* Juridische Diensten *
09 JUNI 2023
Gemeente Rotterdam - BCO

Aangetekend

Datum, 7 juni 2023

Aan de Algemene Bezwaarschriften Commissie

Postbus 1011

3000 BA Rotterdam.

Onderwerp: Bestemmingsplan M4H.

Geachte Commissieleden,

Informatiebijeenkomsten.

Van de bijeenkomsten op 22 juni 2022 en 21 maart 2023 zijn de bewoners van de z.g. [redacted] direct grenzend aan het ontwikkelingsgebied nabij de [redacted], niet op de hoogte gesteld. Als misschien wel meest naaste buren vind ik dit opmerkelijk.

Bestemmingsplan.

Recht tegenover de '[redacted] is in het plan een flat opgenomen, met zijkant naar ongeveer in het *midden van de '[redacted]', gericht.*

De '[redacted]' heeft nu een vrij uitzicht op de skyline van Rotterdam. In een stand van zaken informatiebijeenkomst 20 juni 2022 wordt voor de nieuwbouw door de gemeente Rotterdam een zicht op het water aangegeven. Voor de meeste bewoners van de [redacted]' betekent dit een stenen en/of betonnen muur.

Op 23 maart 2023 heb ik, via mail, naar de afmetingen van de flat en de afstand tot de '[redacted]' in meters, gevraagd. Na herhaaldelijk verzoek werd mij meegedeeld dat de afstand +/- 85 meter bedraagt. Uiteindelijk kreeg ik veel afbeeldingen met hetgeen het uitzicht voor de '[redacted] gaat betekenen. Wat mij opvalt is dat, als ik op het balkon ga staan, deze een vertekend beeld geven. De loods, boot en voormalig douanekantoor, volgens afbeeldingen met foto van de huidige situatie, zijn *visueel gezien aanmerkelijk groter en dichterbij gelegen.*

Niet, rechtstreeks, zwart op wit, door de gemeente Rotterdam, ingelicht over de ware afmetingen van de nieuwbouwflat. Wel vernomen dat de hoogte 40 meter zou bedragen, terwijl deze voor de '[redacted] telt 9 verdiepingen, waarschijnlijk maximaal 30 meter bedraagt. Hetgeen het zicht voor de '[redacted] nog verder verslechterd.

De flats worden met een vrij uitzicht verkocht.

Het is aannemelijk dat door de nieuwbouw de waarde van een aanzienlijk deel van de flats in de "[redacted]" zal verminderen.

Conclusie.

Het lijkt erop dat is geprobeerd de nieuwbouwwoningen een zo gunstig mogelijk uitzicht te verlenen. De '[redacted]wordt hier de dupe van. Suggestie de hoogbouw centreren op de plak van de "Fruitvis" en laagbouw voor de [redacted]".

Bezwaar

Hierdoor teken ik bezwaar aan tegen de bouw nieuwbouwflat, gelegen in de hoek Rotterdamsedijk/Van Deventer-en Marconistraat.

Hoogachtend,

[redacted]

Aantekenen

Procesmanagement Beheer in[illegible] - PB

REG.NR:

- 9 JUNI 2023

ROUTE: [illegible]

R **BRIEF AANGETEKEND NL**
NL Frankering betaald €9.25
17 gr. 221544

D
PostNL
07-06-2023 16:59
NL

3SRPKS055648521 3000BA 1011

Aan de Algemene Bezwaarschriften Commissie

Postbus 1011

3000 BA Rotterdam

91

bezorgd

13.VII.23-17

501

Procesmanagement Bestemmingsplannen informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
14 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

Aan de Gemeenteraad

t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling

BWT/Bestemmingsplannen

Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

Datum: 13 juli 2023

Aan de Gemeenteraad

t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling

BWT/Bestemmingsplannen

Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
14 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan en MER M4H.

Geachte Raadsleden.

In vervolg op mijn ingediende zienswijze ontwerpbestemmingsplan, gedateerd 13 juni 2023, zie bijlagen 1 en 2, stuur ik U een foto op, zie bijlage 3, die wellicht nog meer inzicht geeft in de aantasting van het uitzicht.

Wegens vakantie was ik niet in de gelegenheid de foto eerder aan U op te sturen.

De ingediende zienswijze is, door de gemeente Rotterdam (informatiebeheer), geregistreerd onder nummer [redacted] *(zie bijlage 4)*.

Kunt U er voor zorgen dat de foto alsnog een onderdeel vormt van mijn zienswijze ?

Bij voorbaat dank.

Hoogachtend,

[redacted]

Bijlage 1 (behorend bij brief dd. 13 juli 2023)

Aangetekend

Datum, 13 juni 2023.

Aan de Gemeenteraad

t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling

BWT/Bestemmingsplannen

Postbus 6575 3002 AN Rotterdam.

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan en MER M4H

Geachte Raadsleden,

Informatiebijeenkomsten.

Van de bijeenkomsten op 20 juni 2022 en 21 maart 2023 ben ik als bewoner van de z.g. '[redacted] direct grenzend aan het ontwikkelingsgebied nabij de Van Deventerstraat, niet op de hoogte gesteld. Opmerkelijk, daar ik misschien wel een van de meest naaste buren ben.

Bestemmingsplan.

Recht tegenover de "Grensflat" is in het ontwerpplan een flat opgenomen, met de zijkant naar ongeveer in het midden van de "Grensflat", gericht.

De "Grensflat" heeft nu een vrij uitzicht op de skyline van Rotterdam. In een stand van zaken, informatiebijeenkomst 20 juni 2022, wordt voor de nieuwbouw door de gemeente Rotterdam een zicht op het water aangegeven. Voor mij en ik denk voor de meeste bewoners van de "Grensflat" betekent dit een stenen en/of betonnen muur.

Op 23 maart 2023 heb ik, via mail, naar de afmetingen van de flat en de afstand naar de "Grensflat" in meters, gevraagd. Na herhaaldelijk verzoek, werd mij meegedeeld dat de afstand +/- 85 meter bedraagt. Uiteindelijk kreeg ik veel afbeeldingen toegestuurd met hetgeen het uitzicht voor de "Grensflat" gaat betekenen. Wat mij opvalt is, dat, als ik op het balkon ga staan, deze een vertekend beeld geven. De loods, boot en het voormalig douanekantoor, volgens afbeeldingen met foto van de huidige situatie, zijn visueel gezien aanmerkelijk groter en dichterbij gelegen.

Niet rechtstreeks, schriftelijk, door de gemeente Rotterdam, ingelicht over de ware afmetingen van de nieuwbouwflat. Wel vernomen dat de hoogte 40 meter bedraagt, terwijl deze voor de "Grensflat", telt 9 verdiepingen, waarschijnlijk maximaal 30 meter bedraagt. Hetgeen het zicht voor de "Grensflat" nog verder verslechtert.

Bijlage 2 (behorend bij brief dd. 14 juli 2023)

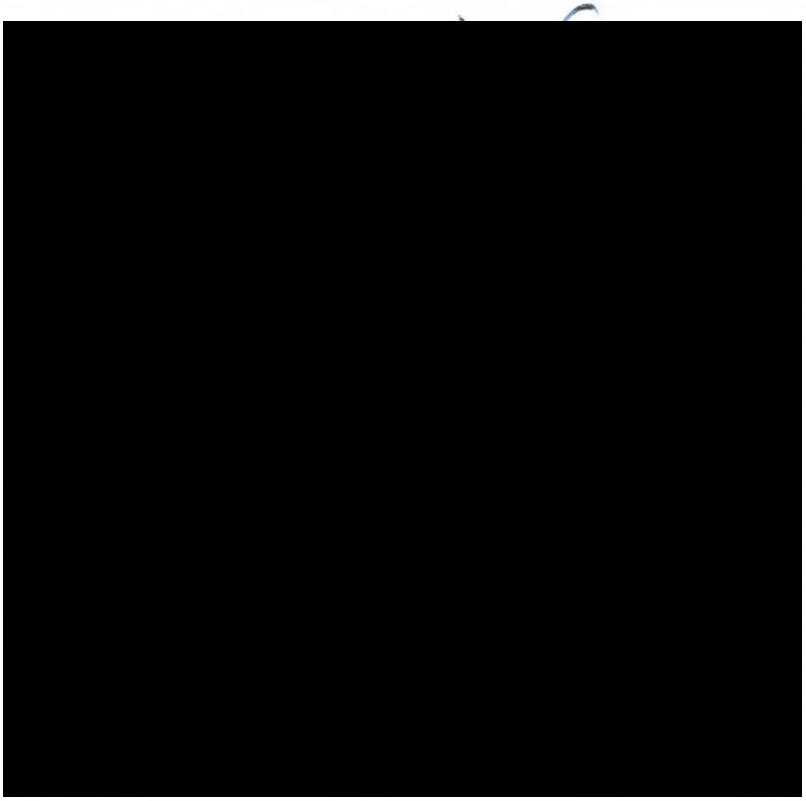
De flats worden met vrij uitzicht verkocht. Aannemelijk is dat, door de nieuwbouwflat, de waarde van een aanzienlijk deel van de flats in de "Grensflat" zal verminderen.

Conclusie.

Het lijkt erop dat is geprobeerd de nieuwbouwwoningen een zo gunstig mogelijk uitzicht te verlenen. De "Grensflat" wordt hier de dupe van. Suggestie; de hoogbouw centreren op de plek van de "fruitvis" en laagbouw voor de "Grensflat".

Bezwaar.

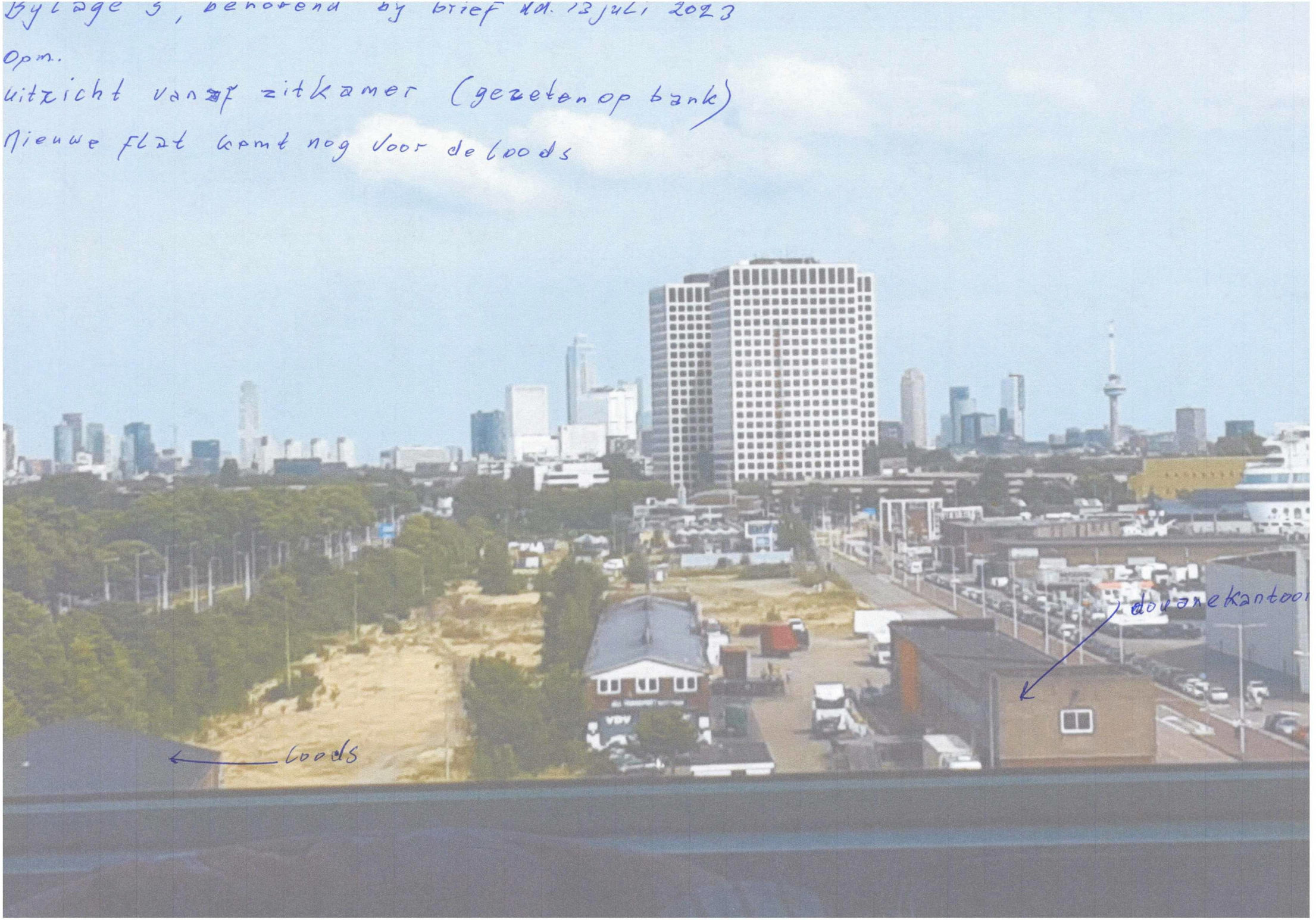
Hierdoor teken ik bezwaar aan tegen de bouw van de nieuwbouwflat, gepland in de hoek Rotterdamsedijk/ Van Deventer-en Marconistraat.



(Ik ben van 13 juni t/m 9 juli 2023 met vakantie)

Bijlage 3, behorend bij brief dd. 13 juli 2023

Opm.
uitzicht vanaf zitkamer (gezeten op bank)
Nieuwe flat komt nog voor de loods



Bijlage 4 (behorend bij brief dd. 13 juli 2023)

Gemeente Rotterdam

Informatiebeheer

[redacted]

Onderwerp: ontvangstbevestiging

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179

Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: *www.rotterdam.nl*

E-mail: bestemmingsplannenso@rotterdam.nl

Van: Bouw- en Woningtoezicht

Telefoon:
Uw brief van: 13/06/2023
Uw Kenmerk:
Ons kenmerk: [redacted]
Betreft: Ontvangstbevestiging

Datum: 14/06/2023

Geachte heer/mevrouw,

Uw brief over zienswijze ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) 'Merwe-Vierhavens', gedateerd 13/06/2023 hebben wij in goede orde op 14/06/2023 ontvangen. Deze is geregistreerd onder nummer [redacted] en in behandeling genomen door de afdeling BWT Juridisch Advies.

Wij willen u erop wijzen dat de behandeling van uw zienswijze enige tijd in beslag kan nemen. Helaas kunnen wij hiervoor geen exacte periode noemen.
Na behandeling van de zienswijzen zal de gemeenteraad het bestemmingsplan (eventueel gewijzigd) vaststellen. Hierover wordt u nader geïnformeerd.

Mocht u in verband met uw brief contact met deze afdeling willen opnemen, dan kunt u mailen naar bestemmingsplannenso@rotterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Informatiebeheer
Gemeente Rotterdam

I.v.m. de geautomatiseerde verwerking is deze ontvangstbevestiging niet ondertekend.

Duurzaam bezorgd

ROTTERDAM
NEDERLAND
501

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding PRI	
REG NR:	
22 JUNI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

Gemeenteraad Rotterdam.
t.a.v. de direkteur van.
Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen.
Postbus 6575
3002 A.N. Rotterdam.

RS1CC - #X840X0X#00#0000#

FSC
www.fsc.org
MIX
Envelope from
responsible sources
FSC® C019249

Gemeenteraad Rotterdam
t.a.v. de directeur van
Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam.

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding PIB
REG.NR:
22 JUNI 2023
ROUTE:
KOPIE:

[redacted]

21-6-23

LS
bij deze willen wij u op de hoogte stellen van de zienswijze van de ondernemers van Marconistraat 52 ten aanzien van de bestemmingsplanverandering voor M4H. Hierover hebben wij een gesprek gehad met [redacted] op 13 juni en met [redacted] op 20 juni.

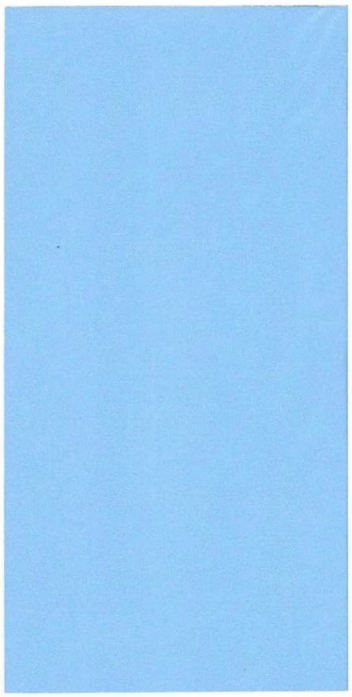
Meerdere bedrijven uit het pand blijken als meubelmaker of maakbedrijf volgens de gevolgde richtlijn formeel onder milieucategorie 3.1 te vallen. Deze categorie is echter opgesteld voor bedrijven met méér werknemers en grotere werkplaatsen dan geldt voor de ondernemers in [redacted]. In onze zienswijze is voor deze bedrijven maatwerk nodig en zijn ze passend binnen het toekomstige bestemmingsplan.

De bedrijven waarover het gaat zijn meubelmakers/ontwerpers waar in opdracht maatwerk meubels worden gemaakt. De bedrijven zijn tussen de 85 m2 en 150m2 groot, hebben één medewerker, een zaagtafel en doen al het werk binnen. Dit werk bestaat niet alleen uit productiewerk, omdat het ontwerpers zijn bestaat een deel van de activiteiten uit kantoorwerk. Er wordt dus niet continu gebouwd. Een ander bedrijf richt zich op het maken van kleine objecten van kunsthars, heeft een productieruimte van minder dan 200m2, een zaagtafel en een cnc-frees en heeft één medewerker.
Voor geen van de bedrijven geldt dat er dagelijks vrachtverkeer wordt aangetrokken. De meeste leveringen worden met een koerier gedaan en gemiddeld twee keer per maand komt er een vrachtwagen om wat platen aan te leveren. Er is geen sprake van een winkelfunctie vanuit het pand. Laden en lossen vindt altijd plaats tussen 8:00 uur 's ochtends en 19:00 uur 's avonds.

Vanuit deze overweging stellen wij dat er voldoende grond is om voor het pand [redacted] een op maat gemaakte aanvulling op het bestemmingsplan op te nemen die stelt dat de bedrijvigheid zoals die nu plaatsvindt, past binnen het bestemmingsplan voor M4H.

Afzender:
[redacted]

Marconistraat 52, Haven 357, 3029 AK Rotterdam.
BTW: NL 8561.29.227.B01 banknr: NL31INGB0007311031



Tennet
Postbus 718, 6800 AS Arnhem

Tennet TSO - 24 uur
Utrechtseweg 310 Gebouw M01
6812AR Arnhem
THE NETHERLANDS

Frankering betaald postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeenteraad
De directeur van Stadsontwikkeling
Postbus 6575
3002AN ROTTERDAM

3SFXVZ8213265

Recommandé

NL

3SFXVZ8213265

P2202

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland

Aangetekend
gemeenteraad
T.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

CLASSIFICATIE	C1 - Publieke Informatie
DATUM	8 juni 2023
ONZE REFERENTIE	GFO-N-RE 23-0574
BEHANDELD DOOR	[redacted]
TELEFOON DIRECT	026 373 12 06
E-MAIL	ruimtelijkeplannen@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN	2

BETREFT Zienswijze ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) 'Merwe-Vierhavens'

Geachte Raad,

Onlangs is bekend gemaakt dat bovengenoemd plan ter inzage ligt. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen maakt TenneT TSO B.V. (hierna TenneT) bij deze graag gebruik.

Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevinden zich:

- Het 150 kV hoogspanningsstation Rotterdam Marconistraat
- De ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding Rotterdam Centrum-Rotterdam Marconistraat
- De ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding Rotterdam Marconistraat-Ommoord
- De ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding Rotterdam Marconistraat-Delft
- De ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding Rotterdam Waalhaven-Rotterdam Marconistraat

die in het eigendom en beheer zijn van TenneT.

Algemeen over TenneT

TenneT is bij de Elektriciteitswet 1998 (de "E-wet") aangewezen als beheerder van het landelijke hoogspanningsnet van 110 kV en hoger. Het landelijke hoogspanningsnet is door het ministerie van EZK als vitale infrastructuur aangeduid. TenneT is hiermee verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van het landelijke hoogspanningsnet.

De kerntaken van TenneT zijn het optimaal beheren, onderhouden en veiligstellen van bestaande en nieuwe ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen. De hoogspanningsverbindingen van TenneT zijn, zowel boven- als ondergronds, dan ook ruimtelijke relevant. Deze vitale infrastructuur moet daarom een gepaste bescherming krijgen en behouden in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitgangspunt hierbij is een ongestoorde ligging gedurende de gehele levensfase van de hoogspanningsverbinding.

De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Om de veiligheid van personen en goederen te waarborgen gelden er bijvoorbeeld aan te houden veiligheidsafstanden. Bovendien is het van belang dat hoogspanningsverbindingen te allen tijde bereikbaar zijn en blijven voor onderhoud, storingen en/of calamiteiten, ten behoeve van de leveringszekerheid en het zo efficiënt mogelijk gebruik kunnen maken van onze assets.

Om de gevaren zoveel mogelijk te beperken voor de medemens en om er mede op toe te kunnen zien dat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren van ondergrondse-/bovengrondse hoogspanningsverbindingen, streven wij ernaar om een juiste planologische borging te krijgen en behouden.

Het voorliggende plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen en/of verzoeken.

Bestemmingsplan regels
TenneT is van mening dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bescherming van de belangen van het aanwezige hoogspanningsstation en de hoogspanningsverbindingen.

Voor het hoogspanningsstation gelden andere regels dan voor de hoogspanningsverbindingen en daarom verzoeken wij u om voor het hoogspanningsstation de regels over te nemen zoals weergegeven in bijlage 1 (Bedrijf-Nutsbedrijf). Met het toevoegen van deze regels wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie.

Voor de hoogspanningsverbindingen dienen ook de juiste regels te worden overgenomen. De huidige set regels opgenomen in artikel 26 Leiding-Hoogspanning biedt niet langer de juiste bescherming en daarom verzoeken wij u om voor de hoogspanningsverbindingen de regels over te nemen in bijlage 2 (ondergronds). Hieronder volgt een motivatie van een aantal van deze aan te passen regels. Indien u nog vragen heeft over de motivatie van andere regels, kunt u ondergetekende telefonisch of per mail bereiken.

Motivatie regels
<u>Rangorde</u>
Een plan met meervoudige- of dubbelbestemmingen is in beginsel aanvaardbaar, mits de onderlinge rangorde van doeleinden of functies zijn aangegeven en mits ze geen tegenstrijdigheden bevatten. Naar onze mening is in dit plan geen onderlinge rangorde aangegeven. TenneT verzoekt daarom om het volgende in de regels op te nemen: 'In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

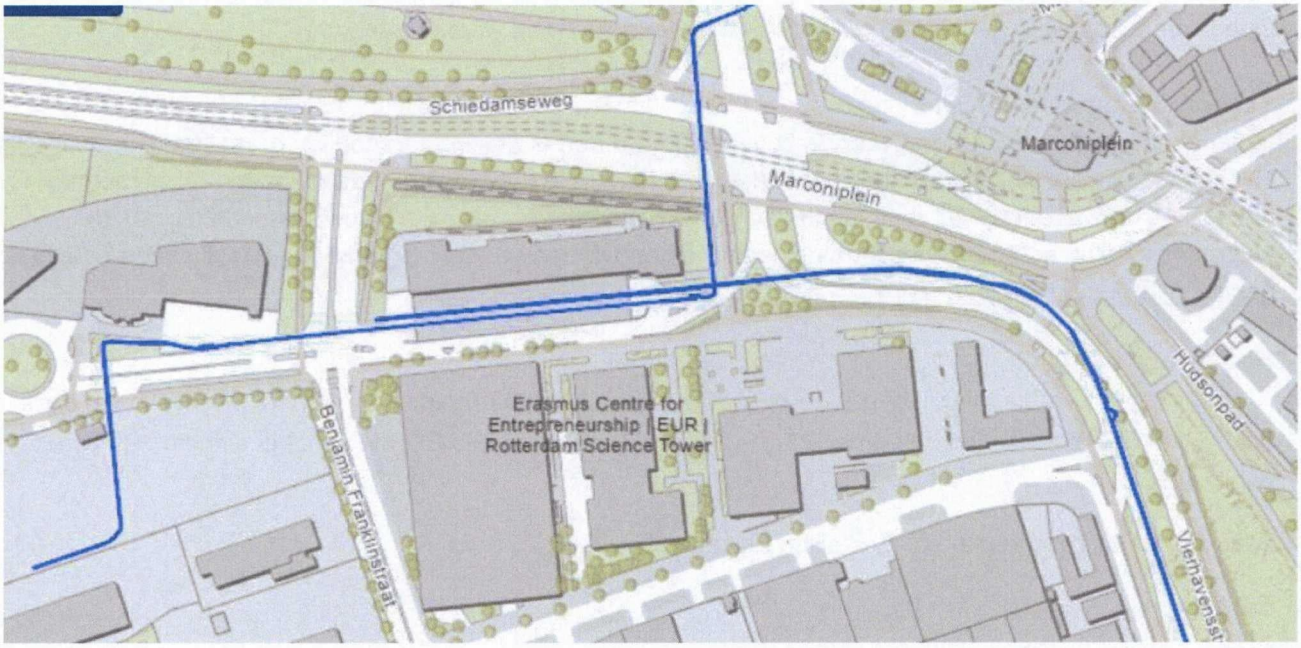
<u>Aanleg/aanpassing, beheer en onderhoud</u>
Onder de "bestemmingsplanomschrijving" in artikel 4 staat niet vermeld dat de gronden mede bestemd zijn voor de aanleg/aanpassing, het beheer en het onderhoud van de hoogspanningsverbinding. Wij zijn van mening dat ook aanleg, beheer en onderhoud van toepassing zijn op de dubbelbestemming en er mede op toezien dat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.

<u>Opnemen verboden omgevingsvergunning</u>
In de door ons toevoegde tekstvoorstel (zie bijlage 2 ondergronds) staan meerdere werkzaamheden die gevaarlijke situaties met zich mee kunnen brengen en die wij dan ook graag opgenomen zouden willen zien

ter bescherming van de hoogspanningsverbinding, zodat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren.

Opgenomen buiten bedrijf zijnde kabels
Binnen het bovengenoemde bestemmingsplan lijkt een tweetal buiten bedrijf zijnde kabels nog te zijn opgenomen. Dit betreft het oude circuit Marconistraat-Delft Grijs uit 1938 en een verlaten en deels verwijderde circuit Marconistraat-Waalhaven uit 1957. Deze circuits zijn niet meer inzetbaar en ook niet meer inzetbaar te maken. Daarom kunnen deze leidingen met bijbehorende belemmerde strook uit het bestemmingsplan worden gehaald.

Voor uw informatie is een kaartje uit ons netbeheersysteem met de situering van de huidige hoogspanningsverbindingen bijgevoegd. Indien gewenst, kunt u deze gegevens in DWG/SHP/GDB bestanden opvragen via het e-mailadres ruimtelijkeplannen@tennet.eu.



EMC algemeen
In de nabijheid van een hoogspanningsverbinding kunnen elektromagnetische compatibiliteit (EMC) verschijnselen en/of interferentie optreden in of nabij te bouwen installatie(s) en/of bouwwerken. Om een veilige werking van apparatuur en veiligheid met betrekking tot objecten te garanderen kan het noodzakelijk zijn om mitigerende maatregelen te treffen. Wij adviseren om een beïnvloedingsstudie ten aanzien van wederzijdse beïnvloeding volgende de hiervoor geldende NEN-normeringen te laten uitvoeren. Indien uit de studie blijkt dat maatregelen moeten worden getroffen om beïnvloeding van de hoogspanningsverbinding te voorkomen, zijn de kosten voor deze te treffen maatregelen, evenals de beïnvloedingsstudie, voor rekening van de initiatiefnemer.

Toekomstige netverzwaring
Het bovenstaande brengt met zich mee dat TenneT u verzoekt om op een passende wijze rekening te (blijven) houden met de aanwezigheid van de bestaande vitale infrastructuur in bovengenoemd bestemmingsplan. Door de aanwezigheid van verschillende hoogspanningsverbindingen en een hoogspanningsstation vormt TenneT namelijk één van de ruimtevragers en belanghebbenden. De komende decennia gaat de energievoorziening in Nederland fors veranderen. Een stabiel toekomstbestendig elektriciteitsnetwerk wordt nog meer noodzakelijk vanwege de afnemende beschikbaarheid van fossiele brandstoffen en de opkomst van nieuwe energiebronnen. Vanwege de energietransitie dienen veel hoogspanningsstations te worden uitgebreid door TenneT om aan de benodigde capaciteit te kunnen voldoen, nu en in de toekomst. Bovendien bestaat de mogelijkheid dat bestaande kabels vervangen moeten worden door zwaardere varianten gezien de leeftijd en het type kabel dat momenteel wordt gebruikt.

Met het oog op de energietransitie kunnen er de komende jaren diverse netuitbreidingen/wijzigingen gaan plaatsvinden. Eveneens vanwege de klimaatadaptatie zullen er wellicht aanpassingen aan het net noodzakelijk zijn. Hiervoor is ruimte nodig. Door TenneT tijdig te blijven betrekken bij de ontwikkelingen van dit bestemmingsplan, kan hier op de juiste manier rekening mee worden gehouden.

Technische uitvoerbaarheid
Indien omgevingsvergunningen voor de bouw/milieu worden afgegeven, treden we graag met u in overleg. Het is noodzakelijk dat TenneT de plannen kan toetsen om te beoordelen of de plannen ook uitvoerbaar en toelaatbaar zijn. Wanneer er vervolgens definitieve/concrete ontwerpen zijn voor de inrichting van het bestemmingsplan en omgevingsvergunningen moeten worden aangevraagd, kan een mail worden gestuurd naar ruimtelijkeplannen@tennet.eu.

Heeft u nog vragen?
Heeft u vragen over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de behandelaar van deze brief. Eventuele correspondentie (met vermelding van onze referentie) kunt u eveneens richten aan deze persoon.

TenneT ziet uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
TenneT TSO B.V.

[redacted]

Relatiebeheerder Ruimtelijke Plannen

BIJLAGE

Artikel ….. Leiding-Hoogspanning (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsleiding; met de daarbij behorende:

a. Belemmerde strook;
b. Voorzieningen

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwregels bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken en/of gebouwen ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
b. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid …. in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
   a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
   b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging of andere graafwerkzaamheden;
   c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   d. het aanleggen en/of verwijderen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in lid …. omschreven bestemming;
   e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;

f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
g. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
h. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere niet opneembare oppervlakteverhardingen;
h. het aanbrengen en/of slopen van ondergrondse constructies, straatmeubilair, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid .... omschreven bestemming;
i. het aanleggen van zonnepanelen;

Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 1. vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
b. die verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij behorende voorzieningen;
c. die vallen onder de Wet Informatie-uitwisseling Boven- en Ondergrondse Netten

Voorwaarden vergunningverlening

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.
Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de ondergrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;

Artikel .. Bedrijf - Nutsbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Nutsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een hoogspannings(koppel)station voor het transporteren, verdelen en transformeren van elektrische energie met bijbehorende voorzieningen;
b. kabels en leidingen;
c. groenvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. gebouwen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf – Nutsbedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 meter;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan .. meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

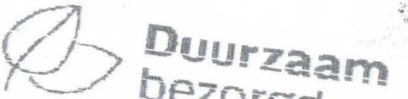
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels;

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal .... meter, behoudens bliksempieken en erf- en terreinafscheidingen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
c. de bouwhoogte van bliksempieken mag niet meer bedragen dan .. meter;

Procesmanagement Be[illegible]	[illegible]
REG.NR:	
2 9 JUNI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

Duurzaam bezorgd

ROTTER[illegible]
NEDERLA[illegible]
29.VI.23-17[illegible]
501



Directeur Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 An Rotterdam

RS1CC - #X840XDX#00#[illegible]

Schiedam, 28 juni 2023

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
2 9 JUNI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

Aan: de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Rotterdam,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen op de bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (gepubliceerd op 5 mei 2023), als bewoner van de [redacted] aan de [redacted] in Schiedam.

De Grensflat
De Grensflat is gebouwd in 1950 en vormt een belangrijk herkenningspunt/ hoogteaccent aan het einde van de Rotterdamsedijk/ Schiedamsedijk, op de grens van Rotterdam naar Schiedam. Daarnaast vormt de Grensflat een overgang van het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse, met onder meer de monumentale Coca-Cola fabriek en Glasfabriek, naar de omliggende woonwijken.

Ontwerpschets Grensflat en situatie 1958 (Archiefbeeld Gemeente Schiedam)

De Grensflat is ontwerpen door het Schiedamse bureau Spruyt & Den Butter en is een mooi voorbeeld van wederopbouwarchitectuur, waarbij de vele maritieme elementen de overgang van stad naar haven symboliseren. De hoofdmassa staat haaks op de Rotterdamsedijk, zodat de meeste appartement direct uitzicht hebben over de Merwehaven.

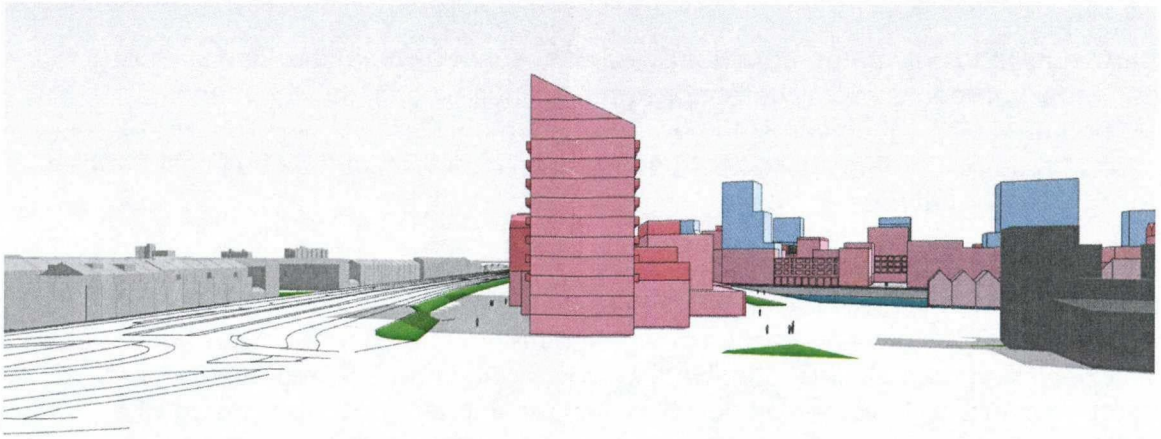
Masterplan Merwehaven
In het masterplan Merwehaven wordt een groene en duurzame woonwijk met ongeveer 2.500 nieuwe woningen geschetst, met ruimte voor bedrijven (tot cat.2), voorzieningen en mobiliteithubs. De nieuwbouw langs de Schiedamsedijk is georganiseerd in ongeveer vijf bouwblokken met binnentuinen. De bebouwing varieert van gemiddeld 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. In ieder bouwblok is een hoogteaccent voorzien tot 40 meter. Op de

pieren is meer ruimte en is de bebouwing in grotere eenheden georganiseerd, wederom met hoogte accenten tot 40 meter. De havenbekkens transformeren naar getijdeparken met fiets/wandelbruggen, die met de Havenallee (Marconistraat) worden verbonden met de Hogenbanweg en Pasteursingel. De herontwikkeling van de Gustoweg en omgeving volgt vanaf 2030, wanneer van Uden vertrekt.

Masterplan Merwehaven (Gemeente Rotterdam)

De herontwikkeling van de Merwehaven heeft grote invloed op de stedenbouwkundige en historische betekenis van de Grensflat als overgang van stad naar haven en als markering van de stadsgrens Schiedam/ Rotterdam. Daarnaast zal vooral het uitzicht vanuit de woningen in de Grensflat worden aangetast door de nieuwbouw. Ter nuancering heeft de Gemeente Rotterdam een aantal ooghoogteperspectieven van het uitzicht in de Grensflat op verschillende verdiepingen in de Grensflat op laten stellen. Hierbij vallen een paar zaken op:

- Nieuwbouw op 85 meter afstand vanaf Grensflat
- Dichtstbijzijnde bouwblok versmalt bij Van Deventerstraat
- Bebouwing aan de Schiedamsedijk parallel aan de dijk/Havenallee
- Aflopende bouwhoogte richting Havenallee (25m – 12m)
- Hoogteaccent (40m) pal voor de Grensflat aan Van Deventerstraat



Uitzicht vanaf 4e verdieping Grensflat (Gemeente Rotterdam)

Bestemmingsplan M4H
Op basis van het Raamwerkplan M4H heeft de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan Merwe-Vierhavens opgesteld, met het doel om het programma in de Merwehaven en andere deelgebieden te bestemmen en van een planologisch kader te voorzien. Hiervoor is ook een Milieu Effecten Rapportage (MER) opgesteld, om de (milieu)effecten van de ontwikkelingen in het gebied in samenhang met elkaar inzichtelijk te maken.

Reactie op het bestemmingsplan

Algemeen
De ruimtelijke uitgangspunten van het masterplan Merwehaven, zoals eerder beschreven, zijn niet gevolgd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt meer ruimte geboden binnen de bouwvlakken: in hoogte en volume.

Artikel 24 – Woongebied – 1
Generieke bouwhoogte van 40m. In het masterplan Merwehaven wordt uitgegaan van een gemiddelde bouwhoogte van 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan lijkt gebaseerd te zijn op de bouwhoogte van de incidentele hoogteaccenten, die in het masterplan Merwehaven gelimiteerd werden tot maximaal 1 per bouwblok. De generieke maximale bouwhoogte ontneemt de gemeente tot sturing bij de uitgifte van bouwkavels. Ik stel daarom voor om de generieke maximale bouwhoogte te vervangen door de bouwhoogten, aangegeven in het masterplan Merwehaven. Daarnaast stel ik voor om de hoogteaccenten per bouwblokken vast te leggen in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij de Grensflat zelf moet worden gezien als een bestaand hoogteaccent en het eerstvolgende hoogteaccent volgt ter hoogte van de Hogenbanweg aan de oostzijde van het bouwblok.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied
Het huidige weilandje bij de Floating Farm wordt bestemd als verkeer – verblijfsgebied. Uit de toelichting van de stedenbouwkundige begrijp ik dat hier wordt gedacht aan een tijdelijk parkeerterrein. Dit zie ik als een gemiste kans voor de beëindiging van de Havenallee en ruimtelijke kwaliteit voor het overgangsgebied tussen de nieuwbouw en het tijdelijke industrie- en havengebied aan de Gustoweg. Ik stel daarom voor om dit terrein te bestemmen als (tijdelijke) groenvoorziening.

Artikel 18 Verkeer – Verblijfsgebied, Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied 1
In het eerste havenbekken, ter hoogte van de huidige Floating, is in het masterplan Merwehaven een getijdepark voorzien. Op alle omringende kades van dit havenbekken ligt in het ontwerpbestemmingsplan een verkeersbestemming, terwijl de huidige kades rondom het eerstvolgende havenbekken groen zijn bestemd. Ik stel daarom nogmaals voor om het weiland bij de Floating Farm te bestemmen als groen.

Naam: [redacted]
Adres: [redacted]
E-mail: [redacted]

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
29 JUNI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

Duurzaam bezorgd

directeur van Stadsontwikkeling
BWT / Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AM ROTTERDAM

RH-007 #X840X0X#00#0000#

POSTBUS 6575
3002 AN ROTTERDAM

postnl

Schiedam, 28 juni 2023

Procesmanagement (beheer informatiehuishouding)
REG.NR:
29 JUNI 2023
ROUTE: KOPIE

Aan: de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Rotterdam,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen op de bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (gepubliceerd op 5 mei 2023), als bewoner van de [redacted] aan de [redacted]n Schiedam.

De Grensflat
De Grensflat is gebouwd in 1950 en vormt een belangrijk herkenningspunt/ hoogteaccent aan het einde van de Rotterdamsedijk/ Schiedamsedijk, op de grens van Rotterdam naar Schiedam. Daarnaast vormt de Grensflat een overgang van het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse, met onder meer de monumentale Coca-Cola fabriek en Glasfabriek, naar de omliggende woonwijken.

Ontwerpschets Grensflat en situatie 1958 (Archiefbeeld Gemeente Schiedam)

De Grensflat is ontwerpen door het Schiedamse bureau Spruyt & Den Butter en is een mooi voorbeeld van wederopbouwarchitectuur, waarbij de vele maritieme elementen de overgang van stad naar haven symboliseren. De hoofdmassa staat haaks op de Rotterdamsedijk, zodat de meeste appartement direct uitzicht hebben over de Merwehaven.

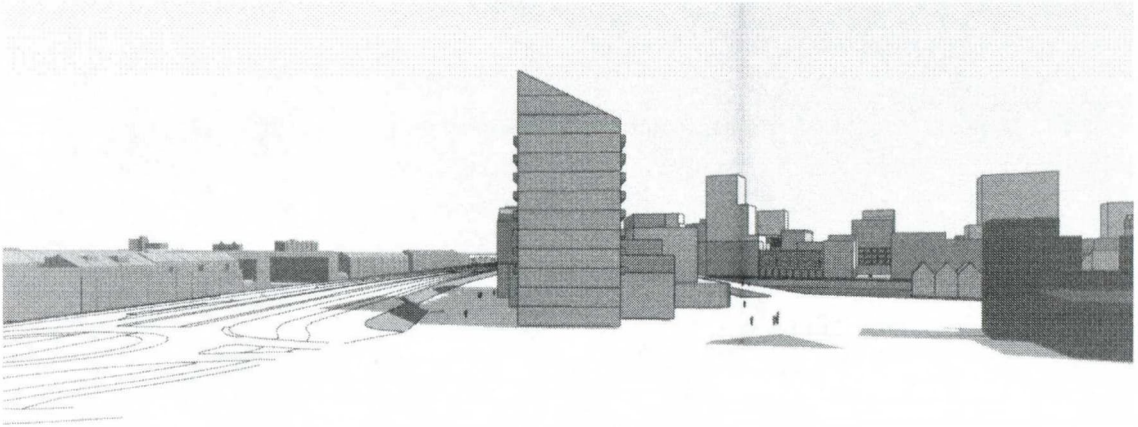
Masterplan Merwehaven
In het masterplan Merwehaven wordt een groene en duurzame woonwijk met ongeveer 2.500 nieuwe woningen geschetst, met ruimte voor bedrijven (tot cat.2), voorzieningen en mobiliteithubs. De nieuwbouw langs de Schiedamsedijk is georganiseerd in ongeveer vijf bouwblokken met binnentuinen. De bebouwing varieert van gemiddeld 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. In ieder bouwblok is een hoogteaccent voorzien tot 40 meter. Op de

pieren is meer ruimte en is de bebouwing in grotere eenheden georganiseerd, wederom met hoogte accenten tot 40 meter. De havenbekkens transformeren naar getijdeparken met fiets/wandelbruggen, die met de Havenallee (Marconistraat) worden verbonden met de Hogenbanweg en Pasteursingel. De herontwikkeling van de Gustoweg en omgeving volgt vanaf 2030, wanneer van Uden vertrekt.

Masterplan Merwehaven (Gemeente Rotterdam)

De herontwikkeling van de Merwehaven heeft grote invloed op de stedenbouwkundige en historische betekenis van de Grensflat als overgang van stad naar haven en als markering van de stadsgrens Schiedam/ Rotterdam. Daarnaast zal vooral het uitzicht vanuit de woningen in de Grensflat worden aangetast door de nieuwbouw. Ter nuancering heeft de Gemeente Rotterdam een aantal ooghoogteperspectieven van het uitzicht in de Grensflat op verschillende verdiepingen in de Grensflat op laten stellen. Hierbij vallen een paar zaken op:

- Nieuwbouw op 85 meter afstand vanaf Grensflat
- Dichtstbijzijnde bouwblok versmalt bij Van Deventerstraat
- Bebouwing aan de Schiedamsedijk parallel aan de dijk/Havenallee
- Aflopende bouwhoogte richting Havenallee (25m – 12m)
- Hoogteaccent (40m) pal voor de Grensflat aan Van Deventerstraat



Uitzicht vanaf 4e verdieping Grensflat (Gemeente Rotterdam)

Bestemmingsplan M4H
Op basis van het Raamwerkplan M4H heeft de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan Merwe-Vierhavens opgesteld, met het doel om het programma in de Merwehaven en andere deelgebieden te bestemmen en van een planologisch kader te voorzien. Hiervoor is ook een Milieu Effecten Rapportage (MER) opgesteld, om de (milieu)effecten van de ontwikkelingen in het gebied in samenhang met elkaar inzichtelijk te maken.

Reactie op het bestemmingsplan

Algemeen
De ruimtelijke uitgangspunten van het masterplan Merwehaven, zoals eerder beschreven, zijn niet gevolgd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt meer ruimte geboden binnen de bouwvlakken: in hoogte en volume.

Artikel 24 – Woongebied – 1
Generieke bouwhoogte van 40m. In het masterplan Merwehaven wordt uitgegaan van een gemiddelde bouwhoogte van 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan lijkt gebaseerd te zijn op de bouwhoogte van de incidentele hoogteaccenten, die in het masterplan Merwehaven gelimiteerd werden tot maximaal 1 per bouwblok. De generieke maximale bouwhoogte ontneemt de gemeente tot sturing bij de uitgifte van bouwkavels. Ik stel daarom voor om de generieke maximale bouwhoogte te vervangen door de bouwhoogten, aangegeven in het masterplan Merwehaven. Daarnaast stel ik voor om de hoogteaccenten per bouwblokken vast te leggen in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij de Grensflat zelf moet worden gezien als een bestaand hoogteaccent en het eerstvolgende hoogteaccent volgt ter hoogte van de Hogenbanweg aan de oostzijde van het bouwblok.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied
Het huidige weilandje bij de Floating Farm wordt bestemd als verkeer – verblijfsgebied. Uit de toelichting van de stedenbouwkundige begrijp ik dat hier wordt gedacht aan een tijdelijk parkeerterrein. Dit zie ik als een gemiste kans voor de beëindiging van de Havenallee en ruimtelijke kwaliteit voor het overgangsgebied tussen de nieuwbouw en het tijdelijke industrie- en havengebied aan de Gustoweg. Ik stel daarom voor om dit terrein te bestemmen als (tijdelijke) groenvoorziening.

Artikel 18 Verkeer – Verblijfsgebied, Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied 1
In het eerste havenbekken, ter hoogte van de huidige Floating, is in het masterplan Merwehaven een getijdepark voorzien. Op alle omringende kades van dit havenbekken ligt in het ontwerpbestemmingsplan een verkeersbestemming, terwijl de huidige kades rondom het eerstvolgende havenbekken groen zijn bestemd. Ik stel daarom nogmaals voor om het weiland bij de Floating Farm te bestemmen als groen.

[redacted]

Uniper Benelux N.V., Postbus 8642, 3009 AP Rotterdam

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.: 23/001303 8
11 juli 2023
ROUTE: KOPIE:

Aan de gemeenteraad van Rotterdam

T.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling

BWT/Bestemmingsplannen

Postbus 6575

3002 AN ROTTERDAM

Tevens per e-mail: bir@rotterdam.nl

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Merwe-Vierhavens'

Rotterdam, 5 juli 2023

Geachte leden van de raad,

Uniper Benelux N.V., gevestigd in Rotterdam, (hierna ook: Uniper) heeft kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan 'Merwe-Vierhavens' met bijbehorend milieueffectrapport (MER) dat momenteel (tot en met 6 juli 2023) ter inzage ligt. Binnen het plangebied van dit ontwerpbestemmingsplan is aan de Benjamin Franklinstraat 21 een vestiging van Uniper, aangeduid als WsG (Warmtestation Galileïstraat), gelegen. Deze vestiging is gelegen binnen het planonderdeel Galileïpark en heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – 4' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 8' gekregen.

Voorheen heeft Uniper op een aangrenzend terrein ook een elektriciteitscentrale geëxploiteerd die inmiddels is gesloten en gesloopt. De betreffende gronden zijn teruggegeven aan de gemeente. Deze gronden zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid als 'Eon-zuid' en 'Eon-west'. Het resterende terrein is opnieuw ingericht voor de bestaande activiteiten. Uniper is al geruime tijd in overleg met uw gemeente en Havenbedrijf Rotterdam over de precieze begrenzing van dit resterende terrein en (deels

samen met Eneco) over de uitbreiding en verduurzaming van haar activiteiten ter plaatse, waarbij ook de (toekomstige) behoefte aan energievoorziening in het plangebied een rol speelt. Waarschijnlijk (mede) vanwege het feit dat de energiestrategie voor het plangebied nog verder moet worden uitgewerkt en vastgesteld (zie par. 5.14 van de plantoelichting) is met een en ander in het ontwerpbestemmingsplan nog geen rekening gehouden. Hoewel Uniper er alle vertrouwen in heeft dat het bedoelde overleg tot een voor alle partijen bevredigende uitkomst zal leiden, wil Uniper hierbij haar zienswijze geven over het ontwerpbestemmingsplan met het verzoek om dit plan zodanig gewijzigd vast te stellen dat de hierna nader te beschrijven activiteiten op basis daarvan zullen zijn toegestaan en Uniper haar bedrijfsvoering ook overigens ongehinderd kan voortzetten.

Huidige en beoogde, toekomstige activiteiten

In de huidige situatie omvat WsG, als cruciaal knooppunt in het Rotterdamse stadsverwarmingsnetwerk, een hydraulische installatie/koppeling van Leiding over Noord (LoN) en het warmtedistributienet van Eneco met een thermisch vermogen van 200 MW, een gasketel van 25 MWth, een (gas)stoomketel van 1,6 MWth, twee thermische buffers, een magazijn, diensten LoN en pompen. De locatie is via (ondergrondse) elektriciteits- en gasverbindingen aangesloten op de naastgelegen Stedin-stations en er loopt een ondergrondse hoogspanningsverbinding van TenneT over het terrein. Daarnaast zijn er ondergrondse warmteverbindingen via de LoN en warmteverbindingen richting de stad Rotterdam. Ook heeft de locatie nog verbindingen met de voormalige koelwaterkanalen die weer beschikbaar gemaakt kunnen worden en daarmee opnieuw een functie kunnen krijgen bij het ontwikkelen van een warmtepomp voor aquathermie. Deze aquathermiebron kan lokaal worden ingezet in het plangebied of worden aangesloten op het bestaande Rotterdamse warmtenet. De huidige locatie is thans via de Benjamin Franklinstraat, zowel vanuit de noord- als vanuit de zuidzijde, goed bereikbaar voor zwaar vrachtverkeer.

Zoals in de hiervoor bedoelde overleggen al aan de orde is geweest, zijn de volgende projecten concreet aan de orde om binnen afzienbare termijn op deze locatie te worden uitgevoerd conform het Masterplan WsG (ontwikkelplan) van Uniper.

1. Hydraulische scheiding Eneco (met een thermisch vermogen van 250 MW) ter vervanging van de huidige installatie/koppeling met de LoN, zodat beide netten (LoN en warmtedistributienet) op verschillende temperaturen kunnen opereren en de zogenaamde WLQ-leiding van warmte kan worden voorzien.
2. Onderdeel van deze hydraulische scheiding is ook een derde buffer, zowel ter ondersteuning van de hydraulische scheiding als ter optimalisatie van restwarmte ten opzichte van conventionele warmte.
3. Stikstofgenerator ter verduurzaming van de huidige gasgestookte stoomketel.
4. Ontwikkelen van een zogenaamde piek en back-up installatie voor Eneco. Eneco heeft Uniper in het kader van de energietransitie gevraagd om te voorzien in mogelijkheden om ook in de toekomst haar warmteproductiemiddelen te verduurzamen, waartoe de onderhavige WsG-locatie uitermate geschikt is.
5. E-boiler: het elektrificeren van de warmteproductie gebeurt onder andere met zogenaamde e-boilers. Momenteel wordt de installatie van een e-boiler met een thermisch vermogen van 10 MW onderzocht met potentie om meer vermogen te installeren.
6. Opwekken van elektriciteit en warmte met behulp van Metal fuels.
7. Warmtepompen: vergelijkbaar met een e-boiler ontwikkelt Uniper momenteel een warmtepomp op basis van aquathermie op meerdere van haar locaties, onder andere in Den Haag en Leiden. De WsG-locatie is, mede gelet op de weer bruikbaar te maken koelwaterkanalen, een zeer belangrijke vestiging om dit eveneens te gaan realiseren.

Iets minder concreet, maar mogelijk ook al op korte termijn uitvoerbaar zijn de volgende projecten.

1. Biofuels boiler: om de leveringszekerheid te ondersteunen is differentiatie en/of diversificatie van productiemiddelen en brandstoffen wenselijk. In haar plannen voor de WsG-locatie heeft Uniper daarom al ruimte gereserveerd voor het ontwikkelen en plaatsen van een biofuel ketel inclusief opslag van biofuel.
2. Plaatsen van zonnepanelen op gebouwen.
3. Magazijn: een deel van het terrein wordt momenteel gebruikt als magazijn. De opgeslagen onderdelen zijn nodig voor het op korte termijn beschikbaar hebben van reserveonderdelen ten behoeve van de leveringszekerheid van onder meer het Rotterdamse warmtenet. Op termijn zal de capaciteit van het huidige magazijn, gelet op alle activiteiten ter plaatse, onvoldoende zijn en dient hiervoor een nieuw gebouw gerealiseerd te worden.

4. Batterijen voor de opslag van elektriciteit in verband met congestie en netstabilisatie / optimalisaties.
5. Productie van waterstof met mogelijke restwarmte en lokaal vulstation.
6. Pietersen-leiding: nieuwe hoofdleiding van Eneco vanuit WsG. Eneco ontwikkelt plannen om een nieuwe leiding naar de stad aan te leggen om de groei en leveringszekerheid van collectieve warmtevoorziening, zoals beschreven in de Transitievisie Warmte van uw gemeente (WAT-kaart), te faciliteren en redundantie te bereiken voor de stad.
7. Koudelevering waarbij synergiën worden gecreëerd tussen warmte- en koudeproductie bijvoorbeeld door het gebruik van warmtepompen.

Voor een aantal projecten geldt dat Uniper gaarne bereid is nadere informatie over bepaalde onderwerpen waar geboden onder geheimhouding te verstrekken. Niet vertrouwelijke aanvullende informatie kan Uniper zonder voorwaarden verstrekken indien gewenst.

Zienswijze

Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan (par. 5.13) en het daaraan ten grondslag liggende MER volgt dat een van de meest relevante duurzaamheidsaspecten uit het Ruimtelijk Raamwerk is dat Merwe-Vierhavens (M4H) duurzame energie produceert en gebruikt. Onderzoek heeft uitgewezen dat de oplossingsruimte voor de warmte/koude-voorzieningen in M4H is gelegen in collectieve oplossingen in de driehoek van een warmtenet (al dan niet retour), aquathermie (TEO: Thermische Energie uit Oppervlaktewater) en opslag in de bodem (WKO: Warmte koude Opslag). In par. 21.5 van het MER is vervolgens het voorkeursalternatief energie beschreven met negen doelstellingen die de basis vormen van de energiestrategie die, zoals al aangegeven, nog uitgewerkt en vastgesteld moet worden. Naar de mening van Uniper passen niet alleen haar huidige, maar ook haar beoogde toekomstige activiteiten uitstekend binnen de kaders die het ontwerpbestemmingsplan stelt. Ook is de locatie WsG, gelegen naast de stations van Stedin en TenneT, uitermate geschikt om te fungeren als "Hub voor opwekken, opslaan en lokaal uitwisselen van energie" (zowel stroom als warmte en koude), zijnde één van de in het Ruimtelijk Raamwerk genoemde condities bij leidend principe IV "M4H produceert en gebruikt duurzame energie". Met een dergelijke hub kan ook de synergie worden bereikt die

belangrijk is om innovatieve, duurzame technologieën rendabel te maken. Uniper blijft daarom graag in gesprek met uw gemeente en Havenbedrijf Rotterdam over de gedeelde ambities in het gebied vanuit het Rotterdam Makers District/Platform Zero en de nadere uitwerking van de lokale energiestrategie, inclusief de ruimtelijke consequenties daarvan voor de onderhavige locatie.

Helaas is in het ontwerpbestemmingsplan echter nog onvoldoende rekening gehouden met zowel de huidige, als met de beoogde en benodigde toekomstige activiteiten van Uniper.

Volgens de planregels (artikel 7, lid 7.1, onder g) zijn de gronden van de WsG-locatie immers uitsluitend bestemd voor "een warmtevoorzieningsinstallatie voor stadsverwarming uit milieucategorie 3.2". Afgezien van het feit dat door het gebruik van het woord "uitsluitend" ten onrechte ook onderdeel x van artikel 7, lid 7.1 (bijbehorende voorzieningen) is uitgesloten, is de omschrijving "warmtevoorzieningsinstallatie voor stadsverwarming", gelet op de hiervoor genoemde activiteiten die prima passen binnen het Ruimtelijk Raamwerk, onnodig beperkend. Dat geldt eens te meer, indien de WsG-locatie als onderdeel van de nog uit te werken en vast te stellen energiestrategie als een Energie Hub zal kunnen gaan functioneren. Onder verwijzing naar het Ruimtelijk Raamwerk zou een bestemmingsomschrijving "Hub voor opwekken, opslaan en (lokaal) uitwisselen van energie met bijbehorende services" passend zijn. Bovendien meent Uniper dat eerst ten aanzien van alle hiervoor bedoelde activiteiten vastgesteld moet worden tot welke milieucategorie deze behoren en vervolgens op basis daarvan een maximaal toegestane milieucategorie in de planregels dient te worden vastgelegd. Op dit moment staat voor Uniper niet zonder meer vast dat milieucategorie 3.2 voldoende is om alle genoemde activiteiten ter plaatse daadwerkelijk te kunnen realiseren.

Hoewel er op basis van het vigerende planologische regime niet of nauwelijks beperkingen worden gesteld aan de omvang van gebouwen, volgt uit de bouwregels in combinatie met enkele aanduidingen over maatvoering op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 14 meter, met dien verstande dat de twee bestaande buffers maximaal 27 meter hoog mogen zijn. Daarnaast geldt voor de gehele locatie een maximaal bebouwingspercentage van slechts 15%.

Gelet op de hiervoor genoemde activiteiten die ook al bij uw gemeente en Havenbedrijf Rotterdam bekend zijn, mag duidelijk zijn dat er meer bebouwing nodig is dan volgens deze bepaling ter plaatse maximaal is toegestaan. Deze planregels zijn bovendien onnodig beperkend, zowel in vergelijking met het vigerende planologische regime als in vergelijking met wat in de directe omgeving wordt toegestaan. Uniper verzoekt u daarom om het maximale bebouwingspercentage, evenals bij enkele belendende percelen het geval is, alsnog op 60 of 70% vast te stellen. Ook de maximale bouwhoogte dient te worden aangepast, niet alleen wat de derde buffer betreft, maar ook als het om aanvullende gebouwen ten behoeve van de andere genoemde activiteiten gaat. Ook hier zou, met uitzondering van de derde buffer (minimaal 27 meter hoogte), aansluiting gezocht kunnen worden bij de maximale bouwhoogte die voor enkele aansluitende percelen geldt, namelijk 25 meter. Een en ander zou ook beter in het Ruimtelijk Raamwerk passen.

Uit de toelichting (par. 4.1) op het ontwerpbestemmingsplan volgt dat de Benjamin Franklinstraat (samen met de Marconistraat) onderdeel wordt van de toekomstige Havenallee, de belangrijkste interne ontsluitingsroute, met ruimte voor langzaam verkeer en meer ruimte voor groen. De ruimte voor autoverkeer wordt beperkt. De Keileweg en Galileïstraat, de toekomstige Makersstraat, worden op een andere manier op elkaar aangesloten en vormen de hoofdontsluiting van het centrale deel van M4H. Deze Makersstraat biedt hier ruimte voor het zware (vracht)verkeer, aldus nog steeds de plantoelichting.

Een en ander doet vrezen dat de huidige ontsluiting van de WsG-locatie voor zwaar vrachtverkeer via de Benjamin Franklinstraat onder druk zal komen te staan. Indien die vrees juist is, is dat uiteraard bepaald onwenselijk, omdat Uniper zowel in de huidige als in de toekomstige situatie afhankelijk is van een goede bereikbaarheid, ook voor zwaar vrachtverkeer, onder andere voor de aan- en afvoer van onderdelen en het plegen van (onverwacht) groot onderhoud, ook in relatie tot de leveringszekerheid. Er zal bij de herinrichting van de Benjamin Franklinstraat tot Havenallee dus op zijn minst voldoende rekening gehouden moeten worden met de voor zwaar vrachtverkeer benodigde draaicirkels en dergelijke. Een alternatief zou zijn om in een ontsluiting voor zwaar vrachtverkeer naar de Galileïstraat te voorzien. In

beide gevallen dient de blijvende aanwezigheid daarvan echter wel in de planregels te worden geborgd.

Conclusie

Gelet op het voorgaande blijft Uniper graag met uw gemeente in overleg over de gedeelde ambities en de nadere uitwerking van de energiestrategie en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan.

Daarnaast verzoekt Uniper uw raad om het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat zowel haar huidige, als haar beoogde toekomstige activiteiten blijvend zullen zijn toegestaan. Het gaat daarbij om de omschrijving van de toegestane activiteiten, om de maximaal toegestane milieucategorie, om het maximale bebouwingspercentage, om de maximale bouwhoogte en om het in de planregels borgen van een deugdelijke ontsluiting van de WsG-locatie voor zwaar vrachtverkeer.

Uiteraard is Uniper desgewenst graag bereid om een en ander nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Uniper Benelux N.V.

uniper

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

[redacted]
Uniper Benelux NV
Capelseweg 400
3068AX ROTTERDAM
THE NETHERLANDS

R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald

postnl

Recommandé
NL

3SNNUC6641725

De gemeenteraad van Rotterdam
De directeur van Stadsontwikkeling,
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002AN ROTTERDAM

P2202

3SNNUC6641725

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
11 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

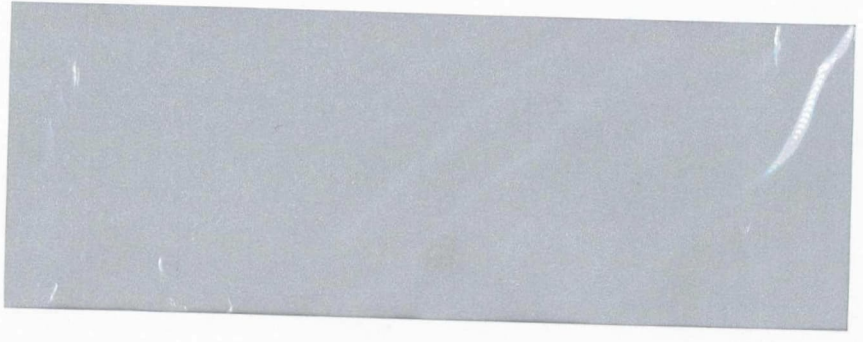
Postbus 8642, 3009 AP Rotterdam

rotterdam®
TOPSPORT

Van Zandvlietplein 20, 3077 AA Rotterdam

PostNL
Afz. 3077 AA 20

€ 0,95
NEDERLAND
03.07.23
NetSet FM 220633



CENTRAAL INFORMATIEBEHEER

REG.NR.:

0 4 JULI 2023

ROUTE: | KOPIE:

RS9CC - #X840X0X#60#0000#

rotterdam®
TOPSPORT

CEN. .A INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
04 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Aan de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Rotterdam, 29 juni 2023

Betreft: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Merwe-Vierhavens NL.IMRO.0599.BP1122VierhMerwh-on01

Geachte mevrouw [redacted]

Namens Rotterdam Topsport, als verantwoordelijke en betrokken bij de acquisitie van internationale topsportevenementen om Rotterdam als Topsportsportstad op de kaart te zetten, sturen wij onze zienswijze op de ontwerp bestemmingsplan Merwe-Vierhavens gebied (M4H-gebied) .

Goed georganiseerde evenementen en Rotterdamse topsportprestaties versterken het gevoel van trots van Rotterdammers op hun stad. Ze maken de stad aantrekkelijker voor bezoekers, bedrijven en nieuwe bewoners. Tijdens zulke sportevenementen gaan beelden van de stad en van 'onze' topsporters de wereld over. De Stad wordt veelal als Podium gebruikt en zetten de stad letterlijk in de spotlights. Sportevenementen brengen bovendien grote aantallen Rotterdammers op de been en trekken een internationaal publiek naar de stad. De sport draagt zo bij aan de levendigheid en aan de economische impact.

Rotterdam Topsport maakt nadrukkelijk keuzes voor bepaalde sporten en evenementen die aansluiten bij het DNA van Rotterdam. Wereld, grensverleggend en no-nonsense, dat is Rotterdam en dat is Rotterdam Topsport.

In 2021 is in het College van Rotterdam, de nieuwe Sportnota 2021- 2026 aangenomen; 'Rotterdam, Wereldse Sportstad'. Hierin zijn de ambities in de breedste zin van het woord opgenomen. Evenementen zijn daarin nog centraler neergezet en benoemd.

In 2026 is topsport nog prominenter aanwezig in Rotterdam en aantoonbaar van waarde voor de samenleving in brede zin. In 2026 staat Rotterdam erom bekend structureel in te zetten op de organisatie van internationaal aansprekende wereldse sportevenementen, zoals de Grand Départ du Tour de France en multisportevenementen zoals de European Para Championships. Met dergelijke grote ambities zorgen we er voortdurend voor dat Rotterdam ergens naartoe kan leven en dat er een blijvende energie in de stad is om samen groot te denken en kansen te benutten. Een doel is om eens in de 5 jaar een werelds evenement te hosten, zoals het Eurovision Song Contest en de Tour de France.

Ruimte voor evenementen

Zoals ook door onze evenknie Rotterdam Festivals benoemd, staan de evenementenlocaties onder druk. De bevolking groeit, evenals de vraag naar woningen en de stad verdicht. De nieuwe regels en beleid maken dat er geen groei meer mogelijk is voor nieuwe initiatieven, zonder afscheid te moeten nemen van bestaande activiteiten.

De komst van nieuwe plekken, zoals het M4H gebied, in de stad biedt kansen. Niet alleen voor bewoners, ook voor het laten plaatsvinden van internationaal aansprekende (top)sportevenementen. Plekken die de wereld overgaan en tot nieuw bezoek leiden, sporters laten excelleren tijdens evenementen en de Rotterdammer trots maakt.

Ook wij doen in deze zienswijze een oproep om evenementen direct goed in het bestemmingsplan te verankeren, zodat er ruimtelijk voor evenementen ook écht mogelijkheden liggen.

Bestemmingsplan M4H-gebied, Ruimte voor evenementen

In het ontwerp bestemmingsplan voor het M4H-gebied worden de plannen duidelijk en in bepaalde delen zijn ook recreatie en evenementen zeer welkom. Het gebied leent zicht perfect voor bijvoorbeeld urban sportevenementen.

Echter in het plan is geen/onvoldoende ruimte voor (Sport)evenementen. Gelet op ligging en ontwikkeling is het belangrijk dat er ruimte geboden wordt voor dynamische evenementen die gebruik maken van de openbare ruimte en wegen voor doorkomsten van zowel topsport als deelnemers evenementen. Hiervoor is in de huidige plannen binnen het gehele gebied geen rekening mee gehouden.

Evenementen worden enkele keren genoemd, maar er staat tevens dat deze gericht dienen te zijn op "innovatie, experimenteren, testen, maken en leren"
Dit wekt de schijn dat er een inhoudelijke sturing wordt toegepast op evenementen. Hiervoor is het bestemmingsplan niet het juiste sturingsmiddel. Dit kan alleen via de beleidsregels van de stad. Dit betekent dat er geen mogelijkheid is voor sportevenementen, terwijl dit volgens de beleidsregels wel degelijk moet kunnen plaatsvinden. Inhoudelijk zijn de evenementen vastgelegd en geborgd in het reguliere beleid, zoals de eerder genoemde Sportnota.

Sportevenementen horen bij de stad, ongeacht de vorm en omvang. Of het nu gaat om topsport of deelnemersevenementen. De ruimte moet beschikbaar blijven in de stad en kan niet middels een bestemmingsplan belemmerd worden.

Mijn oproep in deze zienswijze luidt als volgt; Maak ruimte voor (top)sportevenementen in het gehele gebied en voorkom een inhoudelijk sturing in het bestemmingplan om sportevenementen in het gebeid onmogelijk te maken.

rotterdam®
TOPSPORT

'Nabrander'

Sport is een belangrijk onderdeel van het Rotterdamse DNA. Initiatieven rondom sportactiviteiten ontstaan vanuit de clubs en de wijken en worden gedragen en ondersteund door de (lokale) Rotterdammers.

Het vastleggen van beperkingen aan evenementen en evenementdagen als onderdeel van het M4H-gebied, levert een directe beperking voor sport initiateven die plaatsvinden buiten de sportcomplexen. Door deze beperking is er geen ruimte beschikbaar voor activiteiten om buiten de locaties te kunnen plaatsvinden.

Dit is een directe bedreiging voor de stimulering van sport onder de Rotterdammers en een klap in het gezicht van initiatieven vanuit de bewoners voor het organiseren van aanvullende activiteiten. En voor het kunnen faciliteren van grootstedelijke eenmalige (inter)nationale sportevenementen waarin deelname vanuit alle Rotterdammers gewenst is.

Onze oproep is om de hoeveelheid evenementen en evenementdagen in het gebied in dit stadium te verhogen en het M4H-gebied tot een nog meer waardevolle aanvulling op de stedelijke (sport)evenementenambities te laten zijn. Waar levendigheid en leefbaarheid naast elkaar bestaan.

Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn dan vernemen wij die graag.

Met vriendelijke groet,
ROTTERDAM TOPSPORT

[redacted]

CENTRAAL INKOMENDE POST
REG.NR.:
04 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

Duurzaam bezorgd

Gemeente Raad Rotterdam

t.a.v. de directeur stadsontwikkeling

BWT/bestemmingsplannen

Postbus 6575 3002 AN

Rotterdam

RS4UU - #X840X0X#00#0000#

[redacted]

Rotterdam
02-07-2023

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
04 JULI 2023
ROUTE: | KOPIE:

Gemeenteraad Rotterdam
T.a.v. Directeur van stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplan
Postbus 6575 Rotterdam

Betreft zienswijze M4H

Geachte Heer/Mevrouw,

Door middel van dit schrijven wilt de [redacted] haar zienswijze op de plannen rond M4H uiteenzetten.

De [redacted] is het klankbord van de bewoners naar de gemeente inzake de rioolwekzaamheden en de herinrichting van Oud Mathenesse (de Landenbuurt en de Schepenbuurt.) Die start in 2024.

Helaas valt de Schiedamseweg (beneden) en het dijk talud buiten dat gebied. Ondanks onze bezwaren.
De bewoners van van deze weg hebben last van kwelwater, snelrijdend verkeer. En een gedeelte van de looproute naar het Marconiplein loopt over het fietspad. Deze klachten hadden verholpen kunnen worden met de herinrichting wan de Landenbuurt.

Huidige situatie is als volgt:
De grens van het M4H plan loopt nu tot aan het bestaande hek op de Rotterdamsedijk.
De grens van de rioolwekzaamheden eindigt bij de rooilijn van de Schiedamseweg (beneden).
Het gebied daar tussen in bevat, de verkeersstroken bovendijks, het talud van de dijk tot aan de rooilijn van de bebouwing aan de schiedamseweg beneden.
Dit gebied valt niet onder een plan voor de toekomst. Maar zit wel tussen de twee herinrichtingsplannen in.

Dat is een gemiste kans, daar dit gebied veel potentie heeft en veel kan betekenen voor de bewoners van M4H en Oud Mathenesse.

Wij vinden dat deze gemiste kans toch moet worden benut en wij ondersteunen dat met de volgende motivering.

Functie en potentie van dit gebied zijn:

Het verbind twee de wijken met elkaar .
De bewoners van beide wijken kunnen elkaar in dit gebied ontmoeten. Door verblijf en speel plekken.
Een voorbeeld als speelplek. Hoe leuk zou het zijn, je komt van de tram en je kan kiezen neem ik de trap of de glijbaan. Kinderen bewegen meer met de trap op en de glijbaan af.
De natuurwaarden van het talud kan vergroot worden.
Een veilig ommetje rond de Rotterdamsedijk wordt mogelijk.
Veilige oversteekplaatsen over het dijklichaam voor voetgangers en fietsers.
Veilige toegang tot de tramhaltes.
Kwelwater problemen Schiedamseweg (beneden) kan opgelost worden en ingericht worden zodat het verkeer minder hard kan rijden.
Een dijkpark ala het dakpark. En niet onbelangrijk, aan weerzijde van de deze dijk staan/komen woningen waarvan de bewoners gebruik kunnen maken van dit park.

Onze concrete vraag is de volgende:
Kan de grens van M4H in noordelijke richting uitgebreid worden tot aan de rooilijn van de Schiedamseweg (beneden) ?

Zodat er nagedacht kan worden over de inrichting van dit gebied.. De bewoners van M4H en Oud mathenesse en Het Witte Dorp zullen u dankbaar zijn als u deze kans benut..

Met vriendelijke groet.

Teken ik, namens de [redacted]

[redacted]

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

Rotterdam 5 juli 2023

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) 'Merwe-Vierhavens

Geachte Ontvanger,

Naar aanleiding van het gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan (Merwe-Vierhavens) met daarin de Uniper locatie bij het Warmtestation Galileistraat (hierna WSG), willen wij graag, in aanvulling op onze recente email aan de gemeente (email d.d. 23 juni jl. aan mevrouw Jakschtow en mevrouw De Groene) onze zienswijze indienen.

Kernpunt van onze zienswijze is dat wij geen enkele wijziging van het bestemmingsplan zouden willen zien die een bedreiging of belemmering vormt van de energietransitie in de regio Rotterdam. Dit houdt in dat het bestemmingsplan op de WSG geen beperking van de mogelijkheden tot ontwikkeling van warmtebronnen zou moeten krijgen ten opzichte van het vigerende ruimtelijke kader. In het huidige ontwerpbestemmingsplan worden de mogelijkheden op de locatie ernstig beperkt. Het bestemmingsplan zou voor de locatieWSG en de directe omgeving geen enkele beperking moeten hebben ten aanzien van het hebben, houden en ontwikkelen van warmteproductiemiddelen, warmtetransportmiddelen, warmteleidingen, warmtebuffers en het hebben, houden en ontwikkelen van activiteiten en bouwwerken gerelateerd aan deze warmteproductiemiddelen, warmtetransportmiddelen, warmteleidingen en warmtebuffers. Wij benadrukken dat daarmee geen carte blanche gegeven wordt aan Uniper, Eneco of een andere ontwikkelaar of leverancier. Iedere toekomstige ontwikkeling zal niet alleen nog steeds moeten voldoen aan de eisen van de terreineigenaar, ook zullen de activiteiten moeten passen binnen de toelaatbare milieuruimte die het wettelijk kader biedt.

Wij leggen dit belang graag iets verder uit, maar merken op dat wij ons het recht voorbehouden deze argumentatie later verder aan te vullen.

Een van de belangrijke middelen om te komen tot een grootschalige reductie van de CO2 uitstoot, is het aansluiten van inwoners van Rotterdam op een stadsverwarmingsnet. Het is dan ook de ambitie om de komende jaren de warmtelevering in Rotterdam uit te breiden. Dit leidt ertoe dat ook de huidige warmteproductiecapaciteit waarschijnlijk al uitgebreid moet worden (ongeacht of de leverancier van die warmte Eneco of een andere leverancier is). Daarnaast staat er verspreidt over het warmteleveringsgebied van Eneco in Rotterdam ruim 280 MW aan warmteproductiecapaciteit van Uniper, die voor de huidige warmtelevering benodigd is en de komende jaren verduurzaamd moet worden, zowel vanuit de ambitie van Eneco om in 2035 geheel klimaatneutraal te leveren als vanuit de verwachte eisen die de nieuwe Warmtewet zal stellen aan de duurzaamheid van de warmte.

Het warmtestation Galileistraat (WSG) is een cruciaal knooppunt in het Rotterdamse stadsverwarmingsnetwerk. Behalve dat het de locatie is van de aanlanding van de Leiding over Noord, waar duurzame (rest)warmte uit de Rotterdamse haven ingevoed wordt op het Rotterdamse

stadsverwarmingsnet, staat er tevens een hulpketel, enkele buffers en pompinstallaties. Allemaal nodig voor het verzorgen van een betrouwbare warmtelevering aan de inwoners van Rotterdam.

Met het oog op de verduurzamingsopgave en schaarse ruimte, is iedere verdere beperking in ontwikkelmogelijkheden op willekeurig welke productielocatie dan ook ongewenst en in het bijzonder op WSG.

Gegeven dat onzeker is waar in Rotterdam de additionele (duurzame) capaciteit gerealiseerd kan worden en onzeker is of de bestaande productiemiddelen vervangen kunnen worden door duurzame productiemiddelen op dezelfde locatie, moet de optie blijven bestaan om de bestaande productiecapaciteit alsook de bestaande transportcapaciteit op WSG uit te breiden. Dit is namelijk een van de weinige locaties binnen het stadswarmte systeem waar zowel de leidingen eenvoudig toegankelijk zijn (draagt bij aan de betaalbaarheid en voorkomt veel overlast), als er voldoende ruimte (ruimte in de breedste zin qua o.a. geluid, milieucategorie, etc) beschikbaar is voor duurzame bronnen, zoals beschreven in de zienswijze die wij meesturen met deze brief.

Daarnaast merken wij aanvullend op dat in het ontwerpbestemmingsplan geen dubbelbestemming is opgenomen voor de in het gebied aanwezige ondergrondse warmteleidingen. Voor de hoogspanning, gas en water is wel en dubbelbestemming opgenomen:
'*Tenslotte zijn er nog die dubbelbestemmingen opgenomen voor ondergrondse leidingen: Leiding - Hoogspanning, voor ondergrondse hoogspanningsleidingen, Leiding - Gas voor ondergrondse aardgastransportleidingen en Leiding - Water voor waterleidingen. Nieuwe bebouwing is in beginsel niet toegestaan (tenzij het ter vervanging van bestaande bebouwing is) tenzij het belang van de leiding hierdoor niet wordt geschaad. Daarnaast is voor bepaalde werkzaamheden een vergunning nodig, zoals het aanbrengen van diepwortelende beplanting of het wijzigen van het maaiveldniveau*)'

We verzoeken u deze omissie te herstellen en warmteleidingen toe te voegen aan de ondergrondse leidingen waarvoor een dubbelbestemming noodzakelijk is.

Ten overvloede merken wij op dat wij al enige tijd in overleg zijn met de gemeente Rotterdam, het Havenbedrijf en Uniper om actuele en toekomstige ontwikkelingen op het WSG terrein mogelijk te maken. Deze afstemming is inmiddels ver gevorderd, het ontwerpbestemmingsplan is niet in lijn met afstemmingsafspraken.
Ook hebben Eneco en Uniper diverse overleggen over zowel de ontwikkeling van de locatie als specifieke projecten en wordt er zodoende actief gewerkt met het Havenbedrijf aan bijvoorbeeld het opstellen van een Nota van Uitgangspunten voor de ruimtelijke inpassing van deze ontwikkelingen. Dit betekend concreet dat er ruimte moet zijn voor het optrekken van nieuwe gebouw(en) en een buffer als ook dat nieuwe energie bronnen ontwikkeld moeten kunnen worden. Het huidige ontwerpbestemmingsplan vormt momenteel een direct risico voor deze ontwikkeling en daarmee voor de stadsverwarming.

Wij blijven graag op de hoogte van de ontwikkelingen met betrekking tot dit bestemmingsplan en hopen dat onze zienswijze ertoe leidt dat expliciete bepalingen opgenomen worden die toekomstige ontwikkelingen in het warmtenet mogelijk maken.

Voor vragen kunt u contact opnemen met Heico van Loon.

Met vriendelijke groet,

Postbus 3061 • 2601 DB Delft

Duurzaam bezorgd

Port B
Por
Pa

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
05 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE

A5V.15.0522

Hoogheemraadschap van
Delfland

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PB
REG.NR:
05 JULI 2023

Hoogheemraadschap van Delfland

Aan de gemeenteraad van Rotterdam
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

UW BRIEF
26 mei 2023

ZAAKNUMMER
Z-23-097408

DOCUMENTNUMMER
D-23-085238

DELFT
4 juli 2023

ONDERWERP
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) Merwe-Vierhavens

Geachte raad,

In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) Merwe-Vierhavens ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 26 mei 2023 tot en met 6 juli 2023 ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op onder meer het groen- en waterhuishoudingsplan, waterveiligheid, watervoorziening van openbaar groen en circulaire waterzuivering.

1. Verwerking advies voorontwerp
   Allereerst bedanken wij u voor het verwerken van onze vooroverlegreactie van 14 maart 2022 (kenmerk 1858121), die wij naar aanleiding van het voorontwerp ingediend hebben. De meeste punten zijn verwerkt in het plan. Ondanks dat u in uw reactie ingaat op al onze punten, lijkt er per abuis één punt niet meegenomen te zijn. Wij vragen u dit punt alsnog te verwerken:
   a. Wij verzoeken u om in de toelichting te beschrijven, dat er geen schadelijke of uitlogende materialen in de ontwikkeling gebruikt worden. Het gaat hierbij ook om water, dat vanaf het plangebied naar het grondwater stroomt.

2. Groen- en waterhuishoudingsplan
   In de waterparagraaf wordt onder de thema's Grondwater en Waterveiligheid verwezen naar verdere uitwerking door middel van een groen- en waterhuishoudingsplan. Wij stellen het op prijs, als wij bij deze uitwerking betrokken worden, en worden graag in de gelegenheid gesteld, om hierover advies uit te brengen. Met die reden verzoeken wij u een voorwaardelijke (advies)verplichting in de regels bij het plan op te nemen.

3. Waterveiligheid: Delflandsedijk
   Zoals beschreven in de waterparagraaf, werken gemeente en Delfland samen aan het vraagstuk, hoe de werking van de waterkering nu en in de toekomst voldoende geborgd is. Graag spreken wij onze waardering uit voor deze samenwerking.
   Het samenwerken heeft geleid tot onderzoek door bureau Witteveen+Bos met ten gevolge van de afsprakenmemo "Afspraken ruimtereservering voor versterking van de primaire waterkering" van 14 juli 2022. Deze memo zal onder meer dienen als uitwerkingskader voor het groen- en waterhuishoudingsplan. Dit zien wij als een belangrijke uitwerkingsstap. Daarom verzoeken wij u voor de volledigheid expliciet naar deze memo in de waterparagraaf te verwijzen en de memo ook als bijlage bij het plan op te nemen.

BIJLAGE(N) -
CONTACT ir. C. Eggerding • T 015 2608043 • E ceggerding@hhdelfland.nl
POSTADRES Postbus 3061, 2601 DB Delft • WEBSITE www.hhdelfland.nl
DIRECTIEPORTEFEUILLE Ontwikkeling • AFDELING Planvorming

4. Watervoorziening openbaar groen en droogte
   Het bestemmingsplan voorziet in ruime mate in stedelijk groen. Dit juicht Delfland van harte toe. Meer groen draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving, zowel qua beleving als ook ten aanzien van hittestress. Wat betreft het openbaar groen, vragen wij ons af, hoe dit groen van water zal worden voorzien, met name in droge periodes. Als het grondwater niet voldoende hoog is, dan zal er water van elders moeten worden aangevoerd. Het rivierwater zal waarschijnlijk niet geschikt zijn als bron voor gietwater, gezien het brak water betreft. Graag vernemen wij uw visie op dit punt. Wij beschouwen deze vraag dan ook als een aandachtspunt in het groen- en waterhuishoudingsplan.

5. Afvalwatersysteem: zuivering en circulariteit
   In de waterparagraaf en in de milieueffectrapportage wordt de ambitie genoemd, om het vuilwater te scheiden (grijs en zwart), hier grondstoffen uit terug te winnen en waar het kan lokaal in het gebied in te zetten. Aangegeven wordt, dat momenteel niet bekend is, of een dergelijk systeem ruimtelijk inpasbaar is en in de ontwerp- en engineeringsfase nader moet worden uitgewerkt.
   Het samenwerkingsverband Alliantie Waterkracht – netwerk Waterketen is dit jaar een studie gestart, genaamd "Toekomst Waterketen Regio Rotterdam". Zowel Delfland als de gemeente zijn deelnemers. De kernvraag van de studie is, hoe en waar het afvalwater, dat in de regio Rotterdam vrijkomt, in de toekomst zal worden verwerkt. Aanstaande Europese regelgeving op dit gebied vraagt ingrijpende keuzes, om ook toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Wellicht ten overvloede, wijzen wij u erop, dat in de voorstudies over dit onderwerp het Merwe-Vierhavensgebied als een kansrijke locatie geïdentificeerd is. Dit is onder andere vanwege de mogelijkheid, om zoet water als gietwater voor het buitendijks gebied en mogelijk zelfs als aanvulling van het oppervlaktewatersysteem in stad en ommeland te leveren.
   Door dit punt aan te halen, maken wij u er graag op attent, dat vanuit het Delflandse waterketenbeheer er grote belangstelling voor een circulair waterzuiveringssysteem is. Wij benadrukken, dat wij graag bij ontwikkelingen op dit gebied betrokken blijven, en ons graag inzetten, om samen met de gemeente en gebiedspartners deze ambitie te realiseren.

Wij vertrouwen erop, dat u bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening met onze zienswijze houdt.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
a.i. Afdelingsmanager Planvorming,

jp van eesteren | TBI

[redacted]

10099904
NEDERLAND
4-7-2023

postnl

€1,01

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

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
05 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

AS1CC - #X840X0X#00#0000#

Beagle Marconi B.V.

[redacted]

Gouda, 4 juli 2023

Procesmanagement Beheer [illegible] shouding - PBI
REG.NR:
05 JULI 2023
ROUTE:

t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling Gemeente Rotterdam
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Betreft: zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte raad,

In het Gemeenteblad met kenmerk 228874 d.d. 26 mei 2023 van de gemeente Rotterdam is het ontwerp bestemmingsplan Merwe-Vierhavens met kenmerk NL.IMRO.0599.BP1122VierhMerwh-on01 (hierna: "ONBP") bekendgemaakt.

Beagle Marconi B.V. is actief in het Merwe-Vierhavensgebied (hierna: "M4H"). Beagle Marconi B.V. ontwikkelt een hoogwaardig laboratorium- en kantoorgebouw, genaamd Beagle Marconi, aan de Marconistraat 36. Het toekomstige gebouw biedt circa 700 arbeidsplaatsen in M4H. Als belanghebbende maakt Beagle Marconi B.V. zijn zienswijze kenbaar over dit ONBP en wordt hieronder nader toegelicht.

1. Parkeren in mobiliteitshubs

Beschrijving: volgens het ONBP mogen bij nieuwe opstalontwikkelingen, bijvoorbeeld Beagle Marconi, geen parkeerfaciliteiten op eigen kavel worden gerealiseerd. Parkeren is uitsluitend toegestaan in mobiliteitshubs c.q. gebouwde parkeervoorzieningen. Zie hiervoor artikel 1.74 en 16.3.7 in het ONBP.

Zienswijze:

a. In het ONBP is niet opgenomen wanneer de mobiliteitshubs worden gerealiseerd / operationeel zijn. Aangezien parkeren op eigen kavel niet is toegestaan, is parkeren voor de ontwikkeling van Beagle Marconi van essentieel belang; want waar kunnen toekomstige huurders / bezoekers van Beagle Marconi parkeren? Een overgangsbeleid ontbreekt. Daarnaast biedt de bestaande Europointgarage geen stabiele oplossing. Deze garage is in eigendom van derden. Voor zover bekend heeft de gemeente en/of het Havenbedrijf Rotterdam als gebiedsontwikkelaar van M4H geen afspraken met de eigenaren van de Europointgarage gemaakt die parkeren op de lange termijn, in ieder geval totdat de toekomstige mobiliteitshubs operationeel zijn, borgen. Denk bijvoorbeeld aan het aantal beschikbare parkeerplaatsen, het toewijzen van parkeerplaatsen, marktconforme prijs, onderhoudsstaat et cetera.
b. Aan de hand van het ONBP is onduidelijk op welke wijze parkeren in het kader van de omgevingsvergunning wordt getoetst omdat parkeren op eigen kavel niet is toegestaan en de toekomstige mobiliteitshubs niet beschikbaar zijn.
c. In de getekende overeenkomst tot uitgifte tussen het Havenbedrijf Rotterdam (ingestemd door Gemeente Rotterdam als juridisch eigenaar) en Beagle Marconi B.V. voor de ontwikkeling van Beagle Marconi, staat het Havenbedrijf Rotterdam Beagle Marconi B.V. toe om parkeerplaatsen voor bezoek, bezorgdiensten, laad- en loszone te realiseren. Het vorenstaande is niet als zodanig in het ONBP opgenomen.

d. Op basis van het voorliggende ONBP is niet bekend op welke locatie(s) binnen M4H de beoogde mobiliteitshubs worden gerealiseerd. Derhalve is voor Beagle Marconi B.V. niet te beoordelen of de loopafstand tussen de toekomstige mobiliteitshub(s) tot Beagle Marconi acceptabel is. De ervaring leert namelijk dat toekomstige huurders en beleggers vanwege lange loopafstanden tussen het gebouw en mobiliteitshubs, vanaf circa 300 meter, Beagle Marconi afwijzen. Een onwenselijke situatie voor Beagle Marconi B.V. en de gebiedsontwikkeling in Merwe-Vierhavens.

2. Geluidszone – industrie 1 en 2

Beschrijving: volgens het ONBP wordt Geluidszone voor industrie 1 en 2 van toepassing verklaard, zie artikel 39.3.1 en 39.3.2. Ter plaatse van de hiervoor genoemde aanduidingen zijn geen Geluidsgevoelige objecten toegestaan. Onder verwijzing naar artikel 1.54 in het ONBP behoren de volgende functies tot Geluidsgevoelige objecten: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Zienswijze:

a. Beagle Marconi wordt een hoogwaardig bedrijfsgebouw voor laboratorium- en kantoorgebruik. Deze functie valt niet onder Geluidsgevoelige objecten zoals hierboven is beschreven en zijn derhalve Geluidszone voor industrie 1 en 2 niet van toepassing.
b. Op de verbeelding is te zien dat Geluidszone industrie 1 dwars door het Beagle gebouw is gesitueerd. Ondanks het hierboven genoemde bezwaar is een geluidszone die voor een deel van het gebouw van toepassing wordt verklaard, om praktische redenen, niet te handhaven c.q. uitvoerbaar.

Naar aanleiding van onderhavig schrijven verzoekt Beagle Marconi B.V. u met inachtneming van de gemaakte zienswijzen het ONBP niet vast te stellen en voorschriften aan het bestemmingsplan te verbinden met betrekking tot in deze brief genoemde zienswijzen.

Er wordt vanuit gegaan dat u Beagle Marconi B.V. van de verdere procedure op de hoogte houdt. Voor vragen en/of overleg kunt u zich wenden tot Billy Chan (ontwikkelaar van Beagle Marconi).

Hoogachtend,

[redacted]

Duurzaam bezorgd

ROTTERDAM
-4.VII.23
NEDERLAND
504

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
05 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE

Gemeenteraad Rotterdam
t.a.v. directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen

Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

RS4CC - #X840X0X#00#0000#

Stichting Motel Mozaique
Postbus 32
3000 AA Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
05 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Gemeenteraad Rotterdam
t.a.v. Directeur van Stadsontwikkeling - BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

4 juli 2023,

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte mevrouw [redacted]

"Cultuur zet de stad op de kaart, brengt wijken in beweging en mensen bij elkaar, Cultuur is van onschatbare waarde". Eerder deze maand verschenen de uitgangspunten voor het Rotterdamse cultuurbeleid 2025-2028, waarin het belang van cultuur voor de gehele stad als zeer belangrijk wordt geacht.
Als Motel Mozaïque houden wij ons al ruim 20 jaar bezig met Cultuur in heel Rotterdam door het organiseren van Concerten, MOMO Festival en MOMO Fabrique. Op 2 september 2023 organiseren wij de 10e editie van het festival MOMO Fabrique in het door ons zo geliefde Merwe-Vierhavens gebied. Hetgeen wij lezen in het bestemmingsplan voor de Merwe-Vierhavens met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1122VierhMerwh-on01 komt voor ons als een onaangename verrassing en ingrijpende verandering. Daarbij sluit dit in onze ogen niet aan bij de woorden van onze wethouder Onderwijs, Cultuur en Evenementen.

In het bestemmingsplan staat niet specifiek genoemd dat er in de toekomst ruimte komt voor evenementen, dit is een zorgelijke situatie en ook afwijkend in vergelijking met de bestemmingsplannen van andere gebieden in Rotterdam. Deze koerswijziging is in onze ogen vreemd, gezien alle gebieden in Rotterdam wél beschikken over de benodigde ruimte voor evenementen. De evenementen die nu worden georganiseerd worden goed ontvangen, en zijn ons inziens ook essentieel voor de levendigheid van dit gebied. Het is ons dan ook volstrekt onduidelijk waarom die ruimte nu niet wordt gemaakt. Wij maken bezwaar op het ontbreken van de ruimte voor evenementen in het bestemmingsplan.

Daar waar evenementen wel specifiek worden genoemd (regels art. 7.1) worden ze gekaderd als "gericht op (publieksgerichte) innovatie, experimenteren, testen, maken en leren;" dit komt niet overeenkomt met de huidige programmering, van onder andere ons evenement MOMO Fabrique. Ook is deze kadering in conflict met het reguliere evenementenbeleid van de Gemeente Rotterdam. Met het huidige ontwerp zou MOMO Fabrique of andere evenementen en concerten met een bredere invulling geen doorgang meer kunnen vinden, terwijl dit gebied zich er juist zo goed voor leent. Wij maken bezwaar tegen deze specifieke kadering, en willen u vragen om evenementen zonder restricties in het bestemmingsplan op te nemen.

Voor een levendige wijk, kan cultuur en evenementen niet ontbreken in Merwe-Vierhaven. De bestaande evenementen en culturele initiatieven zijn jaren ingezet als placemaking om Merwe-Vierhaven te profileren als een fijne plek. Na jaren van pionieren, verdienen wij een duidelijkere positie in het gebied. Wij willen u dan ook verzoeken om de bestemmingsplannen aan te passen, en hetgeen wat nu kan, als minimaal uitgangspunt te gebruiken.

Wij zien er naar uit om ook in de toekomst de ondernemers en de bewoners van Merwe-Vierhavens te verwonden met concerten, evenementen en cultuur.

Met vriendelijke groet,

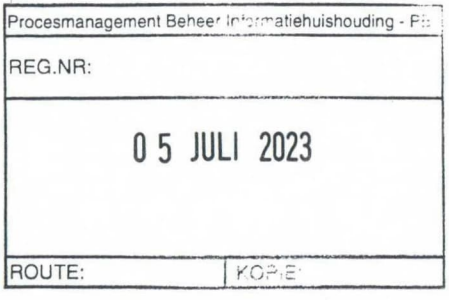
[redacted]

postnl

PKXL 174746
04-07-23 14:59
NEDERLAND

€ 2,02

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PB	
REG.NR:	
05 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE:



Directeur Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

HS1Cr - #X840X0X#00#0000#

[redacted]

Procesmanagement Beheer Informatie
REG.NR:
05 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

Schiedam, 28 juni 2023

Aan: de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Rotterdam,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen op de bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (gepubliceerd op 5 mei 2023), als bewoner van de [redacted] aan de [redacted] in Schiedam.

De Grensflat
De Grensflat is gebouwd in 1950 en vormt een belangrijk herkenningspunt/ hoogteaccent aan het einde van de Rotterdamsedijk/ Schiedamsedijk, op de grens van Rotterdam naar Schiedam. Daarnaast vormt de Grensflat een overgang van het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse, met onder meer de monumentale Coca-Cola fabriek en Glasfabriek, naar de omliggende woonwijken.

Ontwerpschets Grensflat en situatie 1958 (Archiefbeeld Gemeente Schiedam)

De Grensflat is ontwerpen door het Schiedamse bureau Spruyt & Den Butter en is een mooi voorbeeld van wederopbouwarchitectuur, waarbij de vele maritieme elementen de overgang van stad naar haven symboliseren. De hoofdmassa staat haaks op de Rotterdamsedijk, zodat de meeste appartement direct uitzicht hebben over de Merwehaven.

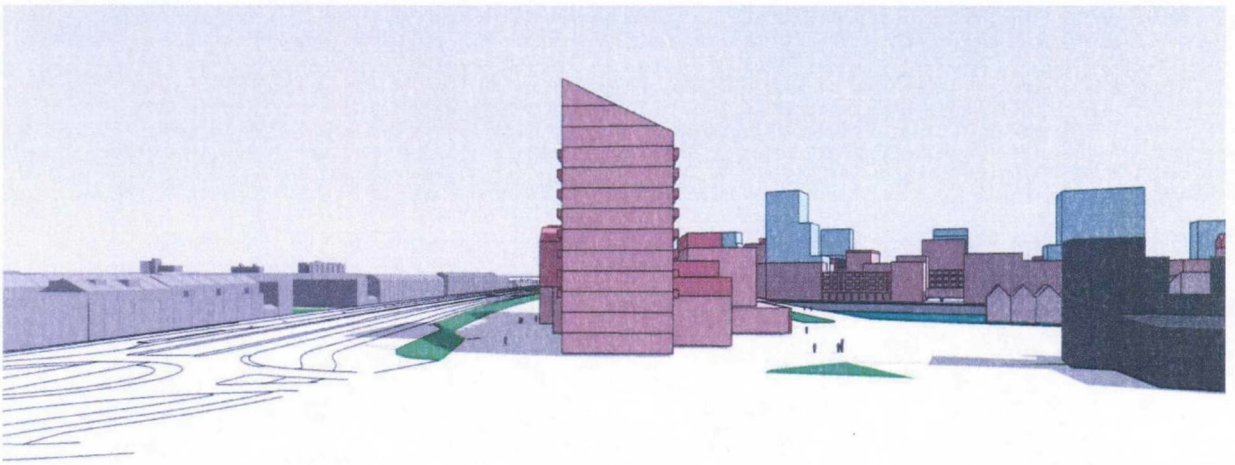
Masterplan Merwehaven
In het masterplan Merwehaven wordt een groene en duurzame woonwijk met ongeveer 2.500 nieuwe woningen geschetst, met ruimte voor bedrijven (tot cat.2), voorzieningen en mobiliteithubs. De nieuwbouw langs de Schiedamsedijk is georganiseerd in ongeveer vijf bouwblokken met binnentuinen. De bebouwing varieert van gemiddeld 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. In ieder bouwblok is een hoogteaccent voorzien tot 40 meter. Op de

pieren is meer ruimte en is de bebouwing in grotere eenheden georganiseerd, wederom met hoogte accenten tot 40 meter. De havenbekkens transformeren naar getijdeparken met fiets/wandelbruggen, die met de Havenallee (Marconistraat) worden verbonden met de Hogenbanweg en Pasteursingel. De herontwikkeling van de Gustoweg en omgeving volgt vanaf 2030, wanneer van Uden vertrekt.

Masterplan Merwehaven (Gemeente Rotterdam)

De herontwikkeling van de Merwehaven heeft grote invloed op de stedenbouwkundige en historische betekenis van de Grensflat als overgang van stad naar haven en als markering van de stadsgrens Schiedam/ Rotterdam. Daarnaast zal vooral het uitzicht vanuit de woningen in de Grensflat worden aangetast door de nieuwbouw. Ter nuancering heeft de Gemeente Rotterdam een aantal ooghoogteperspectieven van het uitzicht in de Grensflat op verschillende verdiepingen in de Grensflat op laten stellen. Hierbij vallen een paar zaken op:

- Nieuwbouw op 85 meter afstand vanaf Grensflat
- Dichtstbijzijnde bouwblok versmalt bij Van Deventerstraat
- Bebouwing aan de Schiedamsedijk parallel aan de dijk/Havenallee
- Aflopende bouwhoogte richting Havenallee (25m – 12m)
- Hoogteaccent (40m) pal voor de Grensflat aan Van Deventerstraat



Uitzicht vanaf 4e verdieping Grensflat (Gemeente Rotterdam)

Bestemmingsplan M4H
Op basis van het Raamwerkplan M4H heeft de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan Merwe-Vierhavens opgesteld, met het doel om het programma in de Merwehaven en andere deelgebieden te bestemmen en van een planologisch kader te voorzien. Hiervoor is ook een Milieu Effecten Rapportage (MER) opgesteld, om de (milieu)effecten van de ontwikkelingen in het gebied in samenhang met elkaar inzichtelijk te maken.

Reactie op het bestemmingsplan

Algemeen
De ruimtelijke uitgangspunten van het masterplan Merwehaven, zoals eerder beschreven, zijn niet gevolgd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt meer ruimte geboden binnen de bouwvlakken: in hoogte en volume.

Artikel 24 – Woongebied – 1
Generieke bouwhoogte van 40m. In het masterplan Merwehaven wordt uitgegaan van een gemiddelde bouwhoogte van 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan lijkt gebaseerd te zijn op de bouwhoogte van de incidentele hoogteaccenten, die in het masterplan Merwehaven gelimiteerd werden tot maximaal 1 per bouwblok. De generieke maximale bouwhoogte ontneemt de gemeente tot sturing bij de uitgifte van bouwkavels. Ik stel daarom voor om de generieke maximale bouwhoogte te vervangen door de bouwhoogten, aangegeven in het masterplan Merwehaven. Daarnaast stel ik voor om de hoogteaccenten per bouwblokken vast te leggen in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij de Grensflat zelf moet worden gezien als een bestaand hoogteaccent en het eerstvolgende hoogteaccent volgt ter hoogte van de Hogenbanweg aan de oostzijde van het bouwblok.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied
Het huidige weilandje bij de Floating Farm wordt bestemd als verkeer – verblijfsgebied. Uit de toelichting van de stedenbouwkundige begrijp ik dat hier wordt gedacht aan een tijdelijk parkeerterrein. Dit zie ik als een gemiste kans voor de beëindiging van de Havenallee en ruimtelijke kwaliteit voor het overgangsgebied tussen de nieuwbouw en het tijdelijke industrie- en havengebied aan de Gustoweg. Ik stel daarom voor om dit terrein te bestemmen als (tijdelijke) groenvoorziening.

Artikel 18 Verkeer – Verblijfsgebied, Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied 1
In het eerste havenbekken, ter hoogte van de huidige Floating, is in het masterplan Merwehaven een getijdepark voorzien. Op alle omringende kades van dit havenbekken ligt in het ontwerpbestemmingsplan een verkeersbestemming, terwijl de huidige kades rondom het eerstvolgende havenbekken groen zijn bestemd. Ik stel daarom nogmaals voor om het weiland bij de Floating Farm te bestemmen als groen.

Naam: [redacted]

Duurzaam bezorgd

NEDERLAND 1 NEDERLAND 1

403

Gemeenteraad Rotterdam
T.a.v. directeur Stadsontwikkeling
BWT / beslotenvergaderingsplanner
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Procesmanager [redacted] PBI
REG.NR: [redacted]
05 JULI 2023
ROUTE:

NS3DV - #X840X0X#DD#0000#

OBJECT
Rotterdam

Rotterdam 3 juli 2023

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

Betreft: Bestemmingsplan M4H-gebied

Vorige week kregen wij inzicht in het bestemmingsplan voor het M4H-gebied, waar wij al enkele jaren met veel succes en plezier de jaarlijkse designbeurs OBJECT Rotterdam organiseren. OBJECT is een uniek platform voor designlabels, bekende ontwerpers en aanstormende talenten waar elke editie ruim 150 professionals uit de creatieve industrie aan deelnemen. De beurs vindt in samenspraak met Dudok plaats in het monumentale HAKA-gebouw en trekt jaarlijks duizenden bezoekers uit de stad en ver daarbuiten. Om OBJECT in Rotterdam en in het HAKA-gebouw te blijven organiseren hebben wij een evenementenvergunning nodig.

In het huidige plan wordt niet specifiek genoemd dat evenementen mogen plaatsvinden in het gebied, terwijl dit voor andere gebieden in de stad wel geldt. Daarbij wordt er voor de evenementen in het Galilei-gebied geen indicatie gegeven van aantallen, dagen en omvang van de evenementen, wat voor evenementen elders in Rotterdam wel het geval is. Daar waar evenementen worden genoemd (regels art. 7.1t) moeten ze gemoeid zijn met (publieksgerichte) innovatie, experimenteren, testen, maken en leren. Nu betreft OBJECT een beurs waar deze aspecten een belangrijke rol spelen en ook de interactie met het publiek centraal staat, maar de inhoudelijke programmering van een dergelijk evenement moet wel liggen bij de organisatoren en niet ter discussie komen te staan.

Wij zijn reeds begonnen met de voorbereidingen voor de volgende editie van OBJECT Rotterdam, welke in samenwerking met Dudok weer in februari in het HAKA-gebouw plaatsvindt. Dudok voorziet in de horeca, wij organiseren de beurs. Met het nieuwe bestemmingsplan op tafel vragen wij ons terdege af of we weer op een evenementenvergunning kunnen rekenen. Wanneer dit niet het geval is zou dit kunnen betekenen dat we voor OBJECT een andere locatie en mogelijk een andere stad moeten zoeken. Dit terwijl de beurs in Rotterdam is geworteld en de afgelopen jaren nota bene heeft bijgedragen aan de levendigheid, het karakter en de aantrekkingskracht van dit deel van de stad. Het nieuwe bestemmingsplan blokkeert bestaande initiatieven zoals OBJECT in het

voortbestaan met als risico dat we het gebied (en de stad) moedwillig moeten verlaten. Dit kan mijns inziens nooit de bedoeling zijn van dit bestemmingsplan en zou voor de stad maar ook voor de ondernemers en initiatieven in de directe omgeving niet positief uitpakken.

Middels dit schrijven maak ik de urgentie kenbaar, daar wij al met de voorbereidingen zijn gestart en OBJECT Rotterdam zonder evenementenvergunning komende editie niet in het HAKA-gebouw kan plaatsvinden. Graag licht ik de gemeenteraad deze zorgen en de uit het besluit volgende consequenties persoonlijk toe.

[redacted]

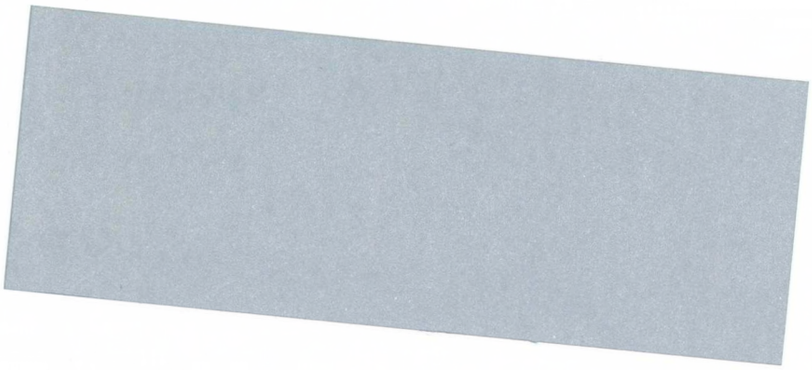
In afwachting van uw reactie,
Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Rotterdam Festivals

Pb 21362, 3001 AJ Rdam



[redacted]

ROTTERDAM 4.VII.23

Duurzaam bezorgd

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
05 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

RS4CC - #X840X0X#00#0000#

Gemeente Rotterdam
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
[redacted]
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
05 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Rotterdam Festivals
laat de stad leven!

Rotterdam, 4 juli 2023

Ons briefnummer: 45790.DIR
Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens
Bijlage: geen

Geachte mevrouw van Bockxmeer,

De ontwikkeling van het Merwe-Vierhavensgebied zien we als een mooi vooruitzicht. De afgelopen jaren hebben we het gebied zien ontwikkelen van een ruwe rand van de stad naar een samenkomst van creatieve geesten. Een plek voor durvers en doeners binnen de nachtcultuur en met verschillende evenementen. Creatieve ondernemers hebben geïnvesteerd en zo aan het gebied waarde toegevoegd en aantrekkelijker gemaakt tot de creatieve hub die het nu vandaag de dag is. Het is tijd voor de volgende fase waarbij, na de levendigheid, nu de leefbaarheid aan het gebied wordt toegevoegd.

Echter tot onze verbazing zien we van de levendigheid die het gebied de afgelopen jaren heeft doorgemaakt, weinig terug in het ontwerpbestemmingsplan.

Evenementen zorgen voor de levendigheid van de stad. Het is essentieel dat er een aantrekkelijk aanbod is voor alle Rotterdammers met een evenwichtige spreiding over de stad en de gebieden. In 2022 is de parapluherziening bestemmingsplan evenementen vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is ruimte gecreëerd voor evenementen, verspreid over alle gebieden van de stad. Alleen In dit ontwerpbestemmingsplan zien we nergens overeenkomstige contouren voor evenementen vastgelegd. Dit betekent dat het gebied Merwe-Vierhavens niet aansluit bij de spelregels voor evenementen zoals vastgelegd voor de rest van de stad.

Bij de samenstelling van de parapluherziening was het uitgangspunt 'wat er kon, blijft mogelijk'. Van dit uitgangspunt zien we niets terug in dit ontwerpbestemmingsplan. Na jaren van creatieve evenementen en placemaking, lijkt er nu geen ruimte meer voor evenementen of nachtcultuur. Terwijl de noodzaak van en de vraag naar ruimte voor deze activiteiten onverminderd groot is. Zeker in een gebied waar dit al een plek gekregen heeft.

Evenementen mogen ook niet worden beperkt tot een deelgebied zoals voorgesteld voor het Galileipark. Hiermee ontneem je de mogelijkheid om ooit evenementen in het gebied te kunnen laten plaatsvinden. Of het nu gaat om een buurtinitiatief, een doorkomst van een (inter)nationaal (sport)evenement of het voorbestaan van een van de bestaande initiatieven die al plaatsvinden in het gehele gebied.

Wat ons ook verbaasd is dat er in het ontwerpbestemmingsplan een kader wordt gegeven aan een 'evenemententerrein' waarin staat opgenomen dat er alleen plaats is voor evenementen met bepaalde inhoudelijke voorwaarden: "gericht op (publieksgerichte) innovatie, experimenteren, testen, maken en leren" (art. 7.1t). Deze subjectieve inhoudelijke voorwaarden horen niet in een bestemmingsplan thuis. Daarvoor beschikken we in de stad reeds over cultuur-, sport- en evenementenbeleid waarin staat wat ambities zijn op het vlak van inhoudelijk programma in de stad.

Evenementen kenmerken zich door de creativiteit van inhoudelijk programma en de samenkomst van verschillende disciplines. De inperking van vaste en onduidelijke kaders vormen een belemmering voor de mogelijkheid van creatieve geesten zich te ontplooien en ondermijnt het voortbestaan van activiteiten in het gebied. Een inhoudelijk kader voor evenementen wat in dit bestemmingsplan niet thuishoort.

Rotterdam Festivals
laat de stad leven!

We staan voor een levendige stad waar ruimte is en blijft voor een diversiteit aan evenementen, overdag en 's nachts. Een aanbod voor alle Rotterdammers, met een gebalanceerde spreiding over de stad.

Via deze zienswijze willen we ook oproepen voor het implementeren van uitgeefbaar gebied voor evenementen. In een levendige stad moet ruimte zijn voor het kunnen organiseren van activiteiten in de openbare ruimte. Houdt in de verdere planontwikkeling rekening met de beschikbaarheid van pleinen, parken en gebieden waar evenementen georganiseerd kunnen worden. Deze ruimte ontbreekt in de huidige plannen en is noodzakelijk voor de levendigheid van een gebied.

Creëer voldoende ruimte voor evenementen en nachthoreca, tenminste gebaseerd op ervaringen uit het verleden. Laat inhoudelijke kaders voor programmering over aan het lopende beleid van de stad.
We vertrouwen erop dat voorgestelde veranderingen in het aangepaste bestemmingsplan worden overgenomen.

We komen graag langs om verdere toelichting te geven op ons standpunt en zijn altijd bereid tot een gesprek

Met Vrolijke groet,

[redacted]

ROTTERDAM FESTIVALS

retouradres: Postbus 49, 3000 AA Rotterdam

College van B&W van de gemeente Rotterdam
Postbus 1024
3000 BA Rotterdam

Stedin
Blaak 8
3011 TA Rotterdam
088 896 39 63
www.stedin.net
KvK Rotterdam 24289101

Datum 5 juli 2023
Onderwerp Zienswijze ontwerp Bestemmingsplan Merwe-Vierhaven en 'Parapluherziening geluidzone Havens Noordwest Oost-Frankenland'

Behandeld door [redacted]
Telefoon
E-mail

Geachte heer College,

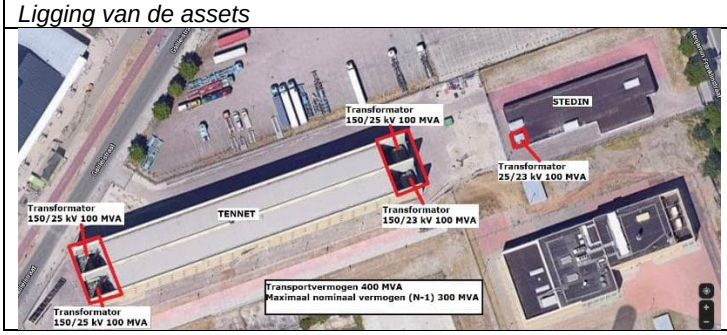
Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) 'Merwe-Vierhavens' en Parapluherziening geluidzone Havens Noordwest Oost-Frankenland'. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld tot het geven van een reactie en wij maken graag gebruik van de gelegenheid.

Inleiding
Zoals u weet hebben wij eerder op het voorontwerp van deze planen gereageerd, zie ook de kopie van de eerder ingediende brieven. Graag willen wij nog een aantal zaken benoemen dan wel laten corrigeren.

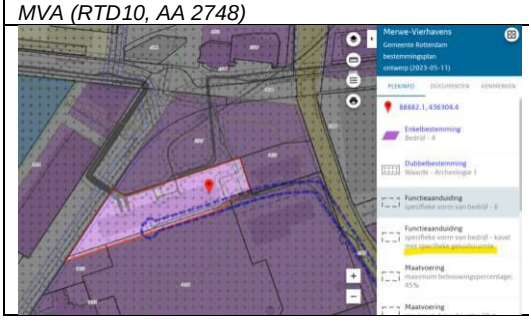
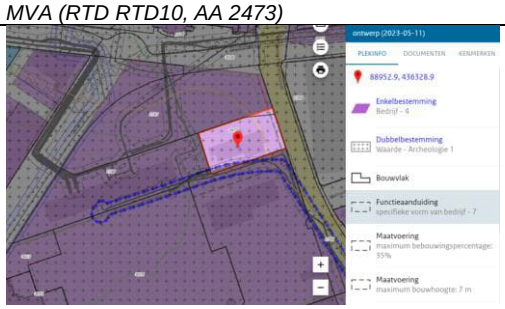
1. *Stations en geluid*

Graag willen wij u voor de volledigheid het volgende aangeven. Wij maken op dat u in de toelichting van het bestemmingsplan Merwe-Vierhaven (paragraaf 4.3.2.1) een aantal zaken aangeeft.

Het station aan de Galileistraat zijde is een TenneT station waarin Stedin transformatoren staan: met in totaal 4 (open) transformatoren van elk 100 MVA opgesteld. Het maximaal te leveren vermogen vanuit het station is 300 MVA (N-1). Het andere station aan de Benjamin Franklinstraat zijde het Stedin schakelstation is er een 100 MVA 25/23 kV spaartransformator aanwezig. Deze transformator dient als een koppeling voor de 25 kV en 23 kV installatie, maar is onderdeel van de totale capaciteit van 300 MVA. Naar onze mening vormen deze installaties één geheel en dient zo te worden beschouwen, zie onderstaande afbeelding ter verduidelijking.

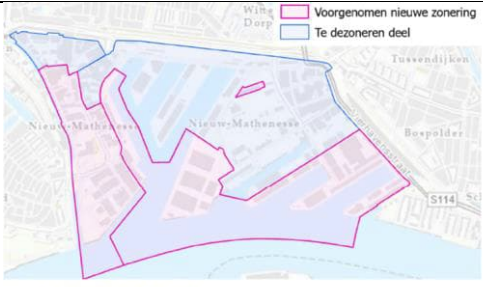
Ligging van de assets	
	In de rode vlakken zijn de assets van Stedin aanwezig en vermogen is ook aangegeven.

Door de historie van de wijzigingen en splitsing naar landelijk en regionaal netbeheerder vanwege de vermogens, maakt het deels complex. Echter om te voorkomen dat er t.z.t. knelpunten kunnen gaan ontstaan - door de aldaar aanwezige de "grote lawaaimakers" van Stedin- vanwege de transformatie van de omgeving van bedrijventerrein naar wonen, vragen wij u om dat juist in het plan op te nemen en op de verbeelding weer te geven met de daarbij behorende regels.
Uit **de verbeelding** maken wij op dat de percelen en bestemming zijn opgesplitst, waarbij het station van TenneT met de daar aanwezige transformatorstations van Stedin (perceelnummer: Rotterdam, AA, 2748) een eigen gebiedsaanduiding – overige zone – gezoneerd industrieterrein industriezone heeft met een functieaanduiding 'kavel met speciale geluidsruimte' gekregen en het Stedin station (Rotterdam, AA, 2473) aan de Benjamin Franklinweg heeft deze niet. Het Stedin station - welke onderdeel is van de 4 trafo's gelegen aan de Galileistraat - maakt daar geen onderdeel van uit en Naar onze mening zou dat wel moeten. Zie de onderstaande afbeeldingen.

TenneT station en 4x Stedin Trafo voor capaciteit van 300 MVA (RTD10, AA 2748)	*Stedin station: Spaartransformator en onderdeel van de 300 MVA (RTD RTD10, AA 2473)*
	

Op de verbeelding ziet u dat de bestemmingen en functie afwijkend zijn.

Verder wordt in **de regels** artikel 40.2 lid b en c bij de 'kavel specifieke geluidsruimte' verwezen naar het eventueel 'wijzigen en/ of oprichten van een inrichting' danwel 'het splitsen van twee of meer inrichtingen binnen de aanduiding bedrijf' ook tot strijdig gebruik wordt beschouwd. Ook in de artikelen 40.3 'specifiek gebruiksregel aanwijzig vergunningplicht bij splitsing inrichting' en 40.4 'beoordelingsregels vergunningplicht bij de splitsing inrichting' geldt een verbod.
Dit kan mogelijk gevolgen hebben bij het splitsen van de millieuvergunningen. Daar maken wji ons zorgen over ondanks dat u in artikel 40.8 lid 1 aangeeft dat bestaande inrichtingen niet in hun bestaande, rechtmatige gebruik worden beperkt. Wij verwijzen u ook naar de eerdere gesprekken die gevoerd zijn met DCMR en Stedin. Graag gaan wij hierover nogmaals met u verder in gesprek.
Op figuur 2.2, uit de toelichting van 'parapluherziening geluidszone Havens Noordwest oost-Frankenland', voor het perceel AA2748 wordt een nieuwe bedrijfszonering aangegeven en waarbij perceel AA 2473 niet is betrokken. Volgens ons moeten beide percelen dezelfde bestemming, functie en regels dienen te krijgen naar onze mening omdat de 4 transformatoren (van het 150 kV station TenneT) en het schakelstation als een geheel kan worden beschouwd en in eigendom zijn van Stedin.



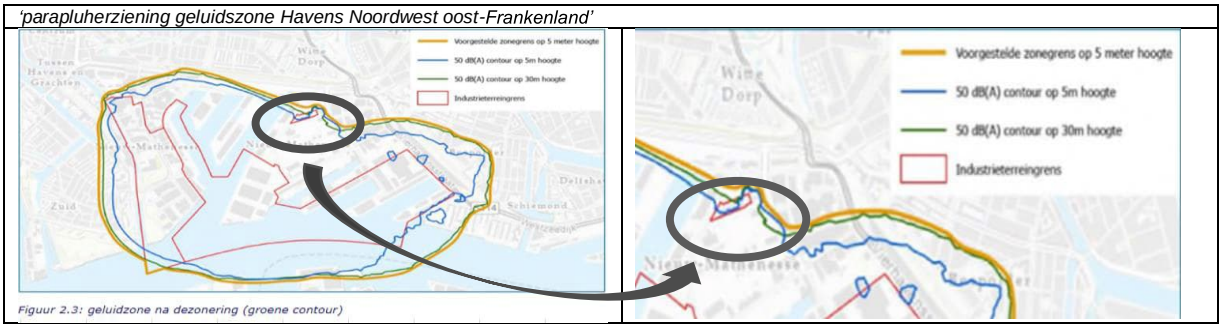
Figuur 2.2: te dezoneren deel van M4H

'*parapluherziening geluidszone Havens Noordwest oost-Frankenland'*

In **de toelichting** geeft u onder paragraaf 4.3.2.1(bestemmingplan Merwe-Vierhaven) bepaalde richtafstanden (milieuzonering) en bepaalde categorieën voor deze stations, waarbij een gedeelte van het station een eigen industriezonering.

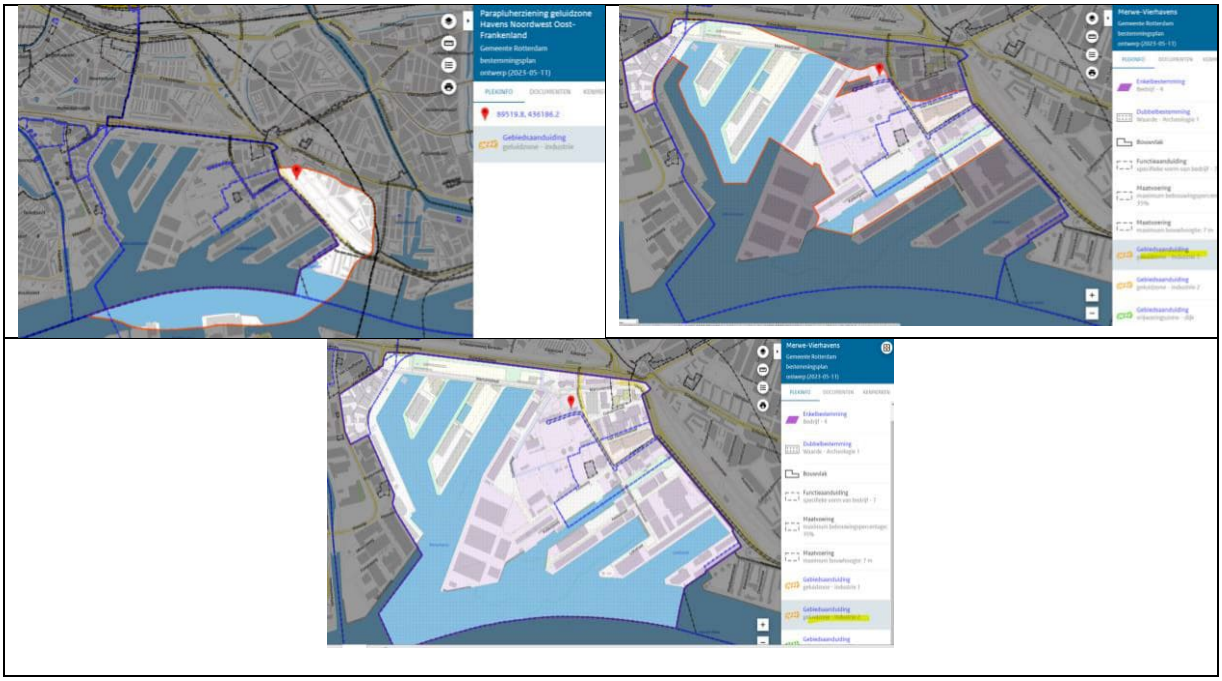
De geluidszone zijn voor ons niet duidelijk, los van dat het stations-deel van de Benjamin Franklinweg niet in is meegenomen. Voor ons is onduidelijk of we wel dan niet onder de waarden en of binnen de daarvoor gelden geluidscontouren blijven, zie figuur 2.3. Hierop zijn de geluidscontouren als lijnen weergegeven en m.n. de groene lijn lijkt het perceel AA 2748 te doorkruisen.

'parapluherziening geluidszone Havens Noordwest oost-Frankenland'



Figuur 2.3: geluidzone na dezonering (groene contour)

De geluidscontouren lijken op de verbeeldingen van beide plannen (bestemmingplan Merwe-Vierhaven en het bestemmingsplan parapluherziening geluidszone Havens Noordwest Oost Frankenland) af te wijken dan wel niet te machten. Het gaat weliswaar om twee afzonderlijke bestemmingsplannen, maar die elkaar deels overlappen. Dat maakt het ook lastig te lezen. Als we de verbeeldingen met de geluidscontouren gaan bekijken, is voor ons niet geheel duidelijk hoe dat exact zit , zie de onderstaande afbeeldingen ter vergelijking met de figuur van 2.3 (hierboven).



Vandaar onze zorgen, omdat het voor Stedin niet duidelijk is wat deze zones -op basis van de beoogde plannen en ontwikkelingen - gaat betekenen met name het aspect geluid. Verder wordt in bijlage 3 in het bestemmingsplan

Merwe Vierhaven het perceel Rotterdam, AA, 2748) op de kaart een trafostation genoemd. In de lijst lijkt het te worden benoemd naar TenneT. Wij denken dat het Stedin moet zijn. Ook op de locatie Benjamin Franklinweg is er een meting gedaan. In bijlage 4 in de bundel MER wordt in het akoestisch onderzoek van Royal Has koning DHV op pagina 4 ook gesproken over de grote lawaaimakers en TenneT en dat dient volgens ook Stedin te zijn.

Een ander aspect is dat de bebouwingspercentage en maximum bouwhoogte van beide locaties verschillend zijn, volgens ons zou dat ook hetzelfde moeten zijn. Kan dat ook aangepast worden?

Kortom, wij vragen u om de stations van Stedin als één geheel te beschouwen. De daarbij behorende geluidszone zou dan ook op de verbeeldingen zodanig dienen te worden gegeven. Daarbij zou de daarvoor geldende richtafstanden volgens ons, voor de volledigheid en zorgvuldigheid (i.v.m. transformatie naar een mix van werk- én woongebied) ook dienen te worden aangeven. Tevens vragen wij u aan te geven dat er t.a.v. de aldaar aanwezige stedin-stations dat de geluidswaarden onder het geaccepteerde (cumulatief) normen en waarden blijft voor een gezonde woon-en leefklimaat zowel in de huidige en toekomstige situatie. Waarbij u ook motiveert of u dat acceptabel vindt. Uit het akoestisch onderzoek naar de (cumulatief) geluidsbronnen wordt in 'A7.8 conclusie' aangegeven dat het transformatorstation aan de Galileipark laagfrequent geluid maakt én dat deze hinder kan veroorzaken, maar dat deze niet frequent aanwezig is. Echter, een conclusie voor het station wordt naar onze mening niet duidelijk gegeven. Graag zien wij dat terug in het onderzoek dan wel dat het nader wordt onderzocht.

2. Bedrijfsschool

Zoals ook bij u bekend staat er in het gebied de bedrijfsschool van Stedin. Er zijn gesprekken geweest om afspraken vast te leggen in een samenwerkingsovereenkomst (SOK) o.a. over de groenstroken niet bebouwbare oppervlakte e.d. tussen de gemeente Rotterdam, het Havenbedrijf Rotterdam (HBR) en Stedin. Tevens wordt ook gesproken om delen van de gronden te ruilen.
Wij vragen u om het plan aan te passen, conform de terreinindeling zoals is besproken en beoogd. Het gaat daarbij om de volgende punten:

- Bouwhoogte dient te worden aangepast naar 25 meter, voor de toekomstige situatie is dit beoogd tot 3 lagen.
- Bouwpercentage dient 45 procent op basis van het huidige perceel. (als er m2 worden uitgewisseld moeten we 45% mogen bebouwen op basis van de huidige kavelgrootte)
- De beoogde bebouwingsvrij zone- tussen de percelen blijft een toegangsweg voor de aldaar aanwezige terreinen/ bedrijven en dit betreft geen openbare weg.
- Groenstroken voor o.a. de toegangswegen/ fietsstroken/ looppaden, wordt verder met de SOK- partijen juridische geregeld.
- Verder is er i.v.m. mogelijk grondruil een andere locatie besproken, waar de locatie nog niet de juiste bestemming heeft, graag zouden wij dat via dit plan ook al gewijzigd hebben, in overeenstemming met wat is besproken, zie onderstaande afbeelding.

Beoogde aanpassingen besproken in de SOK en verzoek om aan te passen in het plan

De inrichting tekeningen zouden bij u bekend zijn, mocht u het alsnog op prijsstellen om deze te ontvangen dan horen wij dat graag van u.

3. Gasstation en opname van de leidingen

Over het zoeken naar een nieuwe locatie voor een gasontvangststation (GOS) loopt al een geruime tijd met de gemeente een gesprek, zie ook de eerdere reactie waarin we dat hebben aangegeven.
Het huidige GOS (op perceel Rotterdam A 2972) staat juist weergegeven. Rondom het station zijn de veiligheidscontouren opgenomen wat correct is. In de overslagstations staan in de veiligheidscontouren.
Uit de verbeeldingen maken wij tevens op dat de Gasunie gasleiding wel is opgenomen, maar de hogedruk gasleiding van Stedin niet. Ondanks dat het geen leiding is volgens het besluit externe veiligheid buisleiding (bevb), maar vragen wij u deze op te nemen en de extra planologische bescherming te geven. Gelet op het belang van deze gasleidingen -vanwege de lokale en regionale functie van deze leidingen voor de gas- transport en- levering dienen volgens ons óók in het ruimtelijke proces en m.n. in dit (transformatie) gebied ook aandacht te krijgen.
Naar onze mening dienen de plannen ontwikkeld worden dat de infrastructuur zoveel mogelijk (ongestoord én veilig) kan blijven liggen en er geen omlegging of extra maatregelen noodzakelijk zijn.

Goede en tijdige afstemming

Gelet op voorgaande, verzoeken wij om in het bestemmingsplan de ruimtebehoefte voor het elektriciteits- en/of gasnet van Stedin op te nemen en ons belang als netbeheerder bij de uitvoering van de plannen (vroegtijdig) mee te nemen. Hierdoor kunnen we samen de energietransitie realiseren én ook betaalbaar houden. Wij zijn van harte bereid om daarover met u in gesprek te gaan. Ook leveren we graag een bijdrage aan uw plannen.

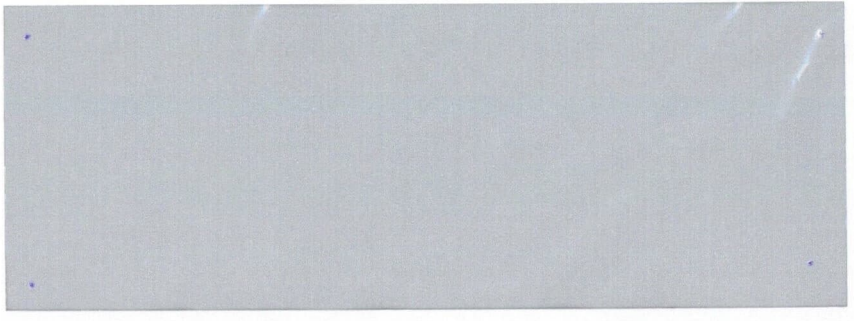
Met vriendelijke groet,

[redacted]uimte en Recht

HONDA

[redacted]
Driemanssteeweg 698
3084 CB Rotterdam

TVR
M3K
926



CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
04 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

RS4Ci - #X84DXDX#DD#DDDD#

De directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
04 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

Bestemmingsplan M4H
Op basis van het Raamwerkplan M4H heeft de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan Merwe-Vierhavens opgesteld, met het doel om het programma in de Merwehaven en andere deelgebieden te bestemmen en van een planologisch kader te voorzien. Hiervoor is ook een Milieu Effecten Rapportage (MER) opgesteld, om de (milieu)effecten van de ontwikkelingen in het gebied in samenhang met elkaar inzichtelijk te maken.

Reactie op het bestemmingsplan

Algemeen
De ruimtelijke uitgangspunten van het masterplan Merwehaven, zoals eerder beschreven, zijn niet gevolgd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt meer ruimte geboden binnen de bouwvlakken: in hoogte en volume.

Artikel 24 – Woongebied – 1
Generieke bouwhoogte van 40m. In het masterplan Merwehaven wordt uitgegaan van een gemiddelde bouwhoogte van 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan lijkt gebaseerd te zijn op de bouwhoogte van de incidentele hoogteaccenten, die in het masterplan Merwehaven gelimiteerd werden tot maximaal 1 per bouwblok. De generieke maximale bouwhoogte ontneemt de gemeente tot sturing bij de uitgifte van bouwkavels. Ik stel daarom voor om de generieke maximale bouwhoogte te vervangen door de bouwhoogten, aangegeven in het masterplan Merwehaven. Daarnaast stel ik voor om de hoogteaccenten per bouwblokken vast te leggen in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij de Grensflat zelf moet worden gezien als een bestaand hoogteaccent en het eerstvolgende hoogteaccent volgt ter hoogte van de Hogenbanweg aan de oostzijde van het bouwblok.

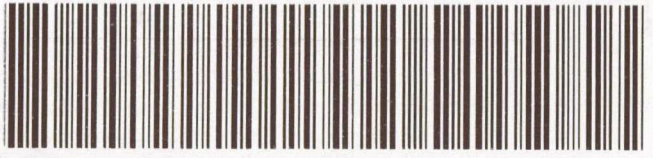
Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied
Het huidige weilandje bij de Floating Farm wordt bestemd als verkeer – verblijfsgebied. Uit de toelichting van de stedenbouwkundige begrijp ik dat hier wordt gedacht aan een tijdelijk parkeerterrein. Dit zie ik als een gemiste kans voor de beëindiging van de Havenallee en ruimtelijke kwaliteit voor het overgangsgebied tussen de nieuwbouw en het tijdelijke industrie- en havengebied aan de Gustoweg. Ik stel daarom voor om dit terrein te bestemmen als (tijdelijke) groenvoorziening.

Artikel 18 Verkeer – Verblijfsgebied, Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied 1
In het eerste havenbekken, ter hoogte van de huidige Floating, is in het masterplan Merwehaven een getijdepark voorzien. Op alle omringende kades van dit havenbekken ligt in het ontwerpbestemmingsplan een verkeersbestemming, terwijl de huidige kades rondom het eerstvolgende havenbekken groen zijn bestemd. Ik stel daarom nogmaals voor om het weiland bij de Floating Farm te bestemmen als groen.

Naam: [redacted]
Adres: [redacted]

E-mail: [redacted] Handtekening: [redacted]

R **BRIEF AANGETEKEND NL** D
NL Frankering betaald €9.25 PostNL
21 gr. 206431 03-07-2023 14:09
NL



SRPKS918306130 3002AN 6575

Aan: de directeur van Stadsontwikkeling,
BWT / Bestemmingsplannen.

Postbus 6575

3002 AN Rotterdam

Processmanagement Beheer Informatie Huishouding - PBI
REG.NR:
- 4 JULI 2023
ROUTE: KOPIE

90

[redacted]

Vereniging de Alternatieve Garage 't Eendeëi
Onderwerp: Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan M4H
Datum: 3 juli 2023

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
04 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Aan:
de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen,
Postbus 6575,
3002 AN Rotterdam

Geachte directeur,

Introductie

't Eendeëi (www.eendeei.nl) is een vereniging zonder winstoogmerk die in Rotterdam in 1976 werd opgericht. Statutair gezien is de naam "Vereniging de Alternatieve Garage 't Eendeëi". De vereniging biedt leden de gelegenheid om zijn of haar auto van het merk Citroën (A-typen) zelf te onderhouden. De vereniging heeft een stabiel, licht groeiend aantal leden (450), en is financieel gezond. Op onze website www.eendeei.nl is alle informatie en activiteiten over onze vereniging te lezen.

Over 't Eendeëi

Doelstelling

De Vereniging heeft het in stand houden van auto's van het type Citroën deux chevaux (2CV) en daarvan afgeleide modellen, de zogenaamde Citroën A-typen, ten doel. De vereniging streeft dit doel na zonder winstoogmerk. Om reparaties goed te kunnen uitvoeren geeft 't Eendeëi cursussen.

De doelen van de vereniging zijn in de statuten als volgt verwoord:

a. het instandhouden van één of meer niet-commerciële onderhouds- en reparatiewerk- plaatsen waar de leden eigenhandig onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan hun Citroën A-type kunnen verrichten
b. het bevorderen van het hergebruik van oude onderdelen van Citroën A-typen
c. het geven van cursussen over de Citroën A-typen
d. het uitgeven van een verenigingsblad
e. het bevorderen van de onderlinge communicatie en samenwerking tussen de leden

Activiteiten

't Eendeëi organiseert een aantal jaarlijks terugkerende cultureel - maatschappelijke activiteiten. De bekendste daarvan zijn Operatie Nachtvlucht, de beste nachtelijke puzzelrit voor Eendrijders, en de Wielewaalrit, waaraan plusminus 60 mensen met een verstandelijke beperking kunnen deelnemen.

Faciliteiten

't Eendeëi biedt haar leden naast het verenigingsgebouw, waar leden in de bar kunnen bijpraten, een garage waar kan worden gesleuteld. Speciale gereedschappen zijn daar aanwezig. Komt een lid tijdens het repareren een probleem tegen dan kan een beroep worden gedaan op de sleutelhulpen. Daarnaast is er een magazijn waar zowel nieuwe als gebruikte onderdelen gekocht kunnen worden. Ook heeft de vereniging de mogelijkheid om beperkt auto's te stallen.

Huisvesting

Zoals gezegd is onze vereniging al ruim 40 jaar een vereniging die deel uitmaakt van de Rotterdamse gemeenschap. Altijd is de gemeente ons behulpzaam geweest bij het realiseren van huisvesting. Zo zijn wij lang gehuisvest geweest aan het Korperpad in Rotterdam-Zuid. Toen 10 jaar geleden voor de locatie aan het Korperpad een andere bestemming kwam, heeft de gemeente voor ons de huidige locatie aan de Van Helmontstraat mogelijk gemaakt. Deze locatie past de vereniging als een jas.
Wij onderhouden goede contacten met onze buren en bedrijven in de naaste omgeving, onze technische kennis wordt gewaardeerd. Wij veroorzaken geen overlast en zijn trouwe betalers van de huur. Ons onderkomen wordt intensief gebruikt, vaak zijn er 7 dagen per week mensen actief.

Huisvesting en onze toekomst.

Zoals ons bekend, zal het M4H gebied ontwikkeld gaan worden en het Rotterdam Makers District gaan worden. Natuurlijk zijn wij van mening dat in dit bruisende gebied een plek zou moeten zijn voor onze vereniging, immers wij "maken", dragen zorg voor cultureel erfgoed en zijn maatschappelijk actief.
In de Omgevingsvisie staat dat Rotterdam gaat verstedelijken en verbinden. Rotterdam streeft daarbij naar stedelijke centra, die elk hun eigen karakter en voorzieningen hebben. 't Eendeëi is gehuisvest in een karakteristiek pand waarvan het oorspronkelijke gebruiksdoel die van autogarage is. Onze vereniging zet deze activiteit op een niet commerciële en daardoor minder intensieve wijze voort. Qua aantallen verkeersbewegingen en eventuele overlast is de vereniging niet te vergelijken met een commerciële autogarage. De vereniging ziet kansen om de activiteiten op een voor de omgeving toegankelijke manier te organiseren en bij te dragen aan het onderscheidende karakter van de wijk.

In onze zoektocht naar een passende locatie in de afgelopen periode zijn wij zelf helaas niet succesvol geweest. Wij hebben o.a. contact gezocht met de politieke partijen die momenteel deel uitmaken van de Rotterdamse raad. Ondanks onze inspanning is het niet gelukt, met uitzondering van D'66, om in contact te treden.

Van Helmontstraat 11-13 • 3029 AA Rotterdam
www.eendeei.nl
bestuur@eendeei.nl

CITROËN CONTACT

Ook mensen die het M4H gebied ontwikkelen hebben wij een aantal keer gesproken. Tot op heden heeft dit ook nog niet geleid tot een oplossing voor ons toekomstige huisvestingsprobleem.

Zoals het er nu naar uitziet wordt het voortbestaan van onze Rotterdamse vereniging bedreigd door het feit dat wij geen locatie zullen hebben waar wij onze activiteiten kunnen uitvoeren.
Wij vragen u nadrukkelijk om alleen ons huidig huurcontract op te zeggen indien u ons alternatieve huisvesting kunt aanbieden omdat dit anders de doodsteek voor onze vereniging is.

Zoals verteld, is in het lange bestaan van de vereniging de gemeente Rotterdam altijd een goede partner geweest om ons te huisvesten. Wij hopen en vertrouwen erop dat dit ook in de toekomst zo zal zijn.

In de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan en planvorming voor het M4H gebied willen wij graag gehoord worden in de overtuiging dat het voortbestaan van 't Eendeëi op deze locatie van toegevoegde waarde is op de kwaliteit van de omgeving.

Uiteraard zijn wij tot nader overleg bereid en horen graag van u.

Met vriendelijke groet, namens VAG 't Eendeëi,

[redacted]

Van Helmontstraat 11-13 • 3029 AA Rotterdam
www.eendeei.nl
bestuur@eendeei.nl

AANGETEKEND
Gemeenteraad gemeente Rotterdam
t.a.v directeur stadsontwikkeling BWT/bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rottersdam

R **AANGETEKENDE BRIEF**
Frankering betaald
afz.: 6537TL, 10

D
PostNL
05-07-2023 09:00
NL

3SAXKR8900583 3002AN 6575

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
- 6 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

Wijchenseweg 10
6537 TL Nijmegen
www.pvdb.nl

Postbus 1126
6501 BC Nijmegen

T +31 (0)24-381 08 10
F +31 (0)24-381 08 20

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

AANGETEKEND
Gemeenteraad gemeente Rotterdam
t.a.v directeur stadsontwikkeling BWT/bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rottersdam

datum: 4 juli 2023
onze referentie: SCP RE 1/fruitterminal (76602)
documentnummer:
behandeld door: [redacted]
T rechtstreeks:
F rechtstreeks:
e-mail:

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte leden van de raad,

Namens SCP RE 1 BV, gevestigd te Oisterwijk aan de Lind 39 (5061 HT), dien ik een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens met bijbehorend milieueffectrapport (MER).

Inleiding

Blijkens de publicatie ligt het ontwerpbestemmingsplan, met bijbehorend stukken met ingang van 26 mei 2023 tot en met 6 juli 2023, ter inzage en kan gedurende deze termijn een zienswijze worden ingediend. Deze zienswijze is derhalve tijdig ingediend.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Vierhavensstraat, Schiedamsweg, de gemeentegrens met Schiedam en de Nieuwe Maas. Naast een transformatieprogamma van industriegebied naar woon- werkgebied, circa 2.800 woningen, voorzieningen en 200.000 vierkante meter bvo nieuwe innovatieve maakindustrie, worden volgens de publicatie een actueel planologisch kader voor Merwe-Vierhavens gegeven en de condities geschapen voor verdere herontwikkeling van het gebied in de toekomst. FTR Ontwikkeling BV is erfpachter van de gronden en opstallen aan de Galileistraat 36-40, ook wel bekend als de fruitterminal Rotterdam, de FTR locatie. SCP RE 1 BV heeft jegens FTR Ontwikkeling BV een optie op verwerving van haar rechten en is uit dien hoofde bereid en in staat om de FTR locatie, zoals hieronder aangeduid, in ontwikkeling te nemen.

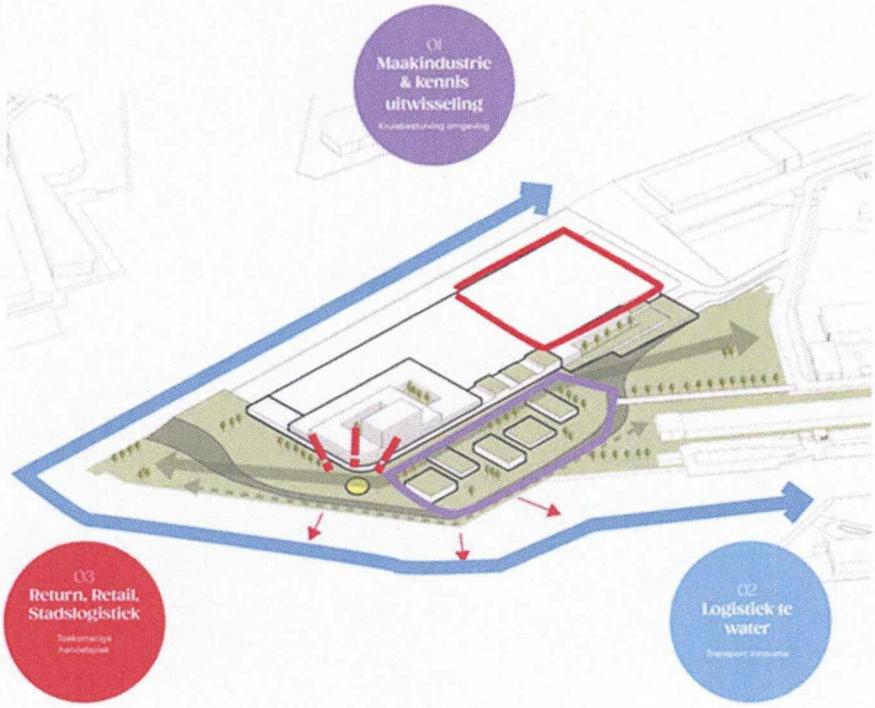
Poelmann van den Broek N.V. is een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd in Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09166894. Op alle diensten en/of (andere) werkzaamheden zijn toepasselijk de algemene voorwaarden van Poelmann van den Broek N.V., waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op www.pvdb.nl/algemene-voorwaarden/

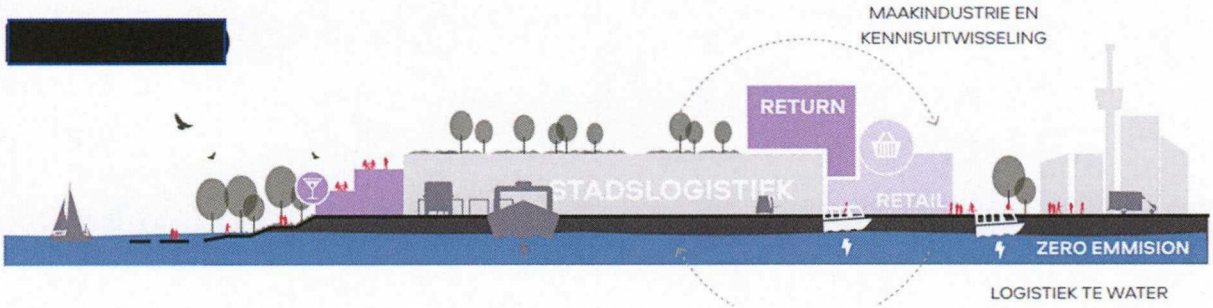
SCP RE 1 BV is daarbij tevens bereid en in staat om deze herontwikkeling vorm te geven met inachtneming van het beleid van de gemeente Rotterdam, die tevens bloot eigenaar is van de gronden. Met het oog op het verwezenlijken van dit gezamenlijke belang van de gemeente Rotterdam en SCP RE 1 BV wordt deze zienswijze ingediend.

Kern van de zienswijze

SCP RE 1 BV heeft een concreet ontwikkelingsplan, dat voldoet aan de ruimtelijke beleidskaders en dat (al dan niet gedeeltelijk) kan en behoord te worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Het plan ziet op een circulair groot handelsgebied, waarin ruimte is voor maakindustrie en kennisuitwisseling, retail, stadslogistiek en logistiek te water. Enkele impressies zijn hieronder opgenomen. Zowel voor de FTR locatie zelf als voor de omliggende ontwikkelingen levert het reeds thans in ontwikkeling nemen van dit plan aanzienlijke voordelen op.

Ruimtelijk concept





Zorgvuldigheidsbeginsel

SCP RE 1 BV beroept zich op de vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State die inhoudt dat

> "*Indien en voor zover een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen voldoende concreet en onderbouwd is en tijdig bekend is gemaakt bij het gemeentebestuur, vergt de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb dat het gemeentebestuur beziet of hieraan medewerking kan worden verleend* (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2015:1065)".

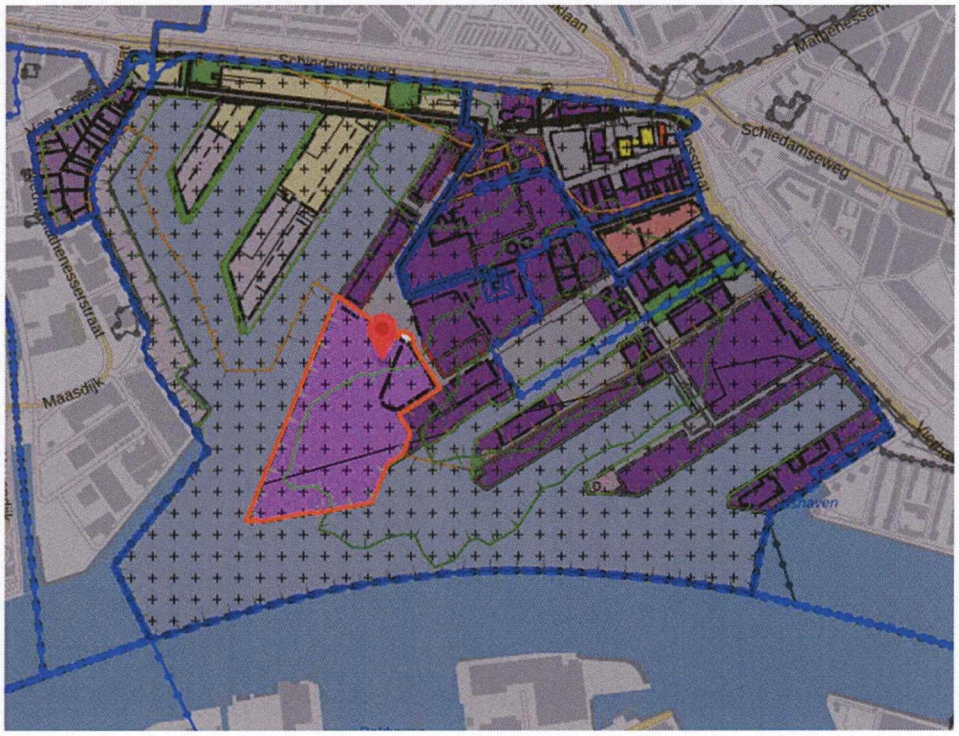
Over het initiatief hebben reeds enkele gesprekken plaatsgevonden met zowel het Havenbedrijf als vertegenwoordigers van de gemeente (zoals met [redacted] head of corporate strategy, de coördinator goederenvervoer[redacted] van strategy corporate development). Het initiatief is voldoende concreet en onderbouwd, zodat het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat wordt bezien of medewerking aan het plan kan worden verleend.

Relatie met FTR Ontwikkeling BV

Ook FTR Ontwikkeling BV dient een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan. Daarin wordt – kortgezegd – gevraagd de uit het geldende planologische kader en vergunningen voortvloeiende (milieu- en ontwikkelings-) ruimte te handhaven en in ieder geval de bestaande bedrijfsvoering ter plaatse positief te bestemmen. Gelet op de ter zake geldende jurisprudentie zijn de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen beperkingen ruimtelijk niet voldoende onderbouwd en ook niet te onderbouwen, zodat de gemeenteraad voor de keuze staat:

- *ofwel* het faciliteren van zware industriële activiteiten, die de ontwikkeling van omliggende gebieden beperken en ook de toekomstige ontwikkeling van de FTR locatie bemoeilijken, nu daar alsdan de komende 25 jaar investeringen zullen worden gedaan;
- *ofwel* reeds thans inzetten op de beleidsmatig reeds geruime tijd geleden uitgesproken beoogde herontwikkeling van de FTR locatie, waarvoor SCP RE 1 BV een plan heeft ontwikkeld, dat voldoende concreet is en onderbouwd om alsnog in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen.

Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan zoals het voorligt de eindstreep niet zal halen, alleen al omdat de bestemming voor de FTR locatie aanzienlijk wordt beperkt, niet in overeenstemming is met de verleende vergunningen en toestemmingen en bovendien de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt afhankelijk zijn van de geluidruimteverdeling die specifiek voor de FTR locatie is vormgegeven, zoals uit onderstaande afbeelding blijkt (de zone 'industrieterrein met geluidruimteverdeling' M4H licht daarin op).



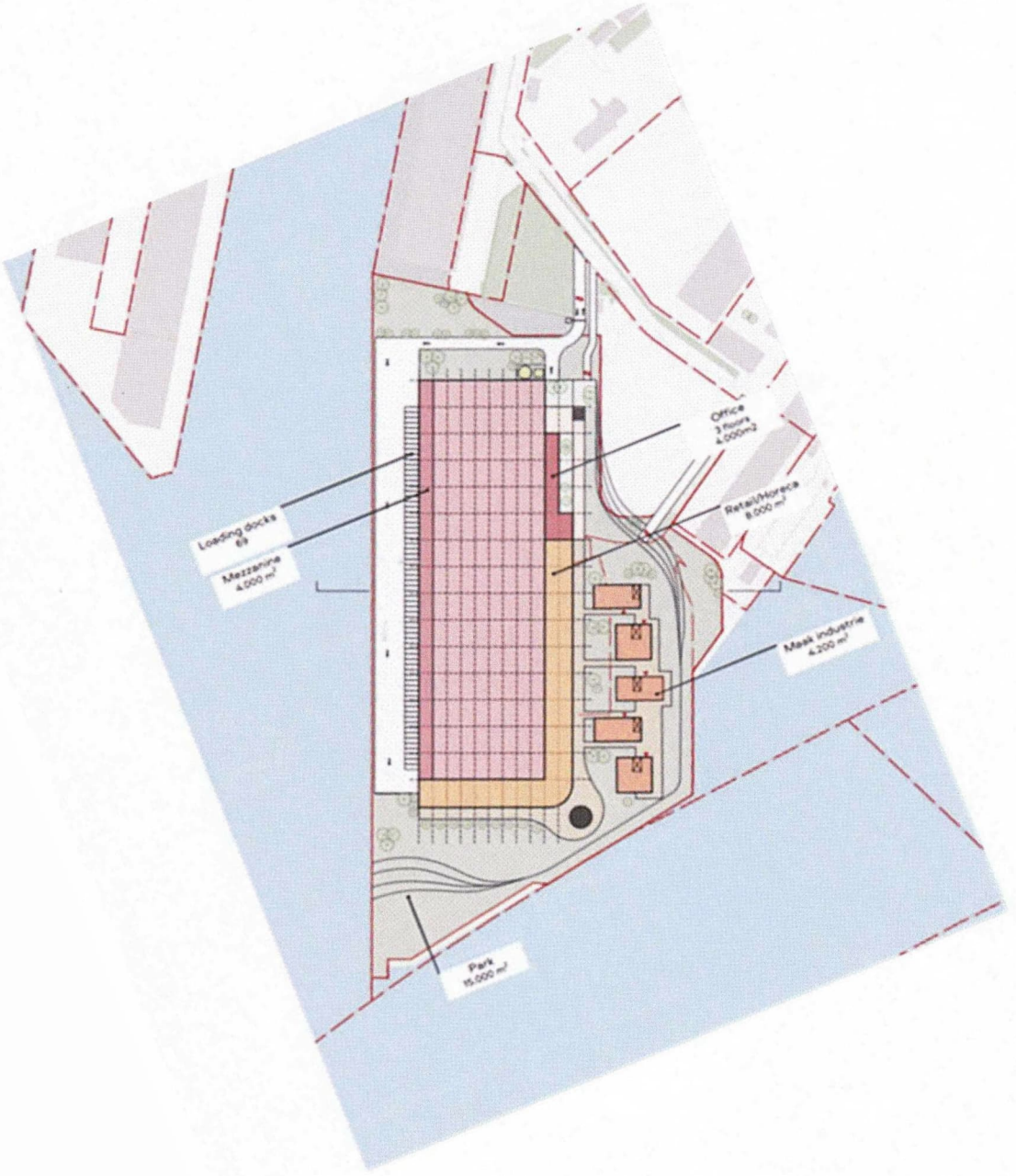
Positieve gevolgen

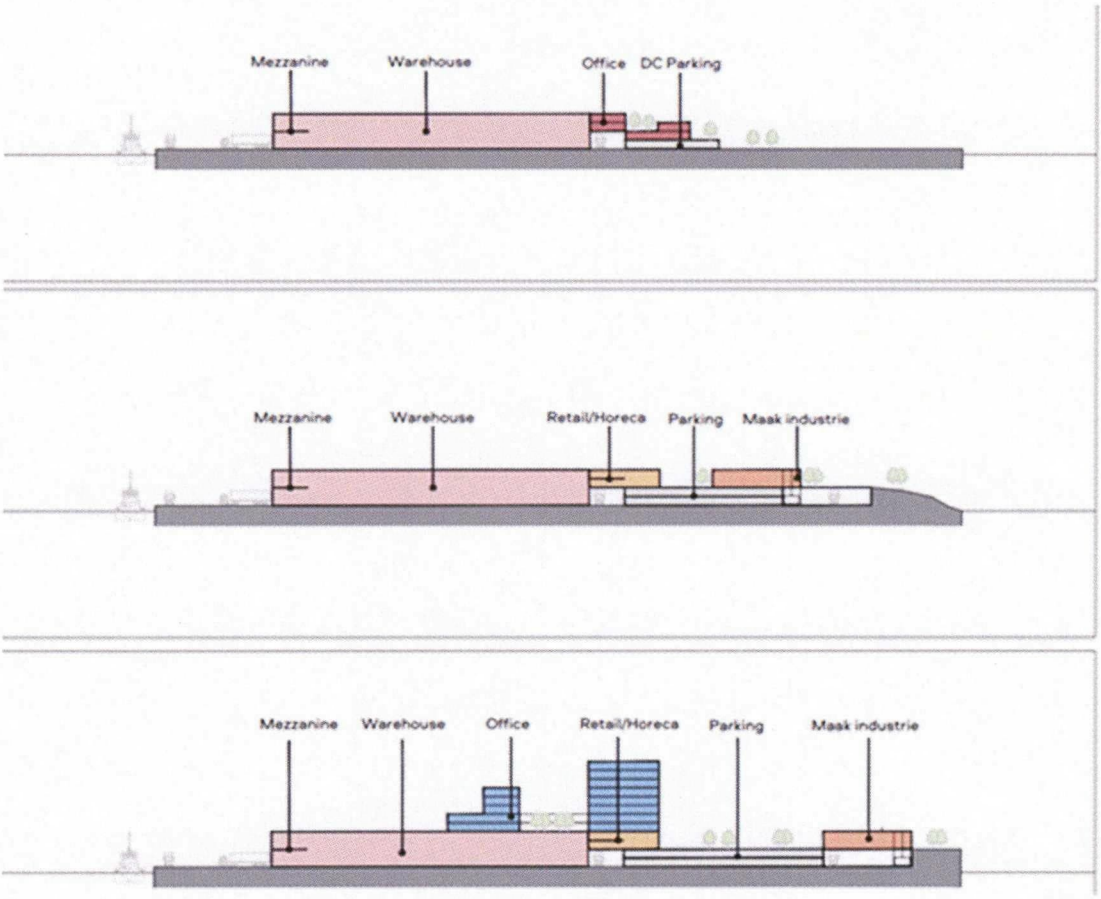
De positieve gevolgen van een beslissing om het plan van SCP RE 1 BV bij de vaststelling van het bestemmingsplan mee te nemen strekken zich daarmee niet enkel uit tot de FTR locatie. Zij strekken zich veel verder uit, omdat een aanzienlijke, voor de FTR locatie gereserveerde, milieugebruiksruimte vrij komt en deze milieugebruiksruimte ten goede kan komen aan de ontwikkeling van de omliggende gebieden.

Het plan

Naast de hiervoor reeds opgenomen impressies is het plan "Kansen voor M4Havens, Een onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden voor plangebied M4H" de dato 24 februari 2023 in het als bijlage opgenomen document (**bijlage 1**) verder uitgewerkt. Het gaat om een warehouse van 37.000 vierkante meter, met 69 loading docks bedoeld voor stadslogistiek, bijbehorende parkeerruimte, publieke parkeerruimte, kantoorruimte omvattend circa 36.000 vierkante meter, een laag retail en horeca (8.000 vierkante meter) en 4.200 vierkante meter maakindustrie.

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

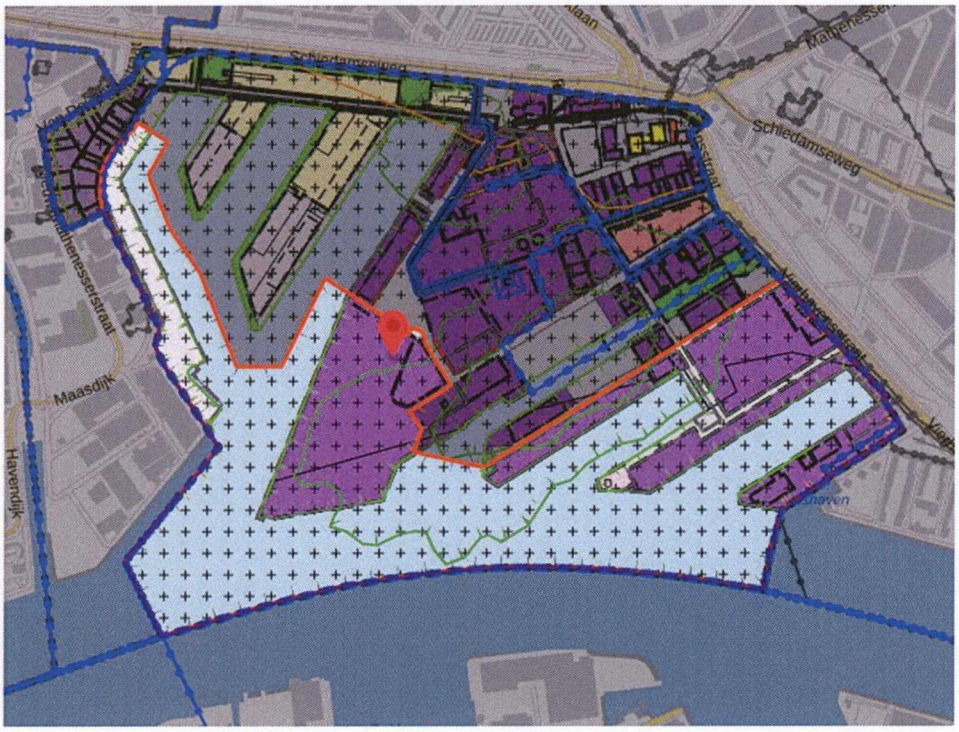




MER

Als bijlage 3 bij de plantoelichting is de MER Merwe-Vierhavens van 12 april 2023 gevoegd. Als centrale vraag is daarbij omschreven de vraag of de ambities van het ruimtelijk raamwerk M4H kunnen worden gehaald en daarmee tevens kan worden voldaan aan de (milieu)wet- en regelgeving. Voor een MER schrijft artikel 7.7 Wet Milieubeheer voor dat *de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven moeten worden beschreven*.

Het ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens omvat het gehele, hierboven omschreven, gebied dat op onderstaand plaatje is weergegeven. Op dit plaatje licht het gezoneerde industrieterrein dat na gedeeltelijke dezonering resteert op.



Tot het plangebied behoort ook de FTR locatie, waarmee het voor de hand had gelegen – en zonder motivering had daarvan niet mogen worden afgezien – om als alternatief te onderzoeken het meenemen van de FTR locatie in de ontwikkeling. Op het plaatje is inzichtelijk dat in dat geval een belangrijk deel van het gezoneerde industrieterrein zou komen te vervallen en daarmee zeer aanzienlijke milieugebruiksruimte voor de herontwikkeling en omliggende ontwikkelingen zou ontstaan. Er zijn meerdere redenen waarom de FTR locatie in een alternatief had moeten worden betrokken.

1. In de eerste plaats ziet het basisbeleidskader, het ruimtelijk raamwerk Merwe-Vierhavens Rotterdam "toekomst in de maak" zoals in 2019 door de gemeenteraad vastgesteld, op het gehele gebied inclusief de FTR locatie;
2. In de tweede plaats ziet het bestemmingsplan op het gehele gebied, inclusief de FTR locatie; en
3. In de derde plaats maakt de FTR locatie deel uit van het gezoneerde industrieterrein, welke geluidszonering bij dit bestemmingsplan wordt gewijzigd.

In paragraaf 4.2 van de plantoelichting wordt het als volgt verwoord:

> *"voor dit bestemmingsplan is een MER uitgevoerd. Hierin is het programma uit het ruimtelijk raamwerk onderzocht…"*

Ook om deze reden had derhalve het volledige programma uit het ruimtelijk raamwerk, waaronder de toekomstige ontwikkeling van de FTR locatie als een alternatief moeten worden onderzocht.

Dat met een dergelijk alternatief waarschijnlijk ook tot de beste resultaten zou worden gekomen blijkt ook uit de opsomming van beperkingen en maatregelen die de milieueffectrapportage hebben opgeleverd. In paragraaf 4.2 van de plantoelichting wordt het als volgt samengevat:

- *Het gebied is relatief zwaar geluid belast, waardoor woningbouw niet zonder meer mogelijk is.* Een belangrijk deel van de geluidbelasting is afkomstig van de FTR locatie.

- *Nestgeluid (het geluid van afgemeerde schepen) is een belangrijke oorzaak van de hoge cumulatieve geluidbelasting in het gebied.* Het handhaven van een zware industriebestemming, met juist een relatie met zeeschepen (de gegeven bestemming is laad-, los- en overslagbedrijven van fruit ten behoeve van zeeschepen), houdt in dat een alternatief waarbij geen sprake meer zal zijn van laden en lossen met behulp van zeeschepen een belangrijke bijdrage aan de beoogde ontwikkelingen kan leveren.

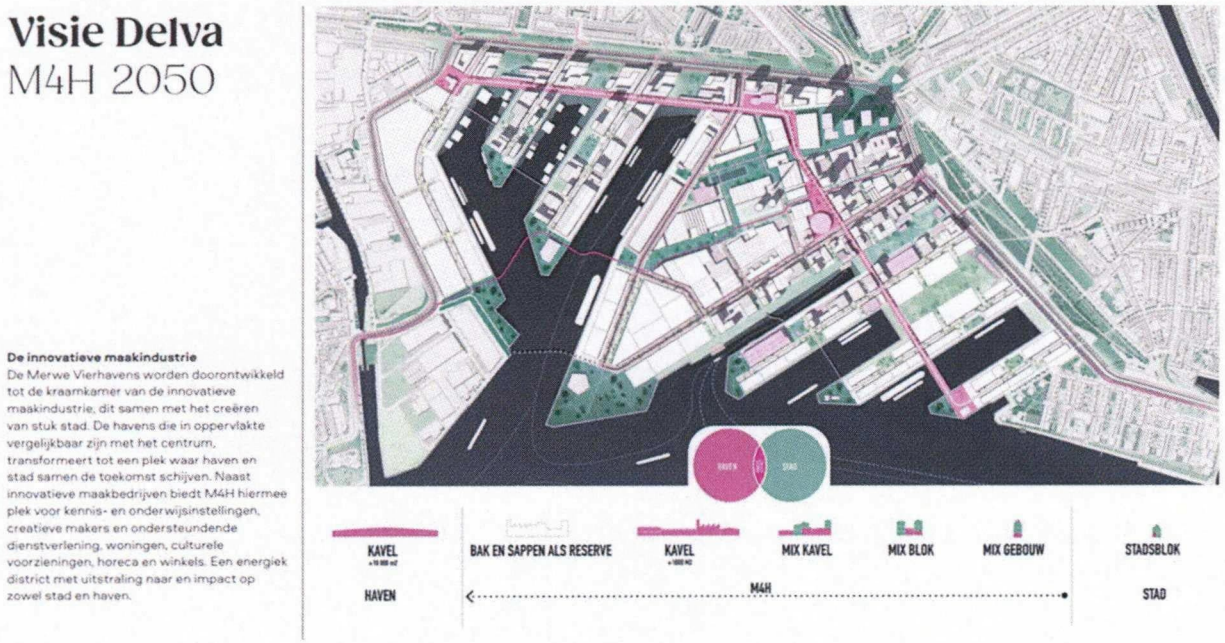
- *Het hierboven genoemde maatregelenpakket zorgt er samen met de gedeeltelijke dezonering van het industrieterrein Havens Noord-Oost Frankenland voor dat de cumulatieve geluidbelasting in het gebied Merwehaven daalt tot onder de 70 dB. De geluidbelasting vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaai bedraagt maximaal 55 dB(A).* Het maatregelenpakket houdt het opheffen van een aantal ligplaatsen voor zee- en binnenvaart rond de Merwehaven in, het voorzien van de resterende ligplaatsen van walstroom en de verdere vermindering van ligplaatsen. Het is daarom evident dat het betrekken van de FTR locatie in een alternatief tot zeer aanzienlijke milieuvoordelen zal leiden.

Ruimtelijk raamwerk

Het hiervoor aangehaalde ruimtelijk raamwerk Merwe-Vierhavens Rotterdam "*Toekomst in de maak*" zoals in 2019 door de gemeenteraad vastgesteld opent in het woord vooraf met de retorische vraag "*hoe vaak heb je de kans om een gebied te ontwikkelen dat zo groot is als de binnenstad van Rotterdam?*".

Onduidelijk is waarom bij dit bestemmingsplan slechts voor een gedeeltelijke ontwikkeling wordt gekozen en Rotterdam daarmee in feite deze eenmalige kans aan zich voorbij laat gaan.

Het raamwerk maakt een onderscheid tussen "*uitgangspunten*" die de basis voor een volgende planfase vormen en "*ambities*" die minder hard zijn. In hoofdstuk 2 zijn drie pijlers van het raamwerk uitgewerkt, het ruimtelijk programmatisch concept. Uit onderstaand plaatje, ontleend aan pagina 29, van het ruimtelijk raamwerk is te zien dat de FTR locatie een belangrijk onderdeel vormt van de ruimtelijke hoofdstructuur.



In hoofdstuk 4 is het programma per deelgebied aangegeven. Daar wordt ook een 'knip' gezet met onder meer de FTR locatie. Deze 'knip' wordt niet ruimtelijk gemotiveerd, in de tabel – die hieronder is overgenomen – wordt duidelijk gemaakt welke programma bandbreedte geldt voor de FTR locatie en Vierhavens.

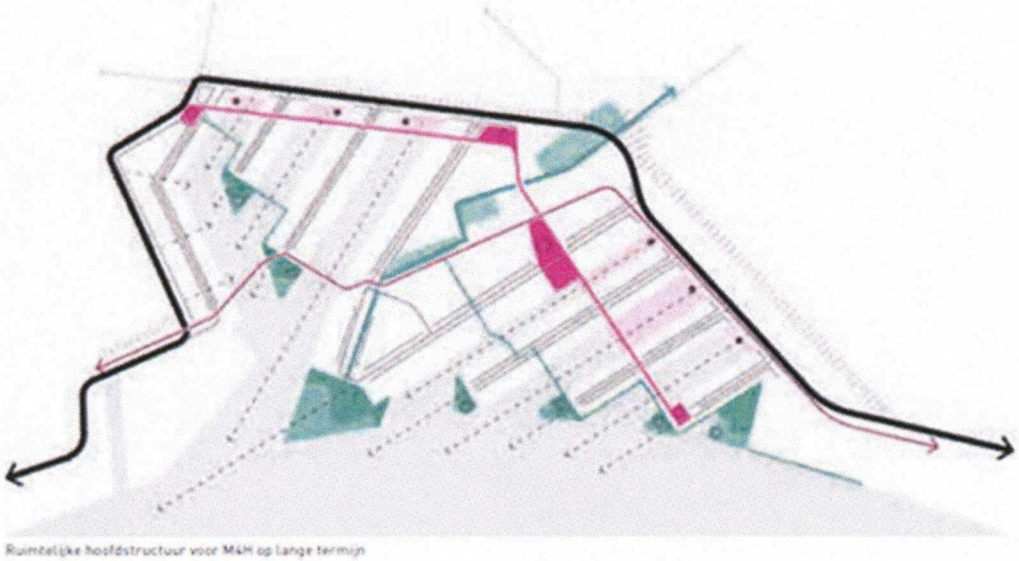
De programmatische bandbreedte
2035 en 2050

	2035 laag	hoog	2050 laag	hoog
Werken (m²)	202.000	288.000	498.000	584.000
Wonen (aantal)	3400	5100	5200	9200
Voorzieningen (m²)	36.000	58.400	pm	pm

Het verschil tussen de tabel voor 2050 en 2035 is hetgeen in FTR en Vierhavens moet worden gerealiseerd, waarbij het wonen primair in Vierhavens is voorzien. Dat blijkt uit de doorkijk 2050 die ook onderdeel vormt van het ruimtelijk raamwerk. Met de gekozen invulling voor de FTR locatie wordt bij deze programmatische bandbreedte aangesloten.

Verder wordt ook bij de voor het Galilei Park gekozen bebouwingsstructuur (C) aangesloten. (Zie pagina 69 van het ruimtelijk raamwerk).

Op pagina 44 van het ruimtelijk raamwerk is ook de doorkijk voor de hoofdinfrastructuur en bebouwing van de FTR locatie.



Ruimtelijke hoofdstructuur voor M&H op lange termijn

Het voorgelegde plan schikt zich naar die structuur.

Tot slot bevat het ruimtelijk raamwerk acht leidende principes. Het plan dat voor u ligt speelt hier op in:

1. *M4H biedt blijvend ruimte aan verschillende typen makers.* Met de tenminste 4.200 vierkante meter maakindustrie en de combinatie van stadslogistiek en kantoren wordt aan dit leidend principe voldaan.
2. *M4H verkiest delen van voorzieningen boven individueel eigendom.* Zowel in de parkeeroplossing, de groene ruimte op de kop van de FTR locatie als in de combinatie van kantoren en stadslogistiek wordt het delen van eigendom bevorderd. Stadslogistiek als zodanig is overigens al een vorm van delen van voorzieningen, nu bij de stadslogistiek de distributieve voorzieningen voor de hele stad of een deel daarvan samenkomen. Geen distributiecentrum voor een specifiek bedrijf maar een logistieke hub voor winkels en bedrijven in de gehele stad.
3. *M4H geeft ruimte aan experimenteren en leren.* Het is nadrukkelijk de bedoeling een relatie te leggen tussen kantoren, stadslogistiek en maakindustrie, waarbij ook het gebruik van het water voor de stadslogistiek onderdeel is van experimenteren en leren.
4. *M4H produceert en gebruikt duurzame energie.* In de verdere planuitwerking wordt hier vanzelfsprekend aan voldaan, in de vorm van een nagenoeg geheel energieneutrale ontwikkeling.
5. *M4H waardeert reststromen*. Ook hiervoor geldt dat de verdere planuitwerking hierin voorziet.
6. *M4H maakt het mogelijk te kiezen voor duurzame mobiliteit.* Niet alleen focust stadslogistiek al vanzelf op duurzame mobiliteit, dat zal ook het geval zijn voor het gebruik van kantoren en de maakindustrie. Voor de stadslogistiek geldt dat het een forse bijdrage levert aan duurzame mobiliteit voor de hele stad (of delen daarvan).
7. *M4H werkt als één veerkrachtig klimaat adaptief systeem.* Juist door het onderhavige plan bij het geheel te betrekken kan M4H als één veerkrachtig klimaat adaptief systeem functioneren. Indien de FTR locatie wordt afgezonderd zal juist geen sprake zijn van een dergelijk systeem voor M4H.
8. *M4H bouwt voort op de industriële capaciteit en kwaliteit van het gebied*. Daarin wordt voorzien door stadslogistiek als moderne variant van de havenactiviteiten te kiezen en tegelijkertijd in te zetten op een maakindustrie en kantoorruimte.

Conclusie

Gelet op de doelstelling van het geldende beleidskader, de doelstelling van het ontwerp bestemmingsplan, alsook de evidente voordelen voor de overige ontwikkelingen in het M4H gebied bij een spoedige ontwikkeling van de FTR locatie dient het ontwerp bestemmingsplan niet dan met inachtneming van het voorgaande en gewijzigd te worden vastgesteld.

Althans dient alsnog een alternatief met medeontwikkeling van de FTR locatie in het kader van de milieurapportage te worden onderzocht.

Voor het tijdelijk uitsluiten van de FTR locatie bestaat slechts een contractueel motief, de tot 2050 lopende erfpacht afspraken. Juist SCP RE 1 BV is echter in staat reeds thans tot herontwikkeling over te gaan. Dat Het havenbedrijf tot 2050 moet wachten is geen ruimtelijk relevant motief om de ontwikkeling zolang achterwege te laten.

[redacted]

Bijlage 1

Apto Architects

A home for creating
new generation places

Kansen voor M4Havens

Een onderzoek naar ontwikkelmogelijkheden voor plangebied M4H
24-02-2023

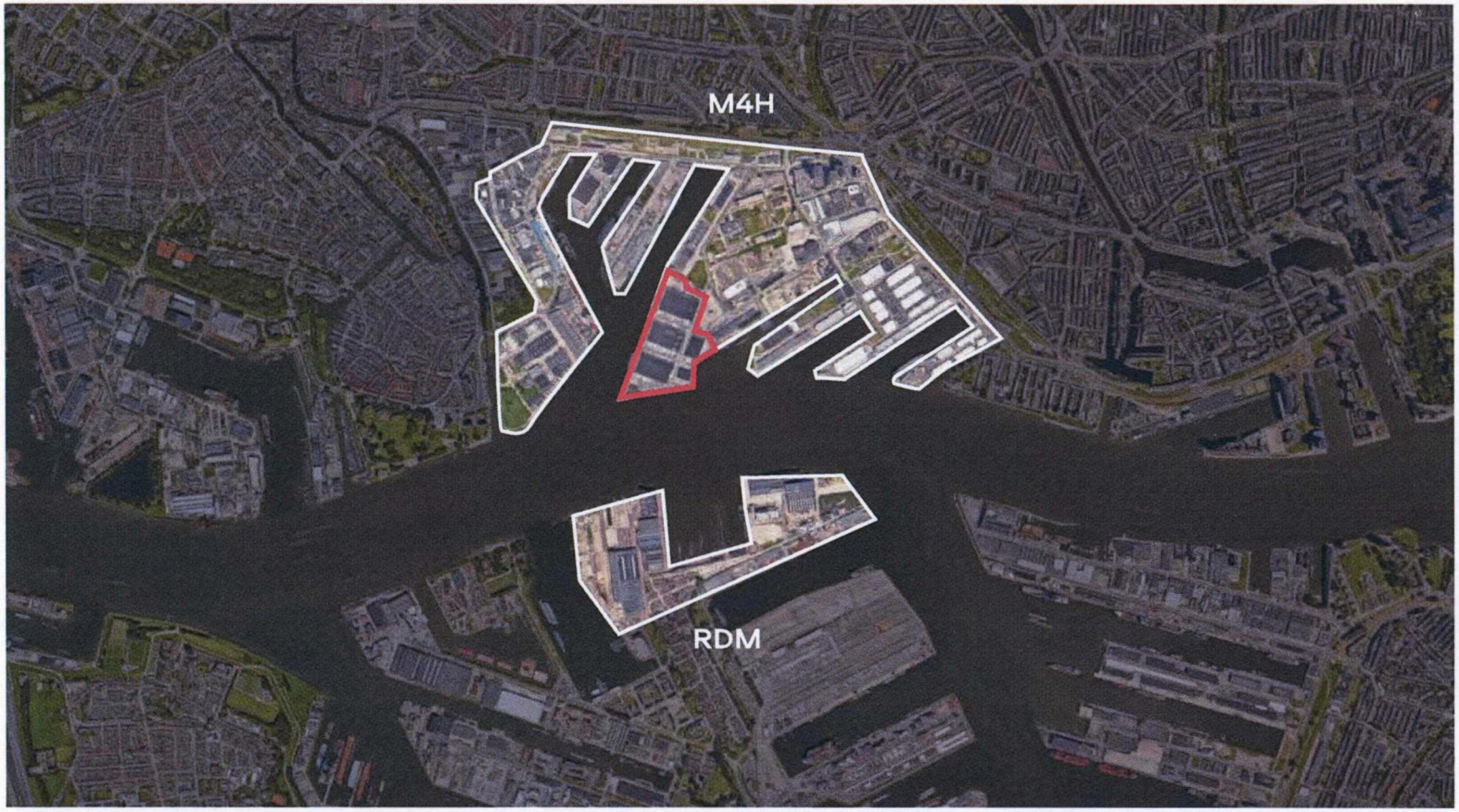
Rijksoverheid, Nederland in 2030:
50% minder gebruik van grondstoffen
Klimaatakkoord over stadslogistiek, in 2025:
>30 steden zero-emissiezone
Vraag naar ruimtelijke oplossingen
Verdozing van het landschap

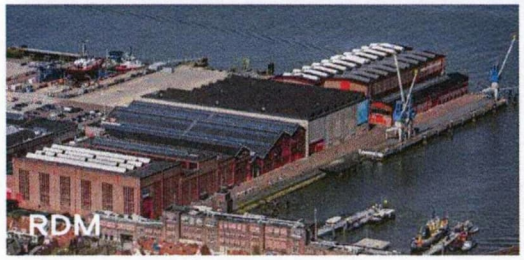
Locatie
Makers district Rotterdam

RDM
Bij RDM Rotterdam werken het **Havenbedrijf Rotterdam**, de **Hogeschool Rotterdam** en het **Techniek College Rotterdam** samen. Daarnaast zijn er veel bedrijven gevestigd, zoals **start-ups, MKB** bedrijven en grote bedrijven die werken in de **maritieme sector en offshore**.

M4H
Maakbedrijven zoals **creatieve ondernemers** en bedrijven in de **circulaire maakindustrie**. In M4H broeit van alles in de panden die vroeger voor fruitoverslag werden gebruikt.

Fruitterminal
De oude fruitterminal zit er precies tussenin en dient daarom, mede dankzij zijn locatie aan het water, als perfect verbindend element. Een gebied waar **stadslogistiek en makers** elkaar kunnen versterken.

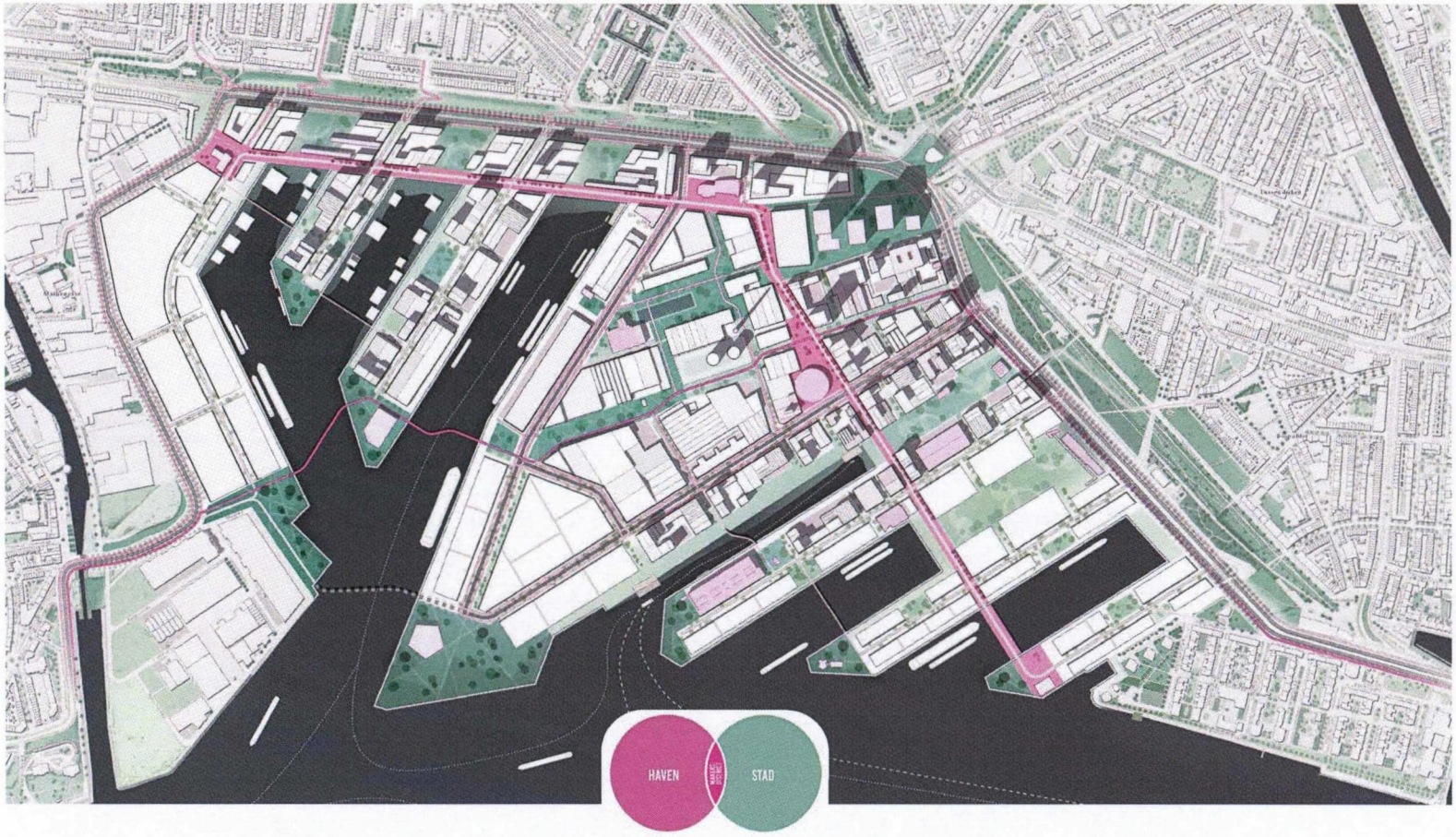




M4H - Circulair Groot Handels Gebied

Visie Delva
M4H 2050

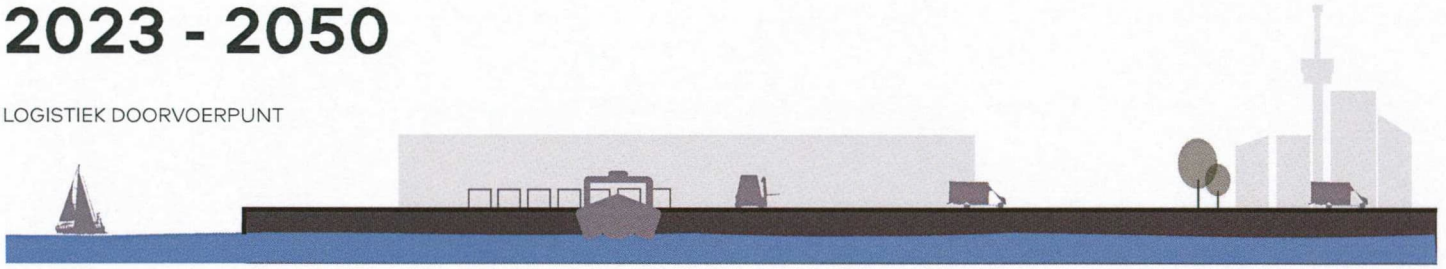
De innovatieve maakindustrie
De Merwe Vierhavens worden doorontwikkeld tot de kraamkamer van de innovatieve maakindustrie, dit samen met het creëren van een stuk stad. De havens die in oppervlakte vergelijkbaar zijn met het centrum, transformeren tot een plek waar haven en stad samen de toekomst schrijven. Naast innovatieve maakbedrijven biedt M4H hiermee plek voor kennis- en onderwijsinstellingen, creatieve makers en ondersteunende dienstverlening, woningen, culturele voorzieningen, horeca en winkels. Een energiek district met uitstraling naar en impact op zowel stad en haven.



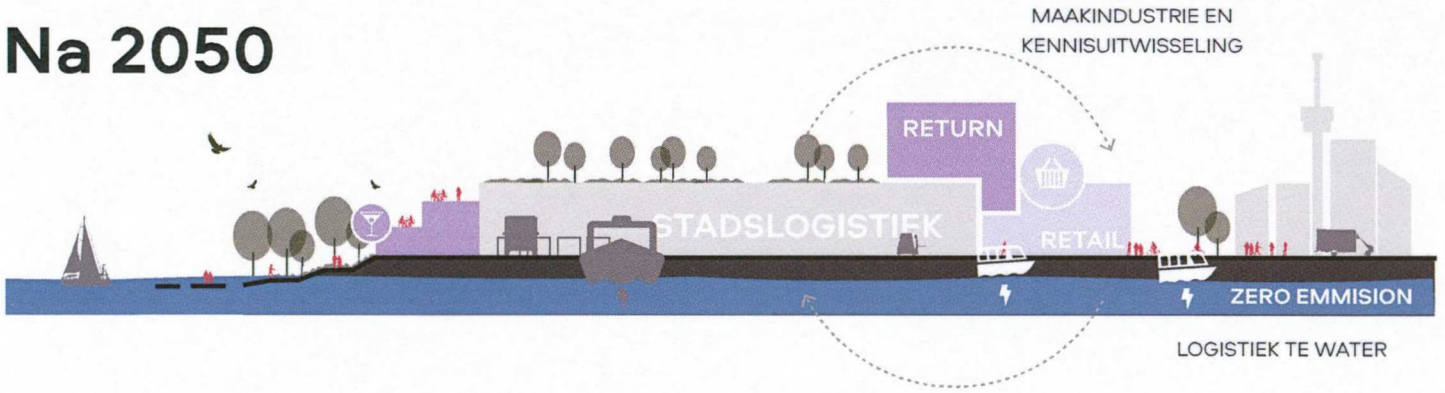
Ambitie

2023 - 2050

LOGISTIEK DOORVOERPUNT

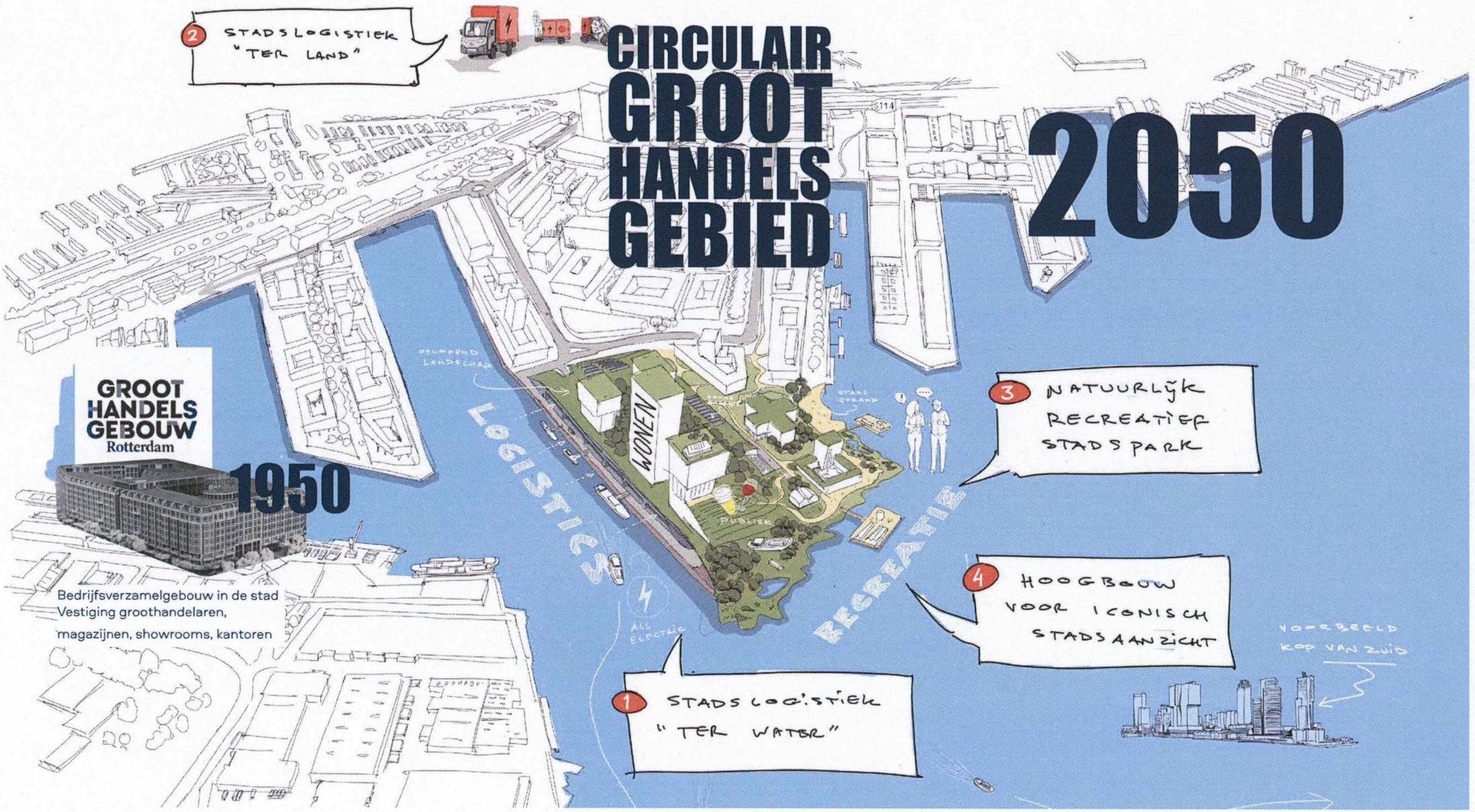


Na 2050



Return, retail en logistiek te water
Wanneer we de locatie enkel als logistiek doorvoerpunt zien, gaat de verbinding met de stad verloren. Terwijl juis het gebied rondom M4H op zoek gaat naar die verbinding. Stadslogistiek waar een retail en retrun centrum aan gekoppeld zijn, brengt reuring naar het plangebied en maakt daarmee de verbinding met de stad. Door tegelijkertijd logistiek te water in te voeren, verminderd de belasting van logistieke rijvoertuigen in de binnenstad.

CIRCULAIR GROOT HANDELS GEBIED 2050



Logistiek
te water

Maakindustrie
& kennis
uitwisseling

Retail, return
stadslogistiek

Content

1. Circulair Groot Handels gebied

01 Maakindustrie & kennisuitwisseling
02 Logistiek te water
03 Retail, return & stadslogistiek

02. Uitwerking planconcept

03. Case-studies

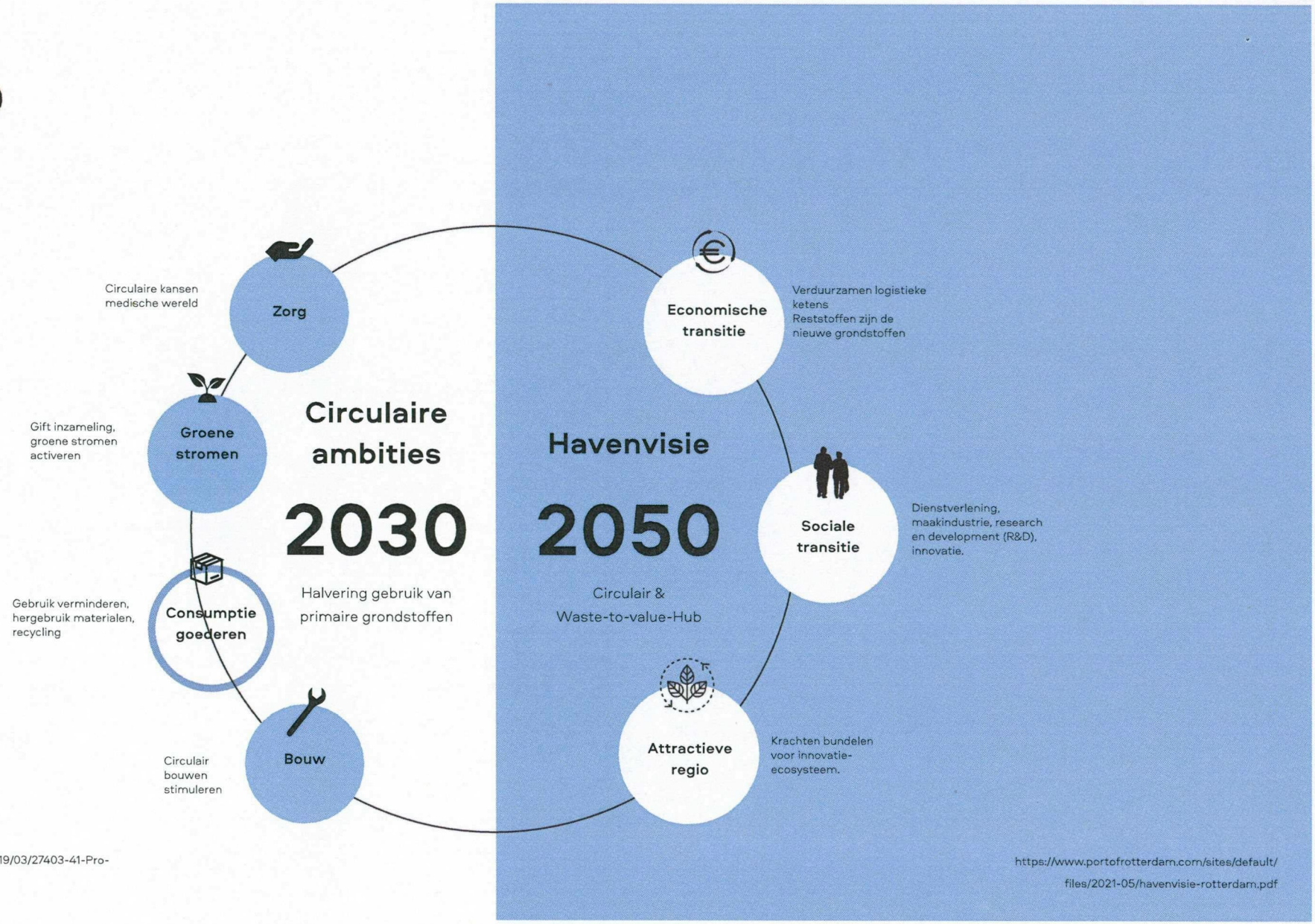
CIRCULAIR GROOT HANDELS GEBIED

"Het nieuwe Rotterdam"
Maak, stadslogistiek en handel
waar stad en haven versmelten

01.

M4H - Circulair Groot Handels Gebied

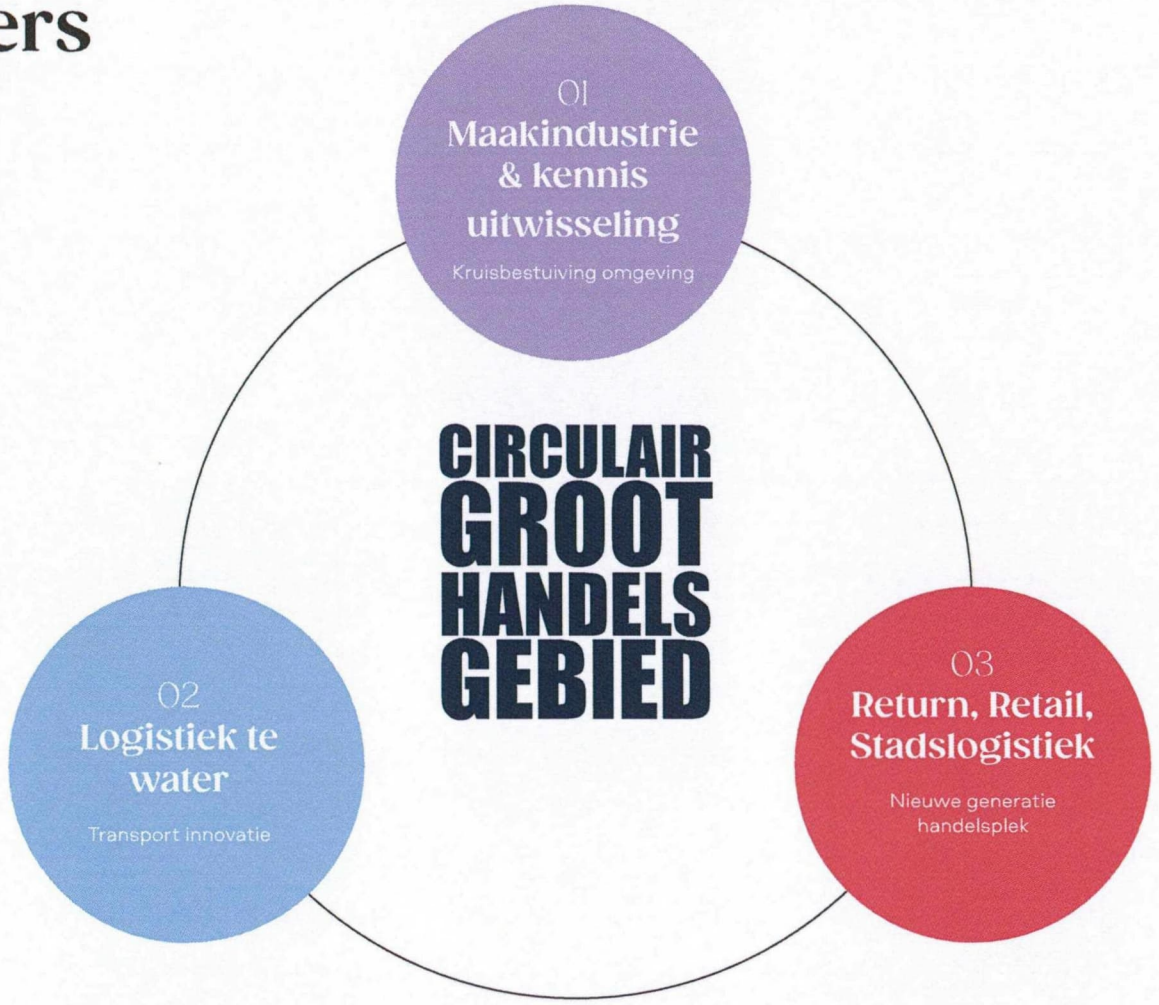
Inhaken op ambities Gemeente Rotterdam



https://rotterdamcirculair.nl/wp-content/uploads/2019/03/27403-41-Programma_RdamCirculair_2019-2023_v12-lr.pdf

https://www.portofrotterdam.com/sites/default/files/2021-05/havenvisie-rotterdam.pdf

Concept pijlers



01 Maakindustrie & kennisuitwisseling

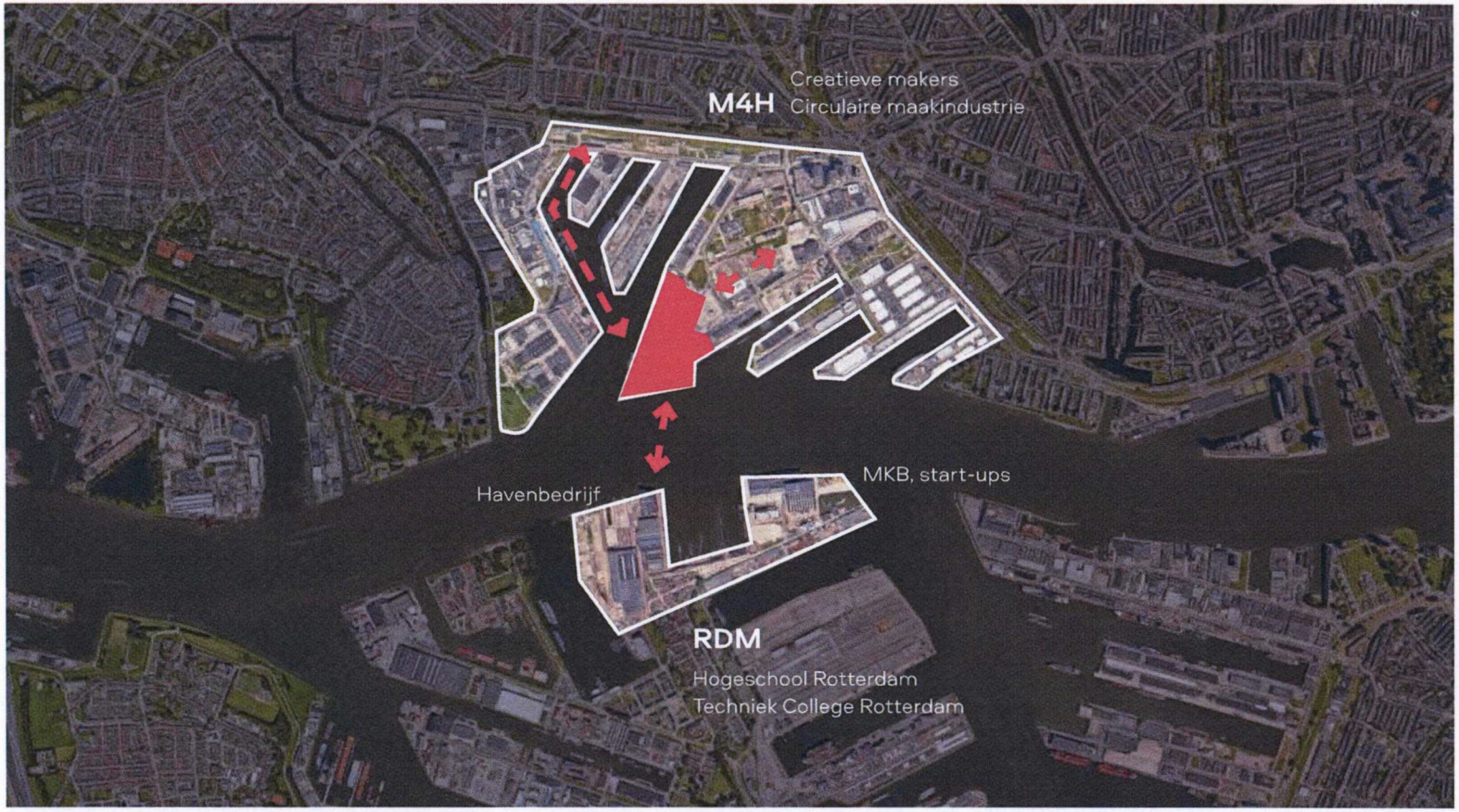
“Toekomst in de maak”

Makers-district Rotterdam

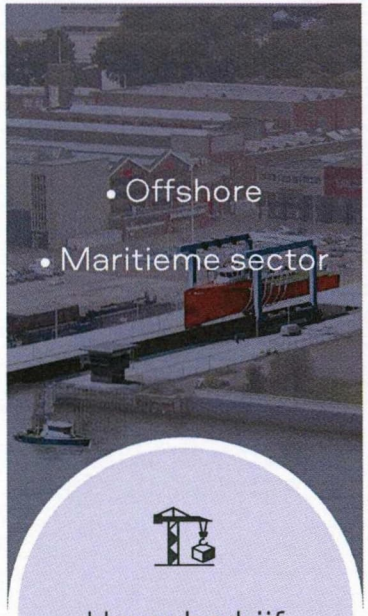
RDM
Bij RDM Rotterdam werken het **Havenbedrijf Rotterdam**, de **Hogeschool Rotterdam** en het **Techniek College Rotterdam** samen. Daarnaast zijn er veel bedrijven gevestigd, zoals **start-ups, MKB** bedrijven en grote bedrijven die werken in de **maritieme sector en offshore**.

M4H
Maakbedrijven zoals **creatieve ondernemers** en bedrijven in de **circulaire maakindustrie**. In M4H broeit van alles in de panden die vroeger voor fruitoverslag werden gebruikt.

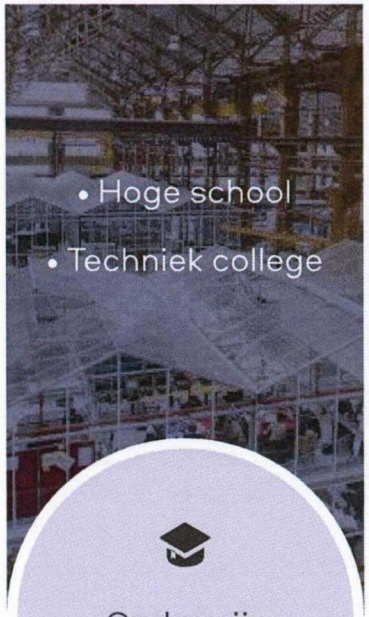
Fruitterminal
De oude fruitterminal zit er precies tussenin en dient daarom, mede dankzij zijn locatie aan het water, als perfect verbindend element. Een gebied waar **stadslogistiek en makers** elkaar kunnen versterken.



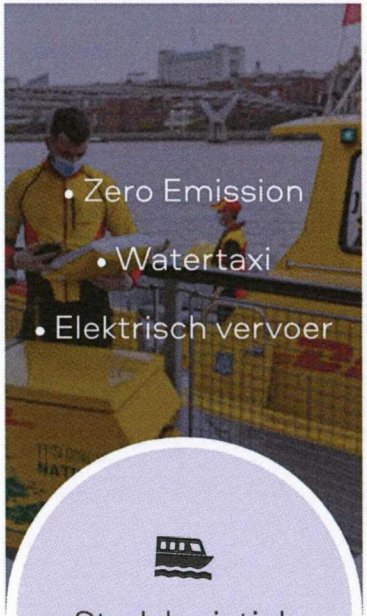
Kruisbestuiving



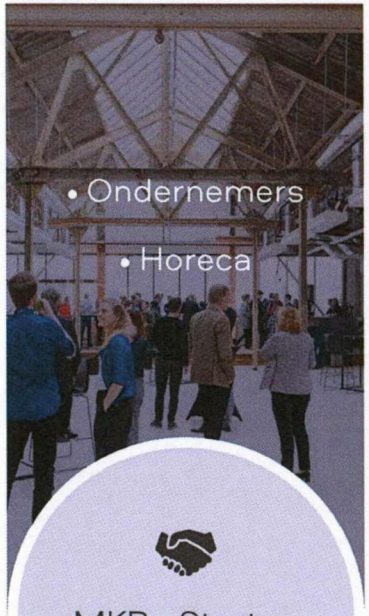
Havenbedrijf



Onderwijs



Stadslogistiek



MKB - Startup

Maakindustrie

Huidige bedrijvigheid

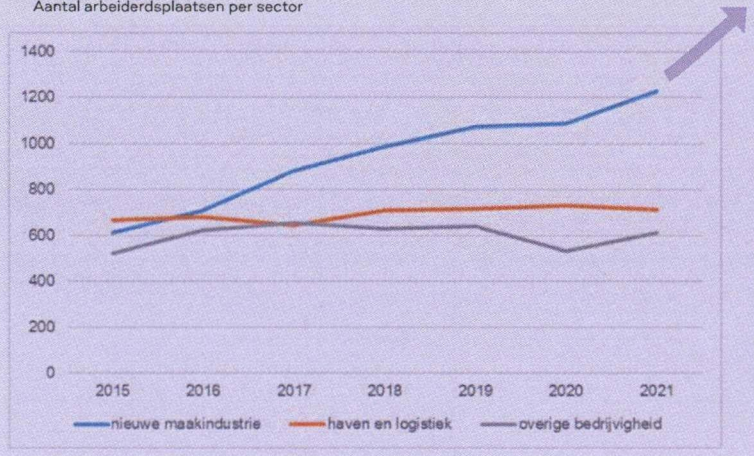
48%

Van de totale bedrijvigheid in M4H bestaat 48% uit **maakindustrie**.

Kencijfers van de gebiedsontwikkeling M4H

Kerncijfers	2015	2017	2018	2019	2020	2021
Bedrijven	248	326	352	369	370	450
Arbeidsplaatsen	1.800	2.182	2.326	2.432	2.351	2.556
Werkruimte in m² (x1000)	-	320	334	331	316	-
Woningen	7	7	7	6	876	866
Bewoners	19	16	16	58	632	969
Winkels en horeca	23	21	21	23	25	31
Functiemengingindex	100	100	100	100	78	79

Aantal arbeiderdsplaatsen per sector



23%

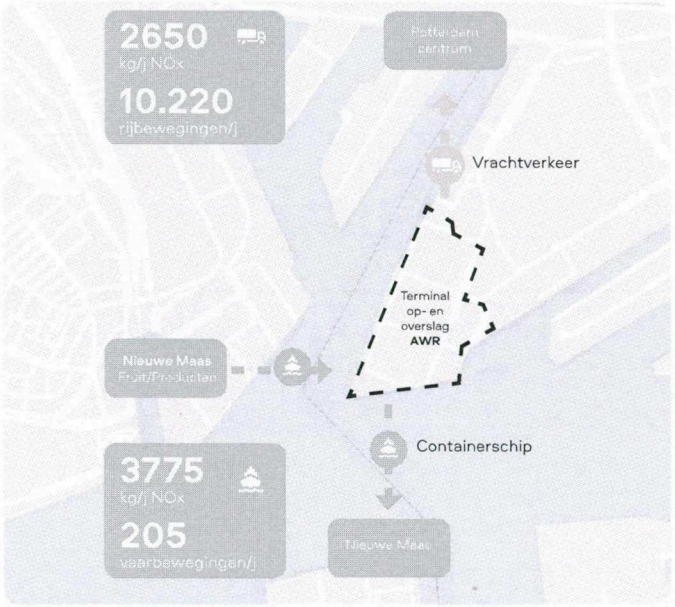
In **2021 groeide** het aantal **arbeidersplaatsen** met 23% ten opzichte van het jaar ervoor.
Verwachting is dat het aantal **blijft stijgen.**

Rotterdam Makers District - afbeelding van SITE Urban development, DELVA Landscape

02 Logistiek te water

“Aansluiten op het huidige Waternetwerk”

Stadsdistributie
over water



Huidige activiteit

Verduurzaming

Stadsdistributie over water

Door meer afstand af te leggen over waterwegen die al bestaan wordt het verkeersnetwerk over land en Rotterdamse wijken ontlast. Door de transitie naar stadslogistiek kunnen bewegingen over land makkelijk gedaan worden door klein elektrisch vervoer zonder uitstoot.

Netwerk Watertaxi micro logistieke hubs

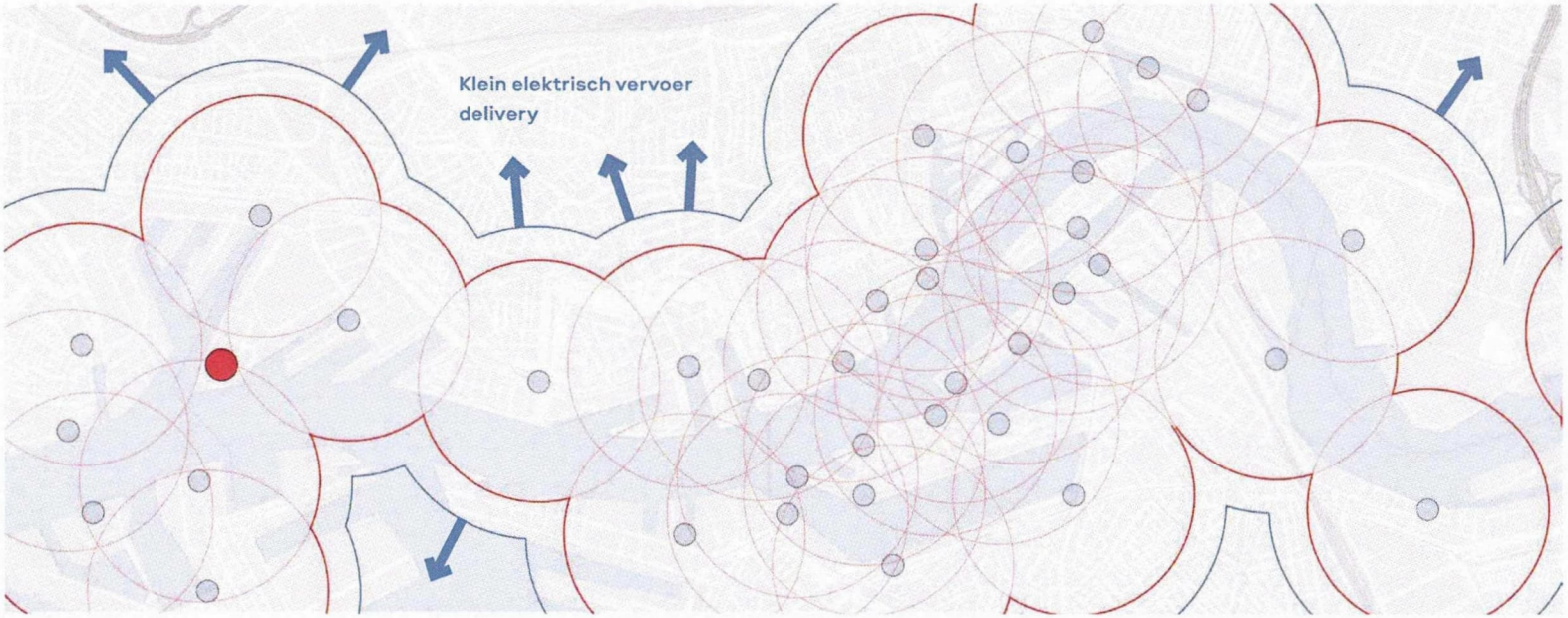
Watertaxi punt

M4H Overslag

Reikwijdte (d=1.5 km)
Fietsen & lopen pick-up point

Reikwijdte (d=4 km)
Klein elektrisch vervoer delivery

75 km²



Taxi netwerk voor last-mile delivery

De Fruithaven leent zich als overslagpunt voor stadslogistiek te water en verdere distributie met klein elektrisch vervoer vanwege haar ligging in de stad en aan het water. Een kans is om dit voor dit systeem gebruik te maken van het huidige watertaxi netwerk. Elke op- en afstapplek kan een microhub zijn voor de buurt voor zowel verdere distribibutie met klein elektrisch vervoer als pick-up points. Pick-up points hebben een reikwijdte van 750 meter en last mile delivery punten een reikwijdte van 2 km.

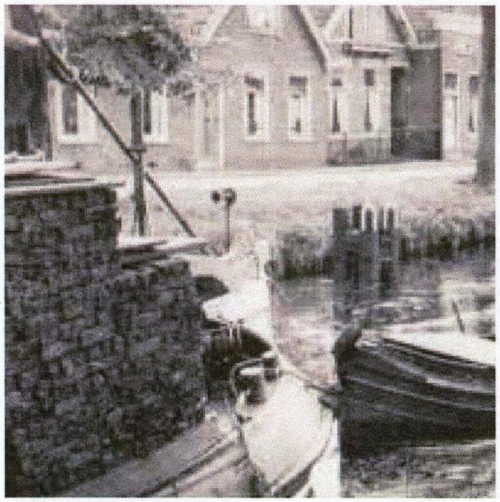
Door meer afstand af te leggen bestaande waterwegen wordt het verkeersnetwerk over land en Rotterdamse wijken ontlast.

DHL Express - Rivierboot & bakfietsen

Watertaxi - Gebruik bestaand netwerk

Pickup points - Micro hubs met pakketkluizen

De Rotterdamse "Waterstad" is terug!



1928 Trekschuit Scheepsjagers
Turf, zeep, bier en mais vervoeren over binnenwateren van Nederland.

1940 Opduwertje Sleepvaart
Luxe motors, schepen voor de beurtvaart oftewel lijndiensten voor paketten en vracht tussen diverse schepen. Sturen vanaf het moederschip.

2000 Watertaxi's
Watertaxi Rotterdam verzorgt al het personenvervoer over water in Rotterdam en Schiedam. Jaarlijks maken 700.000 Rotterdammers en bezoekers uit binnen- en buitenland er gebruik van.

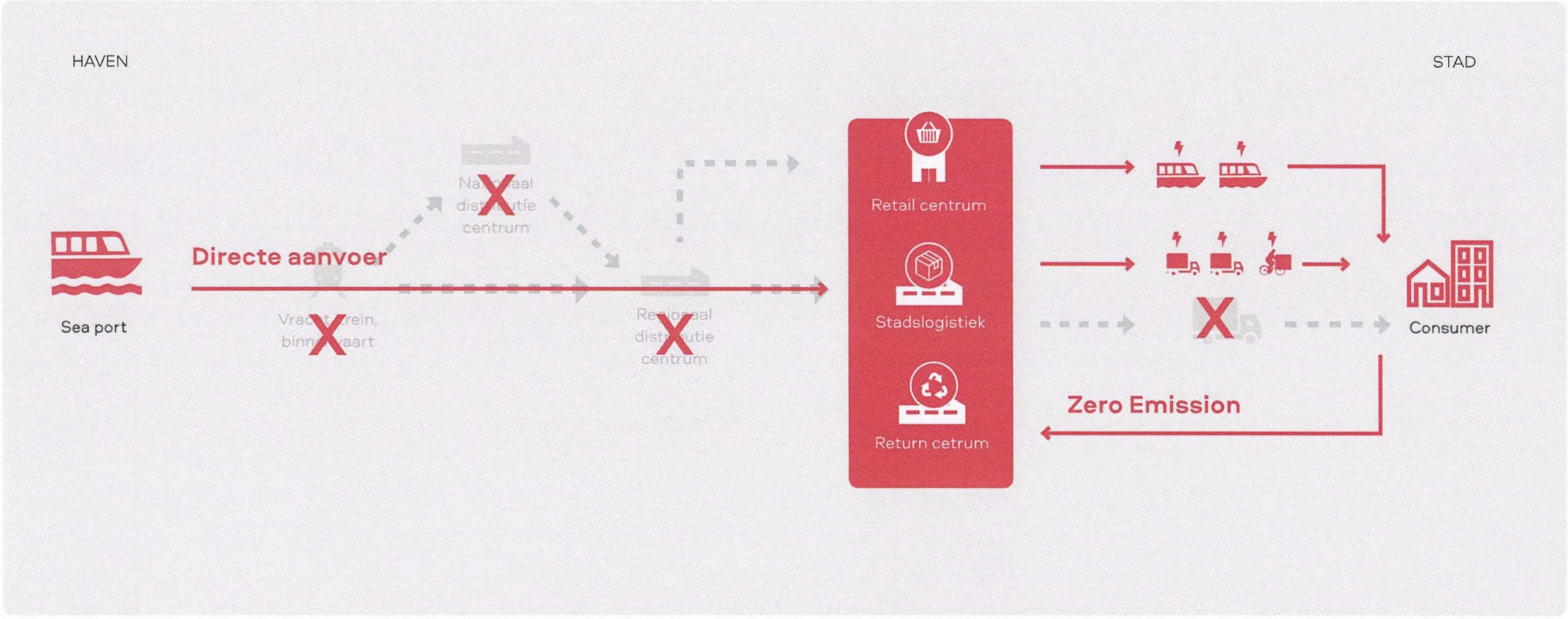
2022 Laden en lossen binnenstad
Zorgeloze Oplossing Elektrisch Vervoer. Drijvende hubs en stille sleepboten. Zelfde principe als opduwertje in de jaren 50. Laden en lossen in de binnenstad.

03 Return, retail & stadslogistiek

“Reststoffen zijn de nieuwe grondstoffen”

Gemeente Rotterdam

Stadslogistiek, Verkort de keten



Afbeelding aangepast

Source Savills Research - A port in the logistics chain

Return,
inspelen op circulaire voorbeelden

De Wasserij - Fashion Hub Rotterdam

De Wasserij is een broedplaats voor innovatieve mode in Rotterdam. Aan makers biedt De Wasserij een **werkplaats van 250 m2. Vergaderruimte** van **60 m2** en een **workshopruimte van 240 m2.**

Blue City - Circulaire broedplaats Rotterdam

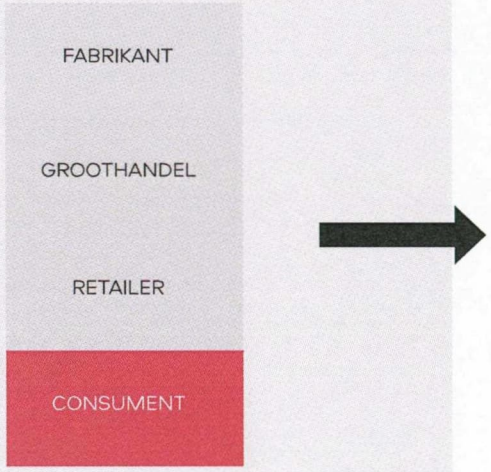
Broedplaats voor innovatieve bedrijven die hun **reststromen aan elkaar koppelen.** Binnen ons ecosysteem van sociale ondernemers en radicale disruptanten is **afval een waardevolle bouwsteen**; de output van de éne is namelijk de input van de andere ondernemer.

Retourette

Bij Retourette hebben ze het liever over **grondstoffen.** Deze onderneming heeft al 20 jaar ervaring met het gescheiden inzamelen van **schoon afval.** Hier kunnen Rotterdammers al hun kleine, herbruikbare afvalmaterialen inleveren, **zoals lampen, plastic, papier en frituurvet.**

Retail,
van keten naar netwerk

Keten



Omnichannel

"Met **één beleving, één informatiebron** en een transparant en **geïntegreerd proces** kanalen vlekkeloos naast, door en in elkaar (over) te laten lopen."

64%

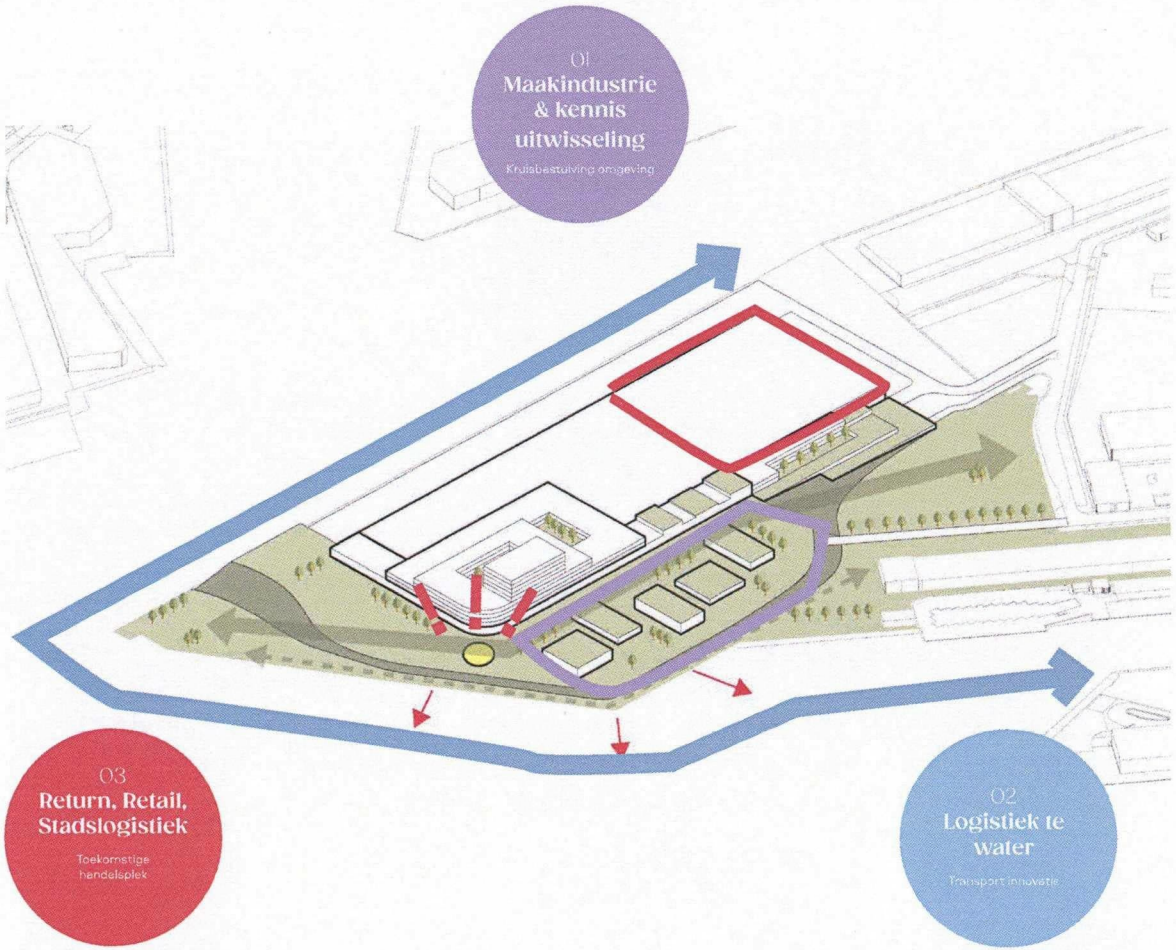
Van de consumenten koopt liever bij een winkel die naast het gezochte merk ook andere merken aanbiedt.

Welke sectoren zijn interessant

- Fast moving consumer goods (fashion, tech, etc.)
- Slow moving consumer goods (furniture, en dergelijken)
- Voedselindustrie (fresh & non-fresh)

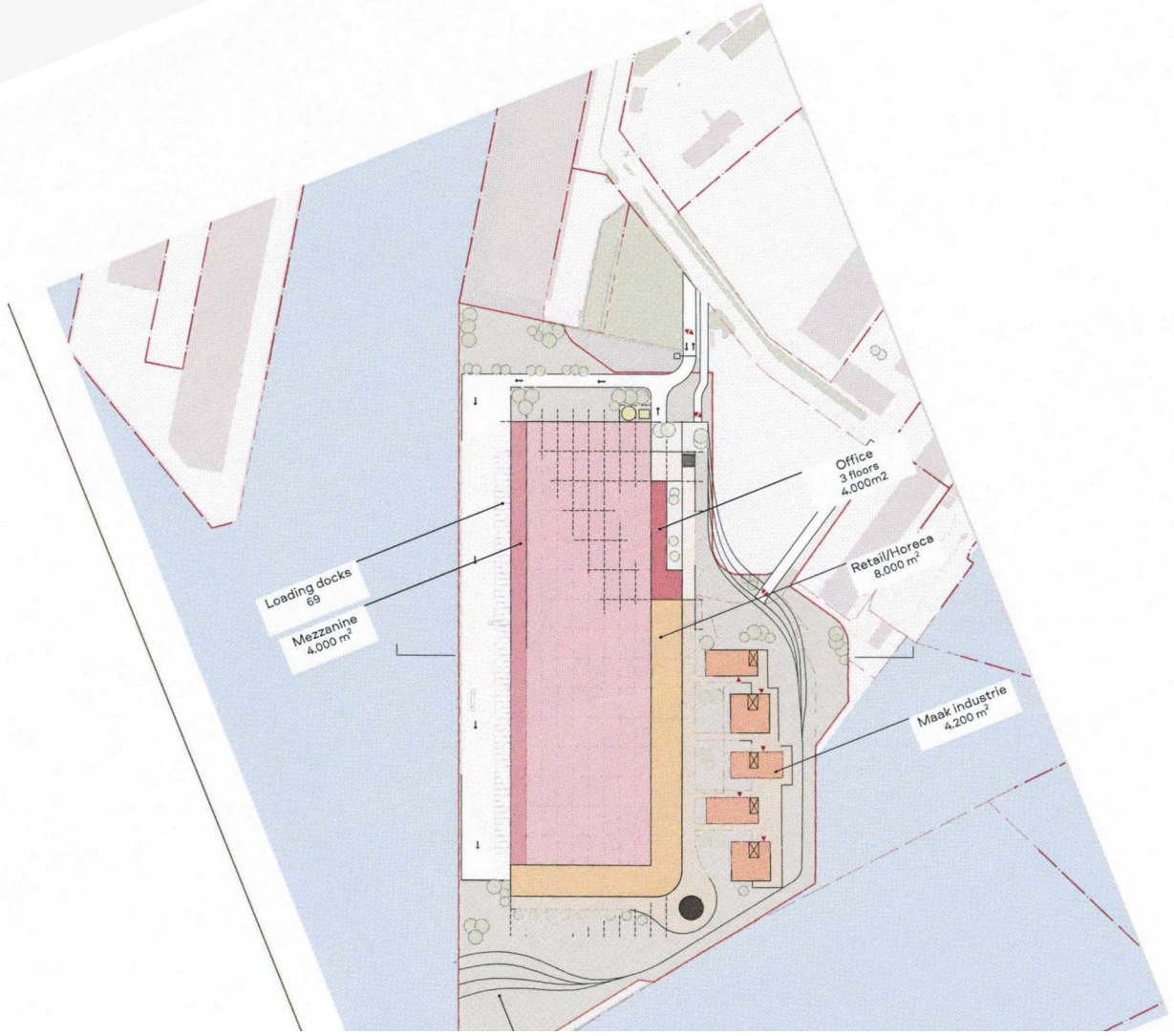
02. Uitwerking Planconcept

Ruimtelijk concept



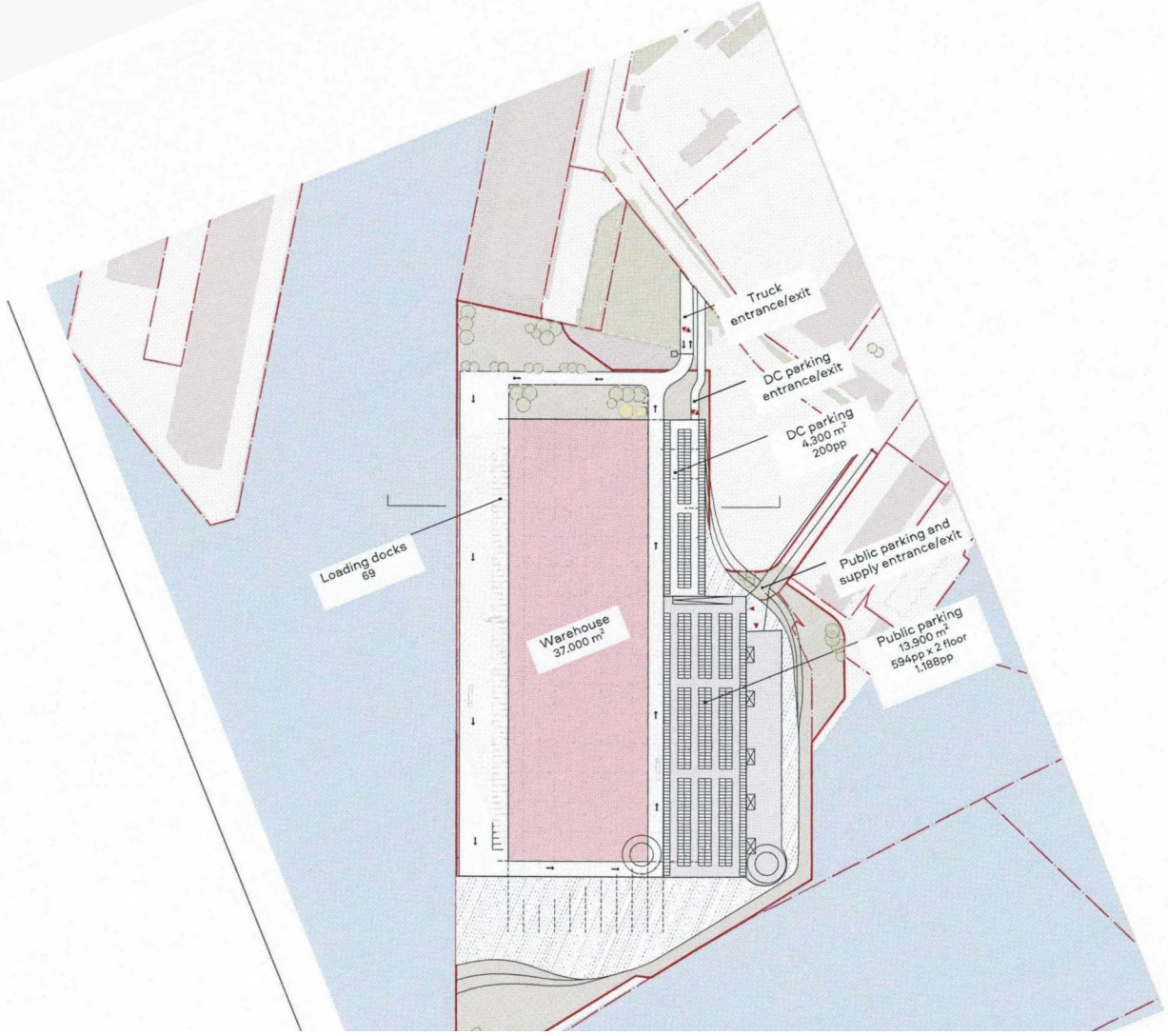
Circulair Groot Handels Gebied

1



Circulair Groot Handels Gebied

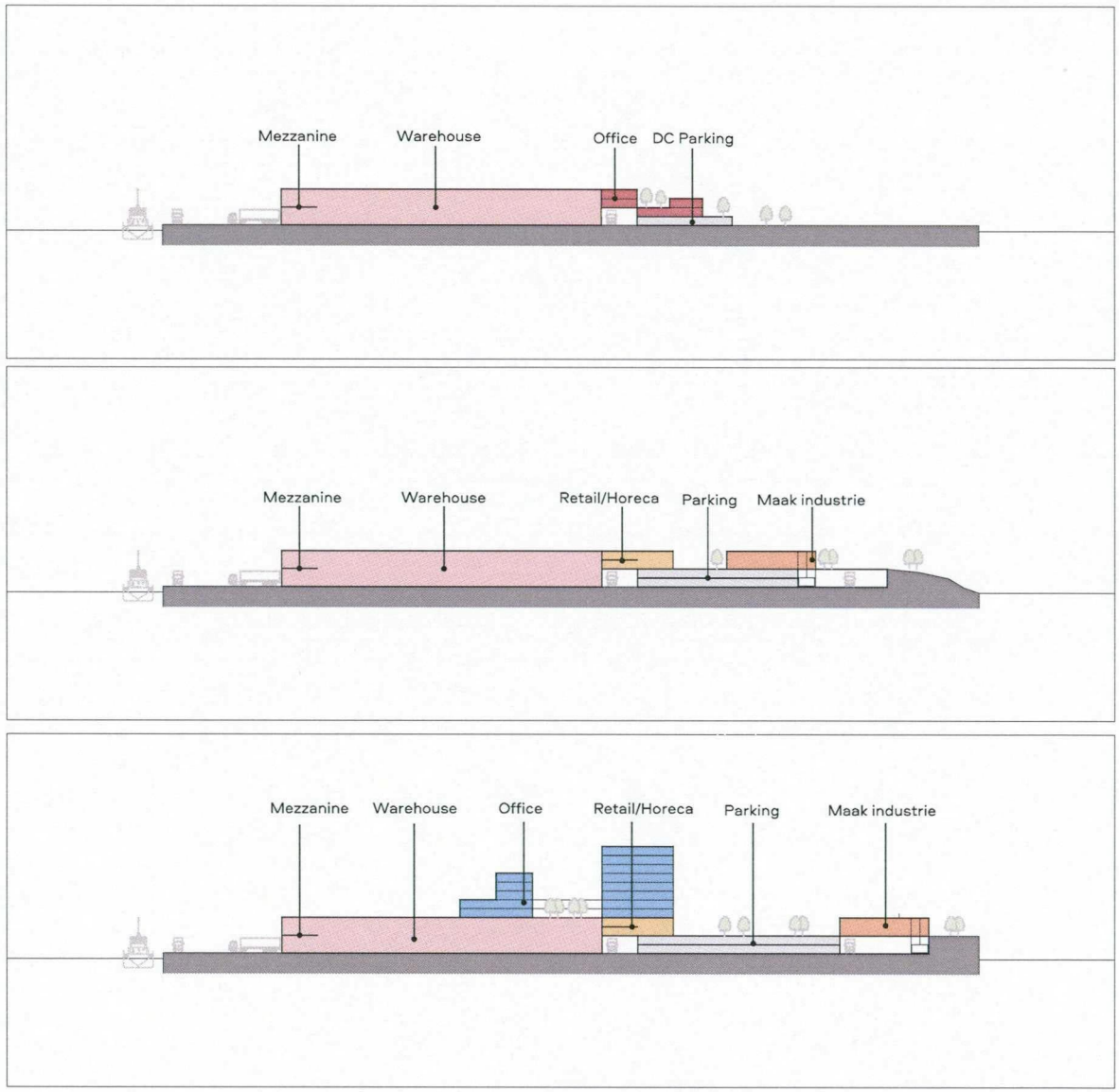
2



Circulair Groot Handels Gebied

2

Doorsnede


Mezzanine
Warehouse
Office
DC Parking
Mezzanine
Warehouse
Retail/Horeca
Parking
Maak industrie
Mezzanine
Warehouse
Office
Retail/Horeca
Parking
Maak industrie

Bijlage Casestudies

Mixed-use bedrijventerrein, havengebied, last-mile delivery

Mixed-use havengebied

157.000 m²

16% cultuur, hotel, vrije tijd
10% kleinhandel
39% kantoor
35% wonen

7.500 woningen

7.000 studenten

3.7 - 6.1 FSI

40.000 banen

Hafencity, Hamburg

Ten op zichte van andere havenontwikkeling uitstekend in functiemenging. Multifunctioneel gebied waar mensen van de stad graag komen, ingezet op leven werken en plezier. 6.000 woningen en 40.000 arbeidsplaatsen.

3.600.000 m²

5 minutes area
publiek transport altijd binnen 5 minuten loopafstand.

165.000m2 woningen

25 % betaalbaar segment

140.000 m2 commercial

40.000 banen
40.000 inwonenden

Nordhavn, Copenhagen

Één van de meest aantrekkende plaatsen van Copenhagen. Nieuwe plannen door CPH City & Port Development voor uitbreiding Nordhaven met 100 hectares, vooral om een 1.100 meter aanlegplaats.

https://www.dearchitect.nl/230684/mijn-fascinatie-voor-de-transformatie-van-hamburg

https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/en/integrated-urban-development-copenhagen-and-its-nordhavn-case/

Maak, logistiek en retail

Morden Wharf, Londen

Vergelijkbaar gebied, ontwerp OMA voor marker's workshops, industriële werkruimte, en landschappelijk ontwerp. Post industrial naar een meer ecologische omgeving.

https://mordenwharf.com/

50.000 m²

1.500 woningen

35% affordable

> 20.000 m2 community
> 5.000 m2 retail

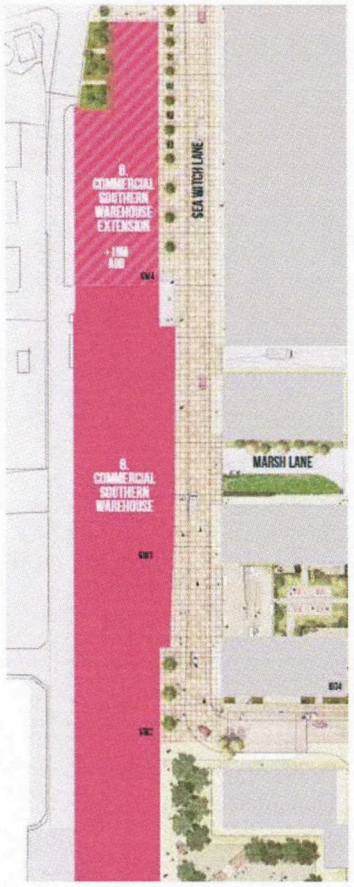
3.500 nieuwe jobs
2.400 tijdelijk (constructie)
1.100 permanent

4.500 m2 Commercial warehouse

10.000 m2 logistical hub

3 los- en laaddocks

1.6km to Maze Hill Railway Station
Uberboat



Bestaande warehouse wordt verlengt met **commericieel deel**, die kan worden gebruikt door één gebruiker, óf een **multi-let hub voor start-ups**, SME & PLC's. **Oude warehouse** behouden om **creatieve hub** van te maken.

Creatief en commerciele units **verbonden aan logistieke hub**. Creëert direct een verwelkomend entré het gebied in (Sea mitch lane).

Apto Architects

Apto Architects B.V.
Cruquiusweg 94 H
1019 AJ Amsterdam

+31 (0)20 66 92 900
frontoffice@apto.nl

www.apto.nl

Wijchenseweg 10
6537 TL Nijmegen
www.pvdb.nl

Postbus 1126
6501 BC Nijmegen

T +31 (0)24-381 08 10
F +31 (0)24-381 08 20

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 2 OKT. 2023
ROUTE:
KOPIE:

AANGETEKEND
Gemeenteraad gemeente Rotterdam
t.a.v directeur stadsontwikkeling BWT/bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rottersdam

datum: 29 september 2023
onze referentie: SCP RE 1/fruitterminal (76602)
documentnummer:
behandeld door: [redacted]
T rechtstreeks: [redacted]
F rechtstreeks: [redacted]
e-mail: [redacted]
per e-mail: [redacted]

Geachte leden van de raad,

Namens SCP RE 1 BV gevestigd te Oisterwijk aan de Lind 39 (5061 HT) diende ik 4 juli jl. een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan Merwe-Vierhavens met bijbehorend milieueffectrapport (MER). Per brief van 6 juli 2023 is de ontvangst hiervan bevestigd en geregistreerd onder nummer 23/0012749.

In aanvulling op de eerder ingediende zienswijze dien ik hierbij namens cliënte de verdere uitwerking en onderbouwing van het ingediende ontwikkelplan met bijlagen in. Hiermee is het concrete initiatief op alle onderdelen zodanig onderbouwd dat daarmee bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Poelmann van den Broek N.V. is een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, statutair gevestigd in Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09166894. Op alle diensten en/of (andere) werkzaamheden zijn toepasselijk de algemene voorwaarden van Poelmann van den Broek N.V., waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden zijn te vinden op www.pvdb.nl/algemene-voorwaarden/

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

MEMO AANVULLING ZIENSWIJZE

Van: David Nas
Inzake: SCP RE 1/ fruitterminal
Dossiernr.: 76602
Datum: 29 september 2023

Inleiding

In de zienswijze van 4 juli 2023 is met een beroep op vaste jurisprudentie een initiatief voor de FTR locatie gepresenteerd, zodat de gemeenteraad zich daarover uitspreekt en het initiatief bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin opneemt.

Onderstaande nadere toelichting onderbouwt het initiatief zodanig dat de gemeenteraad in staat is het initiatief op alle relevante planologische criteria te toetsen. De daarvoor gekozen vorm is dat de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen toelichting en onderbouwing voor de toegedachte functies voor de FTR locatie worden afgezet tegen de functies die het initiatief toekent. Daarbij wordt na een beschrijving van de toegedachte functies en het initiatief eerst ingegaan op alle beleidsaspecten en daarna op alle milieuaspecten.

De conclusie is dat het initiatief past in het geldende beleid en op alle onderdelen voldoet aan de milieueisen. De aan het ontwerp bestemmingsplan ten grondslag gelegde onderzoeken zien veelal ook op de FTR-locatie. Verder is de conclusie dat het initiatief belangrijke voordelen oplevert voor de overige ontwikkelingen (met name woningbouw) in het plangebied, met name doordat de geluidbelasting op andere locaties in het plangebied significant afneemt.

Algemene uitgangspunten ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Het uitgangspunt dat het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan voor de FTR locatie kiest is een fruitterminal binnen 'Conserverend gebied' en de verwachting dat deze bedrijvigheid zal worden voortgezet.

Op de locatie van FTR, ook wel Acces World genoemd, komt gelet op het ontwerpbestemmingsplan 'Merwe-Vierhavens' in de huidige vorm grotendeels de enkelbestemming 'Bedrijf – 2' te rusten. Op de gronden komen daarnaast de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'specifieke vorm van bedrijf – kavel met specifieke geluidsruimte' te rusten.

Een en ander ziet er op de planverbeelding als volgt uit:

En in de regels:

"*De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

a. *ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2': voor bedrijfsactiviteiten t/m milieucategorie 4.2 ten behoeve van laad-, los- en overslagbedrijven van fruit ten behoeve van zeeschepen;*
b.
c.
d. *bedrijfsgebonden kantoren;*
e. *bijbehorende opslag- en werkterreinen en erf, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden, opstelplaatsen ten behoeve van laden en lossen, groen en water;*
f. *walstroomvoorzieningen."*

De bouwvoorschriften beperken de bebouwing tot 70% en kantoren tot 50% van het gebouwde bvo. De bouwhoogte bedraagt 25 meter. Er dient op minimaal 3,60 NAP te worden gebouwd, danwel Dryproof en/of Wetproof.

Op de voor toekomstige woningbouw relevante meetpunten ZIP 3 t/m 9 heeft Acces World blijkens bijlage 3 bij de regels een geluidruimte tot 44,8 (ZIP3), 45,9 (ZIP4), 48,3 (ZIP5), 52,3 (ZIP6), 56,8 (ZIP7), 56,9 (ZIP8) en 53,5 (ZIP9), waarmee Acces World naast Van Uden akoestisch maatgevend is voor de (toekomstige) woningbouw.

Access World oefent ter plaatse (op basis van een verleende omgevingsvergunning actviteit milieu) een op- en overslag bedrijf voor non-ferro metalen en legeringen, stukgoed en verpakkingen uit.

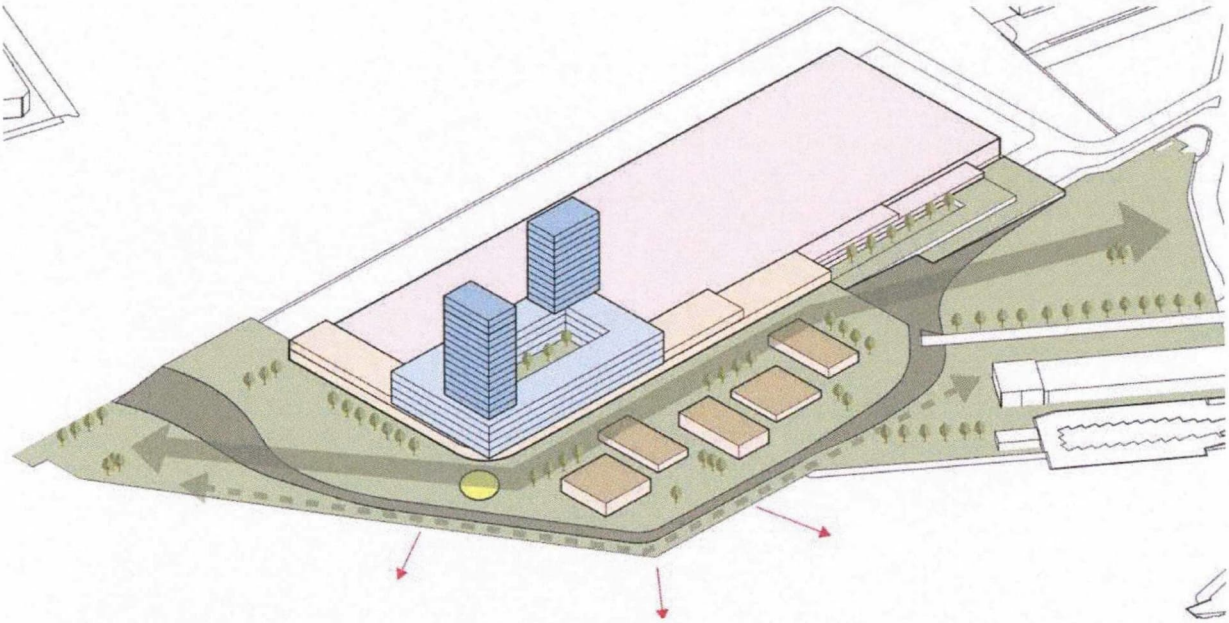
Voor een klein gedeelte van de gronden met de bestemming 'bedrijf' geldt dat bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels zijn toegestaan. Aangezien dit deel van het terrein niet in het initiatief is meegenomen wordt het verder buiten beschouwing gelaten.

Algemene uitgangspunten initiatief

Het initiatief voorziet in 37.000 m2 warehouse met 69 loading docks met 4.000 m2 kantoor voor stadslogistiek, 32.000 m2 kantoren, zodanig vormgegeven dat deze ruimte ook voor wonen kan worden ingezet, 8.000 m2 retail/horeca en 4.200 m2 maakindustrie. Verder voorziet het initiatief in een parkachtige aanleg van de ruimte rondom maakindustrie, retail/horeca en met name de zuidelijke punt aan de Maas.

De bestemming zou vorm kunnen worden gegeven door een bestemming Bedrijf – 5 toe te voegen waarbinnen een aanduiding voor stadsdistributie (t/m categorie 3.2), een aanduiding voor kantoren, wonen, een aanduiding voor detailhandel en een aanduiding voor maakindustrie kan worden opgenomen.

Het initiatief is wat verder uitgewerkt in **bijlage 1**. De hoofdopzet ziet er als volgt uit.



Onderstaand volgt een toets van het initiatief voor de FTR-locatie aan het relevante beleid.

Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Het ontwerp bestemmingsplan is getoetst aan de Omgevingsverordening, afdeling 6.2.
Hetgeen aldaar is opgenomen over de functie 'Wonen' is op de FTR-locatie van toepassing indien ervoor wordt gekozen in het initiatief in woningen in plaats van of in combinatie met kantoren te voorzien. Dat sluit ook aan bij de landelijke trend van functiemenging waarvoor logistiek vastgoed zich goed leent. Voor zover (al dan niet door middel van een wijzigingsbevoegdheid) in woningen zal worden voorzien is de conclusie dat gelet op de grote woningbehoefte en taakstelling, zoals neergelegd in de Woonvisie, ruimte bestaat voor substantiele woningbouw op de FTR-locatie, ook en juist als accent in de punt aan de Maas.

Kantoor
Het uitbreiden van het kantoorprogramma in overeenstemming met de Visie en strategie Rotterdam Makers District en het Ruimtelijke Raamwerk Merwe-Vierhavens past in de Strategie Werklocaties 2019-2030 van de MRDH. Het ontwerp bestemmingsplan kent een programma met 40.000 m2 kantoren, terwijl zonder meer 65.000 m2 tot 2030 voor kantoren beschikbaar is. Bovendien staat het ontwerp bestemmingsplan voor de FTR-locatie 50% kantoren bij de gevestigde bedrijven toe. Door het programma van 36.000 m2 te segmenteren in een deel gebonden aan de stadslogistiek (4.000 m2), een deel zelfstandig (maximaal 25.000 m2) en een deel bedrijfsgebonden of kleinschalig (tot 1.000m2 per vestiging) wordt voldaan aan de de Strategie Werklocaties 2019-2030. De in de Omgevingsverordening opgenomen verboden zijn daarmee niet op de voorziene kantoren van toepassing.

Bedrijven
Voor bedrijventerreinen geldt op grond van de Omgevingsverordening een compensatieplicht wanneer over wordt gegaan tot transformatie. Compensatie is nodig bij:

a. *een bedrijventerrein met milieucategorie 3, dan wel overeenkomstige milieuzones voor geluid of geur;*
b. *een bedrijventerrein met milieucategorie 4 of hoger, dan wel overeenkomstige milieuzones voor geluid of geur;*
c. *een geluidgezoneerd bedrijventerrein;*
d. *een watergebonden bedrijventerrein.*

Compensatie kan achterwege blijven als is aangetoond dat na transformatie voldoende bedrijventerreinen in de regio beschikbaar zullen blijven gelet op de behoefte daaraan.

In het kader van de Planologische Kernbeslissing Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PKB-PMR) en de uitvoering daarvan in het deelproject Bestaand Rotterdams gebied (BRG) zal ca. 228 ha. bestaand havengebied beter benut worden. Hierdoor is ruimte gecreëerd voor de 51 ha. die in Merwe-Vierhavens (in theorie) niet meer met een hoge milieu categorie (HMC)- of watergebonden bedrijvigheid ingevuld kan worden, maar ook voor de 16,6 ha. van de FTR-locatie. De intensiveringsopgave voor het bestaand havengebied die uit de PKB en BRG volgt is specifiek bedoeld om ruimte vrij te maken voor de transformatie van de Stadshavens zoals Merwe-Vierhavens. Geconcludeerd kan daarom worden dat er ook voor de transformatie van de FTR-locatie voldoende ruimte is omdat elders de behoefte aan ruimte voor HMC-bedrijvigheid reeds is gecompenseerd.

Detailhandel
Voor wat betreft de voorziene retail/detailhandel (als onderdeel van 8.000 m2 retail en horeca) geldt in algemene zin dat, op grond van art. 6.13 van de Omgevingsverordening, kleinschalige detailhandel buiten de centra is toegestaan. Het gaat om kleinschalige detailhandel bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties. Ook gaat het om een zogenaamde gemakswinkel en een afhaalpunt voor het assortiment dat in de stadslogistiek wordt gedistribueerd. Alsook om ondergeschikte detailhandel verbonden aan de te realiseren maakindustrie. Met het voorgestelde programma voor detailhandel wordt hieraan voldaan.

Overig
Voor aspecten zoals de vaarwegen, veiligheidszonering, waterkeringen, nestgeluid en klimaatverandering worden, in lijn met de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, geen problemen voorzien. Er wordt niet gebouwd binnen de zone van 25 tot 40 meter van de kade en de gevraagde bouwmogelijkheden zijn beperkter dan het ontwerp bestemmingsplan reeds toestaat.

Opgemerkt kan worden dat een belangrijk deel van de onderzoeken die in het kader van het ontwerp bestemmingsplan zijn verricht ook zien op de FTR-locatie. Het initiatief is daarom ook als voldoende onderbouwd te beschouwen nu deze onderzoeken en de resultaten daarvan laten zien dat de ruimtelijke gevolgen van het initiatief a priori aanvaardbaar zijn. Verderop wordt hier nog nader op ingegaan.

De kwaliteit van de bodem en ondergrond worden in het kader van bouwactiviteiten beoordeeld. Onderzoek of de bodem constructief gezien geschikt is om op te bouwen komt aan de orde bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de gronden reeds (grotendeels) bebouwd zijn.

<u>Strategie werklocaties MRDH 2019-2030</u>

Zie de uitleg hiervoor over de compensatie van bedrijventerreinen, die in dit kader relevant is.

Er bestaat voldoende behoefte aan kantoorruimte, deels ook bedrijfsgebonden. Volgens het onderzoek van BSP is die behoefte 85.000 m2. Volgens de Strategie Werklocaties kan 65.000 m2 met zelfstandige kantoren worden ingevuld en in het ontwerp bestemmingsplan is slechts 10.000 m2 aan zelfstandige kantoren opgenomen. Het initiatief past dus zelfs als het gehele volume van

36.000m2 als zelfstandig kantoor wordt gerealiseerd. Het plan voorziet echter in maximaal 25.000 m2 zelfstandige kantoren en laat de optie open om deze ruimte in te zetten voor woningbouw.

Omgevingsvisie 'De veranderstad, werken aan een wereldstad voor iedereen'

Het M4H gebied is aangewezen als één van de locaties waar het grootste deel van de verstedelijkingsopgave t/m 2040 moet plaatsvinden. Niet alleen woningen maar ook extra arbeidsplaatsen moeten worden gerealiseerd. In dat kader wordt M4H genoemd voor innovatieve maakindustrie en het verbeteren van de relatie tussen de rivier en de stad. Het initiatief vervult met de beoogde maakindustrie, kantoren, retail/horeca, stadsdistributie en het vergemakkelijken van het transport over water daaraan een belangrijke bijdrage en past volledig in dit beleid.

Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030, agenda tot 2020

In het initiatief wordt niet in woningen voorzien. De beoogde groei van de woonvoorraad wordt bereikt in andere delen van het M4H gebied. Dit plandeel levert een waardevolle bijdrage door afschaling van de industriele activiteiten zodat een gemengd gebied kan ontstaan, waarbij het initiatief werkfuncties en stadsdistributie toevoegt. Voor zover (al dan niet door middel van een wijzigingsbevoegdheid) wel in woningen zal worden voorzien is de conclusie dat gelet op de grote woningbehoefte en taakstelling ruimte bestaat voor substantiele woningbouw op de FTR-locatie, ook als accent in de punt aan de Maas.

Nota bedrijfsruimte

Rotterdam moet inspelen op de vraag door het bieden van nieuwe ruimte en door efficiënt om te gaan met bestaande ruimte voor bedrijvigheid. Dit kan onder meer in de vorm van verdichting, door een hogere intensiteit van het gebruik van de ruimte te realiseren. Geconcludeerd wordt dat het economisch ruimtegebruik in M4H sterk geïntensiveerd wordt en het stadsgebonden karakter van het bedrijvenprofiel toeneemt. Dit geldt ook voor het initiatief, dat in overeenstemming is met de Visie en Strategie Rotterdam Makers District en het Ruimtelkijk Raamwerk Merwe-Vierhavens.

Detailhandel Rotterdam 2017: Stedelijke ambities en spelregels voor een toekomstbestendige detailhandelsstructuur

Ondergeschikte detailhandel is algemeen toegestaan. Ook is er voldoende marktruimte voor een gemakswinkel en behoefte aan een afhaalpunt bij de stadslogistiek. Het gaat verder om kleinschalige detailhandel bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties. Het initiatief voorziet daarnaast in een mix met daghoreca, zodat optimaal van de ligging van de locatie en de te realiseren groenvoorzieningen en het zichtpunt aan de rivier, gebruik kan worden gemaakt.

Horecanota Rotterdam 2017 – 2021

Het horecabeleid voor M4H is opgenomen in het Horecagebiedsplan (HGP) Centraal Aangestuurde Gebieden 2022-2024, vastgesteld door B&W op 18 februari 2022. Het beleid is als volgt. In een gebied waar wonen en werken samengaan horen ook uitgebalanceerde horecavoorzieningen. Deze zullen in eerste instantie, nu de transformatie nog in de beginfase is, ondersteunend zijn aan de doelen uit de visie en strategie voor het Makers District.

In totaal zijn er 12 nieuwe horeca-vestigingen mogelijk in Merwehaven (allemaal daghoreca). Die horeca wordt als volgt omschreven:

Daghoreca: horeca die open is tussen 07.00 en 23.00 en waar niet meer dan achtergrondmuziek mag worden geproduceerd. Een terras is toegestaan volgens de voorwaarden in de exploitatievergunning. Dit type horeca komt overeen met exploitatiecategorie 1;

De horeca in het initiatief voldoet aan die definitie en is in zoverre in lijn met de Horecanota en beoogde nieuwe horeca. De werkfuncties en de bijzondere ligging maken dat meer ruimte voor horeca is gewenst. In het ruimtelijk raamwerk M4H is het uiteinde van het gebied benoemd als bijzondere plek in de buitenbocht van de rivier, op het zuiden, met uitzicht op de stad en de havens en met de RDM aan de overkant. Deze publieke plek zal dienen als ontmoetingsplek voor iedereen en landmark voor het gehele gebied, zodat de horeca ook daarop dient in te spelen.

Havenvisie 2030, herijking 2019

In de visie zijn zeven kernpunten geformuleerd, waarvan er vier een raakvlak hebben met M4H:

- Verbinding van haven, stad en milieu: de transities leiden tot sterkere verwevenheid van de haven- en de stedelijke economie. Een intensieve verbinding versterkt de vitaliteit van zowel haven als regio. Een sterke Global Hub en Industrial Cluster bevorderen de internationale positie van Rotterdam als meest diverse en concurrerende maritieme hoofdstad van Europa (Rotterdam Maritime Capital) en andersom. Daarnaast bieden de transities kansen om hoogwaardige stedelijke economische activiteiten aan te trekken omdat innovatieve maakindustrie, kennisinstellingen en zakelijke (digitale) dienstverlening steeds sterker in elkaar grijpen. Een hoogwaardig vestigings- en woonklimaat is cruciaal voor het aantrekken van innovatieve werknemers en bedrijven;
- Ruimte voor ontwikkeling: dit is een kritische, maar tegelijkertijd schaarse succesfactor. Zeker stellen van voldoende ruimte voor de transitie van het haven- en industriecomplex vormt de komende jaren een grote uitdaging. Tijdens de transitie is er parallel ruimte nodig voor zowel de verdere groei en vernieuwing van bestaande activiteiten als de ontwikkeling van nieuwe activiteiten. Dit vraagt om een aantrekkelijke, veilige en gezonde leefomgeving in een groeiend stedelijk gebied. Enerzijds vereist dit een verdergaande clustering van bestaande en nieuwe bedrijven om de fysieke ruimte, voorzieningen, (rest)stromen en milieugebruiksruimte intensiever en zo efficiënt mogelijk te benutten. Anderzijds zijn de milieukarakteristieken van deze nieuwe activiteiten en daarmee de benodigde gebruiksruimte voor de diverse milieucomponenten - bijvoorbeeld als gevolg van de toepassing van nu nog onbekende technologieën - pas in de loop van de tijd duidelijk. Gelet op de onzekerheden en dynamiek is voorzichtigheid en maatwerk voor het vinden van de juiste balans nodig, waarin ook de beleving meeweegt. De ontwikkeling en toepassing van nieuwe instrumenten voor de verdeling van de milieugebruiksruimte helpt hierbij;
- Human Capital: dit is een cruciale voorwaarde voor succes. De bovengenoemde uitdagingen vragen om een onderwijs- en arbeidsmarkt gekenmerkt door duurzame en flexibele inzetbaarheid, nieuwe vaardigheden, intersectorale samenwerking, talentontwikkeling en instroom van (inter)nationaal talent. Een continue dialoog is nodig, leidend tot een gezamenlijke inzet van overheid, onderwijs- en kennisinstellingen en bedrijfsleven. Daarbij is ook aandacht voor een optimale duurzame bereikbaarheid en het vergroten van de arbeidsmarkttoegang van kwetsbare groepen;
- Innovatie-Ecosysteem: voor digitalisering, de energietransitie en de inzet op verbreding van het portfolio geldt dat de kwaliteit van het innovatie-ecosysteem doorslaggevend is. De ambitie van internationaal leiderschap vraagt om een innovatie-ecosysteem waarin alle componenten van wereldklasse zijn. Tot de componenten behoren onder meer opleidingsinfrastructuur, aanjagen van ondernemerschap, gericht aantrekken van talent, onderzoek, testfaciliteiten, ondersteuning van start-ups en scale-ups, beschikbaarheid van risicokapitaal, innovatiebevorderende regelgeving, geschikte ontmoetings- en werkplekken voor innovatieve ondernemers en hoogwaardige vraag naar innovatieve producten en diensten.

Het initiatief voldoet, juist gelet op de voorziene stadslogistiek goed aan de kernpunten uit de Havenvisie. Ook en juist de beoogde distributielijnen, deels over water en CO2 neutraal versterken voor het gehele gebied de relatie met het water en de havenfunctie. Het wegvallen van een fruitterminal is niet in strijd met de Havenvisie maar past ook juist daarin, omdat de functie elders en geconcentreerd is ondergebracht en een herontwikkeling juist aangewezen is. Dat geldt ook voor de huidige functie van de FTR-locatie, Acces World, die goed elders onder te brengen is.

Structuurvisie Stadshavens en Ontwikkelstrategie Merwe-Vierhavens

De samenwerking tussen gemeente en het Havenbedrijf is vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst SOK Stadshavens (2007). Initiatiefnemer is een marktpartij die in lijn met deze SOK bereid is de locatie tot ontwikkeling te brengen. De gemeente kan hiervoor de randvoorwaarden bepalen in overeenstemming met de samenwerking die met het Havenbedrijf bestaat. Het is niet vereist dat het Havenbedrijf de beschikking over de gronden verkrijgt en daarmee ook niet dat het aflopen van de erfpacht wordt afgewacht. Nu initiatiefnemer bereid en in staat is nu al in lijn met de beoogde ontwikkelingen zelf tot realisatie daarvan te komen (met inachtneming van alle eisen die de gemeente daar redelijkerwijs aan kan en wil stellen) ligt hier een kans de ambities voor M4H in een vlot(ter) tempo waar te maken.

Visie en strategie Rotterdam Makers District

Deze visie schetst een gedetailleerd beeld voor de gewenste innovatieve maakindustrie en een meer globaal beeld van de overige functies in het gebied.

De FTR-locatie sluit aan op het gedeelte van het plan waarin de maakindustrie is voorzien. Het schetsplan sluit met de voorziene maakindustrie op de uitgangspunten van de visie aan.

Ruimtelijk Raamwerk Merwe-Vierhavens

Het Ruimtelijk Raamwerk Merwe-Vierhavens geeft de hoofdopzet van de toekomstige ruimtelijke structuur voor het hele gebied. Dit is daarmee de onderlegger van het ontwerp bestemmingsplan en de ontwikkeling van de FTR-locatie ligt in het verlengde ervan. Dat geldt ook voor de overige functies, voor zover daaraan in het Raamwerk M4H richting is gegeven. Het Ruimtelijk Raamwerk Merwe-Vierhavens geeft in een doorkijk 2050 de ontwikkelingsrichting aan, waaraan het plan nu al beantwoordt. Met het initiatief wordt naadloos op deze doorkijk aangesloten.

Cultuurhistorie en archeologie.

Het ontwerpbestemmingsplan beschrijft de cultuurhistorie van het hele gebied, waarbij de FTR-locatie ook is meegenomen. Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle objecten of monumenten op de FTR-locatie.
Het ontwerpbestemmingsplan kent aan de FTR-locatie voor het aspect archeologie een dubbelbestemming toe, deels waarde archeologie-1 en deels waarde archeologie-2. Het initiatief geeft geen aanleiding de regeling aan te passen nu met deze dubbelbestemmingen de beschermenswaardige zaken van bescherming zijn voorzien.

Wijze van bestemmen

In paragraaf 4.3 van het ontwerpbestemmingsplan is voor enkele deelgebieden beschreven hoe met een zogenaamde kameleonbestemming de periode tot uiterlijk 2032 wordt overbrugd waarin de bedrijfsactiviteiten van Van Uden nog voortduren. Voor het initiatief zou eventueel met eenzelfde wijze van bestemmen kunnen worden gewerkt. Weliswaar kunnen de bedrijfsactiviteiten op de FTR-locatie op grond van de erfpacht nog langer worden doorgezet, maar de initiatiefnemer is bereid en in staat om de bedrijfsactiviteiten eerder te beëindigen ten faveure van een vlotte en in het Ruimtelijke Raamwerk Merwe-Vierhavens passende ontwikkeling zoals het initiatief. Een kameleonbestemming biedt ook de mogelijkheid om een verdere intensivering van het programma (met bijvoorbeeld woningbouw, zie hiervoor), op te nemen zodat het huidige initiatief nog verder doorontwikkeld kan worden.

Milieu

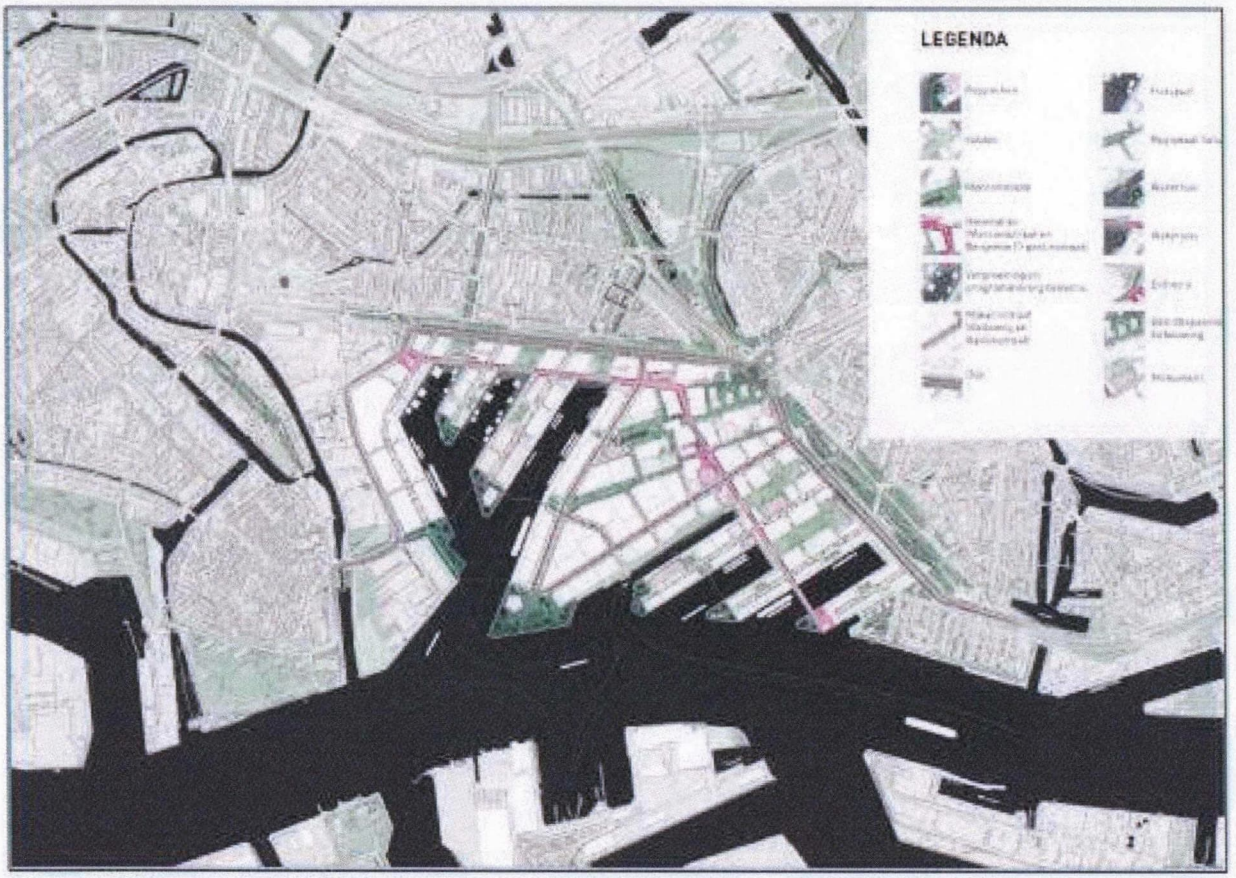
Mobiliteit.

In het plan wordt uitgegaan van een relatief laag autogebruik door het gebruik van deelmobiliteit, de fiets en het OV. Opmerking daarbij is dat de locaties niet goed bereikbaar zijn met het OV. Over het algemeen wordt in het plan uitgegaan van een toename aan reizigers in het gebied. De Keileweg wordt ingericht voor de ontsluiting van vrachtverkeer. De binnenstad moet worden ontwikkeld tot een Zero emissie zone.

Het huidige gebruik van de FTR-locatie is voor het ontwerpbestemmingsplan het uitgangspunt geweest. De vraag is derhalve in de eerste plaats of de verkeerintensiteit als gevolg van het initiatief toeneemt. Het initiatief leidt tot een maximale verkeersgeneratie van 5.850 voertuigbewegingen per etmaal. Het aantal vrachtwagenbewegingen neemt niet relevant toe. Wel neemt het aantal bewegingen met personenauto's toe. Daarentegen neemt het aantal vervoersbewegingen met grote schepen over water af, conform een belangrijke doelstelling van het plan. In de tweede plaats is de vraag of het initiatief een sterk gewijzigde infrastructuur verlangd. Dat is niet het geval, nu blijkens de MER (bijklage 3 bij de plantoelichting) de huidige structuur bepalend is. Hieronder is het plaatje van de doorkijk 2050 opgenomen, dat laat zien dat de Keileweg en de Galileistraat de hoofdontsluiting (blijven) vormen.

Doorkijk naar 2050

Het Ruimtelijk Raamwerk is geënt op de verwachte ontwikkeling tot 2035. De ontwikkeling van M4H is dan nog niet afgerond. Drie locaties komen pas later in beeld voor een mogelijke herontwikkeling, omdat er nu nog langlopende erfpachtcontracten voor gelden. Dat gaat om het Sappencluster in de Vierhavens, het gebied rondom de Gustoweg en de FTR tussen Vierhavens en Merwehaven. In Figuur 3-2 is het structuurbeeld voor 2050 weergegeven. In hoofdstuk 23 wordt een nadere doorkijk naar 2050 gegeven.



Figuur 3-2 Structuurbeeld 2050.

Reeds in 2019 en later in 2023 is door Goudappel een aantal verkeers- en mobiliteitsberekeningen uitgevoerd. In die berekeningen is de autonome verkeersgroei afgezet tegen de groei die wordt veroorzaakt door de ontwikkeling van het M4H gebied. In de onderzoeken is uitgegaan van de huidige invulling van de FTR-locatie. Ook is de invloed van mogelijke verkeerskundige wijzingen doorgerekend.

Gelet op de onderstaande afbeelding neemt het aantal reizigers binnen het M4H gebied in ieder van de doorgerekende mobiliteitsvarianten toe. Daarbee neemt ook het aantal OV- en fietsgebruikers toe.

Plangebied Totaal (MIII)	Auto	Auto inzittenden OV		Fiets	Totaal reizigers
2016	7.705	10.017	2.829	2.608	15.454
2032 Autonoom	12.191	15.848	5.305	6.404	27.557
2032 Scenario 4	44.231	57.500	20.587	55.405	133.492
2032 VKA_BSA	36.645	47.639	8.740	18.038	74.417
2032 VKA_AMB	25.402	33.023	11.462	28.008	72.493

De verkeerstoename in het gebied heeft ook gevolgen voor de belasting van de ontsluiting van het gebied. Op kruispuntniveau ontstaan mogelijk knelpunten. Goudappel heeft inzichtelijk gemaakt op welke kruispunten een mogelijke overbelasting zou kunnen plaatsvinden. De kruispuntbelasting-graden zien er als volgt uit.

	autonome situatie		scenario 4		variant VKA (business as usual)		variant VKA (ambitie)	
VRI's	OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS
Marconiplein: Schiedamseweg - Vierhavenstraat	0.85	0.85	0.85	0.98	0.85	0.92	0.85	0.86
Vierhavenstraat - Keileweg	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
Tjalklaan - Spaanseweg	0.85	0.85	0.88	0.91	0.85	0.85	0.85	0.85
Aansluitingen Giessenplein (noord- en zuidzijde)	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85

Bij waardes hoger dan 0,85 is een nader onderzoek vereist om uit te kunnen sluiten dat er van een knelpunt sprake zal zijn. Bij een waarde van 0,85 is een potentieel knelpunt op voorhand uitgesloten.

De ontsluiting van de FTR-locatie zal met name plaatsvinden via het knooppunt Keileweg-Vierhavenstraat. In de doorgerekende mobiliteitsalternatieven ontstaan mogelijke knelpunten op het kruispunt Tjalklaan-Spaanseweg en op en rondom het Marconiplein. De verkeerstoename die met herontwikkeling van de FTR-locatie gepaard gaat is hierbij nog niet meegenomen.

Hoewel met de ontwikkeling van de FTR-locatie een toename aan verkeersbewegingen wordt verwacht hoeft dat niet direct tot problemen te leiden. Kleine overschrijdingen zijn niet direct aanleiding om knelpunten te verwachten. Daar komt bij dat in de MER is meegenomen dat op het wegvak Keileweg een verkeersafname plaatsvindt die ongeveer overeenkomt met de toename die het initiatief veroorzaakt (tabel 5.3 op pagina 69 van de MER, bijlage 3 bij de plantoelichting).

Figuur 5-5: Ligging wegvakken.

Tabel 5-3: Etmaalintensiteiten huidige en referentiesituatie.

Wegvak	Huidige situatie	Referentiesituatie	Toename	Toename (%)
1. Uitgang Haka-gebouw	0	4.700	4.700	-
2. Keileweg	4.600	2.500	-2.100	-46%
3. Galvanistraat	400	1.700	1.300	325%
4. Marconistraat (oost)	0	800	800	-
5. Benjamin Franklinstraat	5.100	5.500	400	8%
6. Marconistraat (west)	1.700	4.100	2.400	141%
7. Vierhavensstraat	18.200	21.800	3.600	20%
8. Tjalklaan (zuid)	30.500	36.100	5.600	18%
9. Schiedamseweg	11.700	11.700	0	0%

Het plan voor het M4H gebied zorgt op een aantal kruispunten mogelijk voor een kleine overschrijding van de signaalwaarde. Dat speelt dan hooguit op het kruispunt Vierhavenweg/Keileweg, waar in de ochtend- en de avondspits een verzaduigingsgraad van 0,85 is vastgesteld. Op het kruispunt Benjamin-Franklinstraat-Keileweg doet zich met waarden van 0,12 en 0,13 geen probleem voor.

Figuur 5-6: Ligging kruispunten.

Tabel 5-4: Verzadigingsgraad kruispunten ochtend- en avondspits referentiesituatie.

	Kruispunt	Ochtendspits	Avondspits
A	Vierhavensstraat – Spanjaardstraat	0,85	0,85
B	Vierhavensstraat – Keileweg	0,85	0,85
C	Benjamin Franklinstraat – Keileweg	0,12	0,13

De waarde van 0,85 op het kruispunt Keileweg- Vierhavenstraat betekent niet dat er ook daadwerkelijk sprake is van een overbelasting. De extra verkeersaantrekkende werking die de ontwikkeling van de FTR-locatie meebrengt heeft een beperkte invloed op de genoemde kruispunten. De kruispunten waarbij vanwege de reeds in de plannen opgenomen ontwikkelingen het risico op overbelasting speelt worden in de komende periode gemonitord en waar nodig worden (kleine) verkeerskundige maatregelen genomen. De gevolgen van het initiatief kunnen daarbij worden meegenomen en daarvoor behoeft dan ook geen afzonderlijk onderzoek te worden ingezet. Enige reductie van het aantal verkeersbewegingen wordt verder bewerkstelligd doordat wordt ingezet op alternatieve mobiliteitsvormen zoals de fiets en het OV. Dat zal in het kader van het uitontwikkelen van het initiatief ook worden meegenomen, zodat een eventuele invloed van het initiatief wordt beperkt.

In alle gevallen is het beter om de verkeerssituatie toekomstbestendig te maken en de ontwikkeling van de FTR-locatie mee te nemen naast de ontwikkelingen waarin het ontwerp bestemmingsplan reeds voorziet. Daarmee wordt de situatie dat over enkele jaren wederom of alsnog verkeerskundige ingrepen noodzakelijk zijn voorkomen. Tot slot, en wellicht ten overvloede, bij de ontwikkeling van de FTR-locatie wordt het gebruik van alternatieve mobiliteitsvormen actief gestimuleerd en aantrekkelijk gemaakt.

<u>Geluid.</u>

In het plangebied en dan met name voor de stedelijke (woon)functies die als ontwikkeling zijn voorzien, wordt geluidsoverlast verwacht afkomstig van de geluidsbronnen wegverkeer, industrielawaai, afmerende schepen (nestgeluid) en varende schepen. Om deze reden omvat het ontwerpbestemmingsplan een op het voorkeursalternatief gebaseerde ontwikkeling en niet alle gewenste ontwikkelingen. Met name de ontwikkelingen in het Marconikwartier en Keilekwartier worden later ingezet en de ontwikkeling van Merwehaven vereist strikte randvoorwaarden en de noodzaak om een fors maatregelenpakket in te stellen. Het niet meenemen van het initiatief zou

daarmee een gemiste kans op het versneld realiseren van een deel van het maatregelenpakket en het wegvallen van enkele belangrijke geluidbronnen, zijn.

In hoofdstuk 23 van de MER wordt een doorkijk naar de toekomstige ontwikkeling van de FTR-locatie gegeven, alsmede een overzicht van de beperkingen die het handhaven van het huidige gebruik tot afloop van het erfpachtcontract met zich brengt.

Aanpak industrielawaai

Vertrek bedrijven

Eén van de maatregelen uit het maatregelpakket voor geluid (zie hoofdstuk 19) is het vertrek van Van Uden uit het westen van het plangebied. Van Uden zal vanwege het aflopen van het huidige erfpachtcontract uiterlijk in 2032 haar activiteiten beëindigen en het terrein schoon opleveren. Hierdoor ontstaat voornamelijk voor de Merwepieren (en het overige westelijk deel van M4H) meer geluidsruimte wat resulteert in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de westelijke deelgebieden. De effecten hiervan zijn onderzocht als onderdeel van de nadere keuze voor geluid in hoofdstuk 19.

Om de doorontwikkeling van het Keilekwartier mogelijk te maken is het noodzakelijk dat er geluidruimte vrijkomt voor transformatie: in het Keilekwartier zelf, maar ook daarbuiten, in het huidige Sappencluster en in de Waal-Eemhaven. In Keilekwartier kan het gaan om bijvoorbeeld het AVR en in het Sappencluster om bijvoorbeeld HIWA. Los van het industrielawaai dat deze bedrijven opleveren en de impact die dat heeft op zowel Keilekwartier als het zuidelijk deel van het Marconikwartier, zijn ook de aangemeerde schepen bij deze bedrijven een belangrijke bron van nestgeluid. Wanneer dergelijke bedrijven vertrekken of verduurzamen, leidt dit mogelijk tot vrijkomende geluidruimte waarbinnen delen van Keilekwartier en Marconikwartier (gemakkelijker) ontwikkeld kunnen worden. Daarvoor is dan wel een planwijziging nodig. De precieze effecten op geluid en de toetsing daarvan aan wettelijk en bestuurlijk vastgestelde normen dienen dan nader onderzocht te worden. Bijkomend voordeel in het geval van AVR is mogelijk een vermindering van de geurhinder van dit bedrijf (zie verder onder het kopje 'geur'). Op dit moment is echter nog geen zekerheid te geven over dergelijke bedrijfsmatige en ruimtelijke ontwikkelingen in en rond het Keilekwartier.

Toekomstperspectief geluid

Met het beoogde voorkeursalternatief wordt een deel van de totale transformatie mogelijk gemaakt. Geluid is bepalend voor het ontwikkelperspectief in met name het Keilekwartier en het zuidelijk deel van het Marconikwartier. Dit komt tot uiting in twee verschillende sporen: het streven naar een aanvaardbaar akoestisch klimaat voor toekomstige bewoners enerzijds, en de juridische haalbaarheid van nieuwe ontwikkelingen anderzijds. Hoewel de sporen logischerwijs met elkaar samenhangen, is er sprake van andere toetsingskaders. Op beide toetsingskaders wordt hierna ingegaan, in relatie tot mogelijke maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen. *N.B. Voor geluid is in het akoestisch onderzoek (hoofdstuk 6) en de totstandkoming van de nadere keuzes (hoofdstuk 19) in de berekening van de cumulatieve geluidbelasting al rekening gehouden met de nieuwe rekenregels conform de Omgevingswet.*

Aanvullende maatregelen

Om de geluidsbelasting verder terug te brengen zijn aanvullende maatregelen nodig. De volgende (theoretische) maatregelen aan het nestgeluid zijn geïdentificeerd, hierna wordt dit het "maatregelpakket nestgeluid" genoemd (extra ten opzichte van het maatregelpakket VKA, maar nu nog niet haalbaar):

- Noordelijke kade Lekhaven; binnenvaart en zeevaart op walstroom;
- Zuidelijke kade Lekhaven; binnenvaart, zeevaart en zeeslepers op walstroom;
- Noordelijke kade IJsselhaven: binnenvaart en zeevaart op walstroom;
- Zuidelijke kade IJsselhaven: binnenvaart op walstroom
- Kade bij Fruit Terminal Rotterdam (BAK-locatie): zeevaart en binnenvaart op walstroom.

Binnen het plangebied van M4H kan nog een stap worden gemaakt in het terugdringen van geluidhinder, indien een aantal bedrijven vertrekt of verduurzaamt. Wanneer deze bedrijven vertrekken zal dit logischerwijs samengaan met het maatregelpakket nestgeluid, omdat het nestgeluid gebonden is aan de aanwezigheid van industrie. Zo ontstaat een "maatregelpakket beperking industrielawaai" (extra ten opzichte van het maatregelpakket VKA, maar nu nog niet haalbaar) waarbij ook de volgende (theoretische) maatregelen worden getroffen:

Het realiseren van een geluidluwe gevel is een nadere ontwerpopgave. Uit de uitgevoerde berekeningen is af te leiden dat dit kansrijk is. Er wordt hier ingegaan op de toetsing aan de maximale cumulatieve geluibelasting van 70 dB Lcum. In de onderstaande tabel zijn de Lcum waarden voor rekenpunten in Keilekwartier en Marconikwartier in drie situaties weergegeven: na maatregelpakket 2032 (conform het VKA), na een aanvullend (extra, maar nog onzeker) maatregelpakket nestgeluid en na nog weer een aanvullend (extra, maar onzeker) maatregelpakket beperking industrielawaai. Alle extra maatregelen zijn gericht op relevante bronnen in het Keilekwartier zelf en in het Sappencluster (dus niet op de BAK locatie of op de Waal- en Eemhaven), en op bedrijven met een erfpachtcontract dat verloopt ergens tussen 2032 en 2050 (dus met uitzondering van Continental Juice).

Het initiatief leidt niet tot aanvullende geluidgevoelige functies, maar wel tot sanering van een aanzienlijke geluidbelasting veroorzaakt door de huidige exploitatie van de FTR-locatie en met name ook het nestgeluid van de daarbij behorende aanmeerplaatsen. De volgende afbeelding uit het bijgevoegd geluidsonderzoek van Peutz (**bijlage 2**) laat de huidige geluidbelasting (in dB(A) etmaalwaarde) zien.

Resultaten huidige situatie, in dB(A) etmaalwaarde.

Met andere woorden, uit het onderzoek van Peutz volgt dat er in de huidige situatie sprake is van geluidbelastingen tot ca. 65 dB(A) (o.a. industrie, nestgeluid en scheepvaart) ter hoogte van de beoogde woningbouw. Die geluidsbelasting leidt tot aanzielijke beperkingen voor de ontwikkeling van de woningbouw.

De aanmeerplaatsen zoals in figuur 5.5 van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen kunnen bij realisatie van het initiatief (grotendeels) verdwijnen, althans zodanig worden ingericht dat daaruit geen belemmering meer voortvloeit. Uit de onderzoeksresultaten van Peutz volgt voorts dat de beoogde ontwikkeling van de FTR-locatie een verlaging van de geluidsbelasting van ca. 5 tot zelfs 8 dB(A) kan opleveren. Dat wordt als volgt verbeeld:

Resultaten toekomstige situatie, in dB(A) etmaalwaarde.

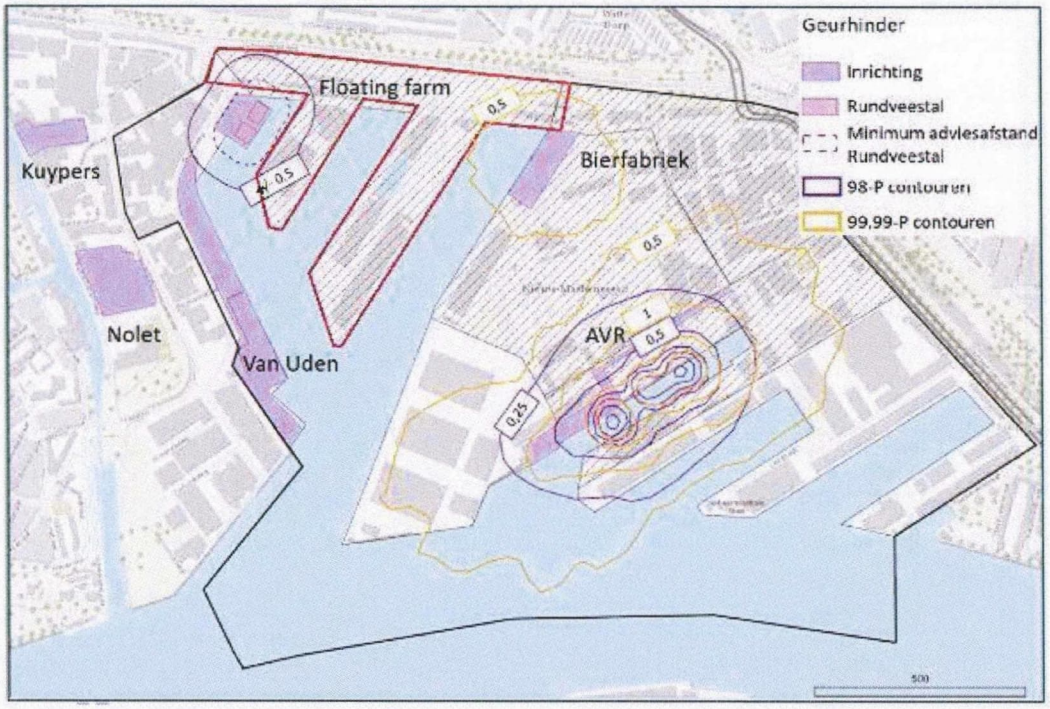
Kortom, het industrielawaai en het nestgeluid van schepen zijn belangrijke bronnen voor de (zeer) hoge geluidbelastingen in te ontwikkelen delen van M4H. De ontwikkeling van de FTR-locatie levert een significante reductie van de geluidbelasting op de nieuwe woningen en draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Luchtkwaliteit.

Met de ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan wordt al voldaan aan de vereisten voor luchtkwaliteit voor wat betreft stikstofdioxide en fijnstof (bij de mobiliteitsvarianten 3, 4 en 5). Er is sprake van beperkte toename van concentraties vanwege een toename van verkeer. Ook blijkt uit onderzoek dat de afname van industriele uitstoot en de uitstoot vanwege scheepvaart groter is dan de toename vanwege verkeer. Gelet op de gemeten en berekende waarden in het gebied op en rond de FTR-locatie (zie bijlage 4 van het bijlagenboek bij de MER, het deelrapport luchtkwaliteit) is op voorhand aannemelijk dat een ontwikkeling conform het initiatief (1) niet leidt tot hogere waarden, maar (vanwege het wegvallen van scheepvaart) veeleer lagere waarden elders in het plangebied en (2) in alle gevallen bij een ontwikkeling in het gebied zal worden voldaan aan de wettelijke en beleidsmatige eisen van 40 µg/m^3 voor stikstofdioxide, 40 µg/m^3 voor fijnstof en 25 µg/m^3 voor zeer fijnstof.

Geur.

Binnen het plangebied zijn enkele geurrelevante bedrijven gelegen. De gebiedsontwikkeling van de FTR-locatie leidt niet tot een toename van geurhinder veroorzakende bedrijven. De in het ontwerpplan opgenomen geurzones zien er als volgt uit.



Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat een gedeelte van de 0,5 OUE/m^3 als 99,99-P contour van de AVR zich over het Keilekwartier en het zuidwestelijke deel van het Marconikwartier uitstrekt. De AVR beschikt over een huurcontract tot 2030 en er wordt gezocht naar een alternatieve locatie.

Tot die tijd zijn mogelijk maatregelen nodig waardoor de AVR niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt. Die maatregelen zijn geborgd in art. 39.6.1 van het ontwerpbestemmingsplan. De beoordeling of maatregelen nodig zijn speelt pas een rol bij eventuele vergunningverlening. Deze systematiek geldt voor de voorziene ontwikkelingen in het ontwerp bestemmingsplan en kan ook worden toegeapst voor het initiatief.

Kortom, voor het gedeelte van de FTR-locatie dat buiten de geurcontouren van de AVR ligt is maximaal ca. 1 uur per jaar geurhinder te verwachten waardoor er sprake is van een acceptabele situatie. Voor het gedeelte dat binnen de geurcontour ligt zijn mogelijk maatregelen nodig, maar die vraag speelt pas in de fase van vergunningverlening. Eventueel benodigde maatregelen zijn voldoende geborgd in het bestemmingsplan zodat de ontwikkeling van de FTR-locatie, evenals het VKA, uitvoerbaar is.

<u>Stofhinder.</u>

Er zijn twee bedrijven in M4H die mogelijk stofhinder veroorzaken. Het gaat om Van Uden en AVR. Beide bedrijven mogen op basis van de verleende vergunningen geen stofhinder buiten de inrichtingsgrens veroorzaken. De huidige activiteiten veroorzaken dan ook geen negatieve milieueffecten.

Met ontwikkeling van de FTR-locatie worden geen stofhinder veroorzakende activiteiten toegevoegd. Voor zover die activiteiten er wel zouden zijn dan moet enige stofhinder binnen de eigen inrichting worden gehouden.

Gelet op het bovenstaande heeft de ontwikkeling van de FTR-locatie geen toename van stofhinder tot gevolg.

<u>Water.</u>

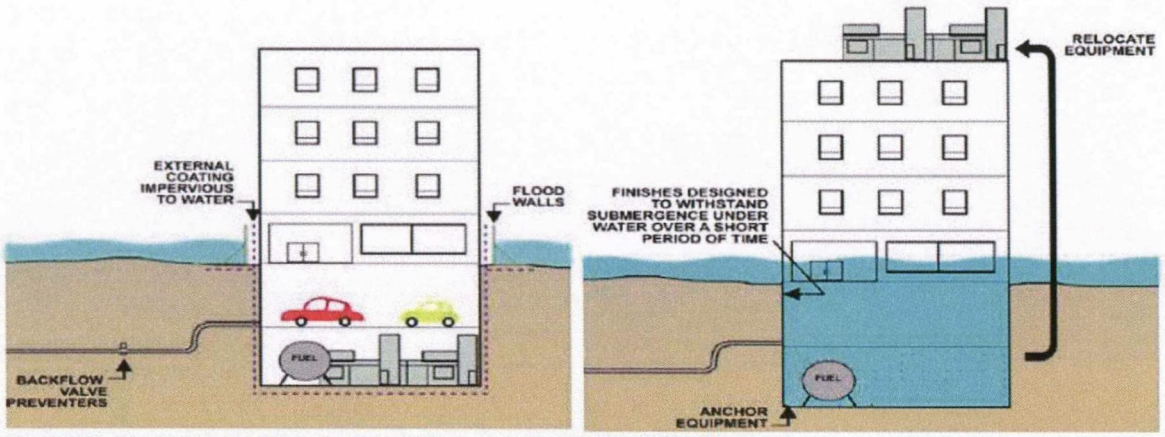
De ontwikkeling van de FTR-locatie voorziet niet in nieuw oppervlaktewater, gelet ook op de diepe grondwaterstanden. Ten aanzien van het oppervlaktewater brengt de ontwikkeling geen negatieve gevolgen met zich.

De huidige FTR-locatie, zoals die nog steeds is voorzien in het ontwerpbestemmingsplan, is gevoelig voor overstromingen. Hoewel in het ontwerpbestemmingsplan (nog) geen ontwikkeling op de FTR-locatie is voorzien, is de FTR-locatie in de uitgevoerde onderzoeken al wel nadrukkelijk betrokken. Daarmee staat ook vast dat de ontwikkeling een positieve bijdrage kan leveren met betrekking tot het aspect water.

Een en ander wordt ook zichtbaar gemaakt in de volgende afbeelding volgende afbeelding (overstromingsanalyse):

Gelet op de stijgende zeespiegel wordt de kans op overstromingen in de toekomst alleen groter. Wanneer de FTR-locatie wordt betrokken in de ontwikkeling van het gebied kunnen maatregelen worden getroffen in lijn met de adaptatiestrategie voor het aspect water. Daarbij kunnen bijvoorbeeld gedeelten worden opgehoogd.

Ophoging leent zich met name voor percelen waar wordt gebouwd of bebouwing wordt vervangen, zoals bij de ontwikkeling van de FTR-locatie het geval zal zijn. Voor bestaande terreinen met (kapitaalintensieve) installaties is ophoging, met name gelet op de kosten voor de aanleg, minder geschikt. Ook kunnen de te ontwikkelen voorzieningen (zo veel mogelijk) waterrobuust worden gerealiseerd. Aan de bouw van (nieuwe) bedrijfsgebouwen worden in het ontwerpbestemmingsplan immers ook eisen met betrekking tot het dryproof bouwen gesteld. Voor het initiatief geldt hetzelfde, zodat de waterpargraaf geen belemmering voor een ontwikkeling vormt.



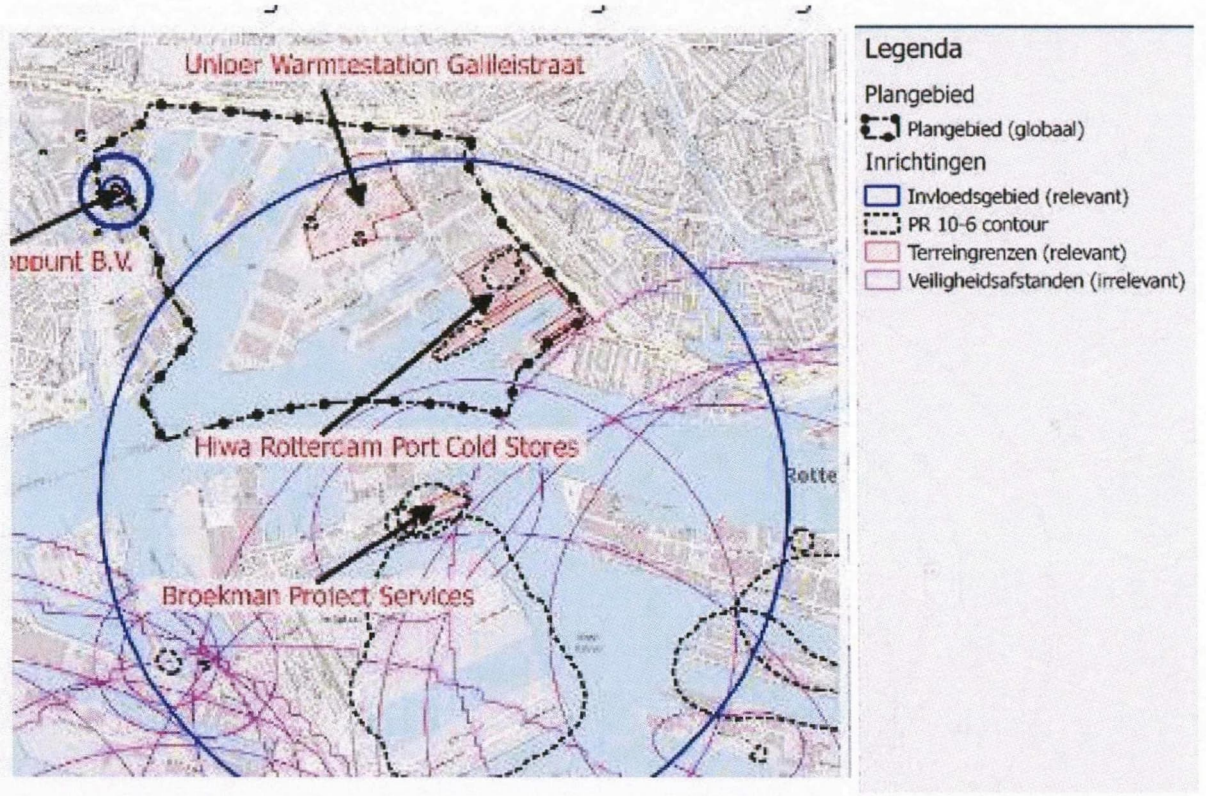
Figuur 14. Illustratie van dry proofing (links) en wet proofing (rechts)

Daarnaast is het een gemiste kans om de FTR-locatie niet direct mee te nemen bij de scheiding van het hemelwater en het vuilwaterriool, en een verdere scheiding van het vuilwater. Vervuilde lozingen vanuit M4H kunnen daarmee worden voorkomen. Het ontwikkelen van de FTR-locatie draagt daarbij actief bij aan de waterkwaliteit van de Nieuwe Maas. Ten slotte kunnen de beoogde voorzieningen op de FTR-locatie bijdragen aan de (alternatieve vormen van) waterberging.

Het aspect water vormt aldus geen belemmering voor de ontwikkeling van de FTR-locatie, sterker nog de ontwikkeling kan bijdragen aan een verbeterde waterveiligheid in het buitendijkse gebied bij hoog water. Voor het M4H gebied kan in dat geval een integrale adaptatiestrategie worden uitgevoerd. Daarnaast kan ook een actieve bijdrage worden geleverd aan de waterkwaliteit van de Maas en aan de opvang van hemelwater in het M4H gebied.

Externe veiligheid.

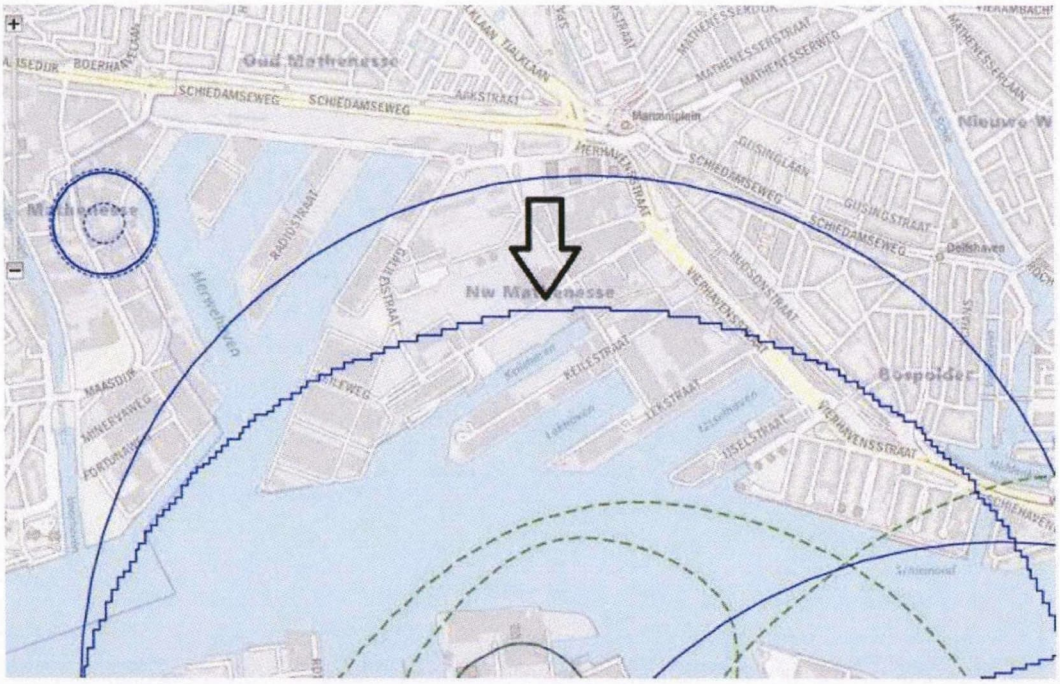
Het M4H gebied, en de aan de overzijde aan de Waal-Eemhaven gelegen terreinen, kennen enkele risicobronnen met betrekking tot de externe veiligheid. Met de ontwikkeling van de FTR-locatie, en de verdichting van personen in het gebied, kan het groepsrisico toenemen. De verwachte toename aan personen wordt veroorzaakt door een de (verschillende) functies zoals horeca, retail en de maakindustrie. Ook de voorziene kantoorruimte betekent een toename van het aantal personen dat verblijft in het gebied ten opzichte van de huidige situatie, een op- en overslagbedrijf. Voor de ontwikkeling van de FTR-locatie zijn het Uniper warmtestation, de hogedruk aardgasleiding en Broekman Project Services relevante risicobronnen. Dat ziet er in een afbeelding als volgt uit:

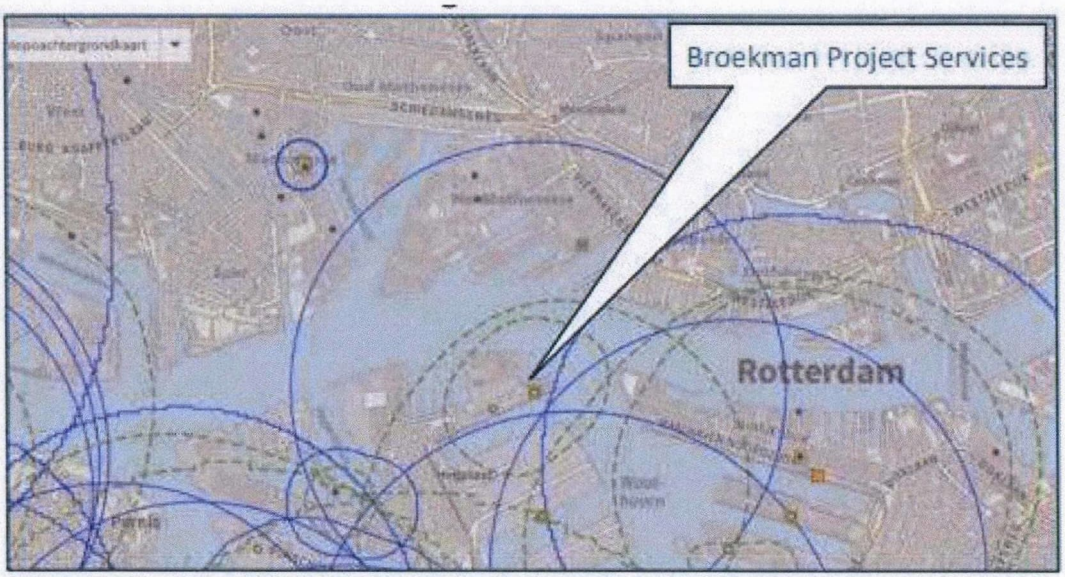


Uniper warmtestation
De veiligheidsafstand voor kwetsbare objecten tot het Uniper warmtestation bedraagt 25 meter. Binnen deze afstand zijn bij herontwikkeling van de FTR-locatie geen kwetsbare objecten voorzien zodat een groepsrisicoberekening vanuit het Activiteitenbesluit niet is vereist.

Broekman Project Services en Metaaltransport B.V.
Voor het bepalen van het risico voor Broekman Project Services, een bedrijf in op- en overslag van gevaarlijke stoffen, is in 2010 een berekening uitgevoerd. Broekman Project Services heeft een PR 10^{-6} contour maar die ligt ruim buiten het M4H gebied en de FTR-locatie. Ook de opgenomen veiligheidsafstanden, in roze aangeduid op de bovenstaande afbeelding, overlappen de FTR-locatie niet. Daarmee wordt voldaan aan de normstelling uit het Bevi ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Ten zuiden ligt ook het bedrijf Metaaltransport BV. De info over dit bedrijf is eind 2020 aan de signaleringskaart toegevoegd. Het bedrijf heeft een PR 10^{-6}-contour, maar deze ligt ruim buiten het plangebied. Het invloedsgebied ligt deels over het plangebied. De invloedsgebieden van Metaaltransport B.V. zien er als volgt uit.



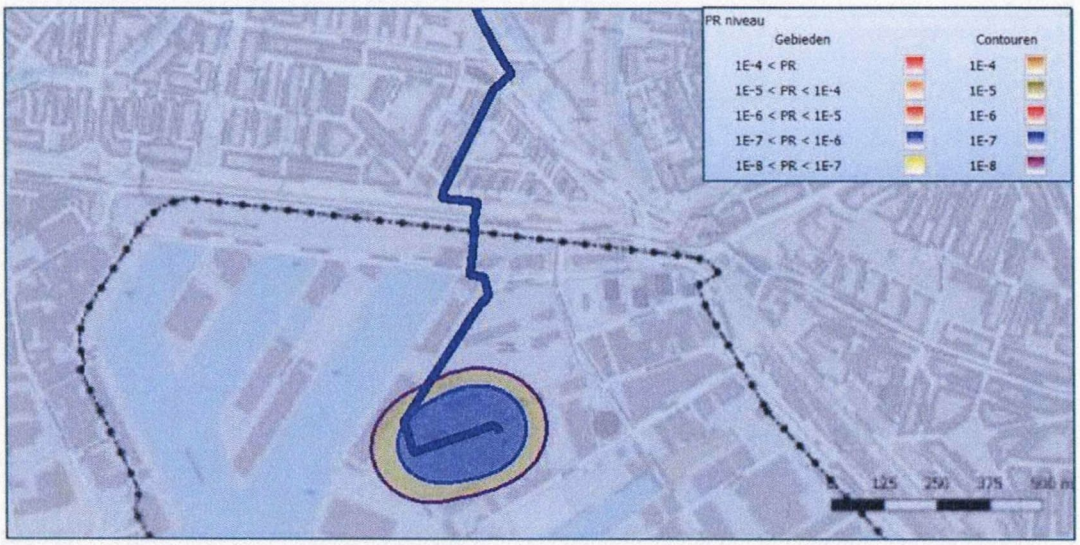


Figuur 5-5 Invloedsgebieden Bevi-bedrijven nabij plangebied

In de bovenstaande figuur zijn met een blauwe lijn de invloedsgebieden (F1,5) aangegeven van de Bevibedrijven nabij het plangebied. De groene lijnen geven de 10-8 contouren aan. De 10-8 - contouren liggen ruim buiten het plangebied. Hieruit volgt dat berekening van het groepsrisico niet tot significant andere uitkomsten kan leiden.

Hogedruk aardgastransportleiding

Door het plangebied loopt de hogedruk aardgastransportleiding, W-521-03. Uit de risicoberekeningen blijkt dat de leiding geen PR 10^{-6} contour heeft. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden uit het Bevb. De binnen het FTR-gebied beoogde ontwikkelingen liggen buiten de overige opgenomen contouren waardoor op voorhand kan worden aangenomen dat de aargastransportleiding geen risico vormt voor de beoogde ontwikkeling. Zie ook de onderstaande afbeelding.



Figuur 5-9 Buisleiding W-521-03 heeft geen PR 10^{-6} contour

Kortom, hoewel ten gevolge van de ontwikkeling van de FTR meer personen in het gebied aanwezig zullen zijn, leidt dit niet tot een verhoging van het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt aldus geen belemmering voor de ontwikkeling van de FTR-locatie.

Nautische veiligheid.

De FTR-locatie vervult al jaren een op- en overslagfunctie binnen het M4H gebied. Dat betekent dat er op frequente basis schepen aanmeren bij de FTR-locatie en daar goederen overslaan. Een ontwikkeling van de FTR-locatie naar distributie, kantoren, horeca, retail en maakindustrie brengt een afname van het aantal schepen dat van en naar het M4H gebied vaart met zich mee. Daarmee ontstaat er ruimte voor het autonome scheepvaartverkeer om iets te groeien.

De transformatie van de FTR-locatie heeft daarnaast geen invloed op de breedte van de vaarweg voor scheepvaart over de Nieuw Maas. De voorziene bebouwing heeft, gelet ook op de flauwe bocht die de Nieuwe Maas maakt richting het zuiden, geen invloed op de zichtlijnen voor vaartuigen.

Er wordt op de FTR-locatie mogelijk in wonen voorzien zodat bij de uitontwikkeling daarvan uiteraard rekening moet worden gehouden met de veiligheid van de aangrenzende vaarweg. Een belemmering voor de ontwikkeling vormt dit niet. Er worden geen ontwikkelingen op de hoeken van de havenbekkens opgenomen, waarmee wordt voldaan aan het Barro en het provinciaal beleid. De beoogde ontwikkelingen hebben daarnaast geen invloed op de radardekking. Kortom, het aspect nautische veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de FTR-locatie.

Gezondheidsaspecten.

De huidige FTR-locatie is grotendeels bebouwd en voor het overige verhard in de vorm van wegen, parkeergelegenheden, aanmeerplaatsen etc. Er zijn geen groenvoorzieningen of overige openbare ontmoetingsplekken in het gebied. Ook het nestgeluid van aanmerende (zee)schepen zorgt voor negatieve gezondheidseffecten. De huidige situatie ziet er als volgt uit:

Hoewel er voor gezondheidsaspecten zoals hittestress, groen in het gebied, sociale cohesie en een gezonde levensstijl overwegend geen harde normen gelden, kan de ontwikkeling van de FTR-locatie juist op deze aspecten een positieve impact leveren. Zo wordt bij de herontwikkeling een aanzienlijke uitbreiding van de groenstructuur voorzien, kan gelijk aansluiting worden gezocht bij de beoogde fietsroutes en zullen de groenvoorzieningen bijdragen aan de sociale cohesie. Ten slotte moet de ontwikkeling worden voorzien van groene daken waarmee de invloed van o.a. hittestress kan worden beperkt. Ten slotte zullen er geen zeeschepen meer aanmeren bij de FTR-locatie.

Kortom, de genoemde gezondheidsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van de FTR-locatie. De ontwikkeling van de FTR-locatie kan juist een actieve bijdrage leveren aan het verbeteren van de gezondheidsaspecten in het hele gebied.

<u>Bodem en Ondergrond.</u>

Ter plaatse van de voormalige gasfabriek aan de Keileweg/Galileistraat is sprake van een spoedeisende verontreiniging in de grond en het grondwater. Het is mogelijk dat eenzelfde verontreiniging zich voordoet op de FTR-locatie.

Door transformatie van de FTR-locatie zal de bodemkwaliteit verbeteren omdat de verontreinigde grond, wanneer nodig, gesaneerd moet worden en deels dient te worden vervangen door grond van betere kwaliteit. De resultaten van de beschikbare bodemonderzoeken zijn zodanig dat een eventueel noodzakelijke sanering niet in de weg staat aan de ontwikkeling van de FTR-locatie.

Bij de ontwikkeling van het gebied wordt verder uiteraard rekening gehouden met de bodemopbouw en bodemkwaliteit ter plaatse en wordt zo nodig een bodemonderzoek uitgevoerd. Bovenstaande maakt dat het aspect bodemkwaliteit niet in de weg staat aan de ontwikkeling van de FTR-locatie.

<u>Ecologie.</u>

Het plangebied met de te ontwikkelen gebieden kent geen overlap met beschermde natuurgebieden, zoals NNN en Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op ruim 6 kilometer afstand van de FTR-locatie. Er treden dan ook geen directe effecten op, zoals ruimtebeslag. Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd naar de effecten van de volledige transformatie van M4H.

De ontwikkeling van de FTR-locatie zal in de aanlegfase een depositietoename als gevolg hebben. Tegelijkertijd nemen emissies af omdat de aanleg van grote overslagschepen op de FTR-locatie afneemt ten gevolge van het verdwijnen van de huidige op- en overslagactiviteiten. Dit betekent dat negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling op de FTR-locatie op voorhand zijn uitgesloten en dat een passende beoordeling niet nodig is. Het aspect stikstof staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Overigens moet op grond van de Wnb voor elk vergunningplichtig project, dat mogelijk significante gevolgen heeft voor stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, op projectniveau nog een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek moet aantonen dat de ontwikkeling geen significant nadelige gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Dit onderzoek wordt uitgevoerd bij de aanvraag omgevingsvergunning en dit wordt dus niet uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan.

Er moet, alvorens de ontwikkelingen verder kunnen worden uitgewerkt of er ter plaatse beschermde soorten aanwezig zijn. Voorgaande vereist nader onderzoek, en indien benodigd wordt een ontheffing aangevraagd. Daarmee wordt voldaan aan de randvoorwaarden voor soortenbescherming en vormt ook het aspect natuur geen belemmering voor de ontwikkeling van de FTR-locatie. De toevoeging van groen heeft potentieel zelfs gunstige effecten op (beschermde) soorten.

<u>Duurzaamheid en energiestrategie.</u>

In het Ruimtelijk raamwerk M4H zijn acht leidende principes voor een duurzame gebiedsontwikkeling beschreven. Overkoepelend motto luidt: *Collectiviteit als basis voor circulariteit*. Voor M4H is, aldus de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, een integraal systeem benodigd die zowel voorziet in de elektriciteits- als warmte en koude vraag. Juist gelet op dat motto is het een gemiste kans als de FTR-locatie niet wordt betrokken bij een duurzame en innovatieve herontwikkeling van het M4H gebied.

De huidige op- en overslagactiviteiten op de FTR-locatie zijn afhankelijk van fossiele brandstof en die activiteiten leveren geen bijdrage aan de verduurzaming van het gebied. Daarnaast worden de aanmeerplaatsen in de huidige situatie (mede) gebruikt voor het aanmeren van zeeschepen. Na ontwikkeling van de FTR-locatie zullen er geen zeeschepen meer aanmeren, maar nog slechts kleine binnenvaartschepen. Die binnenvaartschepen vervoeren, zo mogelijk elektrisch, een aantal containers naar verschillende locaties waarna fietscoeriers de lading in de containers uitrijden. Daarnaast zal ook de (stads)distributie over land plaatsvinden met gebruikmaking van (kleinere) elektrische voertuigen waardoor vrachtwagens kunnen worden vervangen.

De huidige bebouwing is bovendien onvoldoende toekomstbestendig. Bij nieuw te ontwikkelen bebouwing kan gebruik worden gemaakt van bijvoorbeeld zonnepanelen, biogas en andere circulaire energie die binnen het plangebied kan worden opgewekt. Bij de bouw wordt, in lijn met het Ruimtelijk Raamwerk M4H, zo veel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande materialen. Uiteraard wordt er bij realisatie van de beoogde ontwikkelingen geen gasaansluiting gerealiseerd. Daarnaast wordt de FTR-locatie zo veel mogelijk ingericht op een manier om zelfvoorzienend te zijn voor wat betreft het overige energiegebruik.

De energiestrategie moet nog nader worden uitgewerkt. Bij die uitwerking kan ook de invloed van de ontwikkeling van de FTR-locatie worden meegenomen zodat een integrale energiestrategie voor het gehele M4H gebied kan worden opgesteld. Nieuwbouw wordt toekomstbestendig ontworpen waarbij de BREEAM-systematiek wordt toegepast op het niveay excellent.

Kortom, de duurzaamheidsambities vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van de FTR-locatie. Sterker nog de FTR-locatie kan, gelet ook op de ambities van de ontwikkelaar met betrekking tot duurzaamheid, een belangrijke bijdrage leveren bij het behalen van de duurzaamheidsambities van het gebied.

Conclusie

Het initiatief dat voorziet in 37.000 m2 warehouse met 69 loading docks voor stadslogistiek, 36.000 m2 kantoren, mogelijk in te zetten voor wonen, 8.000 m2 retail/horeca en 4.200 m2 maakindustrie, alsmede in een parkachtige aanleg van de ruimte rondom maakindustrie, retail/horeca en met name de zuidelijke punt aan de Maas, is voldoende concreet en onderbouwd en kan mede gelet op de systematiek van het ontwerpbestemmingsplan op eenvoudige wijze bij de vaststelling worden meegenomen.
Beleidsmatig is het meenemen van het initiatief een positieve ontwikkeling. Het initiatief past niet alleen in het geldende beleid maar versnelt ook de realisatie van belangrijke opgaven die in het beleid zijn opgenomen. Ook kan worden voorkomen dat naasgelegen terreinen minder optimaal worden ontwikkeld en dat forse geluidbeperkende maatregelen moeten worden genomen.
De milieuaspecten vormen geen belemmering om het initiatief bij de vaststelling mee te nemen. De meeste onderzoeken die aan het ontwerp bestemmingsplan ten grondslag liggen omvatten ook de FTR-locatie, zodat geen nadere onderzoeken behoeven te worden uitgevoerd. Op een aantal deelaspecten (gezondheid, water) kan het meenemen van het initiatief bij de vaststelling van het bestemmingsplan zelfs een extra meerwaarde voor het gehele gebied opleveren. Belangrijk argument voor het meenemen van het initiatief is het aspect geluid. De voor delen van de voorziene ontwikkelingen benodigde geluidruimte kan nu al worden veilig gesteld, waarmee het opnemen van het initiatief in het vast te stellen bestemmingsplan een belangrijke bijdrage aan een goed woon- en leefklimaat in het Merwe-Vierhavengebied kan leveren.

[redacted]
Advocaat / Attorney-at-law
Poelmann van den Broek N.V.

Poelmann van den Broek
ADVOCATEN

Wijchenseweg 10
Postbus 1126
6501 BC Nijmegen
T: +31 (0)24 381 14 05
M: +31 (0)655 76 31 23
pvdb.nl

BIJLAGE 1

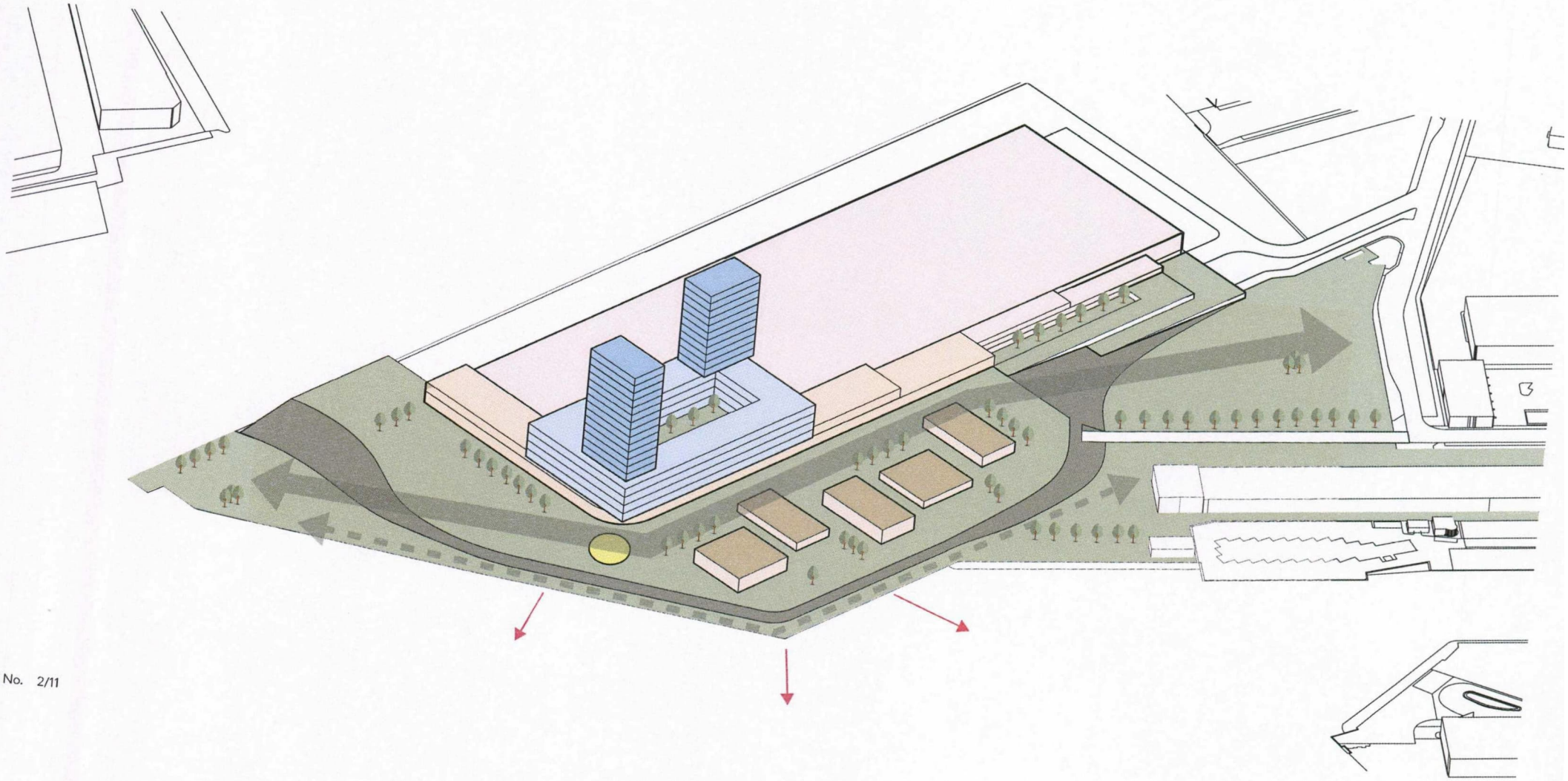
Apto Architects

A home for creating
new generation places

Kansen voor M4Havens

Aanvulling programma & programmatische volume impressie
26-09-2023

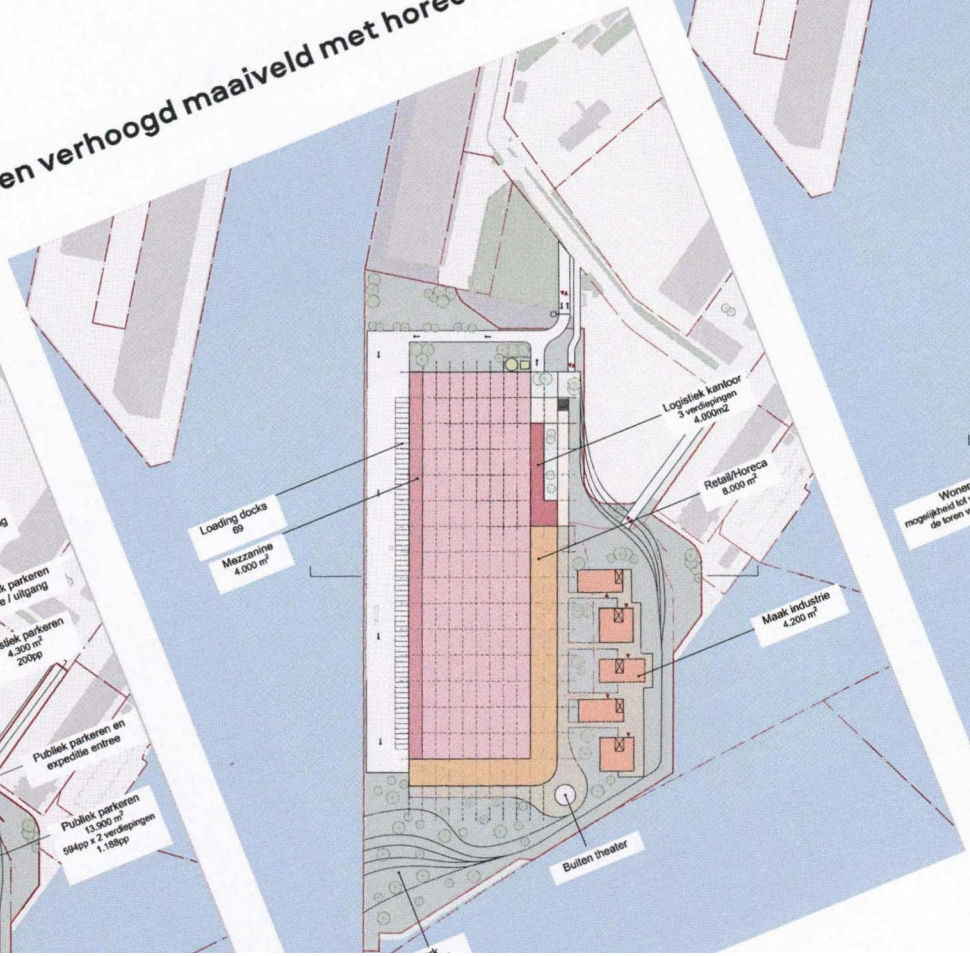
Ruimtelijk concept



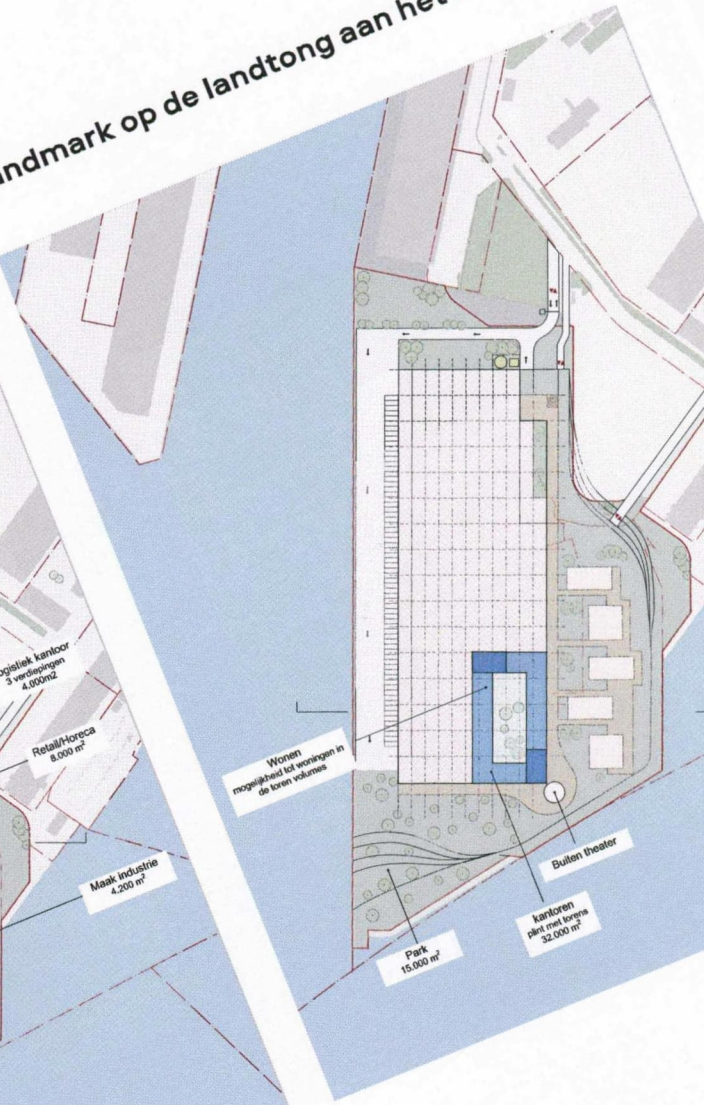
Circulair Groot Handels Gebied

Stadslogistiek op de begane grond

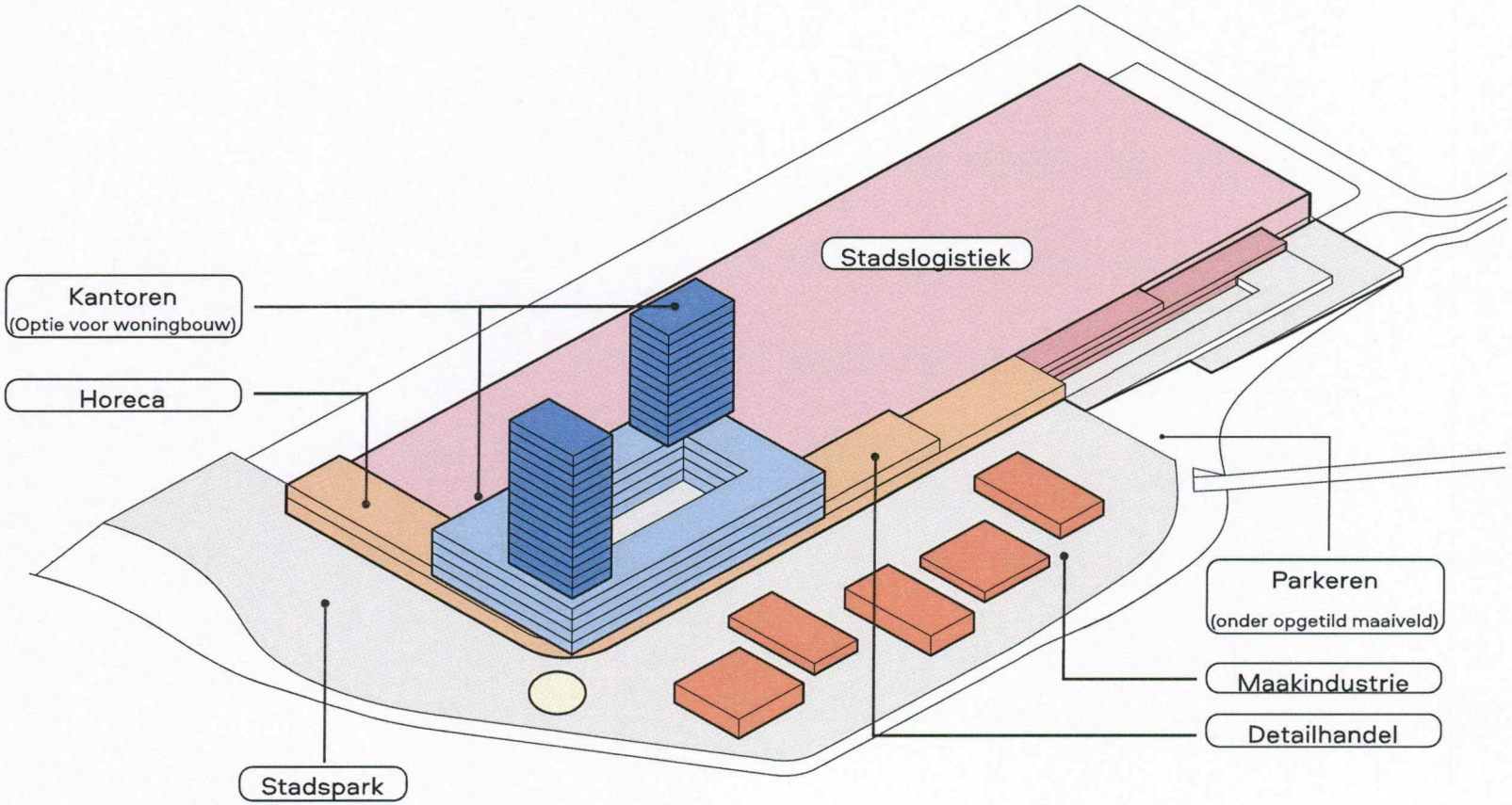
Een verhoogd maaiveld met horeca & retail



Landmark op de landtong aan het stadspark



Ruimtelijk concept



Stadslogistiek

Retail & horeca

Maakindustrie

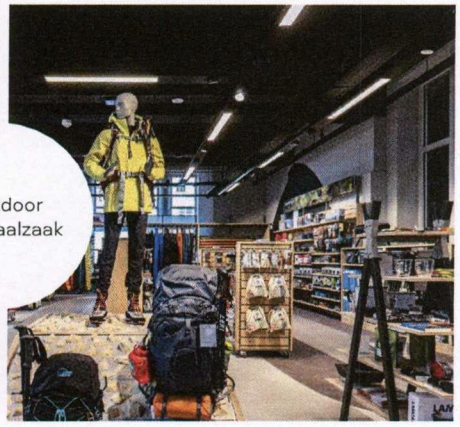
Kantoren
(mogelijkheid voor woningbouw)

Retail

Vrije tijd
voorzieningen
sport, spelen & spa

Speciaalzaken
fietsen, sport en
fashion

Afhaalpunt
pakket & producten



Outdoor
speciaalzaak

Retail:
De retail is gepositioneerd in de plint van het bouwvolume. De plint is rond de stadslogistiek gelegd en vormt de begeleiding van de centrale as naar het park aan het water.

Type retail:
- detailhandel: sport, cultuur, recreatie
- speciaalzaken; tweewieler, outdoor
- vrije tijdsvoorzieningen
- afhaalpunten

Horeca

Dag horeca ondersteunend bij de retail

Park paviljoen horeca in het park en aan het water

Food court kleinschalige horeca onder één dak

Daghoreca studie cafe, restaurant

Horeca
De horeca is gelegen bij de retail in de plint van het bouwvolume. De horeca is ter ondersteuning van de retail en vormt daarnaast een bestemming in het park.

Daghoreca (tot 500 m²):
- foodcourt
- grand cafe
- restaurant / bar

Kleinschalige horeca (< 100 m²):
- park paviljoens

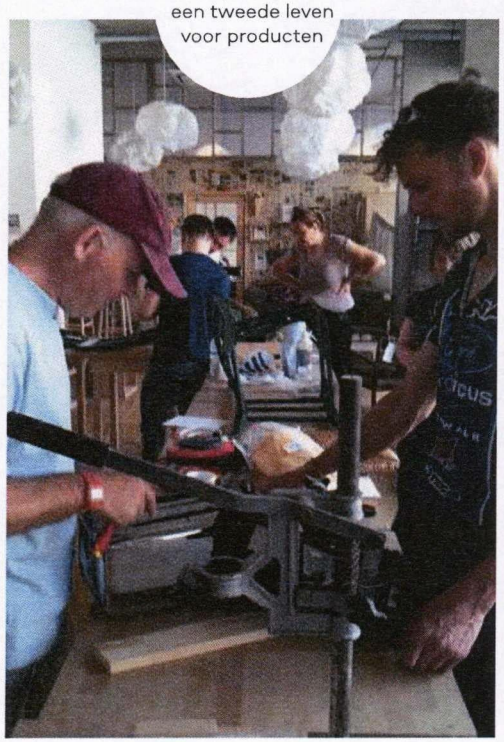
Bedrijfsruimte & maakindustrie

Bedrijfsruimte & maakindustrie:
De bedrijfsruimte en maakindustrie is geplaatst in een aantal losse bouwvolumes langs de centrale as. In elk volume is plaats voor een scala aan verschillende bedrijfsruimtes voor alle facetten van de maakindustrie.

Grootschalige bedrijfsruimtes (1.000-1.500 m²):
- bedrijfsruimte met productie facaliteiten

Kleinschalige bedrijfsruimtes (200 m²):
- bedrijfsverzamel gebouw met ruimte voor kleinere (startup) bedrijven met ruimte voor gespecialiseerde productiefacaliteiten

- repair cafe voor een tweede leven van producten



Repair cafe;
een tweede leven
voor producten

Bedrijfsruimte met
productie facaliteit

Kleinschalige
productie en product
ontwikkel locaties

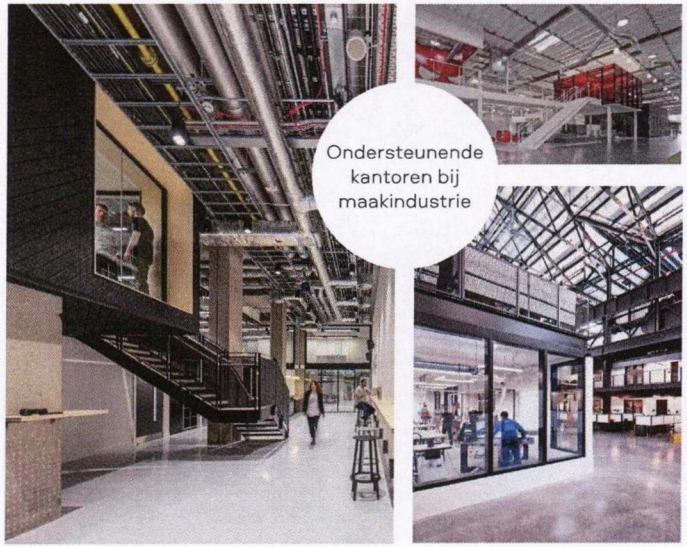
Kantoren

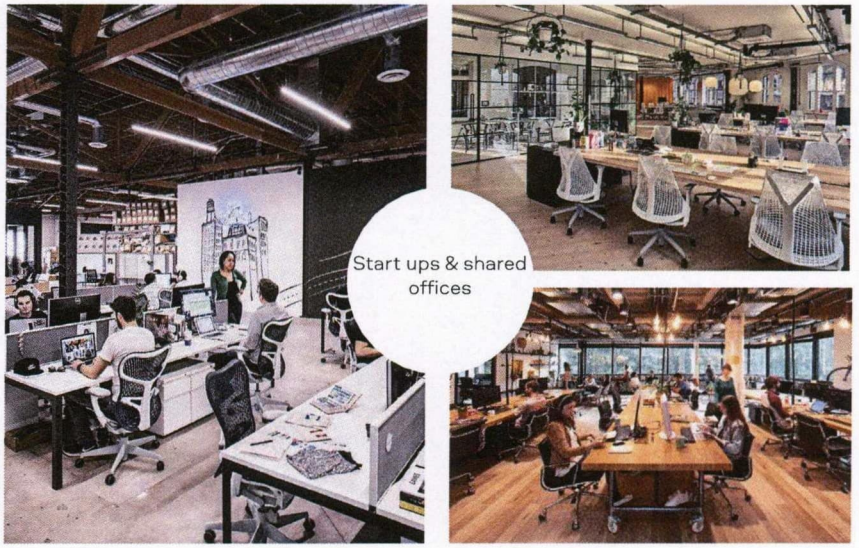
Kantoren
De kantoren zijn gepositioneerd op de plint met retail en horeca. Het volume bestaat uit een viertal lagen waarop twee hoogte accenten zijn geplaatst, als landmark langs het park.

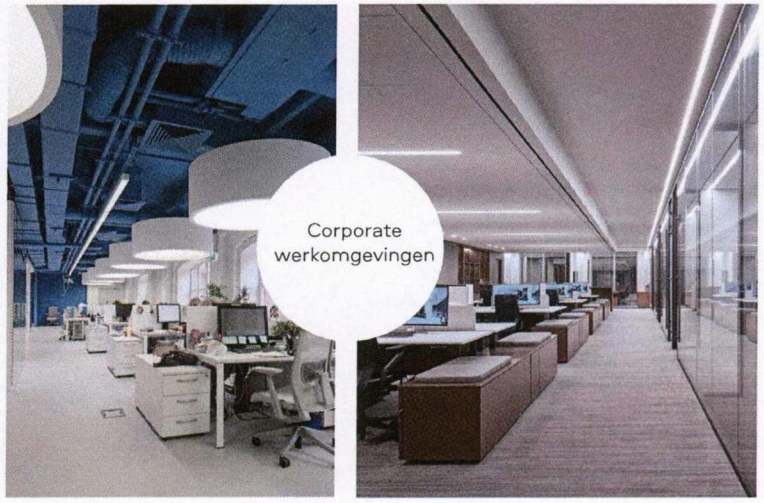
Corporate kantoor (1.000-1.500 m²):
- de corporate kantoren hebben de voorkeur aan grote horizontaal georienteerde vloervelden. Het lage volume biedt ruimte voor deze gebruikers.

Ondersteunende kantoren:
- Dit type kantoren zijn direct gekoppeld aan de bedrijvigheid van d maakindustrie in het gebied.

Start ups & shared office (100m²):
- In het gebied is veel ruimte voor start ups en bedrijven die kantoorruimte delen. Dit zorgt voor een dynamiek in het gebied en doorstroom mogelijkheden van startup tot corporate.







Stadspark

Stadspark
Aan de rand van het water op het einde vande centrale as ligt het stadspark. Een plek met ruimte, lucht en uitzicht. Het park is geladen met verschillende culturele bestemmingen als een buiten theater en horeca paviljoens.

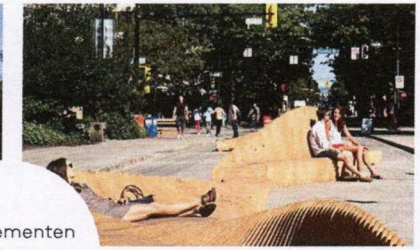
Park:
Het park behoudt het karkateristieke karakter van de haven door elementen te behouden en te versterken.

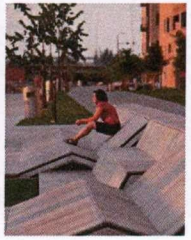
Buiten theater:
Het theater vormt een bestemming in het park en geeft het de mogelijkheid tot voor optredens, voorstellingen en festivals.

Paviljoens:
Het park wordt verder geladen met voorzieningen als cafe's en kleinschalige horeca in de verschillende paviljoens.

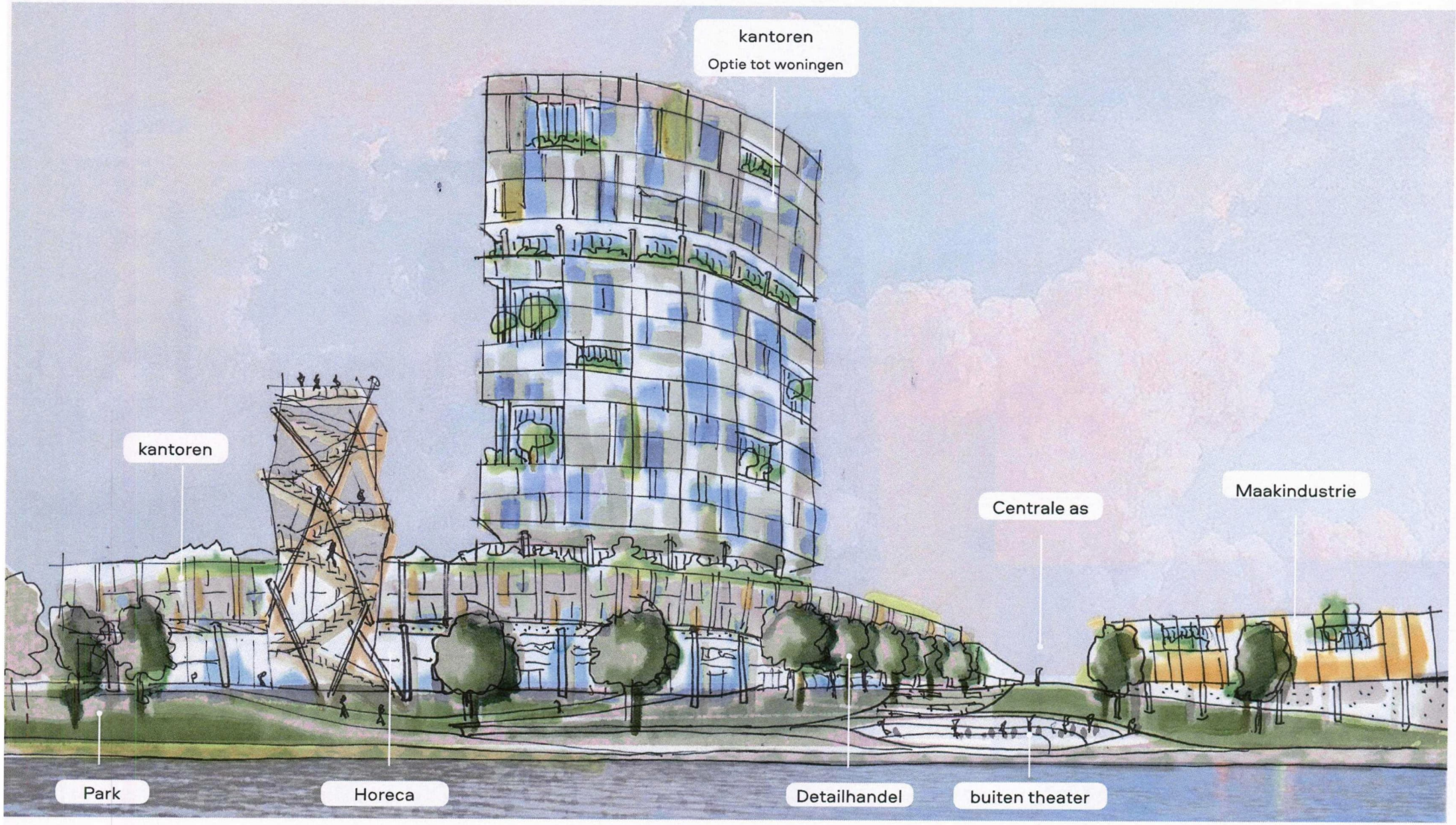
Een plek om te ontstpannen met uitzicht naar de stad

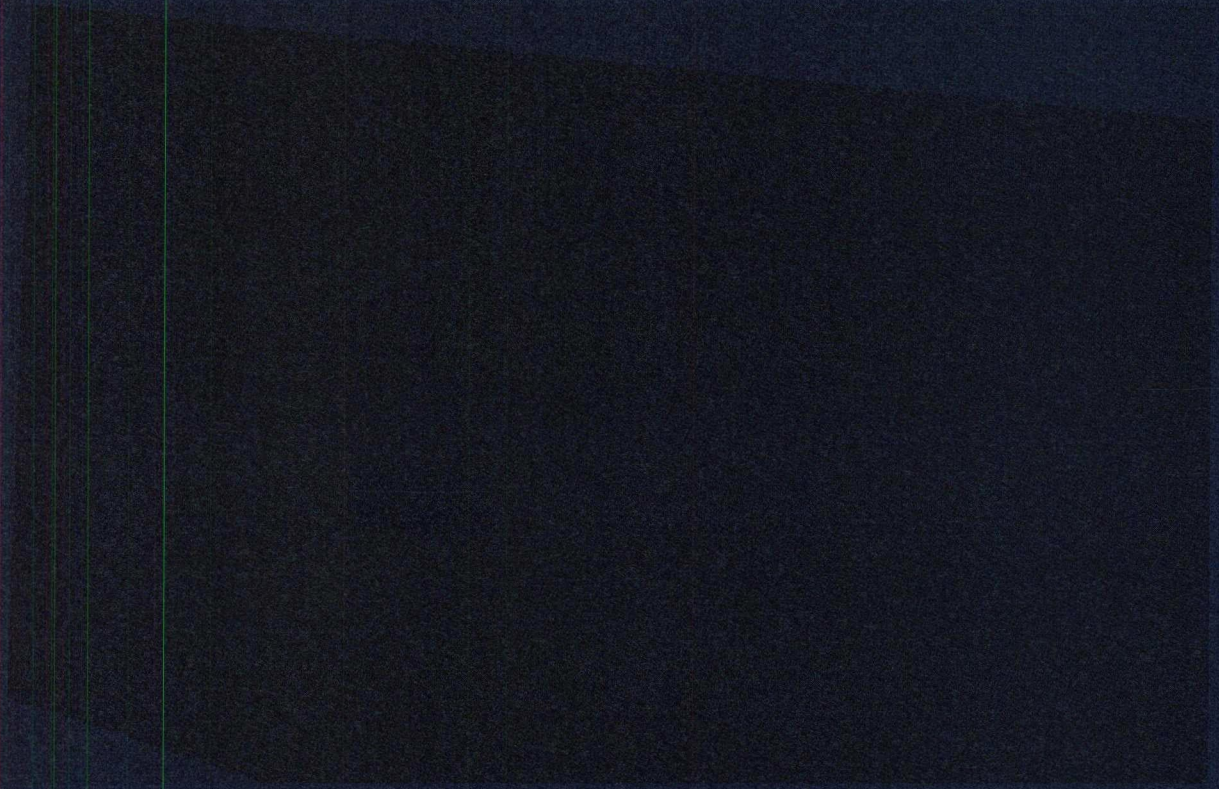
Het karakter van de oude haven in het landschap

Zit elementen in het groen




Buiten theater als culturele bestemming


kantoren
Optie tot woningen
kantoren
Centrale as
Maakindustrie
Park
Horeca
Detailhandel
buiten theater



Apto Architects

Apto Architects B.V.
Cruquiusweg 94 H
1019 AJ Amsterdam

+31 (0)20 66 92 900
frontoffice@apto.nl

www.apto.nl

BIJLAGE 2

Notitie

Concept

betreft: FTR-locatie te Rotterdam; geluidonderzoek

datum: 30 augustus 2023

referentie: TKe/EdW/KS/O 17031-2-NO

1 Inleiding

In opdracht van SCP RE 1 BV is een akoestische analyse uitgevoerd inzake de voorgenomen herontwikkeling van de FTR-locatie ter plaatse van de Merwe-Vierhavens te Rotterdam van zware industrie naar een stadsdistributiecentrum met daarnaast kantoren, commerciële ruimtes, horeca en maakindustrie.

De gemeente Rotterdam is voornemens om binnen hetzelfde gebied op korte afstand van de planlocatie woningbouw te realiseren. In figuur 1.1 is de locatie van de te herontwikkelen FTR-locatie weergegeven met de daarnaast gelegen beoogde woningbouwlocatie.

f1.1 Situering FTR-locatie (groen) en voorgenomen woningbouw (blauw).

In deze notitie is onderzocht wat de effecten van een mogelijke herontwikkeling zijn op de geluidbelasting ter plaatse van de woningbouw in de omgeving van het plan.

2 Uitgangspunten

2.1 Huidige situatie – FTR-locatie

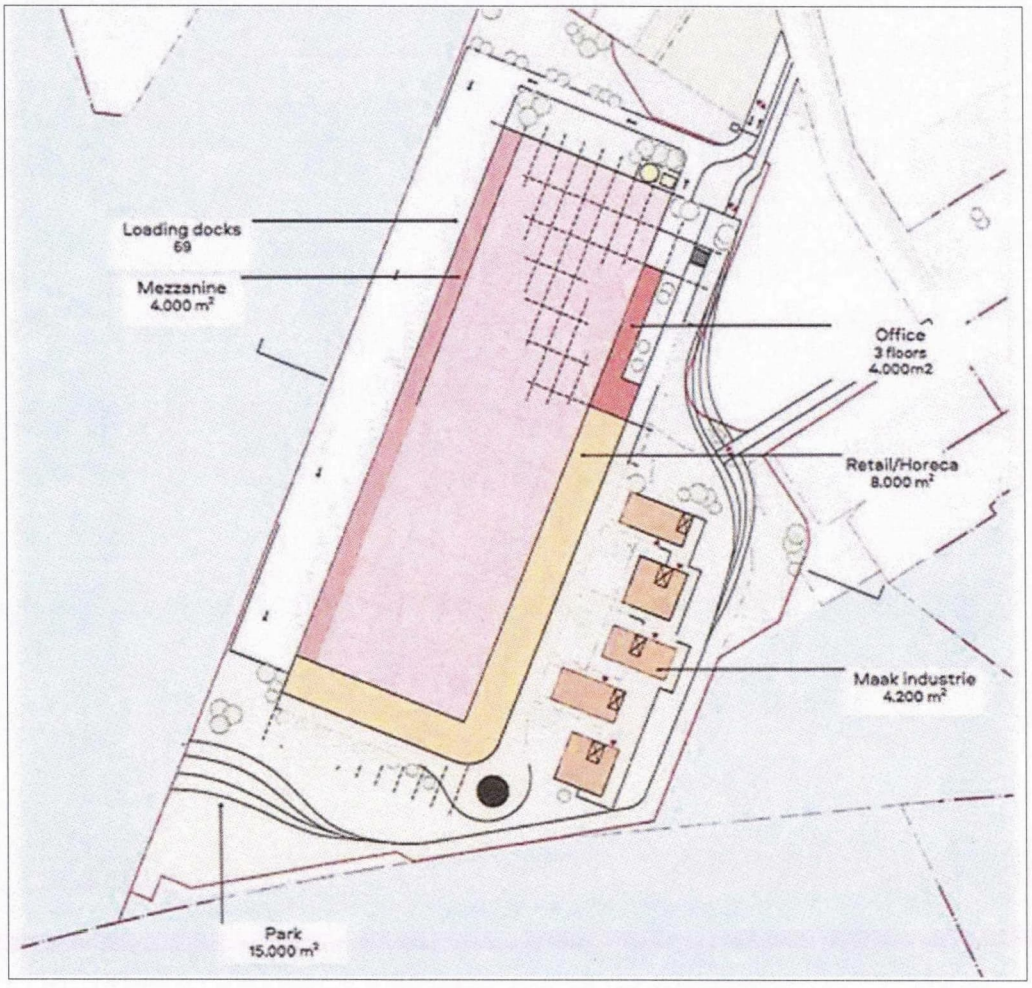
In de bestaande situatie is sprake van een gezoneerd industrieterrein met daarop gevestigde industrie. Uitgangspunt voor de huidige situatie vormt het geluidonderzoek van RoyalHaskoningDHV dat als bijlage bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan "Merwe-Vierhavens" is gevoegd. De activiteiten omvatten industriële activiteiten op het terrein van de inrichting, alsmede scheepsbewegingen en nestgeluid van aangemeerde schepen (zowel binnenvaart als zeevaart).

2.2 Toekomstige situatie – Stadsdistributiecentrum

Stadsdistributiecentrum

Het toekomstige stadsdistributiecentrum bestaat uit onder andere logistiek, kantoren, commerciële ruimtes, horeca en biedt plaats aan maakindustrie. In figuur 2.1 is een globale indeling van het plan weergegeven.

f2.1 Indicatieve indeling stadsdistributiecentrum met o.a. kantoren, horeca en maakindustrie.



Verkeersgeneratie

Voor de toekomstige situatie is de verkeersgeneratie vastgesteld op basis van CROW-kentallen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren". In tabel 2.2 is de verkeersgeneratie voor het plangebied samengevat.

f2.2 Verkeersgeneratie per onderdeel op basis van CROW-kentallen

Onderdeel	Oppervlakte	Verkeersgeneratie (maximaal) [mvt/etmaal]
Logistiek (incl. mezzanine, kantoren etc.)	ca. 6 ha	612*
Kantoren zonder baliefunctie	18.000 m²	1.350
Kantoren met baliefunctie	18.000 m²	846
Commerciële functies (o.a. bouwmarkt, woninginrichting en kringloop)	6.500 m²	1.502
Horeca	1.500 m²	1.200
Maak industrie	4.200	340
TOTAAL		**5.850**

* dit betreft 60% van de totale verkeersgeneratie op basis van het CROW-kentallen. Dit kental is gebaseerd op een landgebonden locatie, terwijl in voorliggende situatie naar verwachting een relevant deel van de logistiek over water plaats vindt.

De totale verkeersgeneratie van 5.850 voertuigbewegingen per etmaal bestaat uit ca. 602 bezoekende vrachtwagens per etmaal en ca. 2.323 bezoekende personenauto's per etmaal. Daarnaast wordt uitgegaan van 3 bezoekende binnenvaartschepen per etmaal.

Laden en lossen van de vrachtwagens vindt plaats bij de laad- en losdocks aan de westzijde van het terrein. Per bezoekende vrachtwagen is rekening gehouden met ca. 1 minuut manoeuvreren.

Parkeren van personenauto's vindt inpandig plaats, voor het manoeuvreren van de personenauto's ter plaatse van de parkeerplaatsen zijn dan ook geen aanvullende geluidbronnen opgenomen in het rekenmodel.

Laden, lossen en overslag kade

In tabel 2.2 is een overzicht gegeven van de bronnen die gesitueerde zijn op en rond de kade in verband met het laden en lossen van schepen en overslag van goederen op de kade.

t2.1 Bedrijfstijden per bron, wal en kade

Bron	Bedrijfstijden per periode [uur]		
	Dag (07:00-19:00uur)	Avond (19:00 – 23:00 uur)	Nacht (23:00 – 07:00 uur)
Walkraan	9	0,5	0
Reach stacker	4	0,5	0,5
Heftruck (elektrisch)	4	0,5	0,5
Nestgeluid – restschepen	3	1	2
Nestgeluid – binnenvaart	1,4 (6x)	0,55 (6x)	1,1 (6x)

Dakinstallaties

Aanvullend is er rekening gehouden met diverse dakinstallaties (luchtbehandeling, koeling etc.). Omdat in dit stadium nog onbekend is welke installaties er toegepast zullen worden is hiervoor een inschatting gemaakt op basis van ervaringsgegevens.

Ter plaatse van de logistiek, kantoren, horeca en retail zijn in totaal 14 dakbronnen met een bronvermogen van 85 dB(A) opgenomen. Ter plaatse van de 'maakindustrie' is per vrijstaand bouwdeel rekening gehouden met een dakbron met een bronvermogen van 80 dB(A). Alle dakinstallaties zijn continu in bedrijf verondersteld.

3 Berekeningen en resultaten

3.1 Modelvorming

Op basis van de uitgangspunten zoals omschreven in hoofdstuk 2 zijn akoestisch rekenmodellen opgesteld voor respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie.

Met behulp van het rekenmodel zijn de vanwege de activiteiten in/om het plangebied in de omgeving optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur), de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) en de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) berekend.

Alle berekeningen zijn uitgevoerd conform de methode II van de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai" d.d. april 1999 (HMRI 1999). Bij de berekeningen is de bodem van het bedrijventerrein en de omgeving grotendeels als akoestisch hard ($B_f = 0$) beschouwd, een en ander conform het geluidonderzoek bij het ontwerpbestemmingsplan.

De berekeningen zijn uitgevoerd ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing van de beoogde woningbouw.

3.2 Resultaten

In figuur 3.1 en 3.2 zijn respectievelijk de resultaten vanwege de huidige situatie en toekomstige situatie weergegeven.

f3.1 Resultaten huidige situatie, in dB(A) etmaalwaarde.

f3.2 Resultaten toekomstige situatie, in dB(A) etmaalwaarde.

4 Conclusie

Uit resultaten blijkt dat er vanwege de huidige situatie sprake van geluidbelastingen tot ca. 65 dB(A) etmaalwaarde vanwege de activiteiten in/om het plangebied (industrie, nestgeluid, scheepvaart).

Uit resultaten blijkt dat er vanwege de beoogde situatie sprake van geluidbelastingen tot ca. 59 dB(A) etmaalwaarde vanwege de activiteiten in/om het plangebied (industrie, nestgeluid, scheepvaart).

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde situatie leidt tot ca. 5 à 8 dB(A) lagere geluidbelastingen ter plaatse van de beoogde woningbouw in de Merwe-Vierhavens ten opzichte van de huidige situatie.

Een dergelijke reductie kan als significant/relevant aangemerkt worden in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden van de woningbouwlocatie en het te bereiken woon- en leefklimaat ter plaatse.

Mook,

Deze notitie bevat:
7 pagina's.

[redacted]

R **AANGETEKENDE BRIEF**
Frankering betaald
afz.: 6537TL, 10

D
PostNL
29-09-2023 11:47
NL

3SAXKR7909426 3002AN 6575

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI

REG.NR:

- 2 OKT. 2023

ROUTE: KOPIE

Duurzaam bezorgd

Stadsontwikkeling
BWT / Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE: | KOPIE:

RS4CC - #X840X0X#00#0000#

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE: | KOPIE:

Schiedam, 28 juni 2023

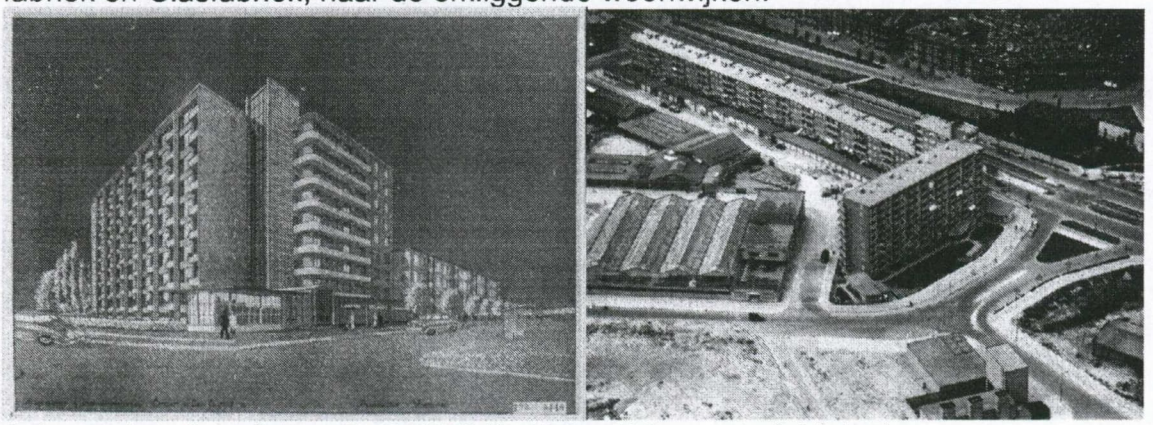
Aan: de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Rotterdam,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen op de bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (gepubliceerd op 5 mei 2023), als bewoner van de [redacted]

De Grensflat
De Grensflat is gebouwd in 1950 en vormt een belangrijk herkenningspunt/ hoogteaccent aan het einde van de Rotterdamsedijk/ Schiedamsedijk, op de grens van Rotterdam naar Schiedam. Daarnaast vormt de Grensflat een overgang van het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse, met onder meer de monumentale Coca-Cola fabriek en Glasfabriek, naar de omliggende woonwijken.

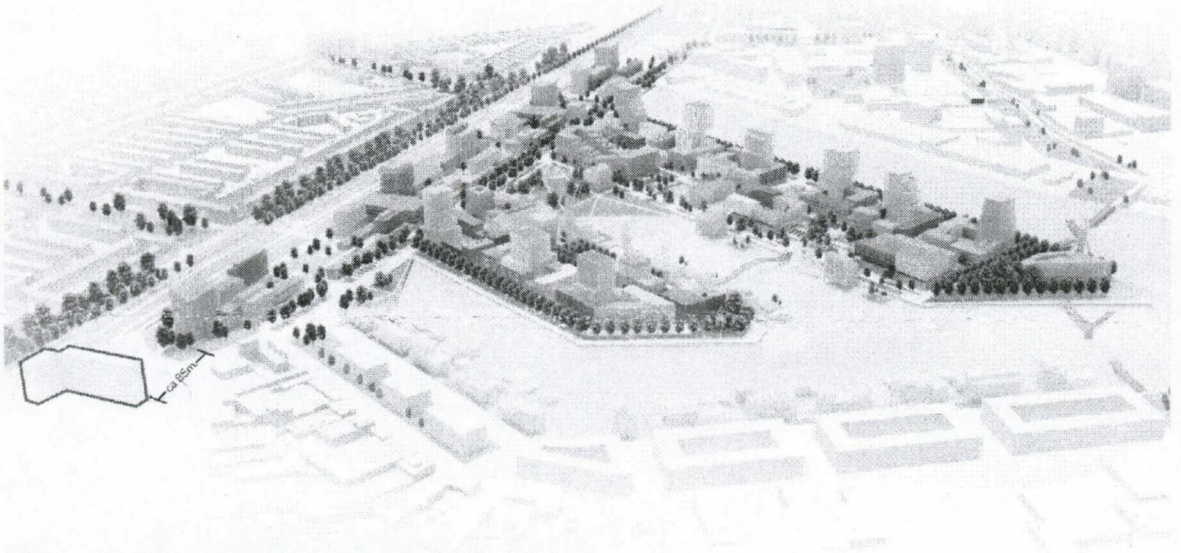


Ontwerpschets Grensflat en situatie 1958 (Archiefbeeld Gemeente Schiedam)

De Grensflat is ontwerpen door het Schiedamse bureau Spruyt & Den Butter en is een mooi voorbeeld van wederopbouwarchitectuur, waarbij de vele maritieme elementen de overgang van stad naar haven symboliseren. De hoofdmassa staat haaks op de Rotterdamsedijk, zodat de meeste appartement direct uitzicht hebben over de Merwehaven.

Masterplan Merwehaven
In het masterplan Merwehaven wordt een groene en duurzame woonwijk met ongeveer 2.500 nieuwe woningen geschetst, met ruimte voor bedrijven (tot cat.2), voorzieningen en mobiliteithubs. De nieuwbouw langs de Schiedamsedijk is georganiseerd in ongeveer vijf bouwblokken met binnentuinen. De bebouwing varieert van gemiddeld 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. In ieder bouwblok is een hoogteaccent voorzien tot 40 meter. Op de

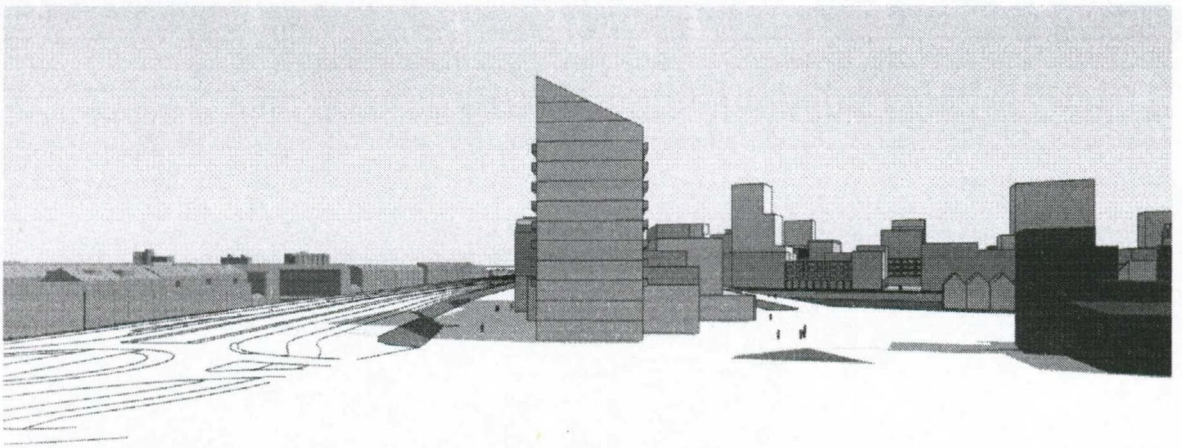
pieren is meer ruimte en is de bebouwing in grotere eenheden georganiseerd, wederom met hoogte accenten tot 40 meter. De havenbekkens transformeren naar getijdeparken met fiets/wandelbruggen, die met de Havenallee (Marconistraat) worden verbonden met de Hogenbanweg en Pasteursingel. De herontwikkeling van de Gustoweg en omgeving volgt vanaf 2030, wanneer van Uden vertrekt.



Masterplan Merwehaven (Gemeente Rotterdam)

De herontwikkeling van de Merwehaven heeft grote invloed op de stedenbouwkundige en historische betekenis van de Grensflat als overgang van stad naar haven en als markering van de stadsgrens Schiedam/ Rotterdam. Daarnaast zal vooral het uitzicht vanuit de woningen in de Grensflat worden aangetast door de nieuwbouw. Ter nuancering heeft de Gemeente Rotterdam een aantal ooghoogteperspectieven van het uitzicht in de Grensflat op verschillende verdiepingen in de Grensflat op laten stellen. Hierbij vallen een paar zaken op:

- Nieuwbouw op 85 meter afstand vanaf Grensflat
- Dichtstbijzijnde bouwblok versmalt bij Van Deventerstraat
- Bebouwing aan de Schiedamsedijk parallel aan de dijk/Havenallee
- Aflopende bouwhoogte richting Havenallee (25m – 12m)
- Hoogteaccent (40m) pal voor de Grensflat aan Van Deventerstraat



Uitzicht vanaf 4e verdieping Grensflat (Gemeente Rotterdam)

Bestemmingsplan M4H
Op basis van het Raamwerkplan M4H heeft de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan Merwe-Vierhavens opgesteld, met het doel om het programma in de Merwehaven en andere deelgebieden te bestemmen en van een planologisch kader te voorzien. Hiervoor is ook een Milieu Effecten Rapportage (MER) opgesteld, om de (milieu)effecten van de ontwikkelingen in het gebied in samenhang met elkaar inzichtelijk te maken.

Reactie op het bestemmingsplan

Algemeen
De ruimtelijke uitgangspunten van het masterplan Merwehaven, zoals eerder beschreven, zijn niet gevolgd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt meer ruimte geboden binnen de bouwvlakken: in hoogte en volume.

Artikel 24 – Woongebied – 1
Generieke bouwhoogte van 40m. In het masterplan Merwehaven wordt uitgegaan van een gemiddelde bouwhoogte van 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan lijkt gebaseerd te zijn op de bouwhoogte van de incidentele hoogteaccenten, die in het masterplan Merwehaven gelimiteerd werden tot maximaal 1 per bouwblok. De generieke maximale bouwhoogte ontneemt de gemeente tot sturing bij de uitgifte van bouwkavels. Ik stel daarom voor om de generieke maximale bouwhoogte te vervangen door de bouwhoogten, aangegeven in het masterplan Merwehaven. Daarnaast stel ik voor om de hoogteaccenten per bouwblokken vast te leggen in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij de Grensflat zelf moet worden gezien als een bestaand hoogteaccent en het eerstvolgende hoogteaccent volgt ter hoogte van de Hogenbanweg aan de oostzijde van het bouwblok.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied
Het huidige weilandje bij de Floating Farm wordt bestemd als verkeer – verblijfsgebied. Uit de toelichting van de stedenbouwkundige begrijp ik dat hier wordt gedacht aan een tijdelijk parkeerterrein. Dit zie ik als een gemiste kans voor de beëindiging van de Havenallee en ruimtelijke kwaliteit voor het overgangsgebied tussen de nieuwbouw en het tijdelijke industrie- en havengebied aan de Gustoweg. Ik stel daarom voor om dit terrein te bestemmen als (tijdelijke) groenvoorziening.

Artikel 18 Verkeer – Verblijfsgebied, Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied 1
In het eerste havenbekken, ter hoogte van de huidige Floating, is in het masterplan Merwehaven een getijdepark voorzien. Op alle omringende kades van dit havenbekken ligt in het ontwerpbestemmingsplan een verkeersbestemming, terwijl de huidige kades rondom het eerstvolgende havenbekken groen zijn bestemd. Ik stel daarom nogmaals voor om het weiland bij de Floating Farm te bestemmen als groen.

Naam: [redacted]
Adres: [redacted]

E-mail: [redacted]

Handtekening: [redacted]

- 6 JULI 2023

akd
benelux law firm

AANGETEKEND
De gemeenteraad van de Gemeente Rotterdam
T.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

NW/05 07 2023

AKD
Wilhelminakade 1
3072AP ROTTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald

postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeenteraad vd Gemeente Rotterdam
Directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002AN ROTTERDAM

3SAWHH7968215

Recommandé

NL

P2202

3SAWHH7968215

05
PP

06 AH Rotterdam

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

CENTRAAL INFO
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

akd
benelux law firm

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

...Informatiehuishou...
NR:
- 6 JULI 2023
KOPIE:

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

AANGETEKEND ALSMEDE PER GEWONE POST

AAN De gemeenteraad van de Gemeente Rotterdam
T.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling,
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

VAN [redacted]
Advocaat
TELEFOON +31 88 253 53 61
FAX +31 88 253 54 47
E-MAIL [redacted]

BEZOEKADRES Wilhelminakade 1
3072 AP ROTTERDAM
POSTADRES Postbus 4302
3006 AH ROTTERDAM
Nederland
INTERNET www.akd.nl

DATUM 5 juli 2023
ONDERWERP Zienswijze op a) ontwerpbestemmingsplan met milieueffectrapportage (MER) "Merwe-Vierhavens", alsmede b) ontwerpbestemmingsplan "Parapluherziening geluidzone Havens Noordwest Oost-Frankenland"
UW KENMERK
ONS KENMERK NW/ESS

Betreft: zienswijzen op: a. Ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) "MER-Vierhavens", alsmede b. Ontwerpbestemmingsplan "Parapluherziening geluidzone Havens Noordwest Oost-Frankenland"

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens cliënte, Access World (Rotterdam) B.V., gevestigd aan de Galileïstraat 36 te Rotterdam, hierna ook wel "**AWR**", bericht ik u als volgt.

AWR heeft kennisgenomen dat twee ontwerpbestemmingsplannen tot en met donderdag 6 juli 2023 ter visie liggen, namelijk:

a. Ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) "MER-Vierhavens", hierna **Obp-M4H**, alsmede
b. Ontwerpbestemmingsplan "Parapluherziening geluidzone Havens Noordwest Oost-

In Nederland wordt de praktijk uitgevoerd door AKD N.V., statutair gevestigd in Rotterdam (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24366820). Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met AKD N.V. Op de overeenkomst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, de algemene voorwaarden van AKD N.V. van toepassing die zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 26/2022 en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden. Zij kunnen ook worden geraadpleegd op https://www.akd.eu/.

Frankenland", hierna **Obp HNOF**", tezamen ook wel "**Obp's**"

Namens AWR merk ik over deze twee Obp's het volgende op en dien ik als advocaat-gemachtigde van AWR de volgende zienswijzen op deze twee Obp's en de gewijzigde geluidzone onder de Wet geluidhinder (**Wgh**) in.

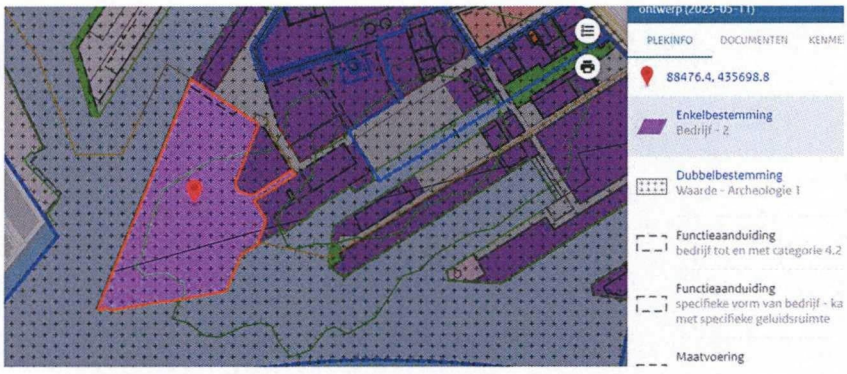
1 Inleiding

1.1 Als AWR het goed ziet wordt met het Obp M4H in een herontwikkeling voorzien van dit gebied van (alleen) industrie naar samengevat "wonen en werken". Om dat te kunnen realiseren wordt ook de voormalige geluidzone aangepast. Dat gebeurt (mede) in het Obp HNOF. AWR heeft daarvoor begrip, maar vindt het wel gewenst dat haar huidige bedrijfsvoering niet in gevaar komt.

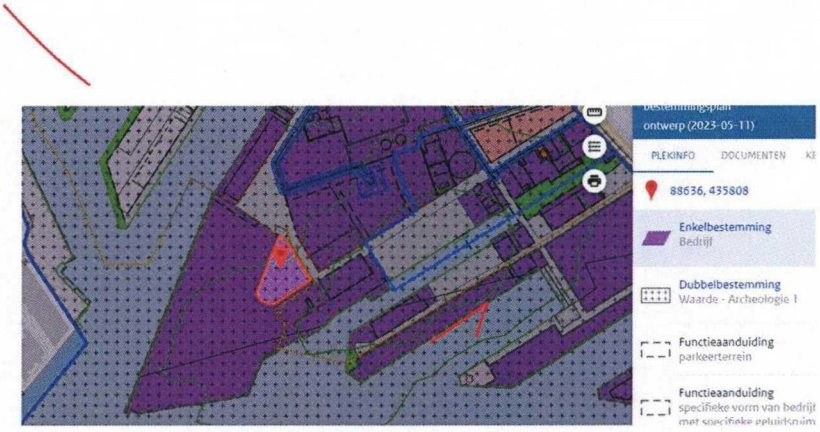
1.2 AWR is drijver van de inrichting, te weten een terminal aan de Galileïstraat 36 te Rotterdam. Die terminal is gelegen in het plangebied van Obp M4H. Zij drijft een inrichting voor de op- en overslag van non-ferrometalen en legeringen, waaronder CMR-stoffen (geen poedervormige materialen) en ongevaarlijke goederen als stukgoed in verpakkingen. AWR is daarvoor een vergunning (voor onbepaalde tijd) onder de activiteit milieu ex artikel 2.1 lid 1 onder e van de Wabo verleend door B&W Rotterdam op 10 december 2021 met OLO-nummer 5553463. Een afschrift van deze vergunning sluit ik bij (**bijlage 1**). De toelichting op de aanvraag van BMD-advies dd 1 december 2020 luit ik bij (**bijlage 2**).

2. De bestemming van de terminal in Obp M4H

2.1 In het Obp M4H is het grootste deel van de terminal van AWR bestemd met de Enkelbestemming Bedrijf- 2, zie rood omkaderd bij de punaise en wel als volgt:



2.2 Een klein deel van de terminal heeft de Enkelbestemming Bedrijf, zie rood omkaderd bij de punaise en wel als volgt:



2.3 AWR constateert wel dat voor het kleine deel dat de bestemming Bedrijf heeft, de regels gelden van artikel 3 van het Obp M4H. AWR zou daar graag (in de buitenlucht) opslag laten plaatsvinden van ongevaarlijke goederen en verzoekt u die mogelijkheid aan artikel 3 van het Obp M4H toe te voegen.

2.4 Het grootste deel van de terminal heeft dus de bestemming Bedrijf-2. Zowel op de bestemming Bedrijf (zie hierboven) als Bedrijf-2 mogen zware lawaaimakers gevestigd zijn. De gronden maken deel van het geluid gezoneerde industrieterrein. Voor dit deel van de terminal geldt art 40 van de regels (geluidverkaveling). Artikel 40 waarover onder punt 4 “Geluid” meer- geeft onder meer aan dat tot strijdig gebruik van dit bestemmingsplan wordt gerekend het wijzigen van het gebruik van de bestaande inrichting die leidt tot een overschrijding van de waarden neergelegd in de geluidtoetsingstabel opgenomen in bijlage 3 van de regels. Ik sluit bijlage 3 van de regels bij (**bijlage 3**) (zoals gezegd geluidverkaveling). AWR laat op dit moment bezien of haar vergunde activiteiten van deze bestaande terminal en de representatieve situatie daarvan goed in deze geluidtoetsingstabel en de nieuwe zone, is doorgevoerd. Ik kom daar onder punt 4 (“Geluid”) op terug.

2.5 De terminal van AWR heeft dus de bestemming Bedrijf-2. Volgens de regel van artikel 5.1 van het Obp M4H zijn deze gronden bestemd voor de volgende functies, ik citeer:

“*a. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijven tot en met categorie 4.2”: voor bedrijfsactiviteiten t/m milieucategorie 4.2 ten behoeve van laad-, los-, en overslagbedrijven van fruit ten behoeve van zeeschepen;*
b. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijven tot en met categorie 3.2’: voor bedrijfsactiviteiten t/m ten behoeve van op- en overslag en distributie van voedsel, fruit en stukgoed
c. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijven tot en met categorie 3.1’: voor bedrijfsactiviteiten t/m milieucategorie 3.1 ten behoeve van op- en overslag en distributie van voedsel, fruit en stukgoed;
d. bedrijfsgebonden kantoren;

e. bijbehorende opslag- en werkterreinen en erf, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden, opstelplaatsen ten behoeve van laden en lossen, groen en water;
f. walstroomvoorzieningen."

2.6 De terminal van AWR heeft ter plaatse van de bestemming Bedrijf- 2 tevens de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2", zodat het gebruik hierboven onder sub a is toegestaan. AWR heeft -zoals gezegd- een inrichting voor de op- en overslag van non-ferrometalen en legeringen, waaronder CMR-stoffen (geen poedervormige metalen) en ongevaarlijke goederen als stukgoed en in verpakkingen. Verwezen wordt naar punt 1.2 en onder andere bijlage 1, de vergunning voor de activiteit milieu. AWR constateert dat op dit moment de Beheersverordening van 1 januari 2014 vigeert, waarin het is toegestaan op deze locatie activiteiten te verrichten zoals opgenomen in de bijbehorende bijlage 1 (de Verordening uit 1936). Het terrein is bestemd ten behoeve van "Handel, Nijverheid en Verkeer". Anders geformuleerd: AWR is op dit moment legaal op deze gronden bestemmingsplantechnisch gevestigd en is van mening dat haar activiteiten conform moeten worden bestemd. Dat is nu ten onrechte niet zo.

2.7 Artikel 5.1 beschrijft onder sub a tot en met b, zie citaat onder punt 2.6 hierboven categorieën van bedrijvigheid van 4.2, 3.2 en 3.1 (sub a, b respectievelijk sub c), die verder niet geduid zijn, ook niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, bijlage 2 achter deze regels. Dat is een omissie die dient te worden hersteld. Verder is AWR is van mening dat haar bedrijfsactiviteiten niet kunnen vallen onder sub a (max cat 4.2, maar dan alleen ten behoeve van overslag van fruit: niet aan de orde), noch b of c, hetgeen dan betekent dat zij onder Overgangsrecht wordt gebracht, terwijl zij legaal op deze gronden haar bedrijf voert. AWR acht dat onjuist.

2.8 De activiteiten van AWR zijn volgens de Lijst van bedrijfsactiviteiten van de VNG, Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 in ieder geval aan te merken als volgt: dienstverlening ten behoeve van het vervoer zowel tbv zeeschepen als binnenvaartscheepen. Als zeeschepen aan de orde zijn ziet het op op- en overslag van stukgoederen, categorie 4.2 en ertsen, mineralen en dergelijke, opslagcapaciteit groter dan 2.000 m2: categorie 5.3. Ik sluit passages uit deze VNG-brochure bij **(bijlage 4)**. Uit de stoffenlijst behorend bij de aanvraag van AWR, zoals onder de activiteit milieu vergund, blijkt immers dat er (o.a.) metalen in de vorm van kobalt, nikkel en de verder nog aldaar nader genoemde stoffen worden op- en overgeslagen die op onderdelen ook CMR-stoffen kunnen betreffen.

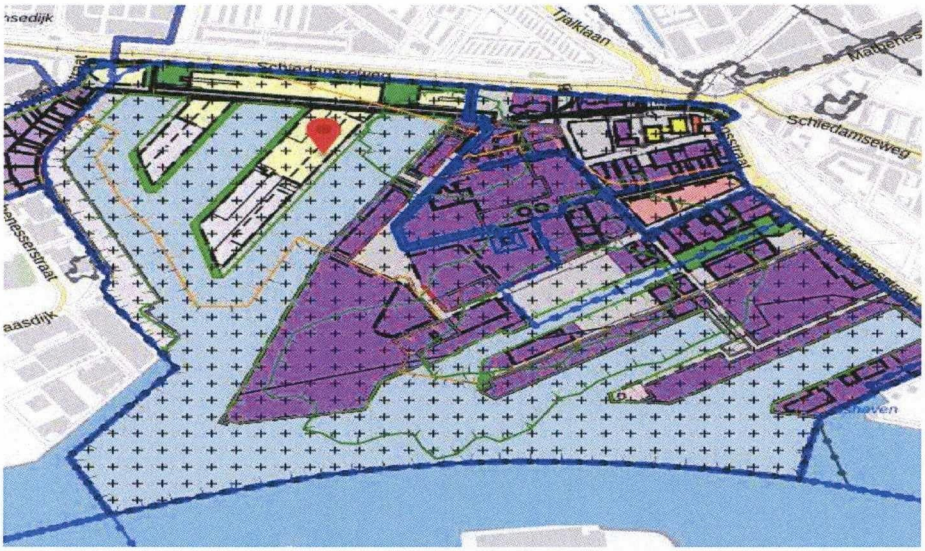
2.9 Zoals ook beschreven in de aanvraag en zoals vergund vindt aan- en afvoer plaats per as of per schip, waaronder ook met zeeschepen. Voor de representatieve bedrijfsvoering, zoals vergund verwijs ik naar het akoestisch onderzoek van DGMR van 30 november 2020 (**bijlage 5**). Anders geformuleerd: AWR is van mening dat haar bedrijfsvoering kwalificeert als in ieder geval categorie 5.3 volgens de VNG-bedrijvenzonering nu haar inrichting niet alleen door binnenvaart, maar ook door zeeschepen wordt aangedaan. AWR verzoekt u haar bedrijvigheid op een juiste wijze in artikel 5.1 van het Obp M4H op te nemen, zodat haar bestaande legale activiteiten niet onder Overgangsrecht worden gebracht.

2.10 Binnen deze terminal van AWR wordt ook voor de kade geladen en gelost en AWR is van mening dat in artikel 5.1 ook moet worden opgenomen dat er voorzieningen aanwezig mogen zijn voor het laden en lossen, zoals dat bijvoorbeeld wel in artikel 19.1 sub c is in het Obp M4H is aangegeven.

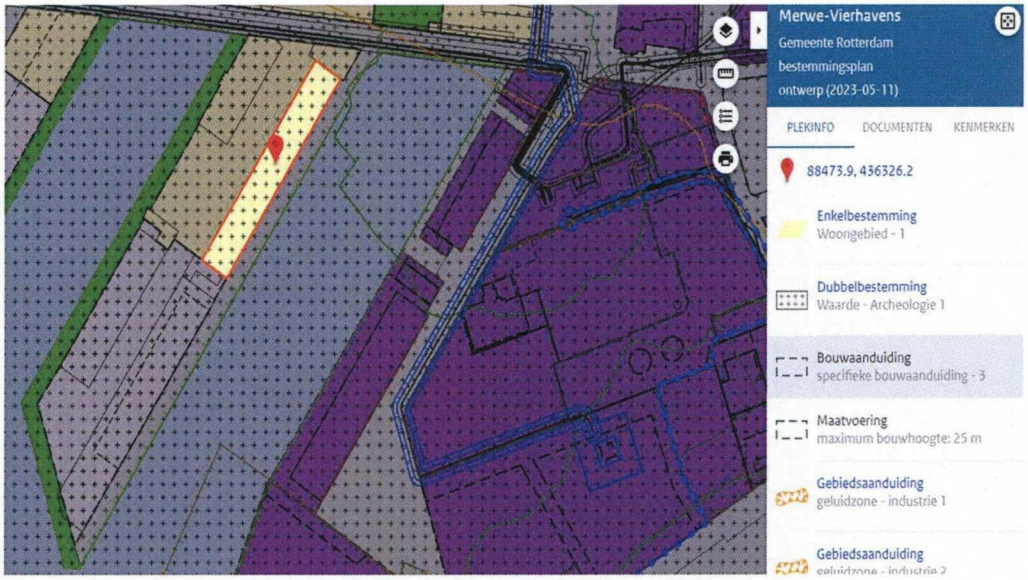
2.11 Samengevat is AWR van mening dat de regels van de bestemming Bedrijf-2, derhalve artikel 5, zoals hierboven aangegeven moet worden aangepast; verder verzoekt AWR opslag van ongevaarlijke goederen op de gronden met de bestemming Bedrijf toe te staan en dat bij artikel 3 aan te vullen.

3. Bestemmingen Merwepieren

3.1 Aan de overzijde van AWR, op de dichtstbijzijnde Merwepier is aan de noordzijde met geel de bestemming Woongebied-1 gegeven (zie rode punaise onderstaand) en ten zuiden daarvan (grijs) de bestemming "Overig-Verkeer-Verblijfsgebied en Woongebied 1". Op kaart is dat als volgt geduid:



3.2 De aan de Noordzijde met bestemming Woongebied-1 is woningbouw bij recht toegestaan, gezien artikel 24 van de regels. Het is toegestaan om maximaal 2.764 woningen op te richten (zie artikel 24.3.1), waarbij het ook mogelijk is om ter plaatse van de aanduiding "Specifieke woonaanduiding-3" maximaal 6 hoogte accenten toe te voegen. De maximale bouwhoogte is 25 meter en waar hoogte accenten zijn toegestaan is de maximale bouwhoogte 50 meter. Er is een hoogte accent toegestaan ter plaatse van de kade, zoals nader geduid in de planregels (zie vel en geel gemarkeerd onderstaand rondom de punaise):



3.3 Zoals onder punt 4 aangegeven laat AWR op dit moment door haar akoesticus bezien of haar bestaande bedrijvigheid niet wordt belemmerd. AWR constateert wel dat in regel 24.3.2 staat aangegeven dat woningen in de vorm van geluidsgevoelige objecten alleen mogen worden gerealiseerd, indien wordt voldaan aan de standaard grenswaarde uit de Wet geluidhinder, althans de hogere waarden niet worden overschreden. Nadere berichten daarover volgen, maar op dit moment behoudt AWR zich haar recht voor om deze zienswijze nader aan te vullen althans te onderbouwen.

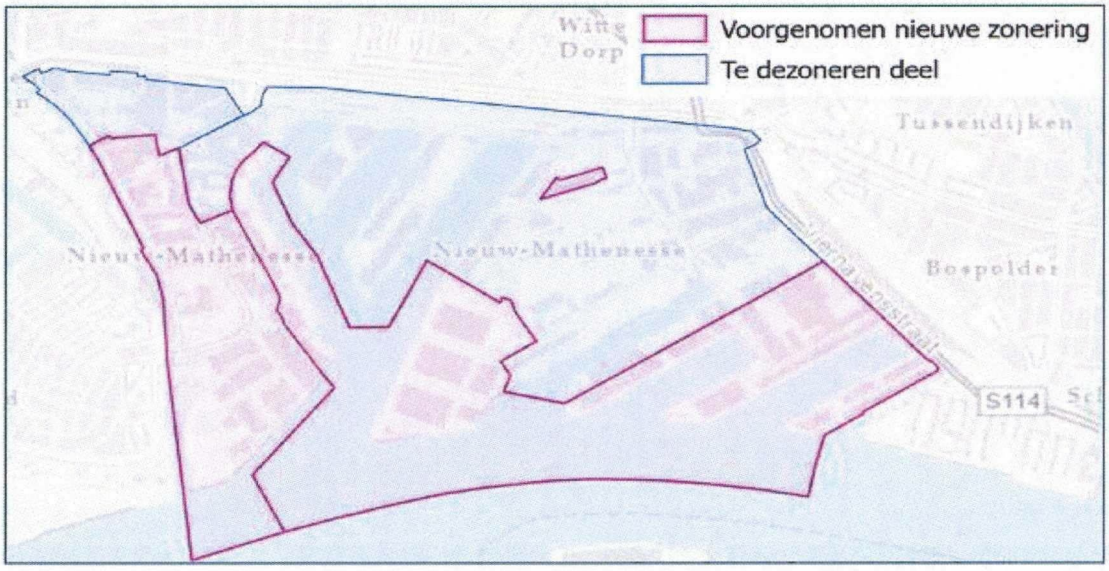
3.4 De bestemming ten zuiden van dat perceel met Overig-Verkeer-Verblijfsgebied en Woongebied-1" ziet ingevolge artikel 16 van de regels op een *mogelijkheid* om daar woningen te realiseren, mits volgens regel 16.3.1 een "verkleuring" heeft plaatsgevonden. Het gebruik van wonen (artikel 16.1 sub f) is volgens die verkleuring onder 16.3.1 sub b pas toegestaan *vanaf 31 juli 2032 of zoveel eerder indien de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 15.1 sub a tot en met c feitelijk zijn beëindigd en dit schriftelijk bij de gemeente is gemeld.* Voor zover AWR kan overzien ziet dit op de activiteiten aan de andere overzijde van dit perceel, de bedrijvigheid van Van Uden. Het is AWR uiteraard niet bekend of Van Uden en/of andere bedrijven aldaar op korte termijn de bedrijfsvoering staakt/staken (is AWR onbekend), zodat een verkleuring eerder aan de orde kan zijn dan 31 juli 2032. Als een verkleuring en woningbouw aan de orde is, geldt ook artikel 16.3.4 en het feit dat de standaard grenswaarden uit de Wet geluidhinder dan wel hogere grenswaarden niet mogen worden overschreden. Ook dit punt laat AWR haar akoesticus bezien. Nadere berichten daarover volgen, maar op dit moment behoudt AWR zich haar recht voor om deze zienswijze nader aan te vullen althans te onderbouwen, net zoals aangegeven onder punt 3.3. Ik ga nu in op het punt van geluid.

4. Geluid

4.1 Ten behoeve van woningbouw wordt in een dezonering voorzien. In het bijlage rapport nummer 3 van het MER, te vinden in de bijlagen bundel van het MER, bijlage 4 bij de toelichting bij het Obp M4H is een geluidrapport van Royal Haskoning DHV van 3/3/2023, hierna "**geluidrapport Haskoning**", terug te vinden terwijl de te wijzigen zone wordt vastgesteld met het Obp HNOF. Als het gaat om geluid zijn de zienwijzen waar nodig tegen beide Obp's gericht.

4.2 In het kader van de aanvraag activiteit milieu heeft DGMR met het rapport van 30 november 2020 (zie bijlage 5) de representatieve bedrijfssituatie beschreven en getoetst aan de huidige geluidzone onder de Wet geluidhinder. Die wordt dus gewijzigd. De representatieve bedrijfssituatie is beschreven in hoofdstuk 4 van dit rapport van DGMR, alsmede in tabel 4 daarvan. Zoals gezegd doen (zee)schepen de inrichting aan en vindt ook aan- en afvoer plaats per as. Het nestgeluid van schepen is ook meegenomen. In paragraaf 6.2 is terug te vinden de toetsing van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de zonepunten in dB(A) en uit de resultaten blijkt dat het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op alle punten voldoet aan het huidige immissiebudget, zie pagina 13 rapport DGMR. Ook het immissiebudget zal dus wijzigen.

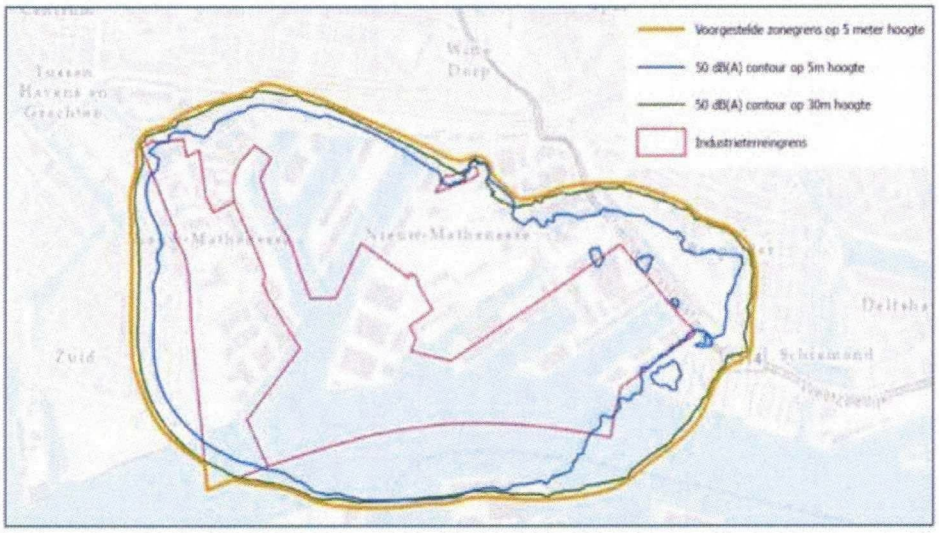
4.3 Met deze Obp's wordt tevens een deel van het huidig gezoneerde industrieterrein gedezoneerd. Volgens beide bestemmingsplannen wordt dat op kaart als volgt aangegeven:



Figuur 5.4: Voorgenomen nieuwe zonering industrieterrein HNOF

4.4 Uit dit plaatje volgt dat de gehele terminal van AWR onderdeel uit blijft maken van het (nieuwe) gezoneerde industrieterrein.

4.5 Bovenstaande figuur onder punt 4.2 is ook terug te vinden in de toelichting op het Obp HNOF, figuur 2.2. In dat Obp is in paragraaf 2.4 onder vermelding "nieuwe geluidzone HNOF" figuur 2.3 te vinden met 50 dB(A) contouren, regulier en op 5 en 30m hoogte en wel als volgt:



Figuur 2.3: geluidzone na dezonering (groene contour)

4.6 Op de gronden van de gehele terminal van AWR zijn zware lawaaimakers toegestaan en heeft dus tevens de gebiedsaanduiding "overige zone-industrieterrein met geluidruimteverdeling M4H". Daarvoor gelden de regels neergelegd in artikel 40 van het Obp M4H. AWR laat op dit moment haar akoesticus bezien of de representatieve bedrijfsvoering, zoals thans met haar bestaande milieuvergunning is vergund (zie hfd 4 van bijlage 5, geluidrapport DGMR dd 30/11/2020) en de daarbij behorende geluidruimte, goed (a) in bijlage 3 bij de regels van het Obp M4H zijn opgenomen en hetzelfde geldt (b) voor de nieuwe 50dB(A) contour (zie ook hierboven punt 2.4). AWR maakt bezwaren tegen beide Obp's voor zover haar huidige representatieve bedrijfsvoering niet correct zou zijn ingevoerd (kan AWR nu nog niet bevestigen).

4.7 AWR laat meer in het bijzonder daarbij ook het navolgende bezien. Het betrokken geluidrapport tbv de nieuwe geluidzone is terug te vinden in bijlage 3 van het MER en is te vinden achter bijlage 4 bij de toelichting van Obp M4H. Dat betreft het geluidrapport van Haskoning. Zoals gezegd laat AWR haar akoesticus bezien of de representatieve bedrijfssituatie van AWR, inclusief het nestgeluid van schepen van AWR op een juiste wijze is verwerkt, alsook in bijlage 3 bij de regels van Obp M4H.

4.8 Verder leest AWR terug in het geluidrapport van Haskoning, hoofdstuk 6 daarvan (vanaf pagina 43) dat er kennelijk geluidruimte van de BAK-locatie af moet om kennelijk de Merwepieren met woningbouw te kunnen realiseren. Met de BAK-locatie wordt de terminal van AWR bedoeld. De toelichting daarvan is in paragraaf 6.3.1 van dit rapport (pagina 47 e.v.) opgenomen. Uit die passage van het geluidrapport van Haskoning bij het MER blijkt voorts dat het nestgeluid een aanzienlijke bijdrage van het geluid ten gevolge heeft en in bijlage A5 bij dit geluidrapport Haskoning wordt een "correctie nestgeluidmodel vanwege vergunde nestgeluidbronnen Access World" voorgesteld die ook door AWR aan het akoesticus op juistheid/onjuistheid is voorgelegd. Op pagina 43 van het geluidrapport van Haskoning bij het MER wordt aangegeven op pagina 43 dat het nestgeluid van het nieuwe gezoneerde industrieterrein in belangrijke mate in de geluidbelasting voorziet. Dat geluid moet worden gereduceerd en daar wordt ook de BAK-locatie voor na 2032 genoemd, met name als het bedrijf van Uden vertrokken is. Zoals hierboven aangegeven onder punt 3.4 is aangegeven is het onzeker wanneer Van Uden vertrekt en kan het dan ook AWR raken terwijl nog geen maatregelen om het nestgeluid te reduceren zijn getroffen. Dit acht AWR ongewenst.

4.9 Volgens regel 40.2 van het Obp M4H moet een wijziging van gebruik of bebouwing voldoen aan de waarden opgenomen in geluidtoetsingstabel, bijlage 3 bij deze regels. Ook een kleine wijziging binnen de inrichting moet hieraan voldoen. Overigens is onduidelijk hoe deze nieuwe zone en deze nieuwe immissiegrenswaarden van bijlage 3 van de regels van Obp M4H zich verhouden tot de voorgeschreven langtijdgemiddelde waarden uit voorschrift 8.1.1 van de vergunning van AWR van 10 december 2021.

4.10 Tevens laat AWR op dit moment haar akoesticus bezien of AWR nog kan voldoen aan de piekniveaus, voorschrift 8.1.2 uit haar milieuvergunning waarbij in ieder geval Vergunningsimmissiepunt 3 (puntje van de Merwepier) relevant is. Op dat punt kunnen immers ook voor 31 juli 2032 woningen in de vorm van geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd indien bedrijvigheid Van Uden eerder eindigt (zie punt 3.4 hierboven). AWR kan de termijn waarop dat gebeurt niet overzien.

4.11 AWR heeft temeer zorg over de piekgeluiden, nu zij in het geluidrapport van Haskoning bij het MER op pagina 40 terugleest dat er sprake is van overschrijdingen bij OL111 en OL103 als gevolg van AWR, terwijl de concrete locatie van deze punten nergens zijn terug te vinden behalve op pagina 54 van dit stuk, waarbij OL103 en OL104 beide (?) worden omschreven als "Merwehaven 11" en OL110 en OL111 allebei (?) als "Keilekwartier 2". Dit lijkt niet juist en het lijkt wel dat OL103 in ieder geval ziet op het vergunningenpunt VIP3, pagina 100 van haar vergunning (zie bijlage 1) en daar dus *in ieder geval* een overschrijding bij woningbouw aan de orde zal zijn. AWR maakt daartegen bezwaar.

4.12 Samengevat: AWR vraagt haar akoesticus of de geluidbelasting anderszins van haar huidige en vergunde inrichting tot problemen kan leiden in relatie tot beide Obp's.

Kort en goed heeft AWR bezwaren tegen beide Obp's voor zover en indien daarbij haar huidige bedrijfsvoering, zoals neergelegd in de milieuvergunning van 10 december 2021 niet goed is opgenomen. Dat geldt zowel voor het toegestane gebruik van de terminal (zie punt 2) als voor het aspect geluid zoals hierboven nader toegelicht (punt 3 en 4). AWR dient dus niet alleen de zienswijze in tegen het Obp M4H, maar ook Obp HNOF, althans en in ieder geval tegen de besluiten waarbij de nieuwe geluidzone (mede) wordt vastgelegd.

Zoals aangegeven laat AWR het geluid op dit moment door haar akoesticus bezien en zal zij daarop nog een nadere reactie met een rapport van haar akoesticus toezenden. Dat zal zijn na de zienswijzentermijn, aangezien AWR pas laat van deze Obp's kennisnam en de beoordeling ook voor een akoesticus, zo neemt AWR aan, wel enige tijd in beslag zal nemen. Nader bericht op dat punt volgt dus nog van de kant van ondergetekende namens AWR. Ondergetekende zal de uitkomst daarvan zo spoedig als mogelijk met u communiceren en behoudt zich dus namens AWR op dit punt haar rechten voor.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Deze zaak is in behandeling bij [redacted] AKD, postbus 4302, 3006 AH Rotterdam, telefoon 088 253 53 61, mobiel 06 53 878 333, email [redacted]

Bijlagen bij zienswijzen AWR d.d. 5 juli 2023

Bijlage 1:	vergunning activiteit milieu verleend aan Access World (Rotterdam) B.V. d.d. 10 december 2021
Bijlage 2:	niet-technische toelichting bij de aanvraag voor deze omgevingsvergunning van Access World (Rotterdam) B.V. van 1 december 2020 van BMD Advies
Bijlage 3:	bijlage 3 bij de regels van het Obp M4H
Bijlage 4:	Passages uit VNG-brochure, bedrijven en milieuzonering, editie 2009
Bijlage 5:	akoestisch onderzoek bij aanvraag Access World van DGMR d.d. 30 november 2020 met kenmerk M.2018.1477.00.R001, zoals vergund (zie doc bijlage 1)

1013637/ESS

AKD
Wilhelminakade 1
3072AP ROTTERDAM
THE NETHERLANDS

R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald

postnl

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
- 7 AUG. 2023
ROUTE: | KOPIE:

3SAWHH6385652

Recommandé

NL

De gemeenteraad Gemeente Rotterdam
T.a.v. directeur Stadsontwikkeling,
BTW/Bestemmingsplan
Postbus 6575
3002AN ROTTERDAM

3SAWHH6385652

P2202

AANGETEKEND ALSMEDE PER GEWONE POST

AAN De gemeenteraad van de Gemeente Rotterdam
T.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling,
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Per email met bijlagen vooraf:
[redacted]

VAN [redacted]
Advocaat
TELEFOON +31 88 253 53 61
FAX +31 88 253 54 47
E-MAIL [redacted]

BEZOEKADRES Wilhelminakade 1
3072 AP ROTTERDAM
POSTADRES Postbus 4302
3006 AH ROTTERDAM
Nederland
INTERNET www.akd.nl

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
- 7 AUG. 2023
ROUTE: KOPIE:

DATUM 4 augustus 2023
ONDERWERP Nadere zienswijze op a) ontwerpbestemmingsplan met milieueffectrapportage (MER) "Merwe-Vierhavens", alsmede b) ontwerpbestemmingsplan "Parapluherziening geluidzone Havens Noordwest Oost-Frankenland"
UW KENMERK
ONS KENMERK 1013637/ESS

Betreft: nadere zienswijzen op: a. Ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) "MER-Vierhavens", alsmede b. Ontwerpbestemmingsplan "Parapluherziening geluidzone Havens Noordwest Oost-Frankenland"

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens cliënte, Access World (Rotterdam) B.V., gevestigd aan de Galileïstraat 36 te Rotterdam, hierna ook wel "**AWR**", bericht ik u als volgt.

In Nederland wordt de praktijk uitgevoerd door AKD N.V., statutair gevestigd in Rotterdam (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24366820). Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met AKD N.V. Op de overeenkomst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, de algemene voorwaarden van AKD N.V. van toepassing die zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 26/2022 en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden. Zij kunnen ook worden geraadpleegd op https://www.akd.eu/.

AWR heeft bij brief van 5 juli 2023 zienswijze ingediend in verband met de volgende twee ontwerpbestemmingsplannen die tot en met donderdag 6 juli 2023 ter visie lagen, namelijk:

a. Ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) "MER-Vierhavens", hierna **Obp-M4H**, alsmede
b. Ontwerpbestemmingsplan "Parapluherziening geluidzone Havens Noordwest Oost-Frankenland", hierna **Obp HNOF**", tezamen ook wel "**Obp's**"

AWR heeft in de zienswijze van 5 juli 2023 aangegeven dat zij haar akoesticus Bureau Peutz de consequenties van de dezonering, alsmede de consequenties van de oprukende woningbouw in relatie tot haar werkzaamheden op de terminal aan de Galileïstraat 36 te Rotterdam nog zou laten bezien. Ik verwijs daarvoor meer in het bijzonder naar punt 4 alsmede punt 3.3 en 3.4 van de zienswijze van 5 juli 2023.

Om dit te bezien had Peutz allerhande geluidmodellen nodig. Peutz heeft deze via de gemeente Rotterdam (DCMR) op mijn verzoek, ontvangen. Tevens kreeg ik namens de gemeente Rotterdam uitstel voor het indienen voor deze nadere zienswijze tot en met maandag 7 augustus 2023, zodat dit stuk tijdig wordt ingediend. De correspondentie over het opvragen van het geluidmodel en de verstrekte nadere termijn van t/m 7 augustus 2023 sluit ik bij (ik nummer door) (**bijlage 6**)). Dit stuk wordt derhalve tijdig ingediend. Het stuk van Peutz dateert van 1 augustus 2023 en leg ik over als bijlage 7 (**bijlage 7**).

In verband met het bovenstaande bericht ik u in relatie tot de ingediende zienswijze, punt 3.2, 3.3 en punt 4 namens AWR nader en als volgt.

Representatieve bedrijfssituatie (RBS) van AWR

1. Onder punt 4.6 tot en met 4.8 van de zienswijze van 5 juli 2023 heb ik aangegeven dat door Peutz wordt geverifieerd of de representatieve bedrijfssituatie (de RBS) van AWR, zoals onder de activiteit milieu (zie bijlage 1 bij de zienswijze van 5/7/2023) vergund, op een juiste wijze in verband met de dezonering, alsmede de geluidverkaveling neergelegd in bijlage 3 bij de regels van het Obp M4H is opgenomen en is doorgevoerd. Peutz heeft bevestigd dat de RBS van AWR correct is doorgevoerd, ook in bijlage 3 bij de regels van het Obp M4H.

2. Voor wat betreft bijlage A5 bij het geluidrapport van Haskoning, dat terug te vinden is als bijlage 3 bij het bijlagenrapport bij de toelichting van het Obp M4H, wordt nog het navolgende opgemerkt. Het nestgeluid is in de vergunning, activiteit milieu van 10 december 2021 meegenomen (zie bijlage 1). De geluidvermogens van schepen staan in deze bijlage A5 op zich juist vermeld, alleen de omschrijving niet. In het akoestisch onderzoek dat deel uitmaakte van de aanvraag voor de milieuvergunning van AWR worden "containerschepen" en "restschepen" genoemd. Zoals ook aangegeven in reactie op een zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning,

activiteit milieu is daarover het volgende relevant en ik citeer uit zienswijze 24 uit deze milieuvergunning (zie blad 55 van bijlage 1):

"Echter is in bijlage 1 behorende bij de aanvraag de volgend rectificatie op terminologie in de rapportage benoemd (citaat):

"In het akoestisch onderzoek worden containerschepen en restschepen genoemd. Dit zijn feitelijk containerbegrippen voor de scheepscategorieën genoemd in het luchtkwaliteitsrapport (met inachtneming van bovengenoemde opmerking over de categorie werkschepen). Met de term restschepen wordt in het akoestisch onderzoek bedoeld (bulk)coasters en overige schepen "Lay bay" tot 9999 ton en met containerschepen wordt bedoeld lichtere schepen (tankers, containerschepen en lichters) tot maximaal 2999 ton."

In de reactie op deze zienswijze wordt op blad 56 is onderkend dat uit bijlage 1 bij de aanvraag voor de milieuvergunning inderdaad het volgende blijkt:

"*In deze zienswijze is aangegeven, dat uit bijlage 1 van de aanvraag om vergunning aangegeven is, dat met containerschepen lichtere schepen tot 2.999 ton bedoeld zijn. Onder restschepen is bedoeld grotere schepen tot 9.999 ton. Uit de aanvraag blijkt dat er wel degelijk containerschepen tot een maximum van 9.999 ton in de avond- en nachtperiode bij Access World aangemeerd kunnen liggen. Differentiatie in scheepsgrootte is niet relevant te noemen, deze kennen immers voor het nestgeluid beiden een bron vermogen van ca. 100 dB(A). Daarmee stelt Access World zich op het standpunt dat wel degelijk containerschepen tot 9.999 ton aangemeerd kunnen liggen bij de inrichting gedurende het gehele etmaal. Daarnaast kan in de dagperiode een additioneel schip tot 2.999 ton aangemeerd liggen. Differentiatie in scheepstype voor het nestgeluid (container coaster, tankers) is daarbij niet relevant te noemen."* (pag.56 bijlage 1)

De in het geluidrapport van DGMR genoemde "containerschepen" kunnen de inrichting aandoen in de dagperiode en de overige "restschepen" in de dag-, avond- en nachtperiode. Ik sluit het rapport van DGMR van 30 november 2020, zoals vergund bij (zie tabel 4 op pagina 10, **bijlage 8**). De in dat rapport van DGMR genoemde "restschepen" betreffen derhalve (bulk)coasters en overige schepen lay bay tot 9.999 ton die in de dag-, avond- en nachtperiode de inrichting kunnen aandoen.

De in het rapport van DGMR genoemde "containerschepen" betreffen lichtere schepen (tankers containerschepen en lichters tot max 2.999 ton), die in de dagperiode de inrichitng kunnen aandoen. Voor zover bijlage A5 voor nu of in de toekomst relevant mocht worden, verzoek ik u de juiste gegevens daarbij in te voeren (het kunnen bijvoorbeeld dus ook zeeschepen zijn).

Ook Peutz geeft in haar stuk het volgende aan als punten van aandacht aan:
"Punten van aandacht:

- *in de notitie door Haskoning van 3 maart 2023, waarin de correctie van het nestgeluidmodel is bepaald en die als bijlage A5 bij het rapport Haskoning is gevoegd worden de nestgeluidbronnen bij AWR aangeduid als "binnenvaart" en "binnenvaart (rest)". In zienswijze 24 op de ontwerpvergunning van AWR, kenmerk 9999200570_99991078752 is aangegeven dat met restschepen (bulk)coasters en overige schepen tot 9.999 ton worden bedoeld. De aanduiding "binnenvaart (rest)" zoals door Haskoning voor deze schepen wordt gebruikt is niet correct en kan in het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure mogelijk tot verwarring leiden. Verzocht wordt de aanduiding "restschepen tot 9.999 ton" voor deze schepen te gebruiken.*
- *de correctie in het nestgeluidgeluidmodel is gedaan op de immissierelevante geluidvermogens. Er is hierbij geen rekening gehouden met de afwijkende geluidspectra en bronhoogtes zoals die in het vergunningmodel van AWR zijn opgenomen. Een en ander zou tot marginale wijzigen van de gecumuleerde geluidniveaus kunnen leiden." (Zie onder punt 3 antwoord vraag 1 van bijlage 7).*

Ontbreken hogere geluidgrenswaarden Merwepier

3. Op de Merwepier zijn in plaats van bedrijfsmatige activiteiten, straks woningen toegestaan. In het noordelijk deel is daarvan al sprake, zoals aangeven onder punt 3.2 (noordzijde) en 3.4 (voor de zuidzijde) in de zienswijzen van 5 juli 2023. De voorkeursgrenswaarde voor dergelijke woningen bedraag 50 dB(A) (zie art44 Wet geluidhinder, **Wgh**). Art 45 Wgh geeft de mogelijkheid van het stellen van een hogere grenswaarde tot 55 dB(A), hetgeen gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan dient te zijn gedaan.

4. Peutz constateert in punt 3, antwoord op vraag 3 van haar stuk (zie bijlage 7) dat de toekomstige geluidbelasting op de gevels van deze woningen met de ook in de Obp's gereserveerde geluidruimte voor de kavel van AWR (huidige terminal (nummer 05.01) en de kleiner aangrenzende kavel (nummer 01.14, zie ook bijlage 3) reeds een geluidbelasting aan de orde is van 51 dB(A) aan de noordzijde van de Merwepier (waar woningbouw bij recht is toegestaan) en van 55 dB(A) aan de zuidzijde van de Merwepier. Voor zowel noord- als zuidzijde van de Merwepier is onbekend hoeveel dat zal zijn als <u>*alle industriële geluidbronnen*</u> uit het gehanteerde model in deze Obp's op het gezoneerde industrieterrein (na dezonering) zijn meegenomen, hetgeen wel vereist is.

5. AWR maakt tegen beide Obp's bezwaar met betrekking tot de voorgenomen woningbouw op de Merwepier, nu:

   A. al het industriegeluid afkomstig van het toekomstig gezoneerde industrieterrein op deze toekomstige woningen op de Merwepier niet is bezien, alsmede

   B. nu al duidelijk is dat voor de twee genoemde kavels (kavel AWR en kavel 01.14) een hogere

waarde nodig is van 51 dB(A) (noordzijde) en 55 d B(A) voor zuidzijde, maar dat kennelijk niet volstaat, nu de andere bronnen van het gedezoneerde industrieterrein daarin nog niet zijn meegenomen (voor zover AWR/Peutz kunnen beoordelen) en

C. in ieder geval ten onrechte niet in een (correcte) hogere grenswaarde ten behoeve van deze woningbouw is voorzien. Die dient wel tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

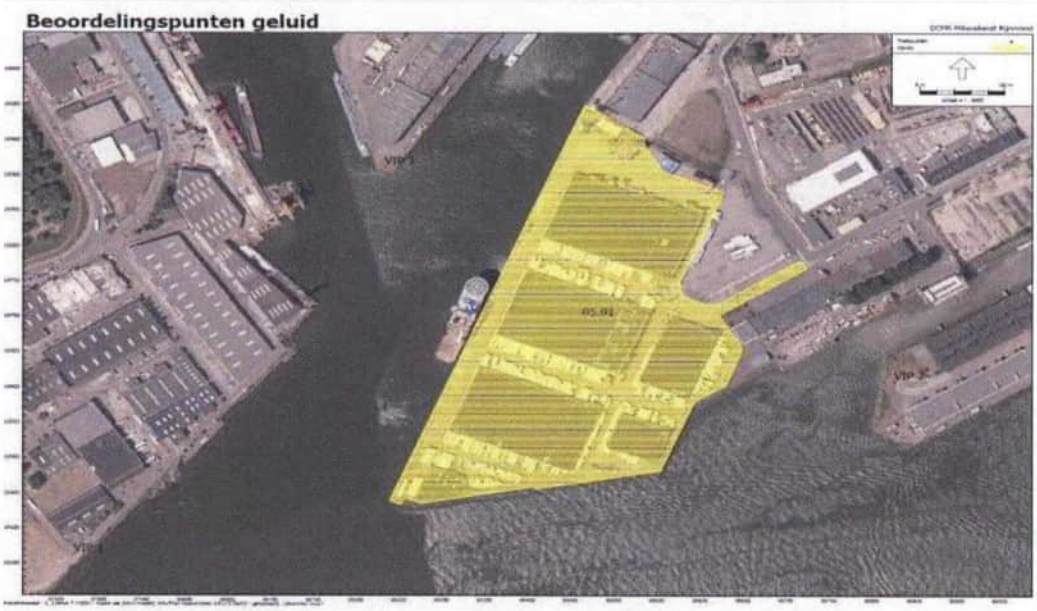
Dit punt is een uitwerking van de eerdere zienswijze 3.3 en 3.4 van de zienswijzen dd 5 juli 2023. De oprukkende woningbouw vormt geen bedreiging van de bedrijfsactiviteiten van AWR, indien correcte hogere grenswaarden voor deze (toekomstige) woningen worden vastgesteld, tegelijkertijd met de vaststelling van deze bestemmingsplannen.

Representatieve bedrijfssituatie (RBS) in model, zoals vergund voor AWR

6. Peutz heeft daarover het volgende geconstateerd (zie punt 3, antwoord vraag 4, bijlage 7). In het huidige zonebeheermodel zijn nog geluidafschermende objecten gemodelleerd op kavel 01.14, direct aangrenzend bij de inrichting van AWR. In de geluidmodellen ter vaststelling van deze nieuwe geluidzone zijn die geluidafschermende objecten niet langer opgenomen. Peutz heeft vervolgens vastgesteld dat de vigerende activiteiten, zoals vergund, om die reden het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op vergunningsimmissiepunt (**VIP**), VIP 2 (zie voorschrift 8.1.1, zie bijlage 1) in de dagperiode niet 38 (zoals vergund), maar 39 dB(A) bedraagt en in de avondperiode niet 43 (zoals vergund), maar 44 dB(A) bedraagt. Vanwege het gewijzigde model is AWR op dit punt straks in overtreding met vergunningvoorschrift 8.1.1 voor VIP 2 in de dag- en avondperiode. AWR kan zich daarmee niet verenigen en is van mening dat haar milieuvergunning (zie bijlage 1) op een juiste wijze hierop ambtshalve moet worden aangepast.

Representatieve bedrijfssituatie (RBS) en AWR en maximale geluidniveaus

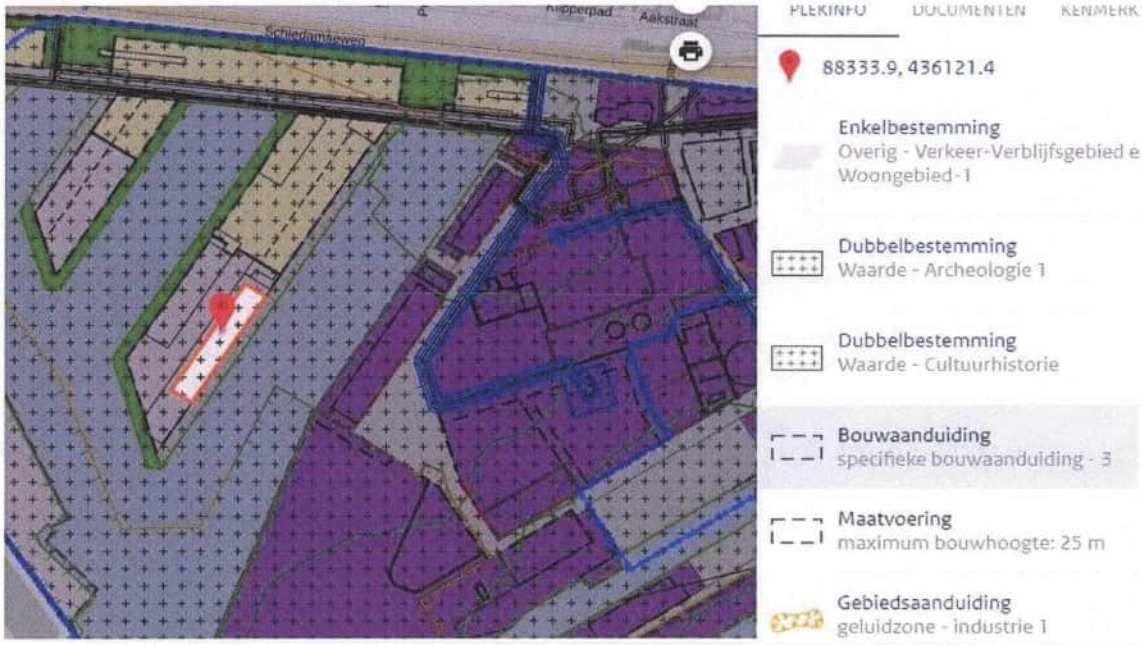
7. AWR heeft Peutz ook de maximale geluidniveaus laten bezien mede in relatie tot de oprukkende woningbouw op de Merwepier en in relatie tot haar thans vigerende vergunningvoorschrift 8.1.2 (zie bijlage 1). Zie ook punt 3, antwoord op vraag 4, stuk Peutz, bijlage 7. Peutz constateert dat op dit moment AWR nog haar vergunningvoorschrift 8.1.2 en de daargenoemde drie VIP's kan voldoen. Voor de locatie wordt verwezen naar pagina 100 van deze omgevingsvergunning, activiteit milieu, zie bijlage 1 bij de zienswijze van 5 juli 2023 en zoals ook onderstaand geduid:



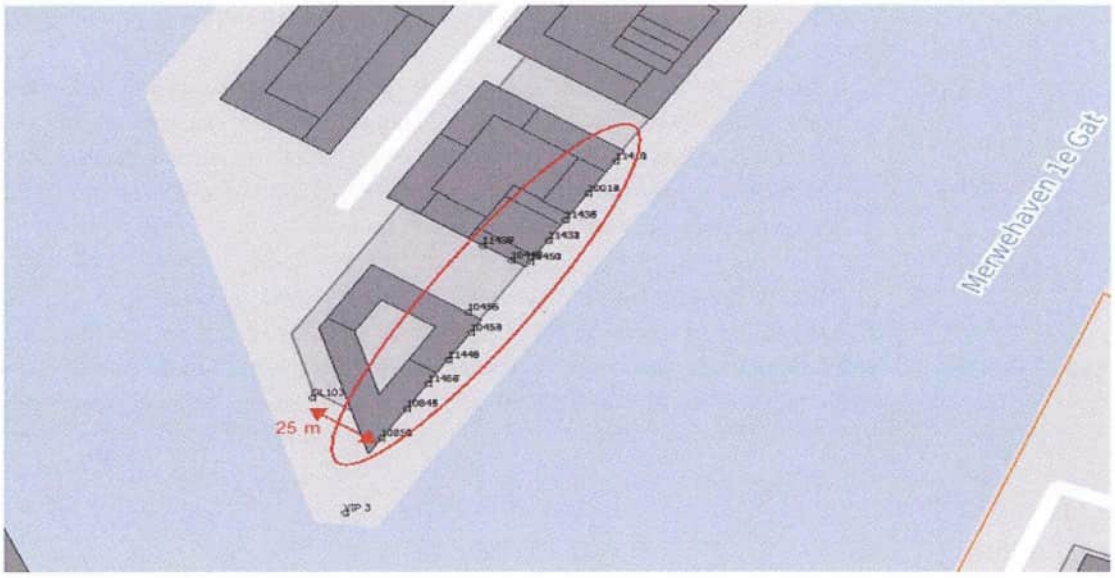
8. Peutz constateert dus dat AWR op dit moment nog aan de pieken op deze drie vergunningspunten, zoals opgenomen in voorschrift 8.1.2 kan voldoen. Peutz heeft echter ook aangegeven dat bij woningbouw op de Merwepier niet meer aan deze maximale geluidniveaus in de avondperiode kan worden voldaan. Maximale geluidniveaus op de gevels van deze woningen zijn tot 2 dB(A) hoger in de avondperiode dan vergund op positie VIP 3 en zoals maximaal gebruikelijk conform de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

9. Deze constatering doet Peutz ter hoogte van het zuidelijke punt van de Merwepier waarbij de bestemming in woningbouw kan worden omgezet zoals in mijn zienswijze van 5 juli 2023 onder punt 3.4 aangegeven. Het moment van het verkleuren naar woningbouw is pas toegestaan vanaf 31 juli 2032 *of zoveel eerder als de activiteiten aan de overzijde* (ik begreep Firma Van Uden) zijn beëindigd, hetgeen AWR niet in de hand heeft.

10. Nadat de bestemming naar Wonen is verkleurd, gelden de bouwregels van Woongebied-1, zie regel 16.2.3 en ook op dit zuidelijke puntje van de Merwepier zijn woningen tot een hoogte van 25 meter toegestaan en op onderstaande fel gemarkeerde locatie (met rode punaise) zijn zes hoogteaccenten tot maximaal 50 meter hoog toegestaan, volgens de regels van 24.2.2:



11. Peutz heeft zowel op het punt waar maximaal 25 m is toegestaan alsmede één blok daarboven (waar een hoogteaccent van 50 m is toegestaan), maximale geluidniveaus van 66 tot 67 dB(A) geconstateerd en aldus overschrijdingen van gebruikelijk te stellen grenswaarden in de avondperiode tot 2 dB(A). Ik kopieer de bijhorende figuur van Peutz in (zie laatste pagina bijlage 7):



12. Tot slot: de vrees van de overschrijden van de piekgeluiden zoals aangegeven in punt 4.11 van de zienswijze van 5/7/2023, wordt bevestigd door Peutz (onder punt 3, antwoord op vraag 4). De gevels van toekomstige woonblokken zijn ca 25m dichter bij AWR gelegen dan OL103 (zie bovenstaande figuur uit rapport Peutz) en bij op OL103 is al sprake van een overschrijding van de maximale geluidsniveaus (zie tabel 5.3 op pag 40 rapport Haskonig: 66 dB(A)). Uit deze tabel blijkt tevens niet de behoordelingshoogte, hetgeen wel relevant bij hoogbouw (m.n. om verschillende beoordelingshoogten te bezien). Zoals aangegeven in punt 11 hierboven, wordt er op de eveneens dichterbij gelegen geprojecteerde woonblokken zelfs nog een grotere overschrijding door Peutz geconstateerd.

13. AWR vindt de kwestie van deze maximale geluidsniveaus na verkleuring van de bestemming tot woningbouw in het zuidelijke deel van de Merwepier zorgelijk en vraagt hiervoor aandacht. Met name als haar eigen, thans vergunde werkzaamheden daardoor kunnen worden belemmerd. AWR kan zich daarmee niet verenigen.

Dit stuk is dus een uitwerking/aanvulling van de punten over geluid van de eerder ingediende zienswijzen (punt 3.3, 3.4 en punt 4 daarvan). AWR verzoekt u aan de hand van deze nadere zienswijze in ieder geval de noodzakelijke acties te ondernemen zodat tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren van AWR.

Met vri[redacted]

Deze zaak is in behandeling bij [redacted], AKD, postbus 4302, 3006 AH Rotterdam, telefoon [redacted] mobiel [redacted], email [redacted]

Bijlagen bij zienswijzen AWR d.d. 5 juli 2023

Bijlage 1:	vergunning activiteit milieu verleend aan Access World (Rotterdam) B.V. d.d. 10 december 2021
Bijlage 2:	niet-technische toelichting bij de aanvraag voor deze omgevingsvergunning van Access World (Rotterdam) B.V. van 1 december 2020 van BMD Advies
Bijlage 3:	bijlage 3 bij de regels van het Obp M4H
Bijlage 4:	Passages uit VNG-brochure, bedrijven en milieuzonering, editie 2009
Bijlage 5:	akoestisch onderzoek bij aanvraag Access World van DGMR d.d. 30 november 2020 met kenmerk M.2018.1477.00.R001, zoals vergund (zie doc bijlage 1)

Bijlagen bij nadere zienswijze AWR d.d. 4 augustus 2023

Bijlage 6:	e-mails 27 juli 2023 (en eerder), waarbij een nader uitstel voor het indienen van de nadere zienswijze tot 8 (en dus en met maandag 7) augustus 2023 is verleend
Bijlage 7:	Bevindingen Peutz d.d.1 augustus 2023
Bijlage 8:	Geluidrapport DGMR, zoals vergund, rapport dateert van 30 november 2020

akd
benelux lawyers

Bijlage 6

akd
benelux lawyers

Bijlage 7

Notitie

betreft:	Access World Rotterdam - beantwoording vragen AKD namens AWR
datum:	1 augustus 2023
referentie:	DVI/DVI/DvdH/F 22102-7-NO-002
van:	[redacted]
aan:	AKD en Access World Rotterdam

1 Inleiding

Voorliggende notitie is opgesteld als reactie op de door AKD gestelde vragen in het kader van een technische onderbouwing van een namens Access World Rotterdam (hierna: AWR) op 5 juli 2023 ingediende zienswijze op de ontwerpbestemmingsplannen (Obp's) Merwe-Vierhaven (M4H) en Parapluherziening Geluidzone Havens Noordwest Oost-Frankenland. Onderstaand worden de gestelde vragen herhaald en beantwoord.

2 Opmerkingen vooraf

Uit het verstuurde modellenpakket zoals opgesteld door Royal Haskoning DHV (hierna: Haskoning), bestaande uit in totaal 48 verschillende rekenmodellen, is vaak niet eenduidig op te maken op welke in het geluidrapport gepresenteerde situatie een specifiek model betrekking heeft. De naamgeving van verschillende modellen verwijst weliswaar naar de betreffende paragraaf uit het akoestisch rapport van Haskoning van 3 maart 2023 (hierna: rapport Haskoning), maar niet alle voor de zienswijze mogelijk relevante zaken zijn daaruit af te leiden. Het rapport Haskoning is de onderlegger voor beide Obp's en is te vinden in bijlage 3 van de bijlagenbundel bij het milieueffectrapport (MER). Genoemde bijlagenbundel is terug te vinden als bijlage 4 bij de toelichting bij het Obp M4H.
Als voorbeeld: de resultaten uit tabel 6.1 op pagina 47 van het rapport Haskoning (onderbouwing van de geluidruimtereservering van de BAK-locatie[1]) zijn uit geen van de rekenmodellen in het verstuurde modellenpakket te herleiden.

Bij het bestuderen van de plankaarten zoals beschikbaar op ruimtelijkeplannen.nl valt op dat de thans vast te stellen verkleinde geluidzone niet goed in het bijbehorende ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Schiedam (Geluidzone Havens Noordwest / Oost-Frankeland) is opgenomen. In het gebied ten westen van de ontwikkeling is door de gemeente Schiedam überhaupt nog geen (ontwerp)bestemmingsplan ten behoeve van de wijziging van de geluidzone vastgesteld. Een en ander heeft weliswaar geen directe implicaties voor AWR, maar laat wel zien dat afdoende zorgvuldigheid bij de betrokken bevoegde gezagen een aandachtspunt is.

1 Ziet op de terminal van AWR.

3 Beantwoording vragen AKD

Navolgend zijn de vragen zoals door AKD gesteld ter onderbouwing van de zienswijze weergegeven en beantwoord.

Vraag:

1. Het huidige geluidgezoneerde terrein wordt verkleind en er zijn nieuwe 50 dB(A) contouren vastgesteld (zie de tekening onder punt 4.3 en 4.5 van de zienswijzen). In het bijlagenrapport bij het Obp M4H, bijlage 4 bij de toelichting is het akoestisch rapport van Royal Haskoning DHV van 3 maart 2023 bijgesloten. Zijn de thans vergunde activiteiten en daarmee vergunde geluidbelasting van AWR, op een juiste wijze in de nieuwe zone verwerkt? Graag ook aandacht voor het feit dat Haskoning vermeld heeft dat in bijlage A5 van dat rapport een correctie op het nestgeluid van AWR is voorzien (is dat juist?) en in bijlage A9 van dat rapport de kennelijk deelbijdragen van het gedezoneerde industrielawaai is terug te vinden. Ook hier rijst de vraag of de representatieve bedrijfssituatie van AWR goed is opgenomen. Zie ook hetgeen daarover is gesteld onder punt 4 van de zienswijzen. Met andere woorden: is de nieuwe 50 dB(A) contour betreffende AWR in orde en hetzelfde geldt voor de geluidverkaveling, zie vraag 2.

Beantwoording:

De geluidbelasting zoals die volgt uit de modellering van de aan AWR vergunde activiteiten is correct opgenomen in de nieuwe geluidzonering.
De correctie op het nestgeluid betreft een bedrijfsduurcorrectie op de geluidbronnen in het nestgeluidmodel. Omdat in het geluidmodel behorende bij de vergunning van AWR ook nestgeluidbronnen zijn opgenomen zou het nestgeluid deels dubbel worden geteld. Derhalve heeft op de geluidbronnen bij de kade van AWR, zoals deze zijn opgenomen in het nestgeluidmodel, een correctie plaatsgevonden. Dit nestgeluidmodel is in het kader van het Obp overigens alleen gebruikt ter bepaling van de gecumuleerde geluidbelasting ten einde het woon en leefklimaat bij de geprojecteerde woningbouw te kunnen beoordelen. De modellering van de nestgeluidbronnen in geluidmodel behorende bij de vergunning van AWR (tevens gebruikt voor het zonebeheer) is ongewijzigd. Een en ander heeft daarmee geen invloed op de aan AWR vergunde geluidruimte.

Punten van aandacht:

- in de notitie door Haskoning van 3 maart 2023, waarin de correctie van het nestgeluidmodel is bepaald en die als bijlage A5 bij het rapport Haskoning is gevoegd worden de nestgeluidbronnen bij AWR aangeduid als "binnenvaart" en "binnenvaart (rest)". In zienswijze 24 op de ontwerpvergunning van AWR kenmerk 9999200570_99991078752 is aangegeven dat met restschepen (bulk)coasters en overige schepen tot 9.999 ton worden bedoeld. De aanduiding "binnenvaart (rest)" zoals door Haskoning voor deze schepen wordt gebruikt is niet correct en kan in het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure mogelijk tot verwarring leiden. Verzocht wordt de aanduiding "restschepen tot 9.999 ton" voor deze schepen te gebruiken.
- de correctie in het nestgeluidgeluidmodel is gedaan op de immissierelevante geluidvermogens. Er is hierbij geen rekening gehouden met de afwijkende geluidspectra en bronhoogtes zoals die in het vergunningmodel van AWR zijn opgenomen. Een en ander zou tot marginale wijzigen van de gecumuleerde geluidniveaus kunnen leiden.

Vraag:

2. Het kavel van de terminal van AWR heeft in het Obp M4H de bestemming "Bedrijf-2". Een kleiner aangrenzend kavel zou AWR graag in gebruik willen nemen en dit kavel heeft de bestemming "Bedrijf". Voor beide kavels is de geluidruimte opgenomen in bijlage 3 bij de regels van Obp M4H. Voor beide kavels geldt (daarnaast) regel 40 van dit bestemmingsplan, waarbij verwezen wordt naar bijlage 3 bij de regels. In artikel 40.1 wordt aangegeven dat deze gronden tevens zijn bestemd voor het verdelen van de beschikbare geluidruimte op het (nieuwe) geluidgezoneerde industrieterrein. In regel 40.2 wordt aangegeven dat elke uitbreiding of wijziging binnen de inrichting (en dus ook die van AWR) die leidt tot een overschrijding van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de representatieve bedrijfssituatie zoals opgenomen in de geluidtoetsingstabel in bijlage 3, verboden is. AKD kan niet overzien of de huidige vergunde situatie van AWR goed is opgenomen in bijlage 3, omdat mogelijk elke verandering, hoe klein ook, al direct tot overschrijding van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus kan leiden, indien de huidige vergunde situatie niet goed in bijlage 3 opgenomen is.

Beantwoording

Aan zowel het kavel waarop AWR is gelegen (AccessWorld #05.01) met bestemming 'Bedrijf-2' als het thans ongebruikte kavel (#01.14) met de bestemming 'Bedrijf' is een geluidreservering (hoeveelheid dB(A)/m^2) toegekend. Deze reservering vormt met aftrek van de reeds aan AWR vergunde geluidruimte, de resterende geluidruimte in het kader van het zonebeheer. Dit betreft dus de akoestische ruimte waar door AWR toekomstig nog gebruik van kan worden gemaakt. In het oorspronkelijke (huidige) zonebeheermodel is sprake van een geluidreservering van 66,5 dB(A)/m^2 als etmaalwaarde voor beide kavels, wederom met aftrek van de reeds aan AWR vergunde geluidruimte voor het kavel AccessWorld.

Deze totale geluidemissie (AWR vergund + resterende reservering) zou in de toekomstige situatie na herzonering van industrieterrein Havens Noordwest en Oost-Frankenland (HNOF) en realisatie van de woningbouw op de Merwepier tot een overschrijding van de maximaal toelaatbare geluidbelasting (MTG) vanuit de Wet geluidhinder leiden. Om de toekomstige geluidbelasting op deze nieuw te realiseren woningen ten hoogste 55 dB(A) te laten bedragen is de geluidreservering op beide kavels met 2 dB verlaagd (van 66,5 naar 64,5 dB(A)/m^2). De vergunde geluidruimte van AWR is opnieuw op de reservering voor het kavel AccessWorld in mindering gebracht. Een en ander is correct in de modellen verwerkt.
De aan AWR vergunde geluidruimte gesommeerd met de geluidruimtereservering zoals deze zijn opgenomen in het geluidmodel ten behoeve van de herzonering van HNOF leiden tot de in bijlage 3 bij de regels vermelde geluidimmissieniveaus op de zoneimmissieposities (ZIP's).

Opgemerkt wordt dat met de verlaging van de geluidreservering op de genoemde kavels van 66,5 naar 64,5 dB(A)/m^2 de gebruiksmogelijkheden van deze locaties worden ingeperkt. Voor de specifieke situatie AWR resteert er echter voldoende geluidruimte voor het uitvoeren van de huidige activiteiten en eventuele toekomstige uitbreidingen.

Vraag:

3. Er wordt in hoogbouw (woningbouw) voorzien aan de overzijde van AWR, waarvan het noordelijk deel al bij recht is toegestaan (zie punt 3,1 t/m 3.3 van de zienswijze) en het zuidelijkere deel aan de overzijde kan worden toegestaan indien het bedrijf van Uden niet langer aldaar aanwezig is (zie punt 3.4 van de zienswijze). Leidt de huidig vergunde situatie van AWR bij woningbouw op deze twee locaties tot problemen voor de huidige bedrijfsvoering? Neem daarbij s.v.p. ook het volgende in aanmerking:
   a) als woningen met hier en daar dus een accent tot 50 meter worden gebouwd op het noordelijk deel van de Merwepier, zie punt 3.2 en 3.3 van mijn zienswijze en;

   b) dezelfde vraag indien het zuidelijkere deel met woningbouw wordt voorzien (zie punt 3.4 van mijn zienswijze)?

Beantwoording:

a) De geluidbelasting vanwege AWR op de gevels van toekomstig te realiseren woningen op het noordelijke deel van de Merwepier bedraagt in de vergunde situatie ten hoogste 49 dB(A)-etmaalwaarde. Inclusief de resterende geluidreservering op de kavels AccessWorld en 01.14 (hieruit volgen de toetswaarden uit bijlage 3 bij de regels) bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 51 dB(A). Uit het akoestisch onderzoek volgt dat bij deze woningen hogere waarden moeten worden vastgesteld. Voor zover dat nog niet is gedaan, dient daarin te worden voorzien. Wij hebben niet berekend hoeveel de maximale geluidbelasting bedraagt op de gevels van deze (toekomstige) woningen als gevolg van al het industrielawaai afkomstig van het gehele industrieterrein na de gedeeltelijke dezonering. Dit is aan het bevoegd gezag. Aldus ontstaan hier geen knelpunten ten aanzien van de vergunde of mogelijke toekomstige uitbreidingen bij AWR, mits de benodigde hogere waarden worden vastgesteld.

b) De geluidbelasting vanwege AWR op de gevels van toekomstig te realiseren woningen op het zuidelijke deel van de Merwepier bedraagt in de vergunde situatie ten hoogste 53 dB(A)-etmaalwaarde. Inclusief de extra geluidreservering op de kavels AccessWorld en 01.14 bedraagt de geluidbelasting al ten hoogste 55 dB(A). Uit het akoestisch onderzoek volgt dat bij deze woningen hogere waarden moeten worden vastgesteld. Ook hier geldt hetgeen hierboven onder a is gesteld: wij hebben niet berekend hoeveel de maximale geluidbelasting bedraagt op de gevels van deze (toekomstige) woningen als gevolg van al het industrielawaai afkomstig van het gehele industrieterrein na de gedeeltelijke dezonering. Dit is aan het bevoegd gezag. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat ook bij deze woningen hogere waarden moeten worden vastgesteld. Aldus ontstaan ook hier geen knelpunten ten aanzien van de vergunde of mogelijke toekomstige bedrijfssituaties bij AWR, mits de benodigde hogere waarden worden vastgesteld.

Vraag:

4. Zie de voorschriften 8.1.1 en 8.1.2 uit de milieuvergunning van AWR van 10 december 2021: kan AWR nog aan deze voorschriften voldoen, zowel betreffende de langtijd-gemiddelde beoordelingsniveaus (die waarschijnlijk eerst ambtshalve aangepast moeten worden) als de pieken? Zie daarvoor ook hetgeen is gesteld onder punt 4 van de zienswijze.

Beantwoording:
Uitgaande van de rekenmodellen behorende bij de vaststelling van de nieuwe geluidzone voor HNOF bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van de vergunde bedrijfssituatie van AWR op positie VIP 2 uit de vigerende vergunning 44 dB(A) in de dagperiode en 39 dB(A) in de avondperiode. Hiermee worden de grenswaarden uit de milieuvergunning van AWR op VIP 2 in de dag- en avondperiode (43 respectievelijk 39 dB(A)) met 1 dB overschreden. Op de overige VIP's (1 en 3) wordt nog steeds aan de vergunde grenswaarden voldaan.

De toename kan als volgt worden verklaard: in het huidige zonebeheermodel voor HNOF is een aantal reefers en containers van voormalig Seabrex als objecten gemodelleerd op het kavel 01.14. Deze objecten dienen als afscherming in het model richting positie VIP 2. In de geluidmodellen ter vaststelling van de nieuwe geluidzone voor HNOF en ten behoeve van de toekomstige woningontwikkelingen zijn de containers en reefers van Seabrex niet langer op dit kavel opgenomen.
De afscherming was ten tijde van de vergunningverlening aldus in het zonebeheermodel opgenomen. Voor zover genoemde objecten niet meer in het toekomstige zonebeheermodel worden opgenomen dienen de grenswaarden in de milieuvergunning van AWR op VIP 2 in de dag- en avondperiode daarom ambtshalve te worden verhoogd naar 44 respectievelijk 39 dB(A).

Betreffende de vergunde maximale geluidniveaus kan nog steeds aan de grenswaarden op alle drie de VIP's worden voldaan. Ten gevolge van geluidpieken vanwege het neerzetten van containers worden geluidniveaus van ten hoogste 60 dB(A) op VIP 2 berekend.

Tenslotte betreffende de toekomstige woningbouw op de Merwepier het volgende:
De geluidpieken vanwege containerhandling (neerzetten van containers) leiden op de gevels van een groot aantal woningen op het zuidelijke deel van de Merwepier (ordegrootte een honderdtal) tot maximale geluidniveaus van 66 tot 67 dB(A) in de avondperiode. Dit is 2 dB hoger dan de conform de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening ten hoogste vast te stellen grenswaarde voor maximale geluidniveaus in de avondperiode van 65 dB(A).

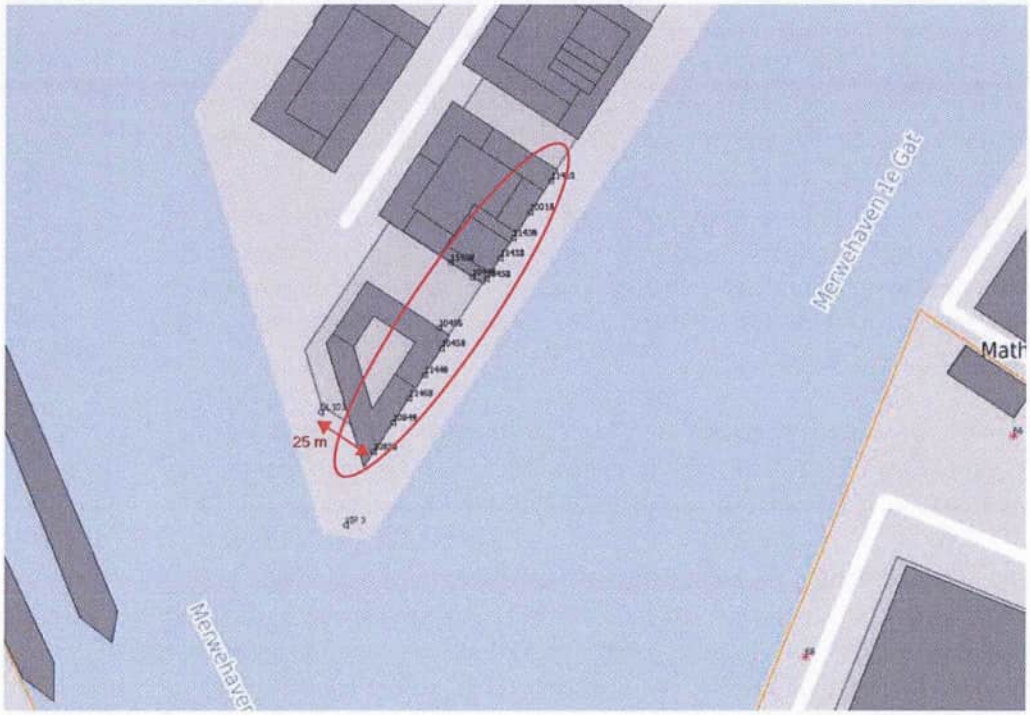
In het rapport Haskoning wordt in tabel 5.3 op pagina 40 een maximaal geluidniveau gepresenteerd van 66 dB(A) ten gevolge van AWR op positie OL103[2]. Deze tabel geeft geen uitsluitsel over de beoordelingshoogte. Uit de geluidmodellen blijkt dat dit geluidniveau op een hoogte van 30 m wordt berekend. De geprojecteerde woningen hebben een hoogte tot 25 m en accenten tot 50 m en zijn circa 25 m dichterbij AWR gelegen dan positie OL103, hetgeen resulteert in de hogere maximale geluidniveaus.

Vervolgens wordt door Haskoning gesteld dat de maximale geluidniveaus vanwege containerhandling zijn gebaseerd op worst-case uitgangspunten en deze kunnen worden beperkt tot 65 dB(A). De maximale geluidemissie voor containerhandling is echter als uitgangspunt opgenomen in het akoestisch onderzoek M.2018.1477.00.R001 van DGMR van 30 november 2020 dat ten grondslag heeft gelegen aan de vergunning van AWR van 10 december 2021 en maakt als zodanig onderdeel uit van deze vergunning.

2 De gevels van de geprojecteerde woonblokken zijn circa 25 m dichterbij AWR gelegen dan positie OL103 (zie ook de figuur op pagina 6).

In onderstaande figuur is globaal weergegeven op welke woonblokken de overschrijdingen van de maximale geluidniveaus kunnen optreden. Het betreft een blok zonder hoogte accent (maximaal 25 m hoog) en een blok iets noordelijker waarbij het Obp M4H een hoogteaccent tot 50 m bij woningbouw toestaat. Het oprukken van woningbouw is daarmee een punt van zorg bij AWR.

f3.1 Overschrijding van de grenswaarden maximale geluidniveaus uit de HILV op de in rood omcirkelde posities



Zoetermeer,

[redacted]

Deze notitie bevat 6 pagina's.

akd
benelux lawyers

Bijlage 8

Duurzaam bezorgd

Gemeenteraad tav
directeur van Stadsontwikkeling
BWT / Bestemmingsplannen

Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

RS4CC - #X840NDX#00#0000#

REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Datum: 4 juli 2023, Rotterdam

Betreft: reactie bestemmingsplan Merwe-Vierhaven

Geachte lezer,

Sinds 2022 organiseert stichting Roffa Mon Amour culturele activiteiten in het gebied Merwe-Vierhavens. In 2020 heeft de stichting op het grasveld van Weelde een 1,5 m afstand openluchtbioscoop georganiseerd en in 2021, 2022 en komende zomer organiseert de stichting een openlucht filmfestival in de beeldentuin van Brutus. Tijdens het festival bieden we elke avond een film aan en er is randprogramma met sprekers, muziek, diners. Roffa Mon Amour is een plek waar Rotterdammers elkaar ontmoeten en verrijkt worden met mooie programma's. De activiteiten zijn mogelijk via een evenementenvergunning wat past bij het laagdrempelige en lage risico karakter van het festival.

Met het nieuwe bestemmingsplan vervalt de ruimte om evenementen te kunnen laten plaatsvinden via een evenementenvergunning. Dat zal betekenen dat Roffa Mon Amour haar activiteiten niet meer kan uitvoeren waardoor we het Merwe-Vierhavens gebied zullen verlaten. Dit zal een gemis zijn voor de buurt, de bewoners en de ondernemers met wie we goede relaties onderhouden door via samenwerkingen en cultureel aanbod.

Naast Roffa Mon Amour zijn er vele andere spelers die ook diverse evenementen aanbieden in het Merwe-Vierhavens gebied. Ook voor hen zal het enorm zonde zijn als zij hun activiteiten niet meer kunnen organiseren doordat er geen ruimte voor evenementen is opgenomen in het bestemmingsplan waarmee de mogelijkheid voor het organiseren van evenementen komt te vervallen. Culturele evenementen in de openlucht geven een positieve impuls aan een buurt, zorgen voor sociale veiligheid, verbinden mensen en kunnen in woongebieden bestaan.

Met vriendelijke groet.

[redacted]
Stichting Roffa Mon Amour

Duurzaam bezorgd

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

Royal Roos B.V.
Postbus 1093
3000 BB Rotterdam
The Netherlands

RS4CC - #X84DXDX#DD#DDDD#

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

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

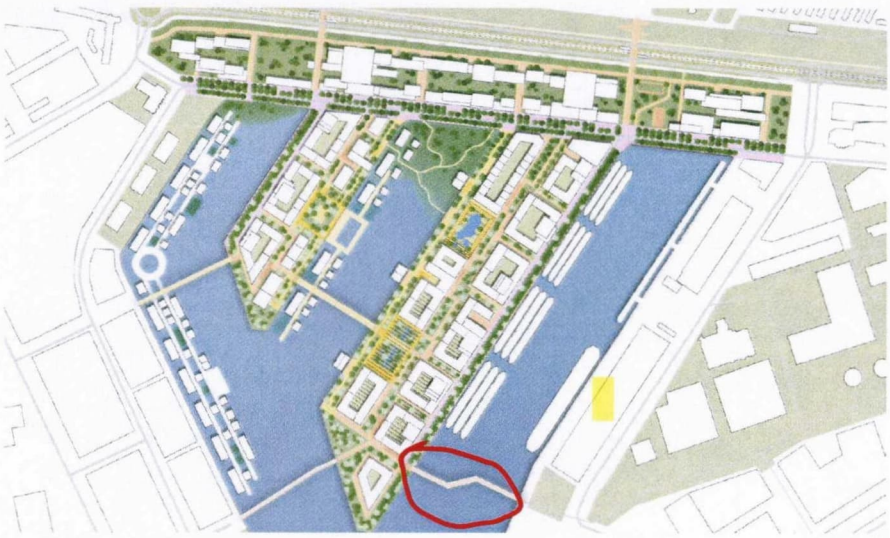
Datum: 4 juli 2023

ONDERWERP: Zienswijze Bestemmingsplan M4H

Royal Roos B.V.
Postbus 1093
3000 BB Rotterdam
The Netherlands
Tel. (work):
+31 (0)10-4373117
E-mail:
info@royalroos.com
Chamber of Commerce
Rotterdam nr. 55924425
BTW/VAT nr.
NL851910737B01
RABOBANK bank,
Rotterdam
Bank account number:
1556.18.768
IBAN nr.
NL02RABO0155618768
BIC nr. RABONL2U

Geachte directeur van Stadsontwikkeling,

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het bestemmingsplan M4H, willen wij hierover graag een zienswijze inbrengen. Specifiek over het deelgebied Masterplan Merwehaven.



De afbeelding hierboven is afkomstig uit het M4H_Paneel_MasterplanMerwehaven.pdf document, het is het Voorlopig ontwerp Merwehaven met sfeerimpressies. Wij zijn met ons bedrijf gevestigd in de Werkplaats, ter hoogte van de gele markering in de afbeelding. Tegen de beoogde afsluiting van Merwehaven 1ste vaargat (rood omrand in de afbeelding) willen wij graag bezwaar kenbaar maken.

Royal Roos mag aan de kade Merwehaven oostzijde, havennummers 350/351, schepen afmeren tot 225 meter lang, 30 meter breed, 40,000 ton deadweight. Met een dergelijke

afsluiting zou het voor dergelijke schepen niet meer mogelijk zijn bij ons aan de kade af te meren, een en ander raakt daarmee direct onze bedrijfsactiviteiten.

Een beweegbare brug die beroepsscheepvaart toegang zou verlenen, zou bijvoorbeeld minimaal >30 meter breed dienen te zijn. De vraag is of dit (kostentechnisch) realistisch is. Bij voorkeur blijft Merwehaven, 1ste vaargat zonder afsluiting en vrij toegankelijk voor beroepsscheepvaartverkeer.

Uiteraard zijn wij bereid onze zienswijze mondeling verder toe te lichten dan wel hierover in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groet,

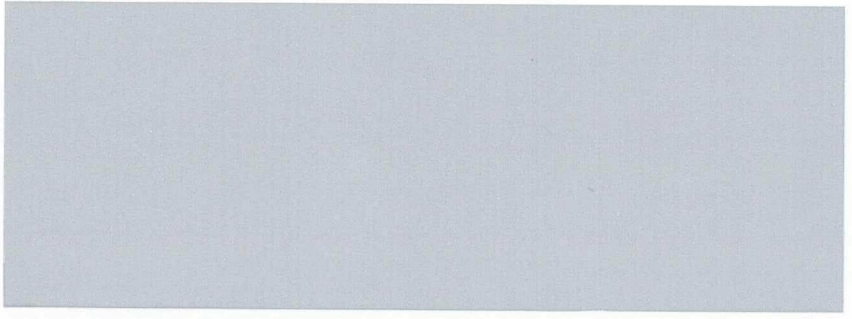
Royal Roos B.V.

[redacted]

Kortland
Beheer B.V.

Duurzaam bezorgd

NEDERLAND 1 NEDERLAND 1
ROTTERDAM
-5.VII.23-17
502



CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE: | KOPIE:

Gewijzigd adres:
Rotterdamseweg 30B
2921 AP Krimpen a/d IJssel

RS2CC - #X840X0X#00#0000#

Kortland
Beheer B.V.

Rotterdamseweg 30B
2921 AP Krimpen a/d IJssel

Telefoon: +31 (0)180 55 44 01
info@kortland.com
www.kortland.com

ING Bank nr. 67.90.12.745
IBAN NL96INGB0679012745
BIC INGBNL2A
K.v.K. Rotterdam 29051149
BTW nr. 8079.69.990.B01

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

De directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Krimpen aan den IJssel, 5 juli 2023

Behandeld door: [redacted]

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte heer/ mevrouw,

Bijgaand ontvangt u de ondertekende zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens.

Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Kortland Beheer B.V.

[redacted]

Bijlagen:-zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Schiedam, 28 juni 2023

Aan: de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Rotterdam,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen op de bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (gepubliceerd op 5 mei 2023), als bewoner van de Grensflat aan de Rotterdamsedijk in Schiedam.

De Grensflat
De Grensflat is gebouwd in 1950 en vormt een belangrijk herkenningspunt/ hoogteaccent aan het einde van de Rotterdamsedijk/ Schiedamsedijk, op de grens van Rotterdam naar Schiedam. Daarnaast vormt de Grensflat een overgang van het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse, met onder meer de monumentale Coca-Cola fabriek en Glasfabriek, naar de omliggende woonwijken.

Ontwerpschets Grensflat en situatie 1958 (Archiefbeeld Gemeente Schiedam)

De Grensflat is ontwerpen door het Schiedamse bureau Spruyt & Den Butter en is een mooi voorbeeld van wederopbouwarchitectuur, waarbij de vele maritieme elementen de overgang van stad naar haven symboliseren. De hoofdmassa staat haaks op de Rotterdamsedijk, zodat de meeste appartement direct uitzicht hebben over de Merwehaven.

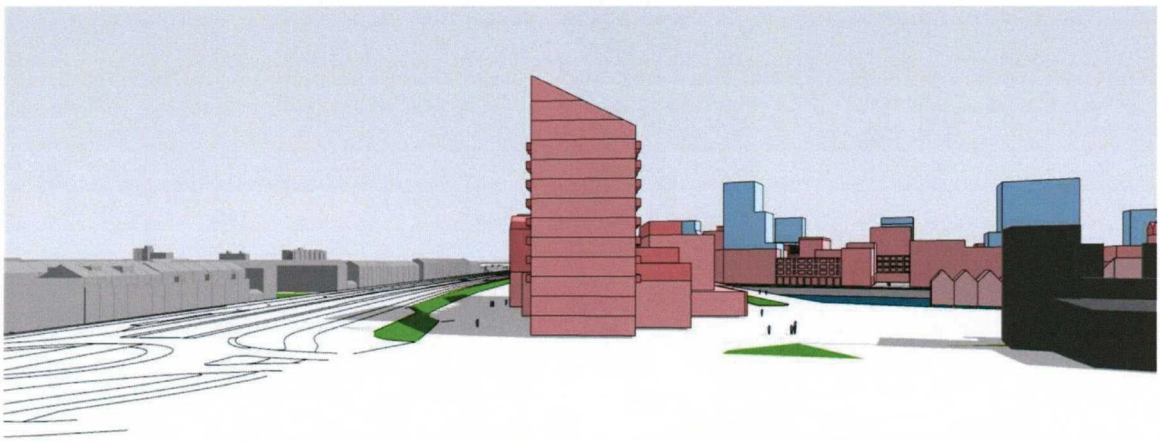
Masterplan Merwehaven
In het masterplan Merwehaven wordt een groene en duurzame woonwijk met ongeveer 2.500 nieuwe woningen geschetst, met ruimte voor bedrijven (tot cat.2), voorzieningen en mobiliteithubs. De nieuwbouw langs de Schiedamsedijk is georganiseerd in ongeveer vijf bouwblokken met binnentuinen. De bebouwing varieert van gemiddeld 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. In ieder bouwblok is een hoogteaccent voorzien tot 40 meter. Op de

pieren is meer ruimte en is de bebouwing in grotere eenheden georganiseerd, wederom met hoogte accenten tot 40 meter. De havenbekkens transformeren naar getijdeparken met fiets/wandelbruggen, die met de Havenallee (Marconistraat) worden verbonden met de Hogenbanweg en Pasteursingel. De herontwikkeling van de Gustoweg en omgeving volgt vanaf 2030, wanneer van Uden vertrekt.

Masterplan Merwehaven (Gemeente Rotterdam)

De herontwikkeling van de Merwehaven heeft grote invloed op de stedenbouwkundige en historische betekenis van de Grensflat als overgang van stad naar haven en als markering van de stadsgrens Schiedam/ Rotterdam. Daarnaast zal vooral het uitzicht vanuit de woningen in de Grensflat worden aangetast door de nieuwbouw. Ter nuancering heeft de Gemeente Rotterdam een aantal ooghoogteperspectieven van het uitzicht in de Grensflat op verschillende verdiepingen in de Grensflat op laten stellen. Hierbij vallen een paar zaken op:

- Nieuwbouw op 85 meter afstand vanaf Grensflat
- Dichtstbijzijnde bouwblok versmalt bij Van Deventerstraat
- Bebouwing aan de Schiedamsedijk parallel aan de dijk/Havenallee
- Aflopende bouwhoogte richting Havenallee (25m – 12m)
- Hoogteaccent (40m) pal voor de Grensflat aan Van Deventerstraat



Uitzicht vanaf 4e verdieping Grensflat (Gemeente Rotterdam)

Bestemmingsplan M4H
Op basis van het Raamwerkplan M4H heeft de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan Merwe-Vierhavens opgesteld, met het doel om het programma in de Merwehaven en andere deelgebieden te bestemmen en van een planologisch kader te voorzien. Hiervoor is ook een Milieu Effecten Rapportage (MER) opgesteld, om de (milieu)effecten van de ontwikkelingen in het gebied in samenhang met elkaar inzichtelijk te maken.

Reactie op het bestemmingsplan

Algemeen
De ruimtelijke uitgangspunten van het masterplan Merwehaven, zoals eerder beschreven, zijn niet gevolgd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt meer ruimte geboden binnen de bouwvlakken: in hoogte en volume.

Artikel 24 – Woongebied – 1
Generieke bouwhoogte van 40m. In het masterplan Merwehaven wordt uitgegaan van een gemiddelde bouwhoogte van 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan lijkt gebaseerd te zijn op de bouwhoogte van de incidentele hoogteaccenten, die in het masterplan Merwehaven gelimiteerd werden tot maximaal 1 per bouwblok. De generieke maximale bouwhoogte ontneemt de gemeente tot sturing bij de uitgifte van bouwkavels. Ik stel daarom voor om de generieke maximale bouwhoogte te vervangen door de bouwhoogten, aangegeven in het masterplan Merwehaven. Daarnaast stel ik voor om de hoogteaccenten per bouwblokken vast te leggen in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij de Grensflat zelf moet worden gezien als een bestaand hoogteaccent en het eerstvolgende hoogteaccent volgt ter hoogte van de Hogenbanweg aan de oostzijde van het bouwblok.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied
Het huidige weilandje bij de Floating Farm wordt bestemd als verkeer – verblijfsgebied. Uit de toelichting van de stedenbouwkundige begrijp ik dat hier wordt gedacht aan een tijdelijk parkeerterrein. Dit zie ik als een gemiste kans voor de beëindiging van de Havenallee en ruimtelijke kwaliteit voor het overgangsgebied tussen de nieuwbouw en het tijdelijke industrie- en havengebied aan de Gustoweg. Ik stel daarom voor om dit terrein te bestemmen als (tijdelijke) groenvoorziening.

Artikel 18 Verkeer – Verblijfsgebied, Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied 1
In het eerste havenbekken, ter hoogte van de huidige Floating, is in het masterplan Merwehaven een getijdepark voorzien. Op alle omringende kades van dit havenbekken ligt in het ontwerpbestemmingsplan een verkeersbestemming, terwijl de huidige kades rondom het eerstvolgende havenbekken groen zijn bestemd. Ik stel daarom nogmaals voor om het weiland bij de Floating Farm te bestemmen als groen.

Naam: [redacted]
Adres: [redacted]

E-mail: [redacted] Handtekening: [redacted]

FRANKERING
GECONTROLEERD
R02.230705.251043

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

DIRECTEUR VAN STADSONTWIKKELING.
BWT/BESTEMMINGSPLANNEN
POSTBUS 6575 3002 A.N. ROTTERDAM.

R09VV - #X%40X0X#00#0000#

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Schiedam, 28 juni 2023

Aan: de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Rotterdam,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen op de bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (gepubliceerd op 5 mei 2023), als bewoner van de [redacted] in Schiedam.

De Grensflat
De Grensflat is gebouwd in 1950 en vormt een belangrijk herkenningspunt/ hoogteaccent aan het einde van de Rotterdamsedijk/ Schiedamsedijk, op de grens van Rotterdam naar Schiedam. Daarnaast vormt de Grensflat een overgang van het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse, met onder meer de monumentale Coca-Cola fabriek en Glasfabriek, naar de omliggende woonwijken.

Ontwerpschets Grensflat en situatie 1958 (Archiefbeeld Gemeente Schiedam)

De Grensflat is ontwerpen door het Schiedamse bureau Spruyt & Den Butter en is een mooi voorbeeld van wederopbouwarchitectuur, waarbij de vele maritieme elementen de overgang van stad naar haven symboliseren. De hoofdmassa staat haaks op de Rotterdamsedijk, zodat de meeste appartement direct uitzicht hebben over de Merwehaven.

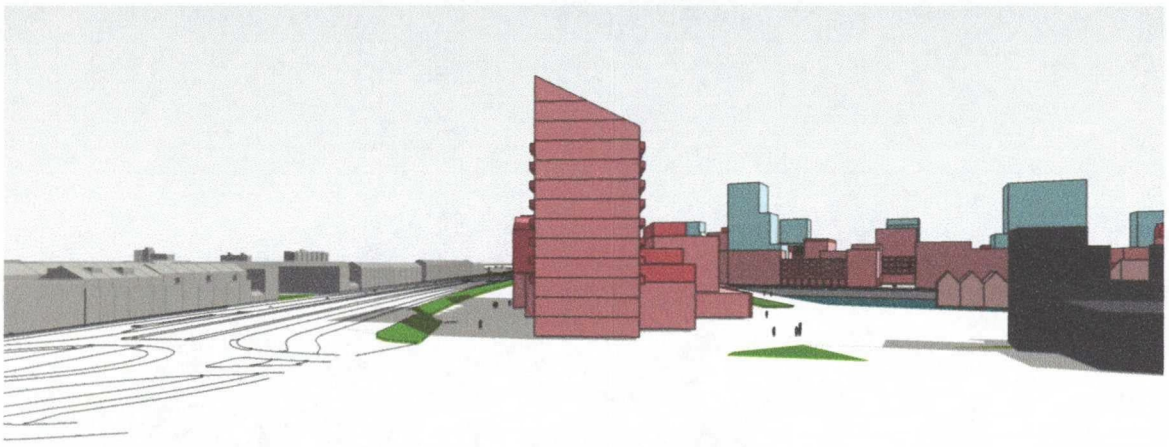
Masterplan Merwehaven
In het masterplan Merwehaven wordt een groene en duurzame woonwijk met ongeveer 2.500 nieuwe woningen geschetst, met ruimte voor bedrijven (tot cat.2), voorzieningen en mobiliteithubs. De nieuwbouw langs de Schiedamsedijk is georganiseerd in ongeveer vijf bouwblokken met binnentuinen. De bebouwing varieert van gemiddeld 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. In ieder bouwblok is een hoogteaccent voorzien tot 40 meter. Op de

pieren is meer ruimte en is de bebouwing in grotere eenheden georganiseerd, wederom met hoogte accenten tot 40 meter. De havenbekkens transformeren naar getijdeparken met fiets/wandelbruggen, die met de Havenallee (Marconistraat) worden verbonden met de Hogenbanweg en Pasteursingel. De herontwikkeling van de Gustoweg en omgeving volgt vanaf 2030, wanneer van Uden vertrekt.

Masterplan Merwehaven (Gemeente Rotterdam)

De herontwikkeling van de Merwehaven heeft grote invloed op de stedenbouwkundige en historische betekenis van de Grensflat als overgang van stad naar haven en als markering van de stadsgrens Schiedam/ Rotterdam. Daarnaast zal vooral het uitzicht vanuit de woningen in de Grensflat worden aangetast door de nieuwbouw. Ter nuancering heeft de Gemeente Rotterdam een aantal ooghoogteperspectieven van het uitzicht in de Grensflat op verschillende verdiepingen in de Grensflat op laten stellen. Hierbij vallen een paar zaken op:

- Nieuwbouw op 85 meter afstand vanaf Grensflat
- Dichtstbijzijnde bouwblok versmalt bij Van Deventerstraat
- Bebouwing aan de Schiedamsedijk parallel aan de dijk/Havenallee
- Aflopende bouwhoogte richting Havenallee (25m – 12m)
- Hoogteaccent (40m) pal voor de Grensflat aan Van Deventerstraat



Uitzicht vanaf 4e verdieping Grensflat (Gemeente Rotterdam)

Bestemmingsplan M4H
Op basis van het Raamwerkplan M4H heeft de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan Merwe-Vierhavens opgesteld, met het doel om het programma in de Merwehaven en andere deelgebieden te bestemmen en van een planologisch kader te voorzien. Hiervoor is ook een Milieu Effecten Rapportage (MER) opgesteld, om de (milieu)effecten van de ontwikkelingen in het gebied in samenhang met elkaar inzichtelijk te maken.

Reactie op het bestemmingsplan

Algemeen
De ruimtelijke uitgangspunten van het masterplan Merwehaven, zoals eerder beschreven, zijn niet gevolgd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt meer ruimte geboden binnen de bouwvlakken: in hoogte en volume.

Artikel 24 – Woongebied – 1
Generieke bouwhoogte van 40m. In het masterplan Merwehaven wordt uitgegaan van een gemiddelde bouwhoogte van 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan lijkt gebaseerd te zijn op de bouwhoogte van de incidentele hoogteaccenten, die in het masterplan Merwehaven gelimiteerd werden tot maximaal 1 per bouwblok. De generieke maximale bouwhoogte ontneemt de gemeente tot sturing bij de uitgifte van bouwkavels. Ik stel daarom voor om de generieke maximale bouwhoogte te vervangen door de bouwhoogten, aangegeven in het masterplan Merwehaven. Daarnaast stel ik voor om de hoogteaccenten per bouwblokken vast te leggen in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij de Grensflat zelf moet worden gezien als een bestaand hoogteaccent en het eerstvolgende hoogteaccent volgt ter hoogte van de Hogenbanweg aan de oostzijde van het bouwblok.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied
Het huidige weilandje bij de Floating Farm wordt bestemd als verkeer – verblijfsgebied. Uit de toelichting van de stedenbouwkundige begrijp ik dat hier wordt gedacht aan een tijdelijk parkeerterrein. Dit zie ik als een gemiste kans voor de beëindiging van de Havenallee en ruimtelijke kwaliteit voor het overgangsgebied tussen de nieuwbouw en het tijdelijke industrie- en havengebied aan de Gustoweg. Ik stel daarom voor om dit terrein te bestemmen als (tijdelijke) groenvoorziening.

Artikel 18 Verkeer – Verblijfsgebied, Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied 1
In het eerste havenbekken, ter hoogte van de huidige Floating, is in het masterplan Merwehaven een getijdepark voorzien. Op alle omringende kades van dit havenbekken ligt in het ontwerpbestemmingsplan een verkeersbestemming, terwijl de huidige kades rondom het eerstvolgende havenbekken groen zijn bestemd. Ik stel daarom nogmaals voor om het weiland bij de Floating Farm te bestemmen als groen.

Naam: [redacted]
Adres: [redacted]

E-mail: [redacted] Handtekening: [redacted]

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
- 6 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

Duurzaam bezorgd

NEDERLAND 1

ROTTERDAM NEDERLAND L 1 504

De gemeenteraad
t.a.v. directeur stedelijke ontwikkeling
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

RS4DC - #X840X0X#00#0000#

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) 'Merwe-Vierhavens

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE: | KOPIE:

Aan: De gemeenteraad
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Van: Stichting Rotterdam Natuurlijk!
[redacted]
bestuur@rotterdamnatuurlijk.nl

Rotterdam, 5 juli 2023

Bekendmaking:

https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-228874.html

Ontwerp bestemmingsplan

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0599.BP1122VierhMerwh-on01/r_NL.IMRO.0599.BP1122VierhMerwh-on01.html#_32_Waterstaat-Waterkering

Digitaal afschrift met werkende links: www.rotterdamnatuurlijk.nl/m4h.pdf

Huidige situatie:

1. Buitendijks, onbeschermd door waterschappen, verwachting vanaf 2050 frequente overstroming zonder (kostbare) maatregelen;
2. Haven gerelateerde bedrijven, maakbedrijven (grote behoefte);
3. Veel geluid;
4. Luchtkwaliteit: fijnstof, NOx ruim boven WHO advieswaarden;
5. Havens en waterberging.

Context:

Politieke en bestuurlijke oneigenlijke werkdruk:

Rotterdamse Rekenkamer
I&O Research 2022
I&O Research 2023
Brandbrief ambtenaren

Door deze werkdruk is de kans groot dat in het bestemmingsplan het publieke belang is verdrukt door politieke belangen op basis van wensdenken, ideeën en aannames. Deze zienswijze geeft het juridische en wetenschappelijke kader dat mee dient te wegen in alle besluiten over de ruimtelijke ordening. Wij verwijzen ook naar de European Code of Conduct waarin is vastgelegd waaraan goed bestuurlijk gedrag moet voldoen.

Omgevingsdiensten zijn niet onafhankelijk en ook niet dienend aan het publieke belang:
Commissie van Aartsen

Mogelijke overtredingen wet- en regelgeving:

Borging van klimaatwet:

- Verplaatsen van Bedrijven en saneren grond:
    - Hoeveel CO2 budget kost dit?
    - Wat is het CO2 budget volgens de gemeenteraad om de wereldwijde opwarming onder de 1.5 of 2.0 graden Celsius te houden?
    - En wat betekent verplaatsen volgens de gemeenteraad voor het bestaansrecht van de bedrijven en hun rechtszekerheid?
- Ophogen en andere maatregelen ter bescherming tegen zeespiegelstijging
    - Hoeveel CO2 budget kost dit?
    - Welke milieuschade is het gevolg?
    - Hoe is volgens de gemeenteraad de klimaatschade afwikkeling geborgd in beleid?
- Is de hele ontwikkeling in 2050 energieneutraal?
    - Hoe wordt dit gerealiseerd?
    - Welke afspraken heeft de gemeenteraad voor ogen?

Borging van Awb, zorgvuldigheid van bestuur:

- Uitleg bouwambitie 50.000 woningen
    - Welk probleem lost dit op?
    - Hoe draagt deze bouwambitie bij?
    - En hoe is de verhouding met andere publieke belangen als kwaliteit van de leefomgeving, gezondheid, veiligheid en rechtszekerheid?
    - Welke alternatieven zijn onderzocht?
    - Welke onderbouwing is gebruikt door de gemeenteraad (niet zijnde aannames, meningen en wensgedachten)?
    - Ter referentie geeft CBS de feiten en cijfers;
    - Hoe legt de gemeenteraad het dilemma en de keuzes uit?
- Welke publieke belangen zijn door de gemeenteraad onderkend in deze ontwikkeling?
    - Wat zijn hiervan de toetsbare doelen?
    - Hoe is het wegingskader geformuleerd?

Borging van Verdrag van Aarhus:

- Is inspraak vanaf alle opties open (dus voor het starten van de inhoudelijke plannen) georganiseerd?
    - Hoe is de inspraak verlopen, wie zijn hierbij betrokken en wat is de uitkomst?
    - Waar zijn volgens de gemeenteraad de verslagen en de uitkomst in te zien?
    - Inspraak zorgt voor tegenspraak en verhoogt daarmee de kwaliteit van het plan;
    - Inspraak zorgt voor draagvlak en verhoogt daarmee de bereidheid tot samenwerken;
    - Hoe is volgens de gemeenteraad met het gekozen inspraakproces de tegenspraak en draagvlak verhoogd?
- Is alle milieu-informatie openbaar?
    - Er is tenminste 1 WOO verzoek nog niet ingewilligd, te weten over het Rotterdamse CO2 budget en CO2 uitstoot van het uitvoeren van het bestemmingsplan (inclusief verhuizen van bedrijven).

Borging van Water en bodem sturende uitgangspunten:

- Binnenkort wettelijk verplicht. Op welke wijze is deze wet volgens de gemeenteraad meegenomen in het bestemmingsplan?
- Bijvoorbeeld zeespiegelstijging:
    - Buitendijks gebied is kwetsbaar voor zeespiegelstijging en onbeschermd door de waterschappen;
    - Er is geen communicatieplan te vinden in het plan. Hoe moet volgens de gemeenteraad de communicatie over dit risico worden georganiseerd?
    - Klimaatschadeschatter.nl berekent dat in het betreffende gebied in 2050 €108.322,- schade per 100 woningen kan worden voorkomen als het 1 meter wordt opgehoogd.
    - Hoe is volgens de gemeenteraad de aansprakelijkheid geregeld voor deze en andere voorzienbare klimaatschade?

Borging van wet geluidhinder:

- De gemeenteraad heeft als doel gesteld om het aantal geluidgehinderden te verminderen;
    - Desondanks is in dit bestemmingsplan ruimte voor "hogere waarden geluidhinder", tot wel 70dB, ver boven de waarde die door RIVM/WHO als om gezond en aanvaardbaar wordt genoemd, te weten 53dB. Waarbij 50dB als voorkeurswaarde voor woningbouw geldt;
    - Het aantal geluidgehinderden zal door het uitvoeren van dit bestemmingsplan met duizenden toenemen. Hoe is dit volgens de gemeenteraad te verenigen met het staande beleid en het EVRM dat een zorgplicht voor de overheid verplicht stelt voor een gezonde leefomgeving? Zie ook de cassatie uitspraak in de zaak Urgenda.

Borging publieke belang onder Chw

- Het wordt niet duidelijk met welke motivatie dit bestemmingsplan valt onder Chw 'verbrede Reikwijdte'.
    - De Chw biedt velerlei juridische geitenpaadjes die niet dienen om het publieke belang te borgen, maar om niet onderbouwde wensgedachten, ideeën en aannames zonder uitleg in een plan te kunnen opnemen. De politieke belangen kunnen zonder wetenschappelijke en feitelijke onderbouwing een plaats in een plan krijgen;
    - Hoe is volgens de gemeenteraad het publieke belang geborgd door dit plan onder Chw te brengen?

Borging wet milieubeheer:

- Omgevingsdienst DCMR is niet onafhankelijk, zie commissie Van Aartsen. Wethouder Zeegers zit ook in het bestuur van DCMR;
    - Door de twijfel aan de onafhankelijkheid en transparantie van de omgevingsdienst DCMR lijkt het onmogelijk de zorgvuldigheid in de samenwerking in de MER-procedure en -onderzoeken op waarde te schatten;
    - Hoe wil de gemeenteraad de geloofwaardigheid en betrouwbaarheid (als dienaar van het publieke belang) van de omgevingsdienst waarborgen?

- Advies en onderzoek gedaan door DCMR kan alleen meegewogen worden in een besluit als (schijn van) belangenverstrengeling is uitgesloten en het publieke belang is geborgd. Hoe gaat de gemeenteraad deze belangenverstrengeling uitsluiten?

- Er staan geen concrete toetsbare doelstellingen voor de kwaliteit van de leefomgeving in het bestemmingsplan:
  - Toetsbare doelstellingen ontbreken ook in de omgevingsvisie;
  - Hoe controleert de gemeenteraad of wordt voldaan aan de zorgplicht voor een gezonde leefomgeving, zie wederom het EVRM?
  - Hoe borgt de gemeenteraad transparantie, volgbaarheid en controleerbaarheid zoals is vastgelegd in de wet bestuursrecht?

Bijlage:

European Code of Conduct:

Europese Code van Goed Bestuurlijk Gedrag
(European Code of Good Administrative Behaviour)

De vijf ethische standaarden uit de Europese Code van Goed Administratief Gedrag (European Union, 2015). Deze code schrijft voor hoe ambtenaren van instellingen, organen, bureaus en agentschappen van de Europese Unie (de EU-instellingen) zich ethisch zouden moeten gedragen binnen hun functie. De Code wordt echter ook vaak als gids gebruikt, in zijn geheel overgenomen en/of uitgebreid door afzonderlijke lidstaten van de Europese Unie. Om deze reden achten wij de code ook relevant voor Nederlandse rijksambtenaren.

We leggen hieronder uit hoe de vijf ethische standaarden Dienen, Integriteit, Objectiviteit, Respect en Transparantie worden geïnterpreteerd binnen de code. Aan elke ethische standaard koppelen we een bijpassend icoon. Deze iconen gebruiken we vervolgens in de rapportage om de morele vragen en twijfels te duiden. Deze iconen visualiseren hiermee welke ethische standaarden onder druk staan tijdens de door ambtenaren geschetste situaties. Hiermee plaatsen we de morele vragen en twijfels in een analytisch kader dat helpt om tot aanbevelingen te komen.

1. Dienen van de Nederlandse staat en haar burgers
Ambtenaren moeten zich ervan bewust zijn dat de instellingen van de overheid bestaan om de belangen van de overheid en haar burgers te dienen in het verwezenlijken van de doelstellingen van opgestelde wetten. Zij behoren enkel aanbevelingen te doen en beslissingen te nemen die deze belangen dienen. Ambtenaren moeten zich naar best vermogen van hun taken kwijten en moeten ernaar streven om te allen tijde te voldoen aan de hoogst mogelijke beroepsnormen. Zij moeten daarbij rekening houden met hun positie van openbaar vertrouwen en moeten het goede voorbeeld geven aan anderen.

2. Integriteit
Ambtenaren moeten zich laten leiden door een gevoel voor fatsoen en zich te allen tijde gedragen op een manier die de strengste toets der kritiek kan doorstaan. Aan deze verplichting wordt niet volledig voldaan door zich slechts aan de wet te houden.
Ambtenaren mogen geen enkele financiële of andere verplichting aangaan die hen zou kunnen beïnvloeden in de uitoefening van hun functie, met inbegrip van het in ontvangst nemen van geschenken. Ze dienen eventuele particuliere belangen met betrekking tot hun functie meteen te melden. Ambtenaren moeten stappen ondernemen om belangenconflicten en de schijn van dergelijke conflicten te voorkomen. Zij dienen snel op te treden om conflicten die ontstaan meteen op te lossen. Deze verplichting blijft van kracht na beëindiging van hun functie.

3 Objectiviteit
Ambtenaren moeten onpartijdig en onbevooroordeeld zijn, zich laten leiden door bewijs en bereid zijn om naar verschillende standpunten te luisteren. Ze moeten bereid zijn om fouten te erkennen en te corrigeren. Bij procedures waarin vergelijkende beoordelingen worden gemaakt, moeten ambtenaren hun aanbevelingen en beslissingen nemen gebaseerd op verdienste en andere factoren die duidelijk in de wet zijn omschreven. Ambtenaren mogen niet discrimineren of toestaan dat hun professioneel gedrag wordt beïnvloed door het feit dat ze een bepaalde persoon graag mogen of niet mogen.

4. Respect voor anderen

Ambtenaren dienen elkaar en burgers met respect te behandelen. Ze moeten beleefd, behulpzaam, tijdig en coöperatief zijn. Ze moeten zich oprecht inzetten om te begrijpen wat andere bedoelen en moeten zich duidelijk uitdrukken, in gewone taal.

5. Transparantie

Ambtenaren dienen bereid te zijn om hun activiteiten uit te leggen en redenen te geven voor hun optreden. Ze moeten degelijke dossiers bijhouden en publiek toezicht op hun gedrag verwelkomen, ook wat de naleving van deze beginselen voor de openbare dienst betreft.

ilcZFpOVRZKdolVoresDO0
Afzender:
Ten Holter Noordam Advocaten
Veerhaven 17
3016CJ Rotterdam

Franco

POSTNL AVG

De gemeenteraad van gemeente Rott
directeur stadsontwikkeling
Postbus 6575
3002AN ROTTERDAM

AD

Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

1 Collo

postnl

3SMQXY256808295

PER AANGETEKENDE POST
De gemeenteraad van de gemeente Rotterdam
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Procesmanagement: Beheer informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
- 6 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE

R2 | RT-SCB | RTGI 1008

Postbus 6575 3002AN
Naam: Gemeente Rotterdam Postbussen
Adres: Nikkelstraat 25, 3067GR ROTTERDAM

3002AN06575
R K10 R6 2 Z2
INTRAPOST
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE

De gemeenteraad van de gemeente Rotterdam
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Veerhaven 17
3016 CJ Rotterdam

TEN HOLTER NOORDAM
advocaten

Tel. +31(0)88 234 45 00
Fax +31(0)88 234 45 99
info@thna.nl
www.thna.nl

PER AANGETEKENDE EN GEWONE POST
De gemeenteraad van de gemeente Rotterdam
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Onderwerp	:	FTR Ontwikkeling / Gemeente Rotterdam	Datum	:	Rotterdam, 5 juli 2023
Referentie	:	D210870/JRV/mze	Van	:	[redacted]dvocaat/Partner
Doc.nr.	:	4020923	Doorkiesnr.	:	
Uw ref.	:	-	E-mail	:	

ZIENSWIJZE TEGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN MET MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (MER) MERWE VIERHAVENS EN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN PARAPLUHERZIENING GELUIDZONE HAVENS NOORDWEST OOST FRANKENLAND

Geachte mevrouw Van Bockxmeer,

Hierbij breng ik namens FTR ontwikkeling B.V. (hierna: FTR), statutair gevestigd te Rotterdam, en kantoorhoudende aan de Oranjelaan 3 (5062 KA) te Oisterwijk, aldaar (**bijlage 1**), die voor deze zaak vestigingsplaats kiest aan mijn kantooradres aan de Veerhaven 17 (3016 CJ) te Rotterdam, een zienswijze naar voren. Dit als tijdige reactie op het ontwerpbestemmingsplan met milieueffectrapportage (MER) 'Merwe Vierhavens' (hierna: het ontwerpbestemmingsplan), zoals ter inzage gelegd op 26 mei 2023 (**bijlage 2**).[1] Deze zienswijze richt zich mede tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening geluidzone Havens Noordwest Oost Frankenland' (hierna: ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening), zoals ter inzage gelegd op 26 mei 2023 (**bijlage 3**), waarmee de bestaande geluidzone wordt verkleind.[2]

Inleiding en achtergrond

1. FTR is erfpachter van de gronden en opstallen aan de Galileïstraat 36 – 40 (3029 AM) te Rotterdam, ook wel bekend als de Fruit Terminal Rotterdam (**zie figuur 1**) (hierna: de FTR-locatie).

1 *Gmb.* 2023, 228847.
2 *Gmb*, 2023, 228842.

Op alle aan Ten Holter Noordam advocaten (handelsregisternummer 63040123) en individuele advocaten van het kantoor verstrekte opdrachten en alle door hen verrichte werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden van Ten Holter Noordam advocaten van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank Rotterdam onder nummer 25/2015 en zijn in te zien op www.thna.nl.

SAMEN VERDER DAN JE DENKT.

Figuur 1. Ligging FTR-locatie

2. De gemeente Rotterdam (hierna: de gemeente) is eigenaar van de FTR-locatie en daarmee de contractuele wederpartij van FTR. De gemeente heeft deze gronden (ook) in erfpacht uitgegeven aan het Havenbedrijf Rotterdam N.V. (hierna: het Havenbedrijf), echter onder de opschortende voorwaarde van beëindiging van het beperkte recht waarmee de betreffende onroerende zaak thans is belast (lees het huidig erfpachtrecht ten behoeve van FTR). Feitelijk treedt het Havenbedrijf in de erfpachtrelatie met FTR op namens de gemeente.

3. Het erfpachtcontract dat FTR heeft met de gemeente loopt in beginsel tot 2025, waarna verlenging mogelijk is tot 1 april 2050. Die verlengingsmogelijkheid heeft FTR op 7 februari 2013 ingeroepen. In een civiele procedure tussen FTR en het Havenbedrijf heeft de rechtbank Rotterdam geoordeeld dat dit recht op verlenging moet worden gerespecteerd. Er moet dan ook van worden uitgegaan dat FTR de onderhavige locatie nog tot 2050 in erfpacht zal hebben.

4. Het vonnis van de rechtbank Rotterdam van 11 maart 2020 inzake de erfpacht (hierna: het vonnis) is volledigheidshalve als bijlage bij deze zienswijze gevoegd (**bijlage 4**). In het vonnis overweegt de rechtbank ook dat FTR te alle tijde het recht heeft een verzoek te doen aan het Havenbedrijf, teneinde het gebruik van de erfpachtrechten te wijzigen. Daarop wordt hierna nog ingegaan.

5. De FTR-locatie en de daarop gelegen opstallen worden momenteel verhuurd aan Acces World (Rotterdam) B.V. (hierna: AWR) en gebruikt voor de op- en overslag van non-ferrometalen en legeringen, waaronder CMR-stoffen. Hiervoor is op 10 december 2021 een omgevingsvergunning milieu (hierna: de milieuvergunning) (**bijlage 5**) verleend.

6. De activiteiten die op dit moment door AWR op de FTR-locatie worden uitgevoerd, zijn volgens de Lijst van bedrijfsactiviteiten van de VNG, Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 in ieder geval aan te merken als: *"dienstverlening ten behoeve van het vervoer zowel ten behoeve van zeeschepen als binnenvaartscheepen"*. Daarmee is sprake van activiteiten tot en met categorie 5.3.

7. Het ontwerpbestemmingsplan, dat moet voorzien in maximaal 2.764 nieuwe woningen, 200.000 m² bvo maakindustrie en 95.000 m² (maatschappelijke) voorzieningen, treft FTR in het hart van haar bedrijfsvoering. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de FTR-locatie namelijk bestemd ten behoeve van uitsluitend laad-, los- en overslagbedrijven van fruit ten behoeve van zeeschepen. Dit gebruik stemt in geen enkel opzicht overeen met het huidige, toegestane gebruik en gebruiksmogelijkheden.

8. Daarnaast verhouden de met het ontwerpbestemmingsplan beoogde woningbouw en andere milieugevoelige fucnties, zich in geen geval tot de aanwezige (zware) bedrijvigheid in de omgeving, waaronder mede verstaan de FTR-locatie.

9. Gelet hierop heeft FTR gegronde vrees voor de grote gevolgen voor (de continuering van) haar bedrijfsvoering alsmede de bedrijfsvoering van de gebruikers van de gronden en opstallen van de FTR-locatie. Hierop wordt in het navolgende verder ingegaan.

Bezwaren ontwerpbestemmingsplan

10. Kort en goed kan FTR zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan omdat:

    A. ten onrechte ervan uit wordt gegaan dat de FTR-locatie wordt gebruikt voor de op- en overslag van fruit. Dat is onjuist. De FTR-locatie wordt veel breder gebruikt voor de op- en overslag van goederen. Thans betreft dit non-ferrometalen. Anders dan in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan (hierna: de toelichting) wordt gesteld, zijn de gronden van de FTR-locatie dus niet bestemd conform de huidige situatie en/of de huur- en erfpachtcontracten. Met de in het ontwerpbestemmingsplan aan de FTR-locatie gegeven bestemming wordt het huidige toegestane gebruik en de toegestane gebruiksmoghelijkheden wegbestemd, zonder dat daar een gedegen motivering op grond van een goede ruimtelijke ordening, dan wel de goede (leef)omgevingskwaliteit aan ten grondslag ligt. Het ontwerpbestemmingsplan is in zoverre dus gebaseerd op onjuiste uitgangspunten en derhalve in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel;

B. niet, althans onvoldoende (kenbaar) wordt onderbouwd dat het ontwerpbestemmingsplan (financieel) uitvoerbaar is. Daartoe is van belang dat met de in het ontwerpbestemmingsplan aan de FTR-locatie gegeven bestemming ten behoeve van de op- en overslag van fruit, geheel voorbij wordt gegaan aan het huidige en toegestane gebruik van op- en overslag van non-ferrometalen, de tot 2050 lopende erfpachtovereenkomst én de in het kader van die erfpachtovereenkomst tussen partijen overeengekomen uitgangspunten;

C. de met het ontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakte milieugevoelige funties, waaronder horeca en woningbouw, zich niet verhouden tot de in het plangebied aanwezige zware bedrijvigheid, waaronder het gebruik van de FTR-locatie ten behoeve van op- en overslag uit zee- en binnenvaartschepen. Het toestaan van deze milieugevoelige functies leidt ertoe dat FTR ernstig in haar bedrijfsvoering wordt beperkt. Anders dan uit de toelichting volgt, zijn de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen milieucategorieën niet afgestemd op de huidige activiteiten van de zittende bedrijven;

D. met het ontwerpbestemmingsplan geen, althans onvoldoende rekening is gehouden met het geluid dat afkomstig is van het aan- en afmeren, en meer specifiek het lossen en laden van schepen en de productie van nestgeluid.

11. Hierna gaat FTR uitgebreider in op elk van deze bezwaren.

12. Alvorens dat te doen, hecht FTR eraan op te merken dat zij het zeer kwalijk vindt dat zij op geen enkele wijze bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan is betrokken. Dit terwijl de FTR-locatie een wezenlijk onderdeel vormt van de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

13. Op 22 oktober 2021 heeft FTR een brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente, de gemeenteraad van de gemeente, de Dienst centraal milieubeheer Rijnmond en het Havenbedrijf verzonden (**bijlage 6**), waarin zij haar zorgen uit omtrent de continuering van haar bedrijfsvoering en nadrukkelijk verzoekt haar bij de planvorming te betrekken. Op deze brief heeft FTR echter nimmer reactie ontvangen.

14. Ten slotte wijst FTR erop dat zij op verschillende plaatsen in de onderhavige zienswijze naar passages uit de toelichting verwijst. Dat doet zij met paginanummers, waarbij zij zich baseert op een uitdraai van de toelichting zoals vindbaar via ruimtelijkeplannen.nl in .pdf-formaat.

A. Huidig gebruik

15. Het ontwerpbestemmingsplan kent aan de FTR-locatie de bestemming 'Bedrijf – 2' toe. Daarnaast geldt de functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'.

16. Op grond van artikel 5 van de bij het ontwerpbestemmingsplan horende regels (hierna: de planregels) zijn de voor 'Bedrijf – 2' aangewezen gronden bestemd voor:

> " *a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2': voor bedrijfsactiviteiten t/m milieucategorie 4.2 ten behoeve van laad-, los- en overslagbedrijven van fruit ten behoeve van zeeschepen;*" [onderstreping JV]

17. Uit § 2.2.1.1.3 van de toelichting, meer specifiek tabel 2.2, van de toelichting volgt echter dat de FTR-locatie bestemd is voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 – 4.2 voor de overslag van fruit/afval.[3]

18. Uit § 6.2.9.3 van de toelichting volgt vervolgens dat de FTR-locatie is bestemd als 'Bedrijf – 2', waarbinnen hoofdzakelijk bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.2 ten behoeve van laad-, los- en overslagbedrijven stukgoederen ten behoeve van zeepschepen zijn toegestaan:

> "*FTR is bestemd als Bedrijf - 2. Binnen deze bestemming zijn hoofdzakelijk bedrijfsactiviteiten t/m categorie 4.2 voor laad-, los- en overslagbedrijven van stukgoederen ten behoeve van zeeschepen toegestaan. Een kleine strook van het kavel heeft de aanduiding 'ontsluiting'. Dit is een ruimtereservering voor de toekomstige ontsluitingsstructuur en hier zijn geen nieuwe gebouwen toegestaan. Bij het westelijke deel van de loods aan de Keileweg zijn bedrijfsactiviteiten t/m milieucategorie 3.1 ten behoeve van op- en overslag en distributie van voedsel, fruit en stukgoed toegestaan.*"[4]

19. Het voorgaande stemt niet overeen met het huidige en toegestane gebruik van de FTR-locatie. FTR verwijst naar de correspondentie tussen FTR en het Havenbedrijf van 19 november 2010 (**bijlage 7**), 25 januari 2012 (**bijlage 8**), in de periode tussen 30 juni en 15 juli 2015 (**bijlage 9**), 4 mei 2017 (**bijlage 10**) en 19 juni 2017 (**bijlage 11**). Voor dit gebruik is een milieuvergunning verleend aan AWR. Ten aanzien van dit gebruik kan, afhankelijk van de omvang van de opslagcapaciteit van ertsen, mineralen en dergelijk, sprake zijn van milieucategorie 5.3.

---

[3] De toelichting, p. 17.
[4] De toelichting, p. 111.

20. Daarmee zien de zojuist aangehaalde passages uit de toelichting niet op het huidige gebruik op de FTR-locatie, en is dat gebruik niet opgenomen in de planregels. Uit de in artikel 5.1, onder a, van de planregels opgenomen bestemmingsomschrijving volgt verder dat de in de toelichting opgenomen tekst onjuist is. De FTR-locatie wordt immers niet bestemd als:

> *"locatie waar bedrijfsactiviteiten t/m categorie 4.2 voor laad-, los- en overslagbedrijven van stukgoederen ten behoeve van zeeschepen zijn toegestaan"*

maar als:

> *"locatie waar bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.2 ten behoeve van laad-, los- en overslagbedrijven van fruit ten behoeve van zeeschepen zijn toegestaan"* [onderstreping JV]

21. Dat betreft een wezenlijk verschil voor de op het FTR-terrein toegestane gebruiksmogelijkheden en is bovendien niet in lijn met het huidige gebruik.

22. Dit terwijl uit § 1.2 van de toelichting volgt dat de gronden op de FTR-locatie "conserverend" zijn bestemd, dus conform de huidige situatie en/of de huur- en erfpachtcontracten.

> *"(...) In deze fase van de gebiedsontwikkeling is gekozen om de privaatrechtelijke en huidige overeenkomsten met de bedrijven te respecteren en dit als uitgangspunt te nemen voor de milieuonderzoeken.*
>
> *(...)*
>
> - *(...) De andere helft van het Galileipark is in gebruik door bedrijven met een langlopend erfpachtcontract. Deze gronden zijn conserverend bestemd, dus conform de huidige situatie en/of de huur- en erfpachtcontracten."*[5]

23. Anders dan uit de toelichting volgt, zijn de gronden van de FTR-locatie echter niet bestemd conform de huidige situatie en/of de huur- en erfpachtcontracten.

24. Het gebruik van de locatie *"ten behoeve van laad-, los- en overslagbedrijven van fruit ten behoeve van zeeschepen"* stemt niet overeen met het huidige gebruik van de FTR-locatie voor op- en overslag van non-ferrometalen en is bovendien beperkter dan het in het kader van de erfpachtovereenkomst op 8 juli 2011 tussen

---

[5] De toelichting, p. 3.

FTR en het Havenbedrijf overeengekomen uitgangspunten c.q. voorwaarden, welk gebruik onder randnummer 34 e.v. nader wordt toegelicht.

25. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt het huidige gebruik als locatie voor de op- en overslag van bulkgoederen en stukgoed in bredere zin dus wegbestemd, zonder dat daaraan enige motivering ten grondslag wordt gelegd.

26. Dat terwijl uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) volgt dat het niet als zodanig bestemmen van het bestaande "legale" gebruik in beginsel niet aanvaardbaar is.[6] Daar komt bij dat uit die rechtspraak volgt dat:

> *"Bij het vaststellen van een planregeling die leidt tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden, moet de raad de aard en omvang van de beperkingen onderzoeken, de daarbij betrokken belangen afwegen en ten slotte de aanvaardbaarheid van deze beperking deugdelijk motiveren. Hiervoor is noodzakelijk dat de raad inzichtelijk maakt wat het bestaande gebruik was van het perceel voorafgaande aan de vaststelling van het plan."*

27. Daarvan is niet (voldoende) gebleken, zodat het ontwerpbestemmingsplan reeds daarom in strijd met artikel 3:2, dan wel artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en kan het niet in zijn huidige vorm vastgesteld worden.

28. In het verlengde van het voorgaande wijst FTR erop dat evenmin wordt gemotiveerd waarom de bestemming op de FTR-locatie wordt versmald tot de op- en overslag van fruit. Sterker nog, uit § 2.2.1.1.3 van de toelichting volgt dat het gebied van 'fruit en voedsel' naar 'wonen en stedelijke economie' moet transformeren, omdat bedrijven in de agrofoodsector, waaronder op- en overslag van fruit, vanwege hun schaal, verkeersaantrekkende werking en de bevoorrading door zeeschepen minder geschikt zijn voor gebieden als Merwe-Vierhavens (hierna: M4H).

> *"Voor M4H is beschreven dat het gebied van 'fruit en voedsel' naar 'wonen en stedelijke economie' moet transformeren."*[7]

en:

---

[6] ABRvS 21 juni 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2406 en ABRvS 21 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1620.
[7] De toelichting, p. 18. Vergelijk ook § 2.4.2 van de toelichting op pagina .

> *"De activiteiten van het vertrekkende bedrijf, Rotterdam Fruit Wharf, bestaan uit de op- en overslag en verwerking van vers fruit en valt hiermee in de agrofoodsector. Deze sector is van oudsher belangrijk voor Nederland en de Rotterdamse Haven. Agrofood is een groeimarkt dankzij de bevolkingstoename en welvaartsgroei, met name in opkomende economieën. Na de Verenigde Staten is Nederland de grootste landbouwexporteur ter wereld. In 2017 werd voor bijna 92 miljard euro verhandeld. Het heeft er mede toe geleid dat de Rotterdamse haven met een overslag van 16 miljoen ton per jaar de grootste import- en exporthaven in West-Europa is op het gebied van agrofood. Bedrijven in de agrofoodsector zijn vanwege hun schaal, verkeersaantrekkende werking en de bevoorrading door zeeschepen minder geschikt voor gebieden als M4H."*[8]

29. Omdat het M4H gebied minder geschikt wordt geacht voor de op- en overslag van fruit, wordt ten behoeve van dit soort bedrijvigheid uitgeweken naar een andere locatie, te weten de Rotterdam Food Hub (RFH) aan het Calandkanaal, ook wel 'Kop van de Beer' genoemd.

> *"Om deze bedrijven goed te kunnen accommoderen realiseert het Havenbedrijf de Rotterdam Food Hub (RFH) aan het Calandkanaal, ook wel 'Kop van de Beer'. Het is een nieuw bedrijventerrein van 60 hectare dat speciaal ingericht wordt voor de agrofoodsector. Door nabij de monding van de haven te vestigen is deze locatie geschikt voor grote en diepvarende zeeschepen. Door de schaalvergroting is behoefte aan moderne en multimodale terminals dat maakt deze locatie bij uitstek geschikt voor bedrijven die in de Stadshavens minder ruimte hebben."*[9] [onderstreping JV]

30. Gelet op het voorgaande valt allereerst niet in te zien waarom het bestaande gebruik voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 5.3 voor laad-, los- en overslagbedrijven van bulkgoed en stukgoederen ten behoeve van zee- en binnenvaartschepen niet is opgenomen in de planregels.

31. Verder valt, zonder een nadere onderbouwing, niet in te zien dat de FTR-locatie bestemd kan c.q. moet worden als locatie ten behoeve van laad-, los- en overslagbedrijven van fruit ten behoeve van zeeschepen. Te meer niet gezien de hiervoor aangehaalde passages uit de toelichting. In dat kader wijst FTR op de hiervoor al aangehaalde rechtspraak van de Afdeling omtrent het afdoende inzichtelijk maken wat het bestaande gebruik was van een perceel voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.[10]

---

[8] De toelichting, p. 16.
[9] De toelichting, p. 16.
[10] ABRvS 21 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1620 en ABRvS 21 juni 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2406.

32. Kort en goed, is het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende toelichting gebaseerd op onjuiste uitgangspunten, bevat het onjuistheden en ontbreekt een deugdelijke motivering voor de aan de FTR-locatie gegeven bestemming. Het ontwerpbestemmingsplan is gelet hierop in strijd met het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel, zoals neergelegd in de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

33. Evenzo getuigt het ontwerpbestemmingsplan in zijn huidige vorm niet van een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro, zodat het ook daarom niet op de nu voorliggende wijze kan worden vastgesteld.

B. Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

34. Zoals hiervoor onder A. uiteengezet wordt in de toelichting ten onrechte gesteld dat de gronden conform de huidige situatie en/of de huur- en erfpachtcontracten zijn bestemd. Dat is niet het geval nu het huidige gebruik van de FTR-locatie bestaat uit de op- en overslag van non-ferrometalen waaronder CMR-stoffen, waarvoor een milieuvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algeme bepalingen omgevingsrecht is verleend. Met het bestemmen van de gronden voor de op- en overslag van fruit, wordt het huidige gebruik dus wegbestemd.

35. De bestemming is evenmin in overeenstemming met de in het kader van de erfpachtovereenkomst op 8 juli 2011 tussen FTR en het Havenbedrijf overeengekomen uitgangspunten c.q. voorwaarden (**bijlage 12**), zoals hieronder opgenomen en zoals deze ook volgen uit het vonnis inzake het erfpachtrecht van FTR:

> *"(...) in de afgelopen weken is duidelijk geworden dat de gemeente op dit moment geen verwerving kan financieren. Daarmee is het nu het moment om vervolgafspraken te maken.*
>
> *Nu duidelijk is dat de gemeente de locatie op dit moment niet zal verwerven zal de huidige situatie worden gecontinueerd. Concreet betekent dit dat Bak, Bak & Bak afspraken hebben over erfpacht en kadegeld van de betreffende locatie tot 2050 en dat exploitatie van de betreffende locatie wordt gecontinueerd als haventerrein. Contractspartijen zijn Bak, Bak en Bak en HbR. Aanvullend is besproken dat de huidige gebruiksbestemming 'fruit' per verzoek om onderverhuur kan worden verruimd. Om gericht te kunnen acquireren wordt als kader de term general cargo meegegeven. Richtlijn is dat activiteiten altijd binnen een vergelijkbare milieu contour zullen plaatsvinden zoals bij fruit' gangbaar is. Tweede richtlijn is dat de verkeersintensiteit van*

de activiteiten in de lijn met de verkeersintensiteit van de activiteit 'fruit' zijn. Dit betekent bijvoorbeeld dat substantiële container overslag niet mogelijk is op de FTR locatie vanwege piekgeluiden.

Werkwijze is dat Bak, Bak en Bak per gelegenheid een verzoek om verruiming aan HbR zullen richten." [onderstreping JV]

36. De uitgangspunten c.q. voorwaarden voor de op de FTR-locatie toegestane activiteiten bepalen derhalve dat:

    1. de activiteiten altijd binnen een vergelijkbare milieucontour zullen plaatsvinden zoals bij fruit gangbaar is; en
    2. de verkeersintensiteit van de activiteiten in de lijn met de verkeersintensiteit van de activiteit fruit zijn.

37. Daarbij geldt dat FTR het Havenbedrijf te alle tijde kan verzoeken tot verruiming van de activiteiten. Dat is door de rechtbank Rotterdam ook bevestigd in het vonnis.[11]

38. Met de aan de FTR-locatie toegekende bestemming wordt gelet op het voorgaande geheel voorbij gegaan aan de in het kader van de erfpachtovereenkomst tussen partijen overeengekomen afspraken en de daarmee toegestane activiteiten op de FTR-locatie.

39. Daarbij is bovendien van (groot) belang dat, zoals ook door de rechtbank Rotterdam overwogen in het vonnis[12], FTR een onherroepelijk optierecht op verlenging van het erfpachtrecht tot 1 april 2050 is verleend. Evenzo volgt uit het vonnis dat FTR dat optierecht op 7 februari 2013 heeft ingeroepen.[13]

40. Op grond van de thans geldende erfpachtvoorwaarden in combinatie met de in randnummer 34 benoemde mogelijkheid van FTR om het Havenbedrijf te alle tijde te verzoeken tot verruiming van de activiteiten binnen de in randnummer 35 benoemde uitgangspunten c.q. voorwaarden, geldt dat het ontwerpbestemmingsplan niet uitvoerbaar is binnen de planperiode.

41. Aannemelijk is immers dat het met het ontwerpbestemmingsplan beoogde gebruik voor de op- en overslag van fruit niet gerealiseerd zal worden binnen die

---

[11] Rechtsoverweging 4.2.5.
[12] Rechtsoverweging 4.2.6.
[13] Rechtsoverweging 4.3.

planperiode van 20 jaar.[14] Sterker, aannemelijk(er) is dat het huidige gebruik, dan wel gebruik met een met fruit vergelijkbare milieucontour en verkeersintensiteit zal worden voortgezet tot 1 april 2050. Uit de toelichting volgt immers dat fruit op termijn zal verdwijnen[15]:

> *"Ongeveer de helft van het M4H-gebied is nu in gebruik als HMC en/of watergebonden bedrijventerrein en dit blijft zo tot ongeveer 2035. Dit zijn het Sappencluster, Van Uden en FTR/AVR (watergebonden en HMC) en Galileipark (HMC)."*[16]

en:

> ***"4.3.4.2 FTR***
> *Op de kop van Galileistraat - Keileweg, ten zuidwesten van het Galileipark en ten westen van het Keilekwartier, zijn de gronden in gebruik door een bedrijf dat fruit overslaat. Zie verder paragraaf 3.3. Ook hier is herontwikkeling op basis van het Raamwerk pas na 2035 voorzien. De voornaamste reden is de ligging van het gebied en het lopende erfpachtcontract met het aanwezige bedrijf."*[17]

42. Dat het huidige gebruik in 2032[18] of 2035[19] beëindigd zou worden, zoals uit de toelichting volgt, wordt overigens geenszins aannemelijk gemaakt en is in het licht van het voorgaande ongeloofwaardig. Bovendien volgt nu juist uit de toelichting dat FTR zal blijven tot het einde van haar contracttermijn.[20] Daarbij wordt, gezien het voorgaande, overigens ten onrechte uitgegaan van 2035 als einddatum.

43. Het voorgaande maakt dat het ontwerpbestemmingsplan in zijn huidige vorm niet vastgesteld kan worden zonder in strijd te zijn met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb en artikel 3.1 van de Wro juncto artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro).[21]

C. Milieugevoelige functies

44. FTR heeft ernstig bezwaar tegen het creëren van milieugevoelige functies, waaronder woningbouw en horeca, in de directe nabijheid van de FTR-locatie. Dit vanwege het voorzienbare risico dat FTR en de gebruikers van de gronden en

---

[14] Op grond van artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet juncto artikel 7c van het Besluit Chw is immers sprake van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.
[15] Vergelijk in dat kader ook randnummer 28 - 31.
[16] De toelichting, p. 14.
[17] De toelichting, p. 56.
[18] De toelichting, p. 14.
[19] De toelichting, p. 4 en 56.
[20] De toelichting p. 4, 14 en 56. Zie ook het Ruimtelijk Raamwerk Merwe-Vierhaven Rotterdam, p. 27, 29.
[21] ABRvS 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:942, ABRvS 28 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:175, ABRvS 6 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2929 en ABRvS 22 juni 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BQ8852.

opstallen van de FTR-locatie, daarvan geen optimaal gebruik meer kunnen maken, gelet op de milieugevolgen die uitgaan van de huidige functies van de FTR-locatie. In dat verband kan ook worden gewezen op het zwaar verkeer dat onlosmakelijk verbonden is aan het gebruik van de FTR-locatie en dat niet goed te combineren is met de ontwikkeling van een woongebied en horeca in de directe omgeving.

45. Uit de opgestelde milieueffectrapportage (hierna: MER) volgt dat het 'geluidbudget' bij FTR via het bestemmingsplan wordt vastgelegd tot de maximale waarde voor industrielawaai van 55 dB(A) op de dichtstbijzijnde toekomstige woonbebouwing van Merwehaven. Dit zou haalbaar zijn zonder dat reeds toegestane activiteiten daardoor onmogelijk worden gemaakt.

> *"Bij de FTR wordt het geluidbudget op de kavel via het bestemmingsplan M4H vastgelegd tot de maximale waarde voor industrielawaai van 55 dB(A) op de dichtstbijzijnde toekomstige woonbebouwing van Merwehaven. Dit is haalbaar zonder dat reeds toegestane activiteiten daardoor onmogelijk worden gemaakt."*[22] [onderstreping JV]

46. Dat een maximale waarde van 55 dB(A) op de dichtstbijzijnde toekomstige woonbebouwing van de Merwehaven haalbaar is, zonder dat reeds toegestane activiteiten daardoor onmogelijk worden gemaakt, wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet afdoende onderbouwd en acht FTR zeer onwaarschijnlijk, zo niet onmogelijk. Dat wordt als volgt toegelicht.

47. In § 6.3.1 (reductie geluidruimte BAK-locatie) van het door Royal HaskoningDHV opgestelde akoestisch onderzoek (hierna: het akoestisch onderzoek), dat als bijlage 3 bij de MER is gevoegd, is ten aanzien van de FTR-locatie (die hier overigens 'BAK-locatie' wordt genoemd) onder meer opgenomen dat woningbouw op de punt van de pier niet zonder meer mogelijk is omdat de geluidbelasting op de Merwepier, na het vertrek van Van Uden, hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door de BAK-locatie (AWR) met een geluidruimtereservering van 66,5 dB(A)/m^2.

48. Vervolgens wordt opgemerkt dat om te voorkomen dat zogenaamde dove gevels noodzakelijk zijn om aan de toetsing van de Wet Geluidhinder te voldoen, de gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf zijn overeengekomen om de geluidsruimtereservering zodanig te reduceren dat wordt voldaan aan de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde.

---

[22] MER, p. 10.

> *"6.3.1 Reductie geluidruimte BAK-locatie*
> *Wanneer de geluidruimtereservering van de BAK-locatie niet wordt gereduceerd, bedraagt de geluidsbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein HNOF op de punt van de grote Merwepier ten hoogste 57 dB(A) etmaalwaarde nadat Van Uden is vertrokken. Voor de toekomstige ontwikkeling van woningen op de Merwepieren vormt dit een belemmering. Bij de toetsing aan de grenswaarde van 55 dB(A) voor nieuwe woningen binnen de geluidszone van een industrieterrein, is woningbouw op de punt van de pier niet zonder meer mogelijk. De geluidsbelasting op de Merwepier wordt, na het vertrek van Van Uden, hoofdzakelijk veroorzaakt door de BAK-locatie (Access World) met een geluidruimtereservering van 66,5 dB(A)/m2.*
>
> *Om te voorkomen dat zogenaamde dove gevels noodzakelijk zijn om aan de toetsing van de Wet Geluidhinder te voldoen, zijn de gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam overeengekomen om de geluidruimtereservering van de BAK-locatie zodanig te reduceren dat wordt voldaan aan de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde. Hierbij is ook gekeken naar de geluidsbelasting op het stedenbouwkundige plan. De geluidsbelasting op de daadwerkelijke invulling van het plangebied is bepalend voor de toets aan de Wet geluidhinder. In Tabel 6.1 hieronder zijn de hoogst berekende geluidsbelastingen op rekenpunt OL103 en het stedenbouwkundige plan opgenomen."*[23]
> [onderstreping JV]

49. Vervolgens wordt opgemerkt dat uit de tabel blijkt dat met de originele geluidruimtereservering van 66,5 dB(A)/m2 op toetspunt OL103 niet wordt voldaan aan de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde, wat maakt dat de geluidruimte moet worden teruggebracht.

Tabel 6.1: Geluidsbelasting op OL103 & het stedenbouwkundige plan

Geluids-belasting vanwege geheel HNOF	Geluidruimte BAK (origineel)				Geluidruimte BAK om op OL103 op 55 dB(A) uit te komen				Geluidruimte BAK om op sted.plan op 55 dB(A) uit te komen			
	66,5 dB(A)/m²				63,5 dB(A)/m²				64,5 dB(A)/m²			
	D	A	N	Etm	D	A	N	Etm	D	A	N	Etm
Geluidsbelasting OL103												
5m	54,19	48,92	43,57	54,19	51,24	46,30	41,26	51,30	52,00	47,05	42,02	52,0
30m	56,97	51,72	46,33	56,97	54,15	49,12	44,11	54,15	54,85	49,83	44,82	54,8
50m	57,44	52,21	46,87	57,44	54,89	49,86	44,85	54,89	55,53	50,51	45,50	55,5
Max. geluidsbelasting	57,25	51,9	46,14	57,25	53,69	48,75	43,67	53,75	54,6	49,65	44,58	54,65

> *"Uit de tabel blijkt dat met de originele geluidruimtereservering van 66,5 dB(A)/m2 op toetspunt OL103 niet wordt voldaan aan de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde.*

[23] Akoestisch onderzoek, p. 47.

Wanneer de geluidruimtereservering 3 dB(A) wordt teruggebracht (naar 63,5 dB(A)/m2) voldoet de geluidsbelasting aan de grenswaarde op OL103. De geluidsbelasting op het stedenbouwkundige plan ligt ca. 1 dB(A) lager dan de geluidsbelasting op rekenpunt OL103. Omdat de geluidsbelasting op het stedenbouwkundigplan bepalend is, is het mogelijk om de geluidruimtereservering van de BAK-locatie 1 dB(A)/m2 minder te reduceren, tot 64,5 dB(A)/m2. De extra ruimte is te verklaren door de gevel oriëntatie van gebouwen, waardoor er meer afscherming aanwezig is ten opzichte van een rekenpunt in de open lucht. Na deze ophoging bedraagt de geluidsbelasting op rekenpunt OL103 ten hoogste (afgerond) 56 dB(A) etmaalwaarde."[24] [onderstreping JV]

50. Uit het voorgaande blijkt dat teneinde woningbouw mogelijk te maken, de geluidruimte van de FTR-locatie drastisch wordt beperkt. Nu de geluidbelasting die uitgaat van de FTR-locatie aanzienlijk hoger is dan 55 dB(A) heeft dit tot gevolg dat FTR het huidige gebruik niet kan voortzetten.

51. Dat de geluidbelasting vele malen hoger is, hetgeen zich slecht verhoudt tot milieugevoelige functies waaronder woningbouw, is overigens niet onbekend. Zo volgt uit het akoestisch onderzoek ook dat piekgeluiden als gevolg van het gezoneerde industrieterrein, waaronder de FTR-locatie, overlast kan veroorzaken op de nieuwbouwwoningen.

"In de toekomstsituatie (voornemen) komt woningbouw vlak bij het verkleinde gezoneerde industrieterrein te liggen. Piekgeluiden als gevolg van de activiteiten van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein kunnen hierdoor overlast veroorzaken op de nieuwbouwwoningen en zijn inzichtelijk gemaakt en beoordeeld.

De niet gezoneerde bedrijven zijn buiten beschouwing gelaten, deze bedrijven moeten immers op relatief korte afstand aan de normen voldoen. Voor nieuwe bedrijven geldt hetzelfde. De aanname is dat bestaande bedrijven die niet aan de normwaarden voldoen bij de transformatie worden geamoveerd of met een maatwerkvoorschrift worden ingepast, als het gaat om overschrijdingen in bestaande situaties bij gedezoneerde bestaande woningen.

Er is rekening gehouden met piekbronnen die reeds in het B-model opgenomen zijn. De volgende aanpassingen en aanvullingen zijn verricht om tot representatieve resultaten te komen:
- Bij het bedrijf 'Access World' is een piekbron voor het neerzetten van containers/metaal opgenomen aan de oostzijde, vlak bij rekenpunt OL111 (ontwikkellocatie Keilekwartier);"
[25] [onderstreping JV]

[24] Akoestisch onderzoek, p. 47-48
[25] Akoestisch onderzoek, p. 16-17.

Tabel 5.3: Rekenresultaten maximale geluidsniveaus per bedrijf

Bedrijf	Rekenpunt	Maximaal geluidsniveau in dB(A) Aandrijving transportmiddel/anders (grenswaarde aandrijving transportmiddel/grenswaarde anders)		
		Dag	Avond	Nacht
Van Uden	OL100	64 (--/70)	50/64 (70/65)	50/62 (70/65)
	OL102	76 (--/70)	57/76 (70/65)	57/70 (70/65)
	OL103	74 (--/70)	57/74 (70/65)	57/74 (70/65)
	BW108*	64 (--/70)	67/64 (70/65)	67/61 (70/65)
Access World	OL103	66 (--/70)	43/66 (70/65)	--/-- (70/65)
	OL104	62 (--/70)	44/62 (70/65)	--/-- (70/65)
	OL110	63 (--/70)	50/63 (70/65)	--/-- (70/65)
	OL111*	83 (--/70)	66/83 (70/65)	--/-- (70/65)
Agro merchants (Opticool)	OL112	59 (--/70)	59/-- (70/65)	59/-- (70/65)
	OL113*	73 (--/70)	73/-- (70/65)	73/-- (70/65)
	OL114*	-- (--/70)	77/-- (70/65)	77/-- (70/65)
HIWA (incl Wild Juice)	OL109*	71 (--/70)	69/71 (70/65)	69/71 (70/65)
	OL112	59 (--/70)	59/59 (70/65)	59/59 (70/65)
	OL121	57 (--/70)	43/57 (70/65)	43/57 (70/65)
	BW101a	36 (--/70)	38/36 (70/65)	38/36 (70/65)
Continental Juice	OL109	51 (--/70)	44/51 (70/65)	44/51 (70/65)
	OL112	51 (--/70)	44/51 (70/65)	44/51 (70/65)

*Deze rekenpunten liggen op zeer korte afstand van de piekbronnen waarmee de berekende piekniveaus erg gevoelig zijn voor de gebruikte bronlocatie. Voor de berekeningen is tussen de piekbronnen en rekenpunten een zo kort mogelijke afstand gehanteerd, waarmee de berekende piekniveaus als worst-case kunnen worden beschouwd.

26

52. De rekenresultaten uit het akoestisch onderzoek laten zien dat het op basis van het voorgaande maximaal toegestane aantal dB(A) van 55 fors wordt overschreden. Opgemerkt wordt dat het maximale geluidsniveau op de Merwepieren is te beperken tot 65 dB(A). Dit terwijl in het rekenmodel piekbronnen met een geluidvermogen van 121 dB(A) zijn opgenomen voor de containerhandelingen.

> *"Access World voldoet aan de standaardwaarden voor het aandrijfgeluid van transportmiddelen. Als gevolg van de andere piekgeluiden worden de standaardwaarden in de avondperiode ten hoogste 18 dB overschreden als gevolg van het neerzetten van containers of metaal bij OL111 (Keilekwartier). Dit punt valt buiten het VKA zoals in hoofdstuk 6 is beschreven. Op OL103 (Merwepieren) is de overschrijding 1 dB(A) in de avondperiode.*

[26] Akoestisch onderzoek, p. 40.

Het maximale geluidsniveau op de Merwepieren is te beperken tot 65 dB(A). In het rekenmodel zijn piekbronnen met een geluidvermogen van 121 dB(A) opgenomen voor de containerhandelingen. In de RHDHV-bronnendatabase zijn in het verleden uitgevoerde geluidsmetingen verzameld. Voor piekgeluiden vanwege containerhandelingen zijn door RHDHV in het verleden piekgeluidvermogens tussen de 117 en 120 dB(A) (gemiddeld 119 dB(A)) gemeten. Aanvullend wordt in het artikel 'Piekbronhoogte bij het neerzetten van containers' van Peutz d.d. 29 november 2011 een piekgeluidvermogen van 117 dB(A) gehanteerd voor lege containers, waarbij rekening dient gehouden te worden met een spreiding van ± 3 dB(A). Hieruit valt te concluderen dat met een worst-case piekgeluidvermogen is gerekend en dat te verwachten is dat in de RBS voldaan kan worden aan de grenswaarde van 65 dB(A) in de avond."[27] [onderstreping JV]

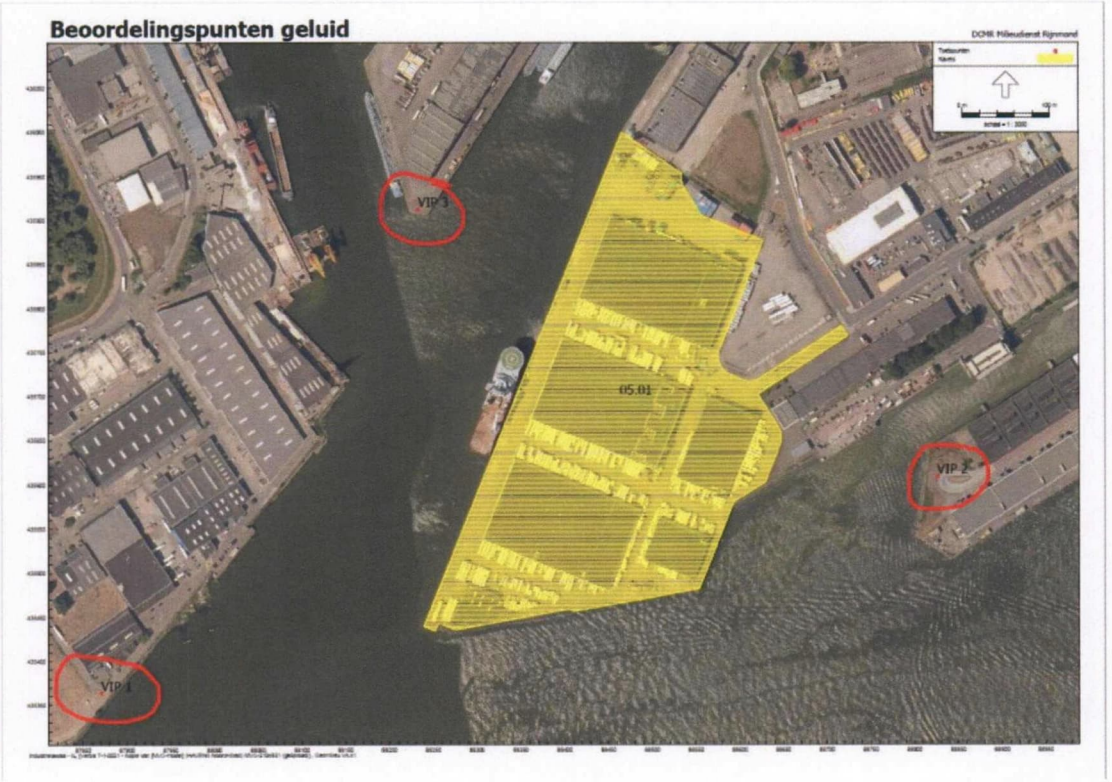
53. Het voorgaande verhoudt zich op geen enkele wijze met de stelling dat dat de maximale geluidwaarde kan worden teruggebracht naar 55 dB(A), zonder dat reeds toegestane activiteiten daardoor onmogelijk worden gemaakt.

54. In dat kader verwijst FTR bovendien naar de op 10 december 2021 aan AWR verleende omgevingsvergunning, waarin de volgende geluidniveaus zijn opgenomen:

8.1.2
Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door de tot de inrichting behorende toestellen en installaties en door de tot de inrichting behorende verrichte werkzaamheden en/of activiteiten, waarvoor de vergunning is aangevraagd, mag ter plaatse van de immissiepunten die zijn aangegeven in de onderstaande tabel niet meer bedragen dan:

Vergunningsimmissiepunt (VIP)				Waarneem hoogte [m]	Dag 07.00-19.00 [dB(A)]	Avond 19.00-23.00 [dB(A)]	Nacht 23.00-07.00 [dB(A)]
Nr.	Omschrijving	X	Y				
1	VIP 1	87870,6	435363,9	5	70	65	60
2	VIP 2	88826,1	435609,3	5	70	65	60
3	VIP 3	88233,3	435912,5	5	70	65	60

[27] Akoestisch onderzoek, p. 40-41.



55. Het op grond van de omgevingsvergunning toegestane aantal dB(A) is vele malen hoger dan de genoemde 55 dB(A). Het vastleggen van een maximale waarde voor industrielawaai van 55 dB(A) op de dichtstbijzijnde toekomstige woonbebouwing van Merwehaven, is dan ook geenszins in overeenstemming met het huidige toegestane en bovendien vergunde gebruik.

56. Dat maakt dan ook dat FTR gegronde vrees heeft voor de gevolgen voor (de continuering van) haar bedrijfsvoering alsmede de bedrijfsvoering van de gebruikers van haar gronden en opstallen, waardoor FTR aanzienlijke schade zal lijden.

57. Tot slot merkt FTR op dat het voorgaande zich evenmin verhoudt tot de opmerking in de toelichting op het bestemmingsplan dat in deze fase van de gebiedsontwikkeling ervoor is gekozen de privaatrechtelijke en huidige overeenkomsten met de bedrijven te respecteren en dit als uitgangspunt te nemen voor de milieuonderzoeken.

> *"In deze fase van de gebiedsontwikkeling is gekozen om de privaatrechtelijke en huidige overeenkomsten met de bedrijven te respecteren en dit als uitgangspunt te nemen voor de milieuonderzoeken."*[28]

58. Kort en goed moet worden geconcludeerd dat milieugevoelige functies die het ontwerpbestemmingsplan toestaat zich in geen enkel opzicht verhouden tot het gebruik van de FTR-locatie, waarvan in ieder geval tot 2050 sprake zal zijn.

59. In aanvulling hierop hecht FTR eraan op te merken dat de door de raad beoogde 'fruit-bestemming' een veel grotere geluidbelasting met zich zou brengen dan het gebruik zoals dat op dit moment plaatsvindt (op- en overslag van non-ferrometalen, waaronder CMR-stoffen). Het ontwerp bestemmingsplan ziet er ten onrechte aan voorbij, dat de op- en overslag van fruit hoofdzakelijk geschiedt met containers, hetgeen een nog veel grotere geluidsbelasting met zich brengt.

D. Aan- en afmeren van schepen en nestgeluid

60. FTR wijst erop dat met het ontwerpbestemmingsplan geen, althans onvoldoende rekening is gehouden met het geluid dat afkomstig is van het aan- en afmeren, en meer specifiek het lossen en laden van schepen en de productie van nestgeluid.

61. Ten aanzien van nestgeluid op de FTR-locatie volgt uit § 23.3 (Toekomstperspectief geluid) van de MER dat aanvullende (theoretische) maatregelen moeten worden getroffen om de geluidbelasting (verder) terug te brengen. In dat verband wordt gesproken van het "maatregelpakket nestgeluid" dat, vanwege de aanwezige industrie, waaronder de FTR-locatie, nu nog niet haalbaar is. Gewacht wordt op verduurzaming, dan wel het vertrek van een aantal bedrijven. Onderdeel van dit theoretische maatregelenpakket is het vervallen van geluidruimte voor bedrijven, met uitzondering van de bedrijven die een langetermijncontract (tot 2050) hebben.

> *"Aanvullende maatregelen*
> *Om de geluidsbelasting verder terug te brengen zijn aanvullende maatregelen nodig. De volgende (theoretische) maatregelen aan het nestgeluid zijn geïdentificeerd, hierna wordt dit het "maatregelpakket nestgeluid" genoemd (extra ten opzichte van het maatregelpakket VKA, maar nu nog niet haalbaar):*
> - *Noordelijke kade Lekhaven; binnenvaart en zeevaart op walstroom;*
> - *Zuidelijke kade Lekhaven; binnenvaart, zeevaart en zeeslepers op walstroom;*
> - *Noordelijke kade IJsselhaven: binnenvaart en zeevaart op walstroom;*
> - *Zuidelijke kade IJsselhaven: binnenvaart op walstroom*

[28] De toelichting, p 3.

• *Kade bij Fruit Terminal Rotterdam (BAK-locatie): zeevaart en binnenvaart op walstroom.*

Binnen het plangebied van M4H kan nog een stap worden gemaakt in het terugdringen van geluidhinder, indien een aantal bedrijven vertrekt of verduurzaamt. Wanneer deze bedrijven vertrekken zal dit logischerwijs samengaan met het maatregelpakket nestgeluid, omdat het nestgeluid gebonden is aan de aanwezigheid van industrie. Zo ontstaat een "maatregelpakket beperking industrielawaai" (extra ten opzichte van het maatregelpakket VKA, maar nu nog niet haalbaar) waarbij ook de volgende (theoretische) maatregelen worden getroffen:

- *Vervallen van geluidruimte voor bedrijven met uitzondering van de bedrijven die een langetermijncontract (tot 2050) hebben;*
- *Vervallen van kavelreserveringen voor geluidruimte van deze bedrijven"*[29]
  [onderstreping JV]

62. Vervolgens wordt opgemerkt:

"In hoofdstuk 19 is beschreven hoe een aanvaardbare akoestische leefomgeving in M4H is gedefinieerd: er wordt gestreefd naar gezonde of acceptabele zijden van maximaal 55 dB Lcum, vooral relevant aan de binnenzijde van bouwblokken en in het geval van woningen die tweezijdig zijn. De cumulatieve geluidbelasting mag maximaal 70 dB Lcum bedragen op de meest geluidbelaste zijde van woningen die tweezijdig zijn georiënteerd en waarvan één zijde voldoende geluidluw is (max 55 dB Lcum), Bij tweezijdig georiënteerde woningen zónder gezonde of acceptabele zijde en bij eenzijdig georiënteerde woningen met een gevelbelasting van meer dan 55 dB cumgelden aanvullende randvoorwaarden. In alle gevallen is een binnenwaarde van maximaal 33 dB Lden verplicht. Het realiseren van een geluidluwe gevel is een nadere ontwerpopgave. Uit de uitgevoerde berekeningen is af te leiden dat dit kansrijk is. Er wordt hier ingegaan op de toetsing aan de maximale cumulatieve geluibelasting van 70 dB Lcum. In de onderstaande tabel zijn de Lcum waarden voor rekenpunten in Keilekwartier en Marconikwartier in drie situaties weergegeven: na maatregelpakket 2032 (conform het VKA), na een aanvullend (extra, maar nog onzeker) maatregelpakket nestgeluid en na nog weer een aanvullend (extra, maar onzeker) maatregelpakket beperking industrielawaai. Alle extra maatregelen zijn gericht op relevante bronnen in het Keilekwartier zelf en in het Sappencluster (dus niet op de BAK locatie of op de Waalen Eemhaven), en op bedrijven met een erfpachtcontract dat verloopt ergens tussen 2032 en 2050 (dus met uitzondering van Continental Juice"[30]
[onderstreping JV]

63. Tot slot wordt opgemerkt:

---

[29] MER, p. 347 – 348.
[30] MER, p. 348.

"Het voorgaande leidt tot de volgende conclusies over de juridische haalbaarheid van ontwikkelingen in de toekomst:

- *Na toepassing van het extra maatregelpakket nestgeluid kan in Marconikwartier overal worden voldaan aan de grenswaarde voor zeehavens, waardoor woningbouw akoestisch gezien uitvoerbaar is.*
- *Na toepassing van het aanvullend maatregelpakket beperking industrielawaai kan ook in het Keilekwartier grotendeels worden voldaan aan de grenswaarde voor zeehavens, waardoor woningbouw akoestisch gezien uitvoerbaar is.*
- *Dit geldt niet voor de meest westelijke referentiepunten OL111 (op alle gemodelleerde hoogtes) en OL114 (op 30 en 50 meter hoogte). Daar volstaan de maatregelen niet om de benodigde geluidreductie te bewerkstelligen, vanwege het resterende industrielawaai van Waal- en Eemhaven. Op locatie OL111 is bovendien de geluidbelasting door industrieterrein M4H nog maatgevend (de BAK locatie), waardoor toepassing van de hogere grenswaarde voor zeehavens naar verwachting niet mogelijk is.*

Conclusie
De ontwikkeling van woningbouw in Keilekwartier en Marconikwartier is respectievelijk na de nieuwe bestemmingsplanperiode danwel na planwijziging mogelijk, waarbij deels aanvullende maatregelen nodig zijn en dit deels onder voorwaarden mogelijk is.

Voor woningbouw in Marconikwartier is de geluidbelasting na maatregelpakket 2032 aanvaardbaar, maar zijn aanvullende maatregelen nodig om ook overal aan het toekomstig wettelijk kader te voldoen.

Voor woningbouw in het Keilekwartier zijn zowel aanvullende nestgeluid maatregelen als industrielawaai beperkende maatregelen nodig om een aanvaardbaar akoestisch leefklimaat te realiseren en om te kunnen voldoen aan het toekomstige wettelijke kader. Na toepassing van deze aanvullende maatregelpakketten kan dan nog steeds niet op alle referentiepunten aan de wettelijke en kwalitatieve kaders worden voldaan. Dat geldt met name voor het meest westelijk deel van het Keilekwartier. Daarvoor zijn weer extra maatregelen nodig bij bronnen in M4H en in de Waal- en Eemhaven."[31] [onderstreping JV]

64. Bovenstaande redenering is onnavolgbaar en innerlijk tegenstrijdig. Enerzijds wordt ten aanzien van de FTR-locatie een theoretisch maatregelenpakket vastgesteld, waarvan wordt gezegd (en dat onderschrijft FTR) dat dit maatregelenpakket in de praktijk niet haalbaar is. Anderzijds wordt opgemerkt dat de maatregelen zich niet

[31] MER, p. 352 - 353.

richten op de 'BAK-locatie' (FTR-locatie) én op bedrijven met een erfpachtcontract dat verloopt ergens tussen 2032 en 2050.

65. Opvallend is bovendien dat in dit verband wordt gesproken van zeevaart én binnenvaart, terwijl – zoals al eerder opgemerkt – binnenvaart in de bestemmingomschrijving ten onrechte ontbreekt.

66. Gelet op het voorgaande moet worden geconcludeerd dat het ontwerpbestemmingsplan geen, althans onvoldoende rekening houdt met het geluid dat afkomstig is van het aan- en afmeren, en meer specifiek het laden en lossen van schepen en de productie van nestgeluid.

Conclusie

67. Op grond van het voorgaande kan het ontwerpbestemmingsplan, in zijn huidige vorm althans, geen stand houden, kort gezegd omdat het huidig toegestane en bovendien vergunde gebruik als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan drastisch wordt beperkt, zo niet onmogelijk wordt gemaakt en de met het ontwerpbestemmingsplan beoogde milieugevoelige funties, waaronder horeca en woningbouw, zich niet verhouden tot de in het plangebied aanwezige zware bedrijvigheid, waaronder het gebruik van de FTR-locatie ten behoeve van op- en overslag uit zee- en binnenvaartschepen.

68. FTR verzoekt u dan ook het ontwerpbestemmingsplan in te trekken, dan wel zodanig aan te passen dat de hiervoor benoemde bezwaren weggenomen worden en opdat de hiervoor genoemde strijdheden worden opgeheven. Voor zover een bestemming wordt toegekend aan de FTR-locatie dient die zodanig te worden aangepast, dat deze recht doet aan enerzijds het huidige gebruik van de FTR-locatie alsmede aan de in het kader van de erfpachtovereenkomst overeengekomen gebruiksmogelijkheden.

69. Daarbij kan aangesloten worden bij een aangepaste formulering dat "de voor 'Bedrijf – 2' aangwezen gronden zijn bestemd voor: bedrijfsactiviteiten t/m milieucategorie 5.3 ten behoeve van laad-, los- en overslagbedrijven van stukgoederen en bulkgoed ten behoeve van zee- en binnenvaartschepen".

70. Deze zienswijze namens FTR gaat uit van de huidige situatie en het actuele gebruik van de FTR-locatie. FTR heeft op 13 april 2022 een optieovereenkomst gesloten met de besloten vennootschap SCP RE 1 B.V. (hierna: 'SCP') met betrekking tot een mogelijke herontwikkeling van de FTR-locatie. SCP zal separaat een zienswijze indienen, waarbij die mogelijke herontwikkeling beschreven wordt. FTR merkt op dat zij zich in beginsel niet tegen een dergelijke ontwikkeling zal verzetten,

mochten SCP en de raad besluiten om naar aanleiding van de betreffende zienswijze van SCP die herontwikkeling bij vaststelling van het bestemmingsplan te faciliteren.

71. De zienswijze van FTR richt zich zoals genoemd ook op het ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening, voor zover en indien daarbij de gebruiksmogelijkheden van FTR, dan wel van de gebruikers van haar gronden en opstallen, worden beperkt.

72. Tot slot merkt FTR op dat zij zich het recht voorbehoudt deze zienswijze op een later moment aan te vullen, althans nader te onderbouwen.

Vriendelijke groet,

Afzender: Miss Clark BV
Burgemeester van Karnebeeklaan 6
2585 BB Den Haag

Duurzaam bezorgd

NEDERLAND 1 NEDERLAND 1

ROTTERDAM -6.VII.23-17 504

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PB	
REG.NR.	
07 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

GEMEENTERAAD ROTTERDAM
t.a.v. de Directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN. ROTTERDAM

RS4CC - #X840X0X#00#0000#

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding
REG.NR:
07 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

GEMEENTERAAD ROTTERDAM
t.a.v. de Directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Betreft: Zienswijze Concept Bestemmingsplan Merwe4Havens Rotterdam
Zienswijze: Crossing Keileweg BV - Keileweg 26/28

Den Haag, 6 juli 2023
Kenmerk: MC_CK_06072023_001

Ten geleide
Wij willen u een compliment maken voor het harde werk van de afgelopen jaren om met dit ontwerp bestemmingsplan M4H een flinke stap voorwaarts te maken. Toch zien wij op verschillende onderdelen de noodzaak om u te wijzen op hiaten, afstemmingen in teksten en onjuiste uitwerking van de met ons gemaakte afspraken. Ook zijn er onduidelijkheden en aanverwante opmerkingen.

Middels dit schrijven dienen wij daarom formeel onze zienswijze in, zoveel als mogelijk geclusterd. Deze zienswijze is vanuit de (aanstaande) eigendomspositie van Keileweg 26-28, centraal gelegen in het M4H gebied en een belangrijke culturele en sociale component voor een levendige en diverse gebiedsontwikkeling.

Keileweg 26/28
In hoofdstuk 2.3.5.1 Horecabeleid wordt Keileweg 26/28 genoemd onder Horeca 2.
Hier dient ook de beoogde hotelbestemming benoemd te worden.

Hoofdstuk 3.4.2. Cultuurhistorische Waardering.
In diagram aangeven dat Keileweg 26/28 reeds monumentaal is en de juiste monumentale delen inkleuren, het betreft beide gebouwen van het complex.

Mobiliteit
Hoofdstuk 4.1. Ruimtelijk Raamwerk / heroverwegen Zwaar Verkeer (veiligheid, geluid)
Ter heroverweging: de wegen nabij Citrusveiling en Keileweg 26/28, de Makersstraat, worden als Zwaar Verkeer bestempeld. Dit dient aangepast te worden: Een wijk als de M4H dient vooral langzaam verkeer te bedienen, waarbij we begrijpen dat vrachtwagens hier noodzakelijk zijn. Er ontstaan met regelmaat levensgevaarlijke situaties, omdat het totaal onduidelijk is waar de scheiding tussen de verschillende verkeersstromen zich bevindt (fietsers, voetgangers, routes, etc.)

Hoofdstuk 5.15 (en op meerdere andere plekken benoemd)]: Geluidshinder blijft wel een grote rol spelen op Keileweg/Marconistraat, voornamelijk door aanblijven van Benjamin Franklinstraat en het zware verkeer dat gebruik maakt van deze routes. Echter lezen wij dat hier dat er door walstroomtoevoeging een lagere geluidsoverlast kan ontstaan. Hoe werkt dit precies voor locatie Keileweg 26/28?

BURGEMEESTER VAN KARNEBEEKLAAN 6 // 2585 BB // DEN HAAG // ROEL@MISSCLARK.NL // TEL: 070-2019 0110 // KVK 72613343

Hoofdstuk 4.3.2. Galileipark
Brandpunten: In het ruimtelijk raamwerk (pagina 60) wordt Keileweg 26/28, als oudste fabriek in de M4H, genoemd als één van de brandpunten in de M4H. In onze visie is juist de combinatie van Crossing Keileweg (prijswinnend en dus omarmde visie) de kracht aan de Makersstraat. Een gezamenlijke uitstraling als centrum waar Ferrodome/locatie en Keileweg 26/28 het culturele en bruisende hart zijn van het gebied.

Dit is niet meer als zodanig benoemd in het bestemmingsplan, daar wordt alleen de Ferro (dome) en de Citrusveiling genoemd. Dit is tegenstrijdig, aangezien de Ferro locatie zich via Keileweg 26/28 richt tot de het Getijdenpark aan de Keilehaven (natuurinclusief park en locatie watertaxi). Nu lijkt het echter alsof de locatie Keileweg 26/28 een achterkant van de Ferrodome vormt, wat logischerwijs niet het geval is. Dit dient aangepast te worden in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5.2. Geluid.
We gaan ervan uit dat de hotelfunctie, zoals overeengekomen in de erfpachtovereenkomst Keileweg 26/28, geen enkele belemmering ondervindt als gevolg van de deze nieuwe geluidscontour.

Hoofdstuk 5.5: Geur
We gaan ervan uit dat de hotelfunctie, zoals overeengekomen in de erfpachtovereenkomst Keileweg 26/28 geen enkele belemmering ondervindt als gevolg van de deze nieuwe geurcontour.

Mobiliteitshub en parkeren
Nader uitwerken op welke wijze en conform welke planning de mobiliteitshubs worden gerealiseerd. Op dit moment zijn ze concreet genoemd (locatie) voor de Merwehaven, maar is het niet duidelijk hoe deze worden gerealiseerd in de overige gebieden. Daarnaast worden er in het bestemmingsplan uitspraken gedaan over wegnemen van straatparkeren en parkeren op eigen terrein, maar ook over het dubbelgebruik van parkeerplekken op locaties die geen gebruik (hoeven te) maken van de Hubs, naar ons inzien geeft dit enige vorm van tegenstrijdigheid.

Betaald parkeren, hoofdstuk 5.2.2. is feitelijk onjuist, Er is voor een deel betaald parkeren ingevoerd op de Keileweg. Het verlengde deel van de Keileweg, ten zuiden van de kruising met de Benjamin Franklinstraat, kent nog geen betaald parkeren. Aansluitend hierop betaald parkeren invoeren ter hoogte van de Keileweg 26/28 en hoger (wat nu wel het geval is ter hoogte van Keileweg 1-24). Dit om te voorkomen dat auto's (langdurig) gestald zullen worden. In het bestemmingsplan wordt benoemd dat het beleid zal worden dat er geparkeerd moet worden in mobiliteitshubs en dat straatparkeren zal worden uitgenomen (hoofdstuk 5), dit is in basis een prima uitgangspunt.

Hoofdstuk 5.11.2: Bodemverontreiniging:
In dit hoofdstuk staat een en ander vermeld over bodemverontreinigingen in de buurt van het Ferro-terrein/ gashouder. Deels zijn deze verwijderd, deels nog aanwezig. Wanneer worden deze weggehaald? Dit i.v.m. doorstromen van grondvervuiling richting Keilehaven en over onze locatie Keileweg 26/28.

Participatie en samenwerking
Op 21 maart 2022 is er een inloopmiddag Merwehaven geweest, hier werd informatie gedeeld. Zijn er voor het opstellen van het bestemmingsplan ook participatie dagen en of dialoogsessies geweest? Wij herinneren ons

een sessie eind 2021 over geluid in het Keilekwartier, maar wellicht zijn wij niet op alles aangehaakt geweest.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geinformeerd te hebben, onder voorbehoud van alle rechten en weren.

Namens Crossing Keileweg BV

Penvoerder: Miss Clark B.V.

[redacted]

Miss Clark BV
Burgemeester van Karnebeeklaan 6
2585 BB Den Haag
roel@missclark.nl

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
- 7 JULI 2023
ROUTE: PIE:

Reverted Evenementen B.V., t.a.v. A. Yagoub

PostNL frankering betaald

R Aangetekend

P

Gemeente Rotterdam
Gemeenteraad
BWT/Bestemmingsplannen, Directeur van Sta
Postbus 6575
3002AN ROTTERDAM

NL **3SRPKN233260065**

Brief aangetekend

3SRPKN233260065

RÉVOLT

Aan:
Gemeente Rotterdam
gemeenteraad, t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen,
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Datum:
6 juli 2023

Onderwerp:
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan met bijbehorend Milieueffectrapport (MER) 'Merwe-Vierhavens'

Uw Kenmerk:
NL.IMRO.0599.BP1122VierhMerwh- on01

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
REG.NR:
- 7 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

Geachte raad,

In Gemeenteblad van 26 april 2023, met volgnummer 228874, is het ontwerp bestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) 'Merwe-Vierhavens' hierna beide genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Keileweg 25-27 e.o. te Rotterdam, plaatselijk bekend als de Ferro-locatie en/of Ferro-dome. De op deze locatie aanwezige bebouwing, zijnde een voormalige fabriek en gashouder, en het daaromliggende terrein wordt thans gebruikt door Reverted Evenementen BV. Met de huidige eigenaar, Havenbedrijf Rotterdam is een tijdelijke bruikleenovereenkomst gesloten waarbij Reverted Evenementen BV in goed overleg met het Havenbedrijf evenementen organiseert. Zo hebben er dankzij Reverted evenementen al reeds meerdere succesvolle evenementen plaatsgevonden, zoals Internationale Architecten Biënnale, Opera dagen en een benefiet avond voor kansarme kinderen uit de stad.

De ambitie van Reverted Evenementen BV is om ook in de toekomst deze evenementen te blijven organiseren en de samenwerking met het Havenbedrijf te continueren. Reverted Evenementen BV is een bekende partij in Rotterdam. Naast diverse grootschalige festivals in de stad met 20.000 bezoekers, is Reverted ook oprichter en exploitant van poppodium Annabel en cultuurpodium Perron. Beide succesvol en gevestigd in het centrum van de stad in een woonwijk.

Deze zienswijze heeft tot doel om in het bestemmingsplan de voorwaarden te scheppen om de samenwerking en afstemming van het Havenbedrijf en Reverted Evenementen te kunnen voorzetten.

2. Huidig gebruik en visie op toekomst

Op basis van tijdelijke vergunningen wordt de Ferro door Reverted Evenementen BV geëxploiteerd voor evenementen, waaronder ook geluidsevenementen met Dance-muziek. De Ferro-dome heeft een duidelijke positie in de line-up van de Rotterdamse Festivals en toegevoegde waarde voor de stad. Deze invulling van de gashouder komt functioneel overeen met het bestemmingsplan uit 2018 waarin voor de naastgelegen fabriek het initiatief voor een danceclub is mogelijk gemaakt.

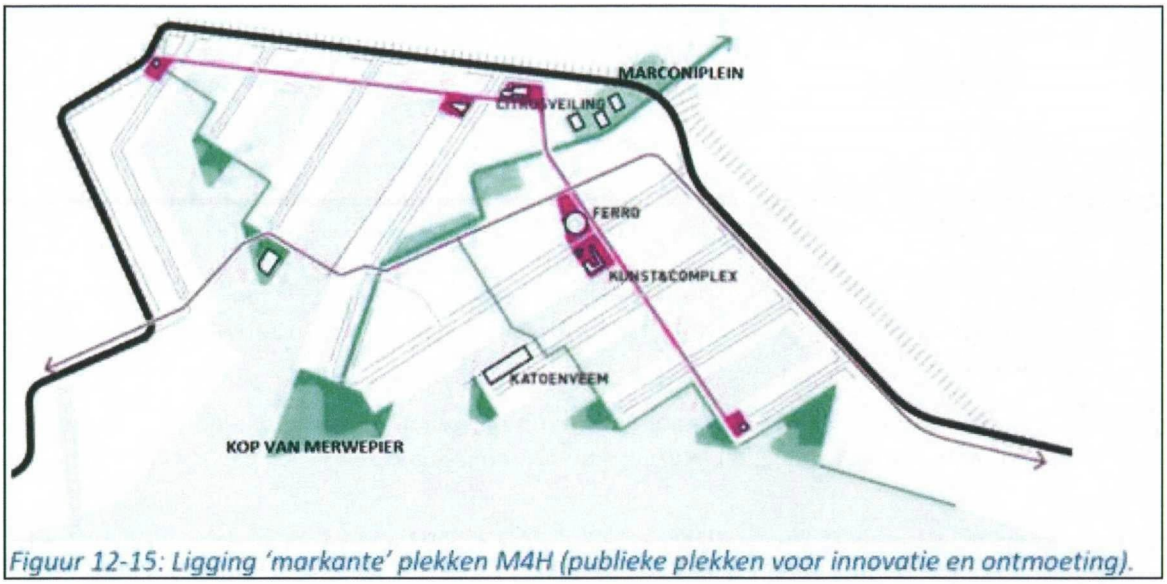
Reverted heeft de ambitie om deze tijdelijke invulling van de gashouder en het omliggende terrein te bestendigen en door te laten groeien als een permanente locatie voor evenementen, waaronder ook geluidsevenementen.

Waar op dit moment evenementen in categorie 4 plaatsvinden (maximaal 2.500 bezoekers) wil Reverted in de toekomst het gebouw aanpassen zodat evenementen in categorie 4+ vergund kunnen worden (meer dan 2.500 bezoekers). Als referentie voor deze toekomst is de Westergasfabriek een passend beeld, waar bijeenkomsten, evenementen, festivals en concerten worden gehouden. Deze is gesitueerd in een woonwijk met een geschikte bezoekerscapaciteit. De Ferro gashouder is met een oppervlakte van ruim 3.000m2 te groot voor een maximale capaciteit van 2500 bezoekers en biedt ruimte aan grotere bezoekersaantallen.

Om deze ambitie en toekomst mogelijk te maken is het ontwerp bestemmingsplan beoordeeld en is onderzocht of deze ambitie past bij de belangen van het Havenbedrijf en de bewoners van de dichtstbijzijnde woningen.

3. Nieuwe bestemming

In het ontwerp bestemmingsplan wordt de Ferro-locatie als markante plek gezien. Ook functioneel wordt daarvoor naast de bedrijfsbestemming ruimte gegeven voor onder andere evenementen.



Figuur 12-15: Ligging 'markante' plekken M4H (publieke plekken voor innovatie en ontmoeting).

De analyse van de plek en de duiding van de plek voor innovatie en ontmoeting, als verbindende plek in het gebied onderschrijven wij volledig.

De in de regels opgenomen functie- en gebiedsaanduidingen geven daarbij onvoldoende mogelijkheden om de Ferro-dome zoals het nu gebruikt wordt voort te zetten naar de toekomst.

Wij merken het volgende op:

- De functieomschrijving 'Evenemententerrein' biedt ruimte om in de gashouder en het buitenterrein 'tentoonstellingen en andere activiteiten, gericht op (publieksgerichte) innovatie, experimenteren, testen, maken en leren' te organiseren. Deze inhoudelijke voorwaarden zijn subjectief en horen niet in een bestemmingsplan thuis. In het bestemmingsplan moet de mogelijkheid van het organiseren van evenementen worden vastgelegd, niet de inhoud. Die inhoud wordt in het cultuur-, sport- en evenementenbeleid van de stad bepaald en moet kunnen wijzigen op basis van de ambities in de stad.
- Deze functieomschrijving moet ruimte bieden voor de mogelijkheden die het evenementenbeleid en de PRV biedt. Concreet om (minimaal) 10 per jaar een nachtevenement te organiseren en of 2x per jaar een B-evenement (festival) en of 5x per jaar een A-evenement waarbij het buitenterrein wordt gebruikt. De strippenkaart voor deze type evenementen is gemaximeerd op 10 evenementen per jaar ongeacht het type evenement. Op deze evenementen en festivals wordt versterkt geluid (dance) geproduceerd. De aard van de evenementen is gelijk aan die op dit moment in de tijdelijke vergunningen mogelijk worden gemaakt.

De balans tussen rust en röring vinden we belangrijk, net als de balans tussen de te organiseren evenementen en de belangen van de bedrijven daaromheen, waaronder het Havenbedrijf Rotterdam. Daarom hebben we SPA/WNP gevraagd verkennend te onderzoeken of zij belemmeringen zien wanneer op de Ferro-locatie meer geluidproductie vanuit het gebruik als evenementenlocatie wordt

toegestaan. En andersom hebben zij gekeken naar de mogelijke milieu- en veiligheidsaspecten van de omliggende functies en bestemmingen. Hun bevindingen zijn opgenomen in de bijgevoegde Quickscan van 4 juli 2023 met kenmerk 2300429.b01.

Uit deze Quickscan blijkt dat een aanpassing van de specifieke functieaanduiding voor deze locatie in te passen is binnen het bestemmingsplan:

- De te verwachten geluidsproductie vanuit de Ferro-dome en het omliggende terrein leidt niet tot een hogere geluidsbelasting van de meest nabijgelegen woningen aan de Galvanistraat (Lee Towers).
- Het beoogde gebruik van de Ferro-dome en het omliggende terrein leidt niet tot een beperking voor de naastgelegen bedrijven en bestemmingen.

Wij vragen u om in het bestemmingsplan ruimte te creëren voor de evenementen zoals in deze zienwijze omschreven. Op basis van de uitgevoerde quick-scan zien wij mogelijkheden om dit toe te voegen aan het bestemmingsplan, zonder afbreuk te doen aan de overige bestemmingen, functies en belangen.

4. Tot slot

We willen graag bijdragen aan de toekomst van het M4H gebied, het voortzetten en laten groeien van de Ferro-locatie zien wij daarin als een belangrijke placemaker en verbinder in het gebied. Het bieden van de gevraagde mogelijkheid in het bestemmingsplan is de eerste stap naar die toekomst.

Deze zienswijze is geen bezwaar tegen het bestemmingsplan M4H, maar juist een verzoek om deze beter te maken. Ook in het nieuwe bestemmingsplan is een levendige stadsdeel belangrijk. Het programmeren van deze levendigheid dient aan de makers in de stad overgelaten te worden. De kaders mogelijkheden en beperkingen hierin staan in het lopende beleid en wetgeving van de stad opgenomen.

We gaan graag met u in gesprek om zienswijze nader aan u toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Reverted Evenementen B.V.
Vestigingsadres: Delftsestraat 11
3013 AB Rotterdam
Postadres: Postbus 21613
3001 AP Rotterdam

Bijlagen:

- Quick Scan 2300429.b01 d.d. 4 juli 2023
- Akoestisch rapport d.d. 26 april 2023

NB: vooraf tevens per e-mail: aan [redacted]

SPAWNP
INGENIEURS

Revolt Entertainment
[redacted]
Karel Doormanstraat 390 W
3012 GR Amsterdam

Ede, 4 juli 2023

Onze referentie	:	2300429.b01
Betreft	:	Bestemmingsplan Ferro Rotterdam
Adviseur	:	[redacted]
Behandeld door	:	[redacted]

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van het verzoek van de heer De Roos hebben wij gekeken naar het ontwerpbestemmingsplan Merwe Vierhavens voor wat betreft de mogelijkheden voor evenementen in de gashouder (Ferro Dome) en het naastgelegen terrein aan de Keileweg 25 en 27 in Rotterdam.

Op dit moment is er voor de locatie een tijdelijke exploitatievergunning voor evenementen en festivals, waarbij in de gashouder maximaal 2.500 bezoekers aanwezig kunnen zijn en op het gehele terrein evenementen mogelijk zijn.

Voor het toekomstige gebruik zijn de volgende permanente activiteiten gewenst:

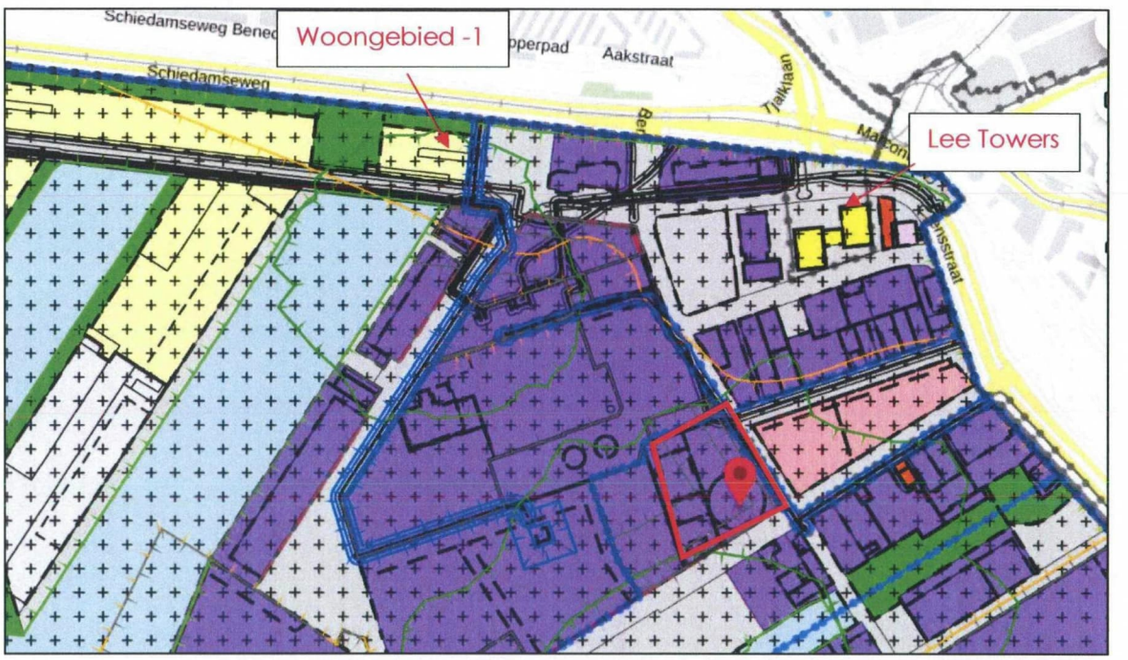
- 10x per jaar nacht-events op het gehele terrein, voor circa 5.000 bezoeker
- 2x per jaar buitenevenementen (met versterkt geluid) voor circa 10.000 bezoekers (zowel binnen de Ferro Dome als op het terrein)

Uit uw eigen analyse is gebleken dat beoogde activiteiten beperkt zijn toegestaan in het bestemmingsplan. Op de gashouder en de naastgelegen bedrijfsruimte ligt de functie aanduiding "evenemententerrein" (7.1. sub t). Hier zijn evenementen, tentoonstellingen en andere activiteiten gericht op innovatie, experimenteren en testen toegestaan. De huidige evenementen, waarvoor een exploitatievergunning is, zijn niet toegestaan. Ook de beoogde toekomstige activiteiten zijn binnen het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk.

U heeft ons gevraagd te beoordelen of de beoogde activiteiten zouden passen ten opzichte van de omliggende bestemmingen. Met andere woorden zouden er als gevolg van de beoogde activiteiten belemmeringen optreden voor de omliggende gevoelige functies en bedrijven?

Rondom de beoogde locatie zijn de volgende bestemmingen aanwezig (zie afbeelding 1).

Afbeelding 1: Uitsnede Bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (planlocatie rood omlijnd)



Rondom de planlocatie aan de zuid-, west- en noordzijde zijn bedrijfsbestemmingen (paars) gelegen. Aan de oostzijde is een detailhandels bestemming (lichtoranje) opgenomen. Het plangebied en de omgeving zijn gelegen binnen twee geluidszones van industrieterreinen (Zone 1: industrieterrein Havens Noord Oost Frankenland en Zone 2: industrieterrein Waal-Eemhaven). Daarnaast liggen er op de locatie overige zones 1 t/m 4 die de geluidruimte per bedrijf aangeven. De dichtstbij gelegen gevoelige bestemmingen zijn gelegen op circa 200 meter van de locatie, betreffende de woonbestemmingen op de verdiepingen aan de Galvanistraat (de zogenaamde "Lee Towers"). De bestemming "Woongebied-1" is zelfs op ongeveer 400 meter van de locatie gelegen.

Geluid

Binnen de geluidszones waarin de locatie is gelegen, zijn geen geluidgevoelige functies toegestaan. De functies horeca en evenementen zijn geen geluidgevoelige functies. De geluidruimte-zones in het bestemmingsplan geven aan welke normen er gelden voor bedrijven op die locaties. De daarbij behorende aanduiding is gekoppeld met de bestemming 'Bedrijf- 4' onder 7.1a t/m d. Op basis van de regels gelden deze geluidsnormen alleen voor maakbedrijven, en niet voor de overige vormen van gebruik, zoals bijvoorbeeld de beoogde nachtevenementen en buitenevenementen. Als de geluideisen wel gelden, dan is in de planregels alsnog een uitzondering opgenomen voor een 'incidentele bedrijfssituatie' volgens de HMRI (Handreiking Meten en Rekenen Industrielawaai). Dit biedt de mogelijkheid om maximaal twaalf keer per jaar activiteiten uit te voeren die meer geluid veroorzaken, mits de activiteit niet leidt tot onaanvaardbare hinder.

In het akoestisch rapport van 26 april 2023 (bijlage bij deze brief) is onderzoek gedaan naar de geluidsuitstraling van de Ferro Dome, veroorzaakt door muziekgeluid in het gebouw tijdens evenementen. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woningen aan de Galvanistraat het muziekgeluid niet waarneembaar zal zijn (vanwege het achtergrondgeluid) en dat er wordt voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit. Het houden van muziekevenementen in de Ferro Dome zal dus geen invloed te hebben op het woon- en leefklimaat bij de woonbestemmingen in de omgeving. Voor evenementen op het buitenterrein geldt nu al de mogelijkheid voor het houden van evenementen. Voor evenementen met grotere impact geldt de APV en de daaraan verbonden verplichting tot een evenementenvergunning.

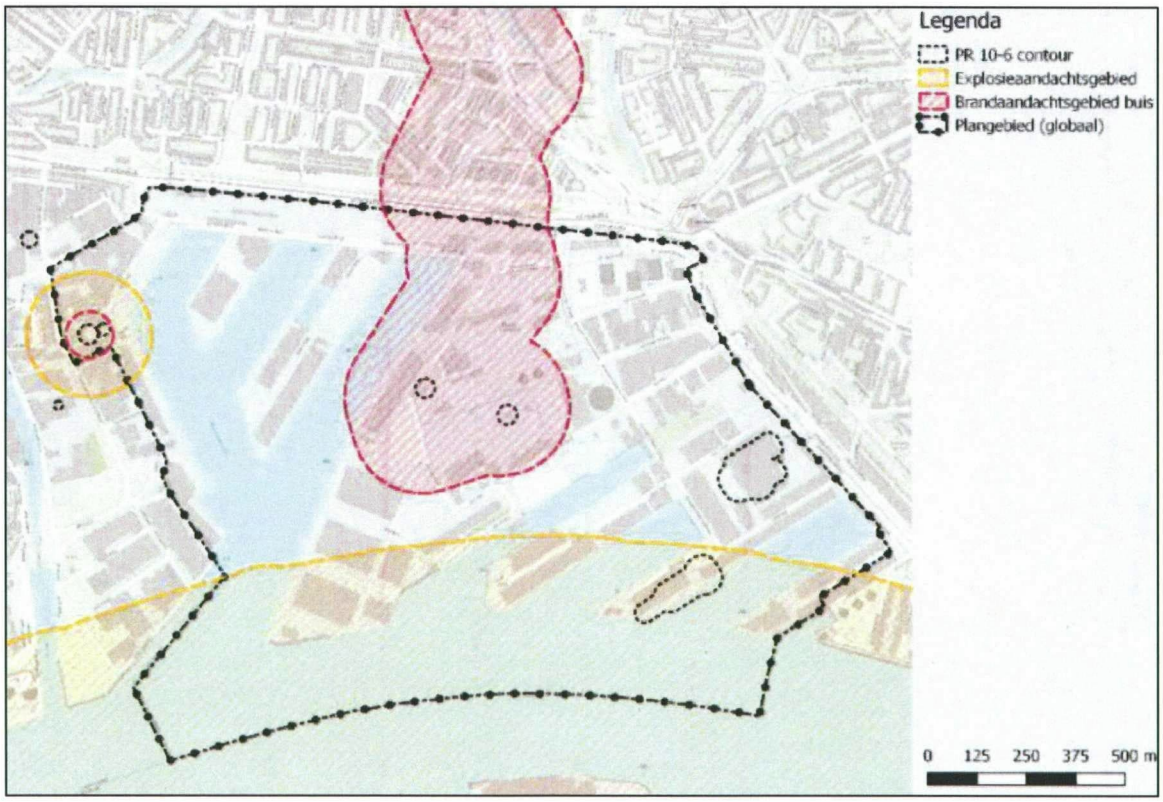
Geur

Op het industrieterrein is ook een geurzone van toepassing. Deze geldt voor de gehele locatie van de Ferro Dome. Een evenement met grote aantallen bezoekers is geen geurgevoelige activiteit, de geurcontour is wat dat betreft niet relevant. dus activiteiten waar mensen maar incidenteel verblijven, zijn een goede invulling.

Externe veiligheid

Uit de paragraaf externe veiligheid van de MER blijkt dat een brandaandachtsgebied net over een klein deel van de planlocatie reikt. Door de aanwezigheid van bezoekers op dit kleine gedeelte van de evenementenlocatie uit te sluiten, vormt externe veiligheid geen belemmering. Mogelijk kan uit een groepsrisico-berekening zelfs blijken dat er in het geheel geen belemmering is.

Afbeelding 2: Uitsnede risicokaart



Conclusie

Uit bovenstaande quickscan blijkt dat de beoogde evenementen, zowel in de Ferro Dome als op het terrein, niet leiden tot beperkingen voor de omliggende bedrijven, en dat evenementen met versterkt geluid in de Ferro Dome mogelijk zijn. Bij de woningen in de omgeving zal het geluid afkomstig van deze evenementen het woon- en leefklimaat nauwelijks beïnvloeden. Voor deze evenementen geldt, naast dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt, een evenementenvergunningplicht. In dergelijke vergunningen worden de specifieke bepalingen (onder andere met betrekking tot geluid) opgenomen.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
SPA WNP ingenieurs

[redacted]

Bijlage: Ferrodome, Rotterdam – Akoestisch rapport

BIJLAGE

EVENT ACOUSTICS

ACOUSTIC TECHNOLOGY

Ferrodome, Rotterdam

Akoestisch rapport

Ferrodome, Rotterdam

Akoestisch rapport

Event Acoustics

COLOFON

Datum:	26-4-2023
Referentie:	EA21-01235_R3
Project:	Ferrodome, Rotterdam
Onderwerp:	Akoestisch rapport
Auteur:	[redacted]

© Event Acoustics BV

In opdracht van:
Revolt Entertainment
Karel Doormanstraat 390 W
3012 GR Amsterdam

t.a.v.: [redacted]

Event Acoustics BV
Proostwetering 50
3543 AH Utrecht

Telefoon: +31 (0) 30 2 41 26 99
Mail: info@eventacoustics.com
Web: www. eventacoustics.com

Bank: Rabobank 13.00.81.922
IBAN: NL26RABO0130081922
BIC: RABONL2U

VAT: NL0070.83.324.B01
KVK: Utrecht, 30073747

Dit rapport mag worden gebruikt en gedeeld door de opdrachtgever en door derden, met toestemming van de opdrachtgever, zolang het gebruik binnen het doel van dit rapport valt. Bij de onderzoeken welke worden uitgevoerd door Event Acoustics, wordt gebruik gemaakt van informatie en gegevens die door de opdrachtgever en mogelijke andere partijen zijn verstrekt. Het is niet mogelijk om al deze informatie op juistheid te controleren. Event Acoustics is niet aansprakelijk voor het gebruik van gegevens die niet in redelijkheid gecontroleerd hadden kunnen worden.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

2 Aanvulling op rapport 6

3 Situatie 9

3.1 Ferrodome 9
3.1.1 Achtergrond 9
3.1.2 Opbouw 9

3.2 Ligging en indeling 12

3.3 Geluidsgevoelige bebouwing 14

4 Wettelijke normstelling 15

4.1 Activiteitenbesluit 15

4.2 Industrieterrein 16

4.3 Soorten muziek en spectra 16

5 Methode 17

5.1 Akoestisch model 17
5.1.1 Algemeen 17
5.1.2 Meteo 17
5.1.3 Invoergegevens model 18
5.1.4 Impressie akoestisch model 19

5.2 Isolatiemetingen 21

5.3 Achtergrondgeluidsmetingen 22

5.4 Gebruikte apparatuur 25

6 Resultaten 26

6.1 Rekenresultaten 26

6.2 Achtergrondgeluidsmetingen 28

7 Conclusie 29

8 Bijlage 30

8.1 Modelafdrukken 30

8.2 Resultaten 33

8.3 Lijst van items 34

Figuren

Figuur 1. Binnenzijde Ferrodome (bron: hardnews.nl) 9
Figuur 2. Dak Ferrodome 10
Figuur 3. Uitschuif dak/wanden Ferrodome 11
Figuur 4. Ligging Ferrodome 12
Figuur 5. Vooraanzicht Ferrodome 13
Figuur 6. Geluidsgevoelige bestemmingen (bron: BAG) 14
Tabel 7. Normwaarden langtijdgemiddelde beoordelingsniveau 15
Tabel 8. Muziekspectra (NSG) 16
Tabel 9. Geluidsniveau 18
Figuur 10. Gebouwdelen Ferrodome 18
Figuur 11. Bovenaanzicht akoestisch model 19
Figuur 12. Detail akoestisch model 20
Figuur 13. 3D weergave akoestisch model 20
Tabel 14. Gebouwdeel isolatie 21
Figuur 15. Nabijgelegen wegen 22
Figuur 16. Meetpositie LA_{95} 23
Figuur 17. Impressie meetopstelling 24
Tabel 18. Gebruikte apparatuur 25
Tabel 19. Geluidsimmissie 26
Figuur 20. Geluidcontour 50 dB(A) 27
Tabel 21. LA_{95} per periode 28

1 Inleiding

In opdracht van Revolt Entertainment de, t.a.v. heer A. Yagoub, is door Event Acoustics een akoestisch onderzoek verricht voor de Ferrodome, te Rotterdam. Revolt Entertainment gaat deze locatie inzetten als evenementenhal. Er is onderzoek gedaan naar de geluidsuitstraling van de Ferrodome, veroorzaakt door muziekgeluid in het gebouw ten gevolge van de te houden evenementen.

Ten behoeve van dit onderzoek zijn er geluidsmetingen uitgevoerd op 23 november 2021. Hierbij is de geluidsisolatie van de relevante gebouwdelen bepaald. Op basis van deze gegevens is een akoestisch model opgesteld waarmee de optredende geluidsniveaus ter hoogte van de nabijgelegen geluidsgevoelige bebouwing zijn.

Een ander aspect van dit onderzoek, is het inventariseren van de optredende achtergrondgeluidsniveaus. Ten behoeve hiervan zijn de optredende geluidsniveaus vier weken lang gemeten ter hoogte van de gebouwen “The Lee Towers”.

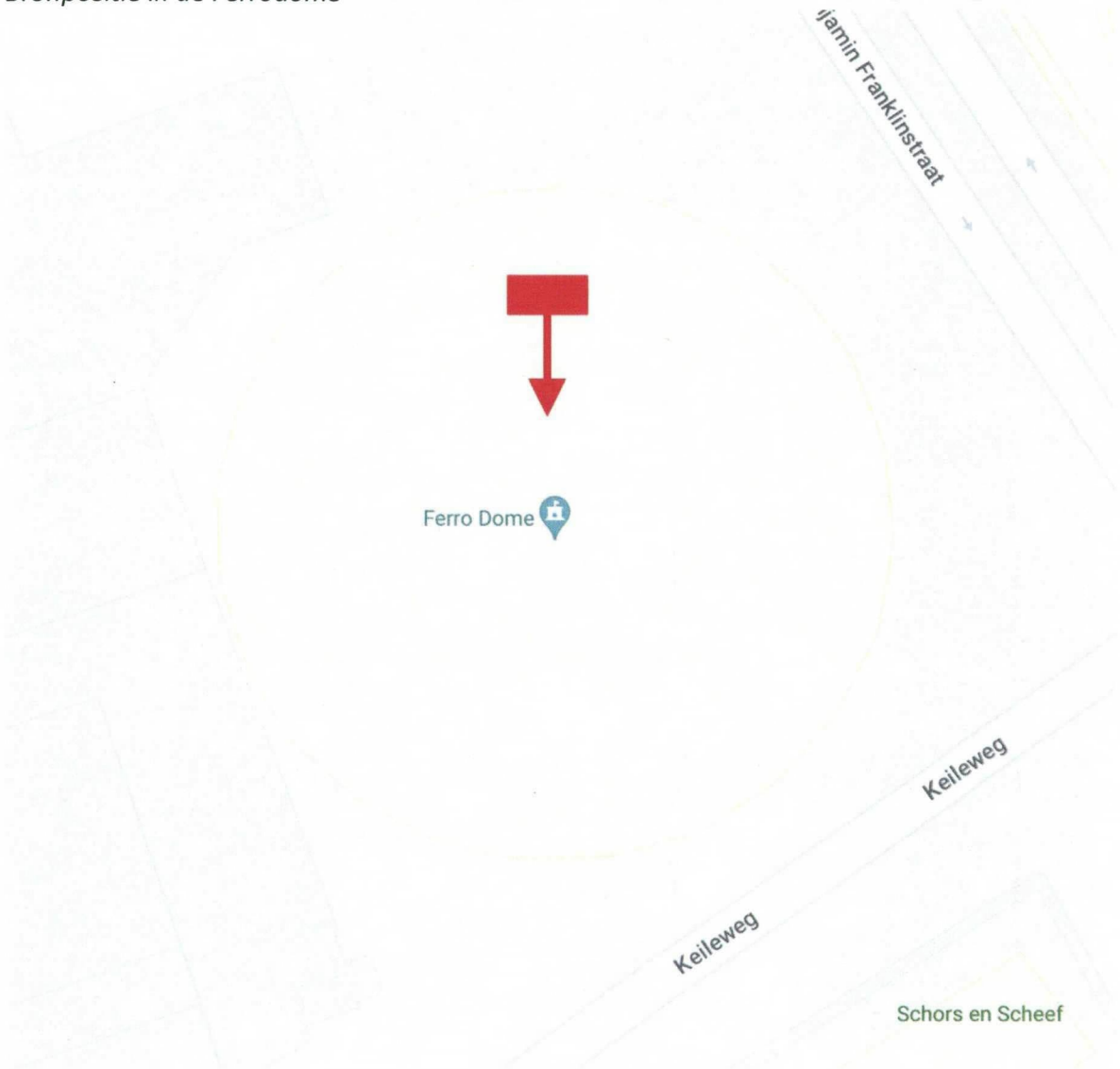
De resultaten van het onderzoek worden in voorliggend rapport beschreven.

2 Aanvulling op rapport

Naar aanleiding van eerdere rapportages zijn enkele vragen dan wel opmerkingen naar voren gekomen. Onderstaande aanvulling kan als reactie op deze opmerkingen worden gezien.

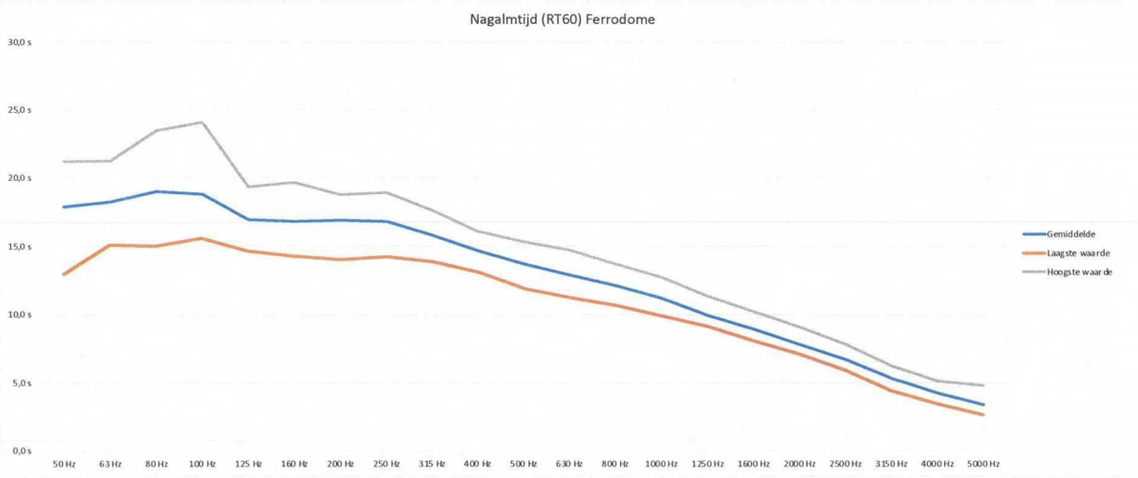
Het meest relevante om te vermelden is dat tijdens de evenementen het geluid zal worden gemonitord, zowel binnen in de Ferrodome als ter hoogte van de woningen (Lee Towers). Op basis hiervan kan worden teruggerekend wat voor geluidniveaus mogelijk zijn zonder de grenswaarden te overschrijden, dan wel herkenbaar te zijn ter hoogte van de woningen.

Bronpositie in de Ferrodome



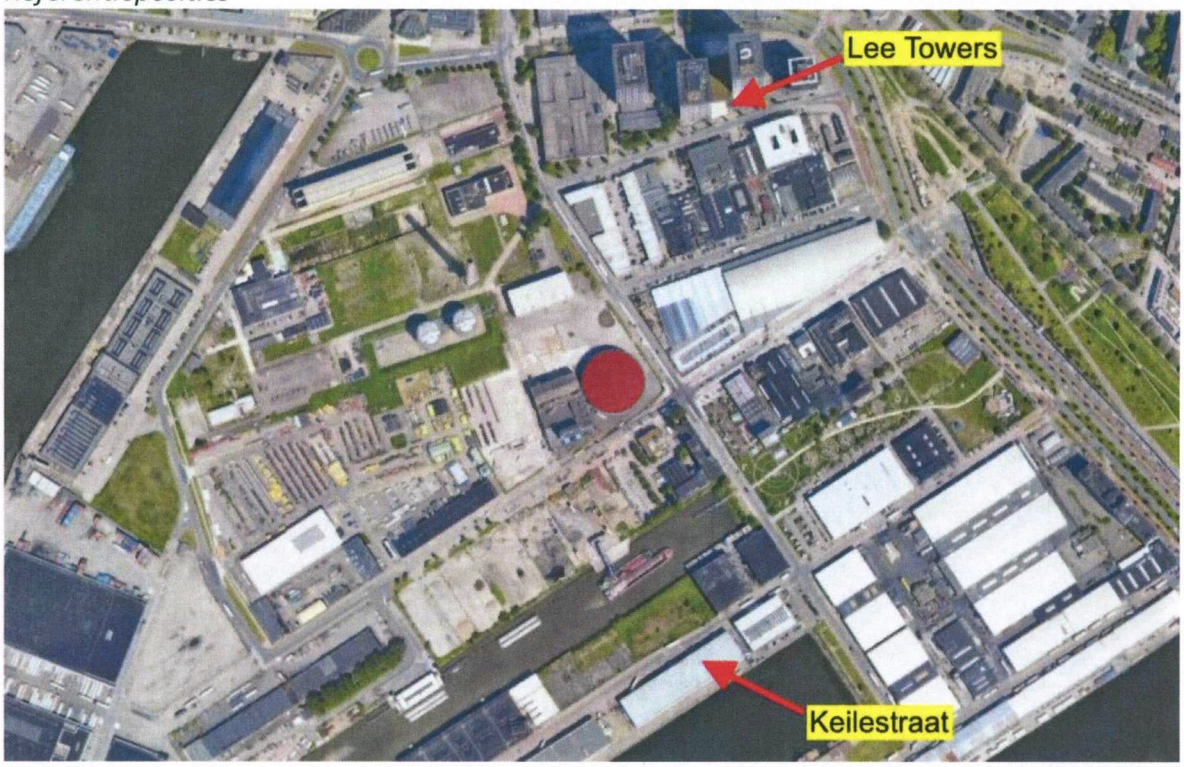
Ten behoeve van het berekenen van de geluidsisolatie van de gebouwdelen is het zendniveau op ongeveer 2 meter voor de betreffende gebouwdelen bepaald. Het betreft een zeer grote, absorptie vrije, ruimte waardoor de nagalmtijd zeer hoog is (10 - 20 seconde gemeten, zie ook onderstaande grafiek). Er is dan ook overal in het gebouw sprake van een zeer diffuus geluidsveld. Dit is ook terug te zien aan de zendniveaus van de verschillende gebouwdelen in het rapport (onder 4.2 Isolatiemetingen).

Gemeten nagalmtijd Ferrodome



Tijdens de metingen is gebruik gemaakt van twee referentie posities rondom de Ferrodome; ter hoogte van de Lee Towers (noord) en ter hoogte van de Keilestraat (zuid). Beide op ongeveer 12 meter hoog. De diffusiteitscorrectie van 3 dB voor de uitstralende gebouwdelen in het rekenmodel is gebruikt om het model te ijken naar deze posities.

Referentieposities



3 Situatie

3.1 Ferrodome

3.1.1 Achtergrond

De Ferrodome is een voormalige gashouder op het Merwe-Vierhavensgebied in Rotterdam. Het gebouw staat al geruime tijd leeg en wordt tot op heden door lokale kunstenaars gebruikt als locatie voor tentoonstellingen. Er liggen plannen om het gebouw te transformeren tot nachtclub/evenementenlocatie.

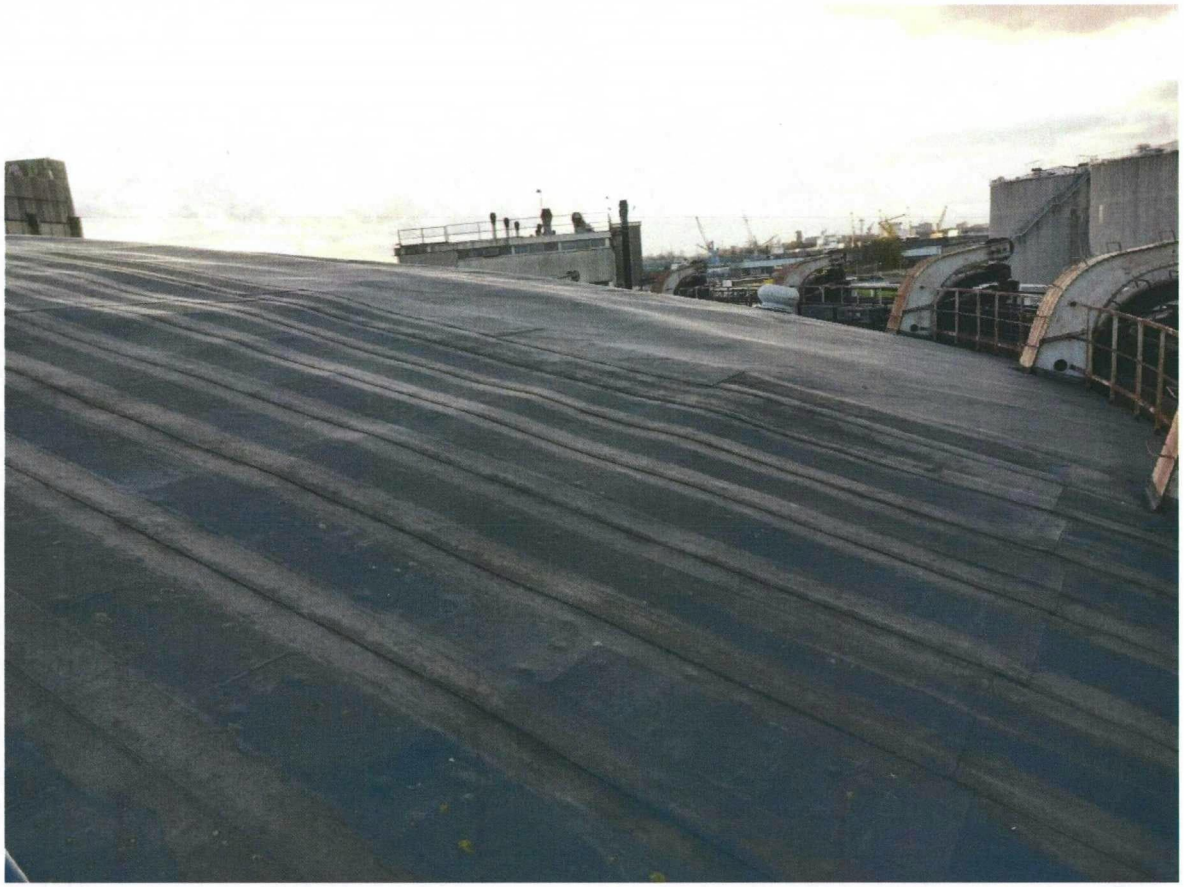
3.1.2 Opbouw

Het gebouw heeft een diameter van ongeveer 65 meter en is op het hoogste punt 19 meter hoog. Binnen het gebouw is geen verdere indeling aanwezig waardoor een grote, ronde hal overblijft.

Figuur 1. Binnenzijde Ferrodome (bron: hardnews.nl)

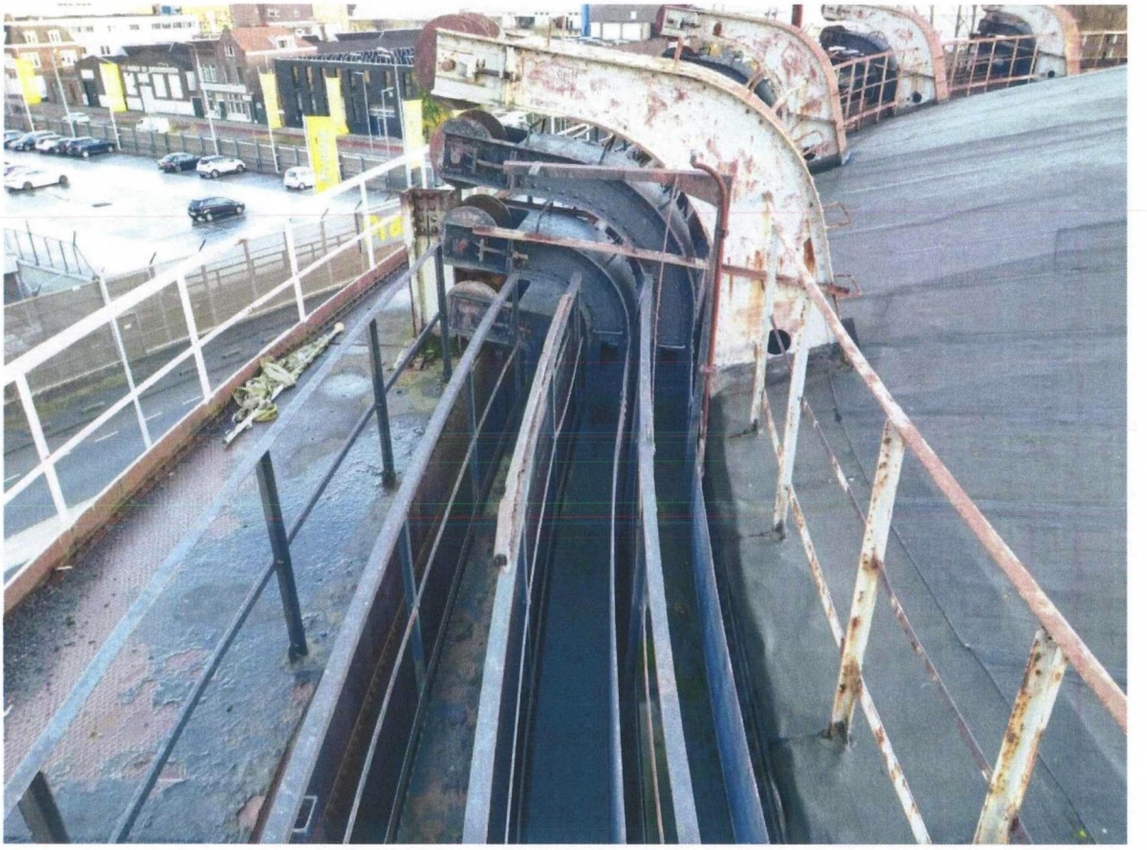
Het gebouw heeft een licht, met bitumen bedekt dak. Het dak loopt vanuit het midden af naar de buitenkant.

Figuur 2. Dak Ferrodome



In de ronde gevel bevinden zich diverse deuren en/of uitgangen. Het naastgelegen gebouw is vanuit de Ferrodome te bereiken via een intern portaal. De wanden zijn opgebouwd uit meerdere lagen dik staal. Oorspronkelijk kon op deze manier het dak in hoogte verschuiven, waardoor een variabele inhoud gerealiseerd kon worden. Dit systeem is op dit moment niet meer bruikbaar, waardoor men nu een vast dak en relatief dikke wanden overhoudt.

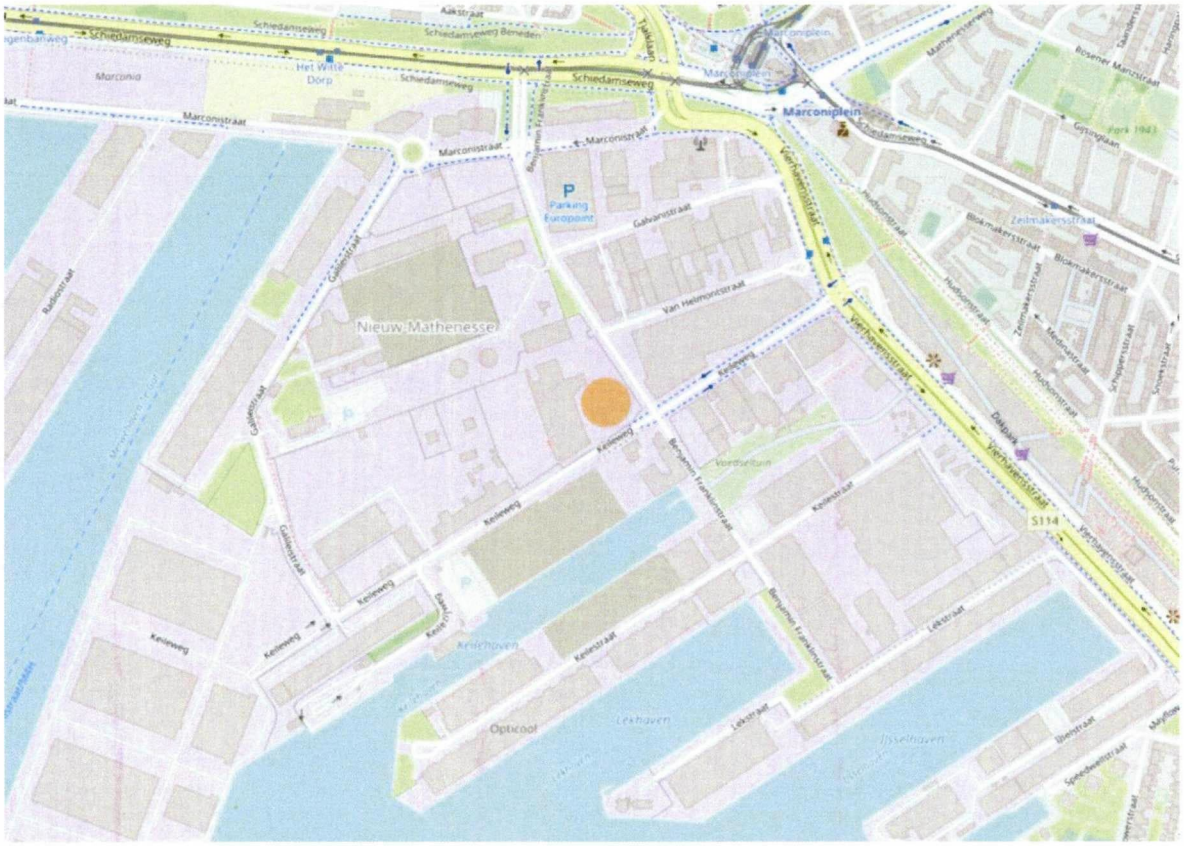
Figuur 3. Uitschuif dak/wanden Ferrodome



3.2 Ligging en indeling

De Ferrodome is gelegen aan de Keileweg 25, te Rotterdam. De volgende figuur geeft de ligging (oranje gearceerd) in de directe omgeving weer.

Figuur 4. Ligging Ferrodome

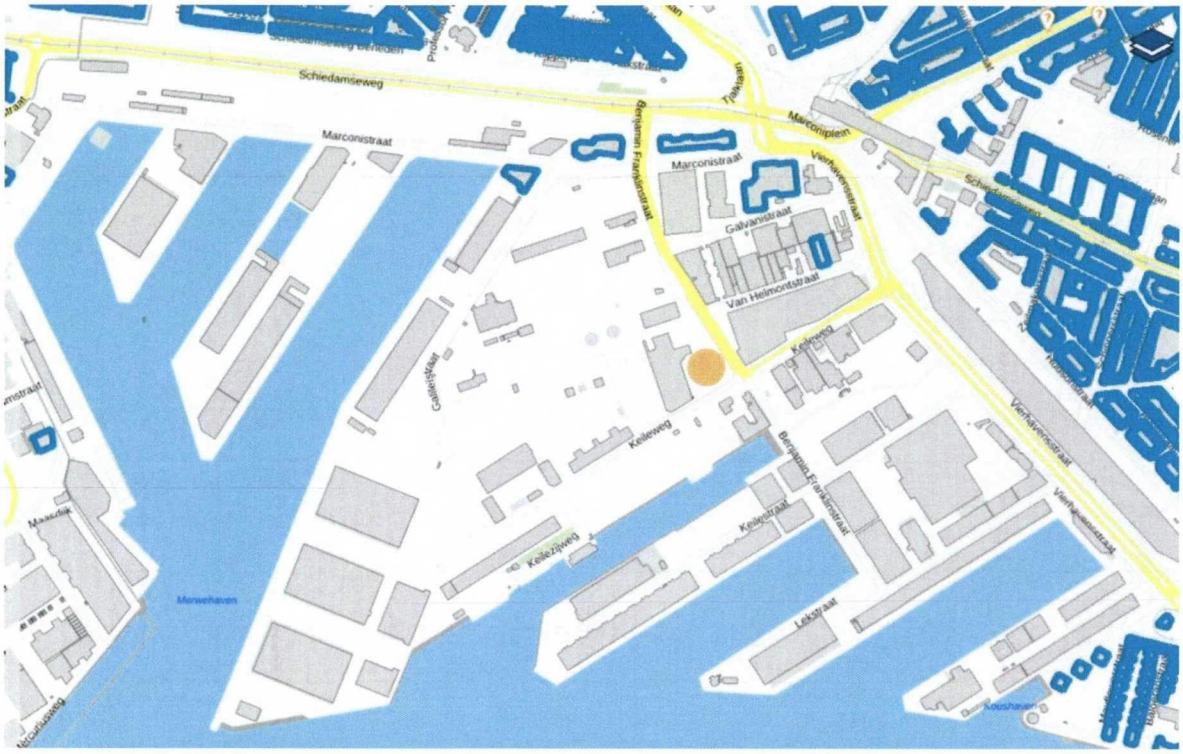


Figuur 5. Vooraanzicht Ferrodome

3.3 Geluidsgevoelige bebouwing

In de directe omgeving van de Ferrodome bevinden zich diverse geluidsgevoelige bestemmingen. De dichtstbijzijnde zijn gelegen aan de Galvanistraat (ongeveer 350 meter ten noorden van de Ferrodome).

Figuur 6. Geluidsgevoelige bestemmingen (bron: BAG)



Voor dit onderzoek zijn de volgende bestemmingen beschouwd:

- Van Helmontstraat 7B
- Galvanistraat 199-1969 (hoogbouw)
- Marconistraat 1-11
- Marconistraat 19-27
- Gustoweg 81-83
- Heijplaatstraat 1-23
- Speedwellstraat 276-356 (hoogbouw)
- Catharina Beersmansstraat 82-134
- Hudsonstraat 219
- Hudsonstraat 283-289

4 Wettelijke normstelling

4.1 Activiteitenbesluit

Iedere gelegenheid met minder dan 500.000 bezoekers per jaar valt onder het activiteitenbesluit. In afdeling 2.18 (artikel 2.17) van dit besluit zijn de bepalingen voor geluidhinder opgenomen.

De belangrijkste bepalingen voor geluid worden hieronder beschreven.

Artikel 2.17

Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (Lar,LT) en het maximaal geluidsniveau ($L_A$max), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten, geldt dat de niveaus op de in onderstaande tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden.

Tabel 7. Normwaarden langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Omschrijving	07.00 – 19.00	19.00 – 23.00	23.00 – 07.00
Lar,LT op de gevel van geluidgevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Lar,LT in in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_A$max op de gevel van geluidgevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_A$max in in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Opmerkingen:

- Bij gemeentelijke verordening kunnen voorwaarden worden vastgesteld op grond waarvan krachtens de verordening gebieden worden aangewezen waarin de in de verordening opgenomen geluidsnormen gelden die afwijken van de waarden, bedoeld in artikel 2.17 indien de in dat artikel genoemde waarden gelet op de aard van de gebieden niet passend zijn. Alvorens een gebied wordt aangewezen worden de gevolgen hiervan voor de in die gebieden gelegen inrichtingen, de bewoners van die gebieden en andere belanghebbenden in kaart gebracht.
- De beoordeling van het geluid vindt plaats aan de hand van de "Handleiding meten en Rekenen Industrielawaai".
- Bedrijfsduurcorrecties zijn niet toegepast.
- Muziekgeluid wordt door de wetgever als extra hinderlijk opgevat. Indien sprake is van muziekgeluid wordt daarom een muziekgeluid toeslag van 10 dB(A) toegepast. Dit betekent dat op het moment dat in de zaak muziek wordt gespeeld (live- of over een installatie), de in de normtabel vermelde waarden 10 dB(A) lager komen te liggen.
- Inrichtingen die opgericht zijn voor 1992 hebben recht op basis van een overgangsregeling recht op een 5 dB(A) hogere grenswaarden dan vermeldt in de bovenstaande tabel

4.2 Industrieterrein

Gezien de ligging op een industrieterrein geldt er, naast de standaardgrenswaarde op de gevel, ook een grenswaarde nabij de inrichting.

Het geluidsniveau ten gevolge van de bedrijfsvoering binnen de Ferrodome dient beperkt te blijven tot 50 dB(A) op 50 meter afstand van de inrichtingsgrens.

4.3 Soorten muziek en spectra

Onderstaande figuur geeft de verschillende muziekspectra weer die in Nederland worden gebruikt.

Tabel 8. Muziekspectra (NSG)

Muziekgenre	Correcties (dB) middenfrequentie octaafband (Hz)						
	63	125	250	500	1000	2000	4000
Achtergrond	-34	-20	-11	-7	-5	-5	-8
Pop	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10
Bioscoop	-22	-7	-4	-6	-9	-10	-18
Dance	-20	-11	-8	-5	-6	-8	-12
House	-13	-8	-8	-7	-7	-9	-10
Ultra bas	-6	-5	-8	-10	-11	-11	-9

Ieder geluid heeft een eigen karakter, dit karakter van het geluid wordt vastgelegd in een zogenaamd spectrum. Het spectrum is afhankelijk van de gebruikte geluidsinstallatie en de soort muziek. Er zijn zeer veel soorten muziek die ieder een eigen spectrum bezitten, het zal duidelijk zijn dat klassieke muziek een ander spectrum heeft dan popmuziek. Het vervelende van deze spectrale verschillen is dat de isolatiewaarde waarde van een gebouw voor iedere muzieksoort (spectrum) anders is. Om te voorkomen dat voor hetzelfde gebouw door verschillende adviseurs een andere isolatiewaarde berekend wordt is in het verleden na veel onderzoek het zogenaamde standaard popspectrum gedefinieerd.

Er is gerekend met een dancespectrum, met een geluidsniveau van 90 dB(A).

5 Methode

5.1 Akoestisch model

5.1.1 Algemeen

De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai" (HMRI 1999). Voor de berekening van de optredende immissieniveaus zijn overdrachtsberekeningen verricht met het rekenprogramma GeoMilieu, V2021.1. Hierbij is de methode II.8 van de handleiding gehanteerd, waarbij als basisformule geldt:

$Li = LWR - \Sigma D$

Waarbij:

- LWR = de immissierelevante bronsterkte
- Li = het gestandaardiseerde immissieniveau bij het immissiepunt
- ΣD = verzamelterm van alle verzwakkingen

Verzamelterm $\Sigma D = D_{geo} + D_{lucht} + D_{reflectie} + D_{scherm} + D_{veg} + D_{terrein} + D_{bodem} + D_{gebouw}$

Waarbij:

- D_{geo} = afname van het geluidsniveau door geometrische uitbreiding
- D_{lucht} = afname van het geluidsniveau door luchtabsorptie
- $D_{reflectie}$ = afname door reflectie tegen obstakels (deze term is negatief)
- D_{scherm} = afname ten gevolge van afscherming door akoestisch goed isolerende obstakels (dijken, wallen, gebouwen)
- D_{veg} = afname vanwege geluidsverstrooiing aan en absorptie door vegetatie
- $D_{terrein}$ = afname door verstrooiing en absorptie door installaties op het industrieterrein voor zover deze niet in de overige temen is begrepen
- D_{bodem} = afname ten gevolge van reflectie tegen, verstrooiing aan en absorptie door bodem (deze term kan ook negatief zijn)
- D_{gebouw} = afname door reflecties tegen bebouwing in de buurt van het immissiepunt. Ook de invloed van geluidsvoortplanting door de bebouwing (reflectie, buiging, verstrooiing) wordt in deze term betrokken

Als standaard bodemfactor is 0 (harde, reflecterende bodem) gehanteerd.

5.1.2 Meteo

Bij alle berekende resultaten moet rekening worden gehouden met het feit dat klimatologische effecten zoals sterke wind en temperatuur refractie een vrij sterke invloed hebben. Alle weergegeven berekeningen zijn gemaakt met matige meewind condities (volgens de HRMI 1999).

5.1.3 Invoergegevens model

Het geluidsniveau in het gebouw is 90 dB(A) met een standaard dancespectrum. Onderstaande tabel geeft dit in octaafbanden weer tezamen met het C-gewogen geluidsniveau niveau ter referentie. De octaafwaarden zijn A-gewogen.

Tabel 9. Geluidsniveau

	63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)	dB(C)
NSG Dance spectrum	-20	-11	-8	-5	-6	-8	-12	-	-
Binnen niveau	70	79	82	85	84	82	78	90	99

Voor het opstellen van het model zijn de volgende gebouwdelen beschouwd:

- Dak
- Gevel
- Deuren (deur_1, deur_2, deur_3, deur_4)

De volgende figuur geeft de positie van deze gebouwdelen weer.

Figuur 10. Gebouwdelen Ferrodome

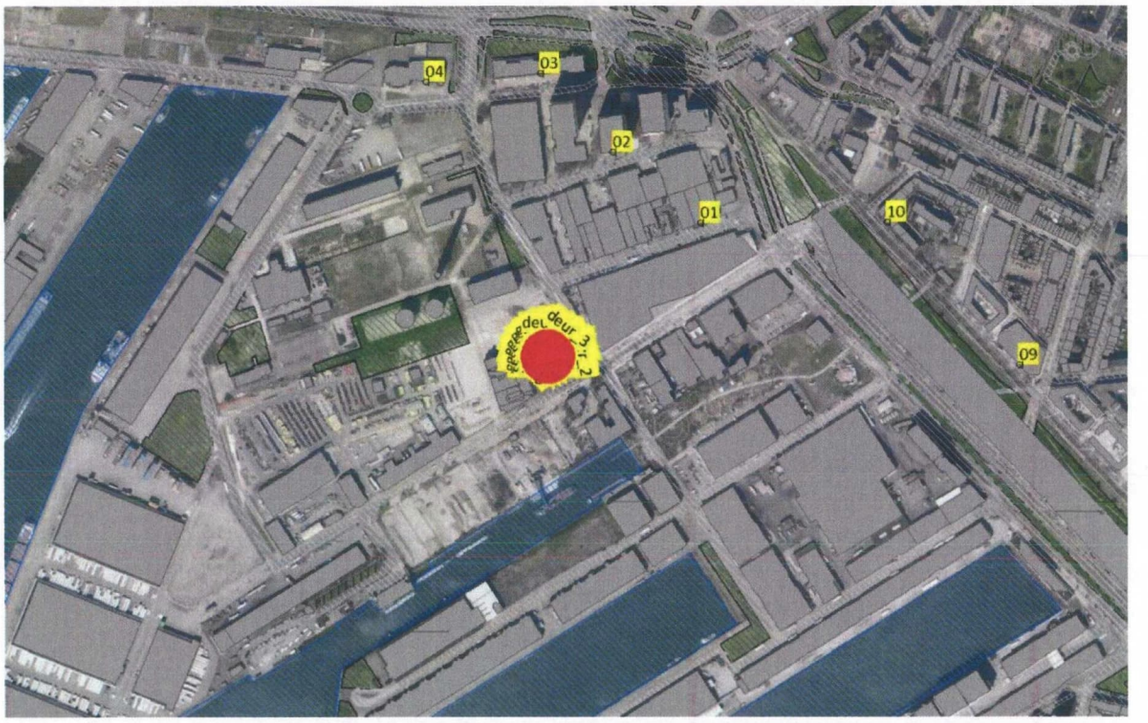
Van deze afzonderlijke gebouwdelen is de geluidsisolatie gemeten en berekend. Deze gegevens zijn gebruikt als isolatiegegevens voor het akoestisch model.

In het akoestisch model is ervan uitgegaan dat de opening tussen de Ferrodome en het naastgelegen gebouw voldoende is afgesloten om de uitstraling door dit gebouw te verwaarlozen.

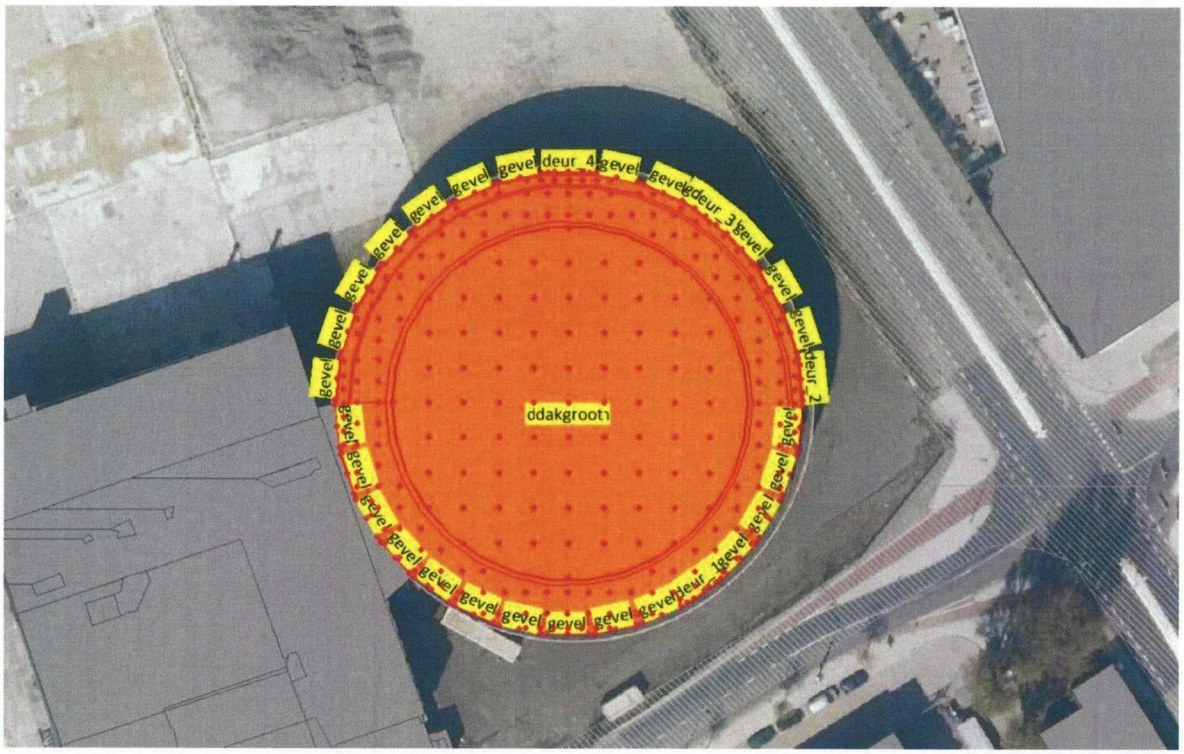
5.1.4 Impressie akoestisch model

De volgende figuren geven een impressie van het akoestisch model. Hierbij zijn de donkergrijze vlakken gebouwen, blauwe vlakken zijn water, lichtgrijze vlakken zijn wegen, lichtgroene vlakken zijn gras en donkergroene vlakken zijn beplanting.

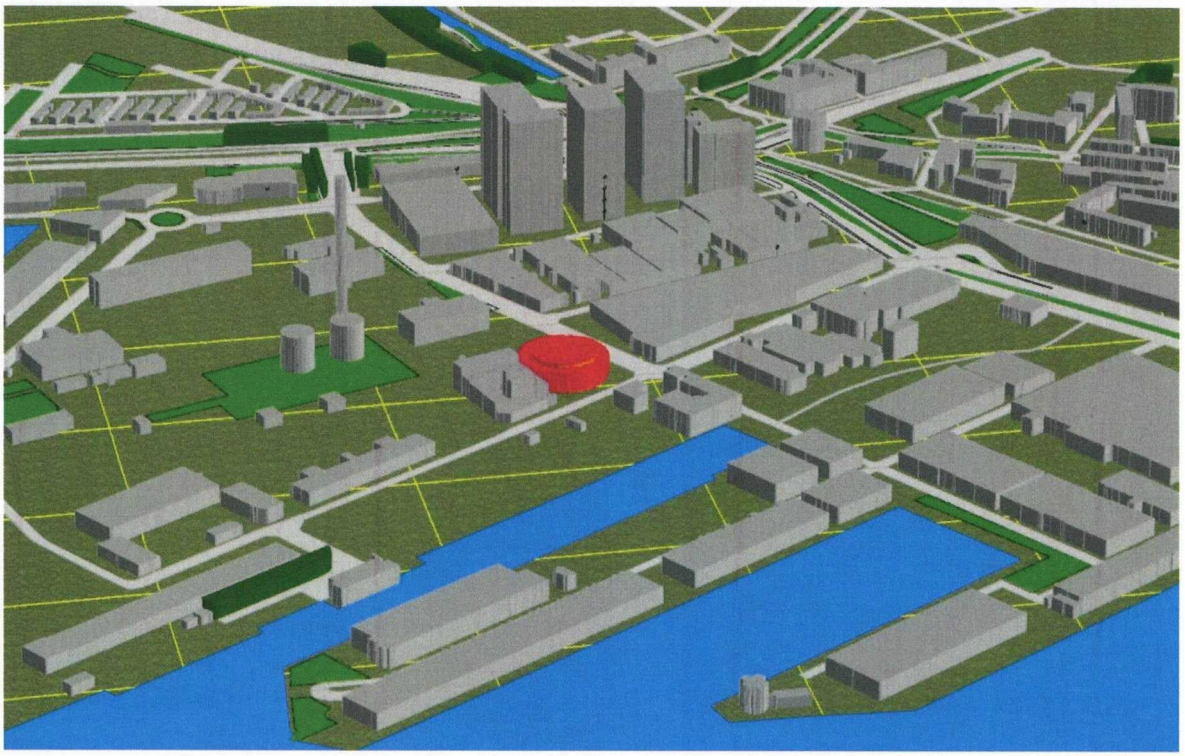
Figuur 11. Bovenaanzicht akoestisch model



Figuur 12. Detail akoestisch model



Figuur 13. 3D weergave akoestisch model



5.2 Isolatiemetingen

Het meten en berekenen van de gebouwdeelisolaties geschied overeenkomstig met de HMRI. De 1/3-octaaf meetresultaten zijn opgeteld tot octaafwaarden waarmee vervolgens de geluidsisolatie is berekend. De volgende figuur geeft deze berekeningen en resultaten weer.

Tabel 14. Gebouwdeel isolatie

		63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz
gevel	zend	117,2	112,3	105,3	104,1	97,8	90,8	83,7
	ontvang	91,2	84,2	69,9	63,5	56,7	50,8	45,7
	isolatie	26,0	28,1	35,4	40,6	41,1	40,0	38,0
dak	zend	115,8	113,9	108,4	106,9	101,8	94,9	88,5
	ontvang	91,9	88,1	82,3	76,1	66,8	55,8	46,5
	isolatie	23,9	25,8	26,1	30,8	35,0	39,0	42,0
deur_1	zend	116,2	113,2	109,7	106,8	100,4	93,9	87,1
	ontvang	102,3	99,4	91,2	88,2	80,2	74,2	66,0
	isolatie	13,9	13,8	18,5	18,6	20,2	19,8	21,1
deur_2	zend	117,2	114,6	107,1	105,8	100,0	92,0	84,1
	ontvang	102,4	98,5	89,9	85,4	77,6	69,0	59,9
	isolatie	14,8	16,1	17,2	20,4	22,4	23,0	24,2
deur_3	zend	117,4	114,1	106,2	105,3	98,9	90,6	83,3
	ontvang	99,7	98,8	90,0	86,1	80,9	69,4	61,3
	isolatie	17,6	15,2	16,2	19,2	17,9	21,2	22,0
deur_4	zend	117,1	112,6	108,2	105,7	99,6	91,6	84,4
	ontvang	105,7	101,7	93,7	90,8	83,4	73,4	64,8
	isolatie	11,5	10,9	14,5	15,0	16,3	18,3	19,6

5.3 Achtergrondgeluidsmetingen

Om uitspraak te kunnen doen over het al dan niet toepassen van de 10 dB toeslag voor herkenbaarheid van muziekgeluid (zoals vermeld in *4.1 Activiteitenbesluit*), is er onderzoek gedaan naar het heersende achtergrondgeluidsniveau.

Ten behoeve van het bepalen hiervan is vier weken lang gemeten ter hoogt van de gebouwen The Lee Towers.

Het omgevingsgeluidniveau is bepaald volgens de "Richtlijnen voor karakterisering en meting van het omgevingsgeluid, IL-HR-15-01". De meting is uitgevoerd zoals omschreven in de "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999".

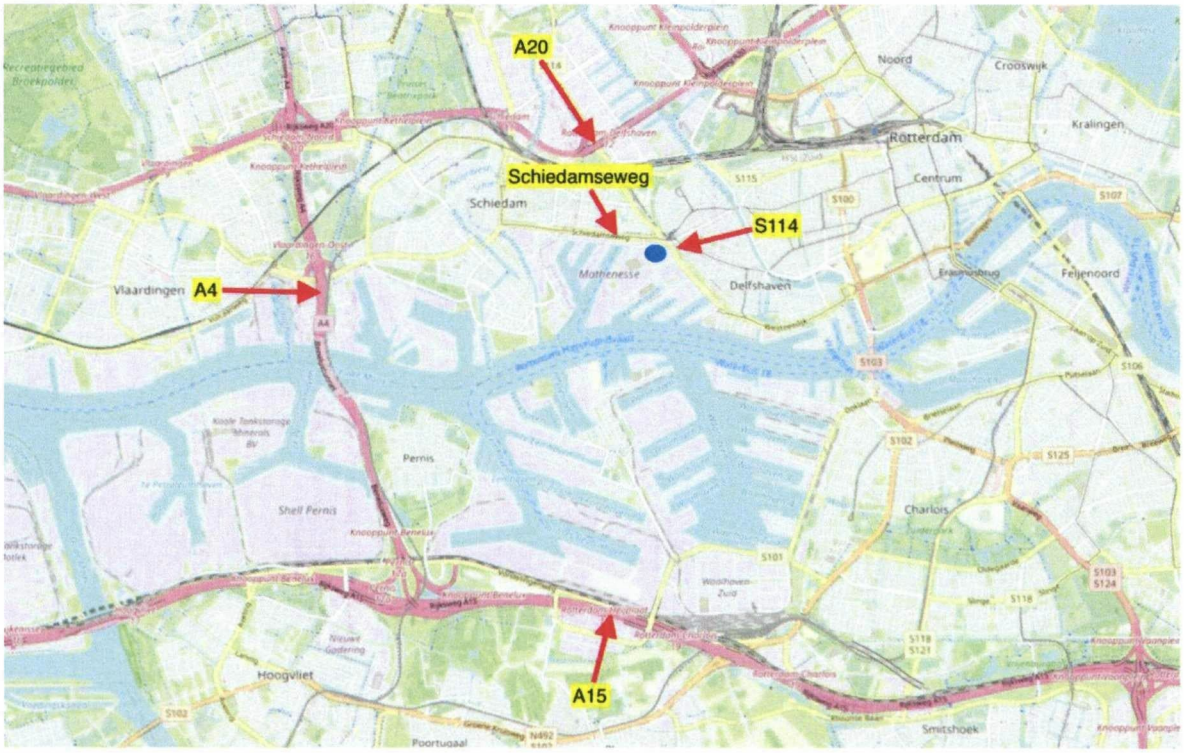
De metingen hebben plaatsgevonden in de periode 23-11-2021 tot en met 21-12-2021. In deze periode is Ferrodome nog niet in bedrijf.

In de directe omgeving bevinden zich

- Horeca
- Woningen
- Kantoren
- Parkeergelegenheden
- Industrie
- Drukke verkeerswegen (S114 en de Schiedamseweg, maar ook de verderop gelegen A20, A4 en A15)

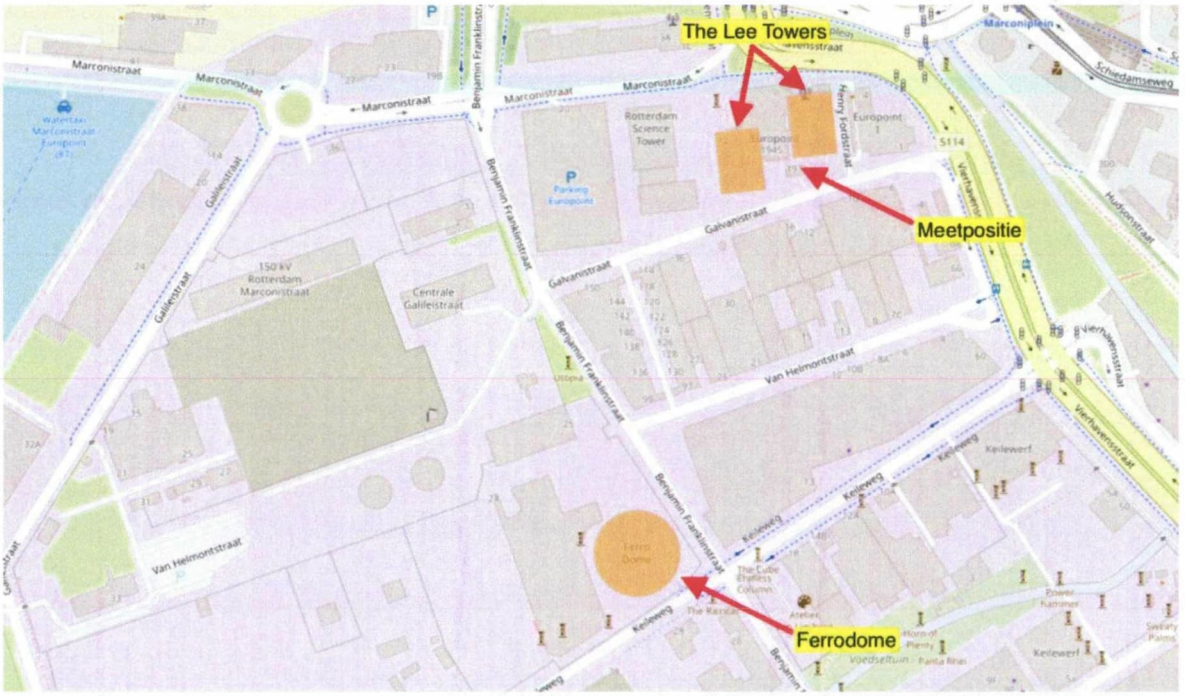
De volgende figuur geeft dit weer.

Figuur 15. Nabijgelegen wegen



De volgende figuren geven de locatie en een impressie van de meetopstelling weer.

Figuur 16. Meetpositie LA_{95}



Figuur 17. Impressie meetopstelling

5.4 Gebruikte apparatuur

De volgende tabel geef de gebruikte apparatuur weer.

Tabel 18. Gebruikte apparatuur

Naam	Fabrikant	Type
Geluidsniveaumeter	Sinus Messtechnik	Tango Plus
Software	MeTrao	WebFace 3.0
Luidsprekers	EAW	2x subwoofer / 2x speaker
Ruisgenerator	NTI	Minirator Pro
Kalibrator	Microtech Gefell	Typ 4000

Alle meetapparatuur van Event Acoustics voldoet aan IEC/EN 61672 –1:2002 Class 1.

Alle metingen en berekeningen worden uitgevoerd volgens de methodes beschreven in "Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999" (HMRI 1999).

Alle meetapparatuur wordt voor iedere meting gekalibreerd met een Microtech Gefell Typ 4000 kalibrator.

6 Resultaten

6.1 Rekenresultaten

De volgende tabel geeft de berekende geluidsimmissie weer per beoordelingspositie.

Tabel 19. Geluidsimmissie

Resultatentabel			
Naam	**Omschrijving**	**Hoogte**	**dB(A)**
01_A	Van Helmontstraat 7B	5	29,4
02_A	Galvanistraat 199-1969	5	31,4
02_B	Galvanistraat 199-1969	15	35,1
02_C	Galvanistraat 199-1969	25	37,3
02_D	**Galvanistraat 199-1969**	**35**	**37,4**
03_A	Marconistraat 1-11	5	26,5
04_A	Marconistraat 19-27	5	28,8
05_A	Gustoweg 81-83	5	17,7
06_A	Heijplaatstraat 1-23	5	17,2
06_B	Heijplaatstraat 1-23	10	17,2
07_A	Speedwellstraat 276-356	5	11,4
07_B	Speedwellstraat 276-356	15	13,1
07_C	Speedwellstraat 276-356	25	18,5
07_D	Speedwellstraat 276-356	35	24,7
08_A	Catharina Beersmansstraat 82-134	5	13,1
09_A	Hudsonstraat 219	5	17,5
10_A	Hudsonstraat 283-289	5	18,8

Bij een equivalent muziekgeluidsniveau van 90 dB(A) met een standaard dance muziekspectrum, bedraagt de hoogste berekende geluidsimmissie **37 dB(A)**, ter hoogte van positie 02_D (Galvanistraat 199-1969, The Lee Towers).

In Figuur 20 wordt de geluidcontour van 50 dB(A) weergegeven. De buitenrand van het oranje gearceerde vlak geeft de grens van de inrichting weer.

Figuur 20. Geluidcontour 50 dB(A)

Te zien is dat de grenswaarde van 50 dB(A) op 50 meter van de inrichtingsgrens kan worden nageleefd.

6.2 Achtergrondgeluidsmetingen

In onderstaande tabel zijn de statistische LA_{95} waarden opgenomen per periode;

Dagperiode 07:00 – 19:00
Avondperiode 19:00 – 23:00
Nachtperiode 23:00 – 07:00

Tijdens de metingen zijn regelmatig geluiden waarneembaar zoals voorbijrijdende auto's, lokale industrie en voorbijgangers. Dit zijn allen omgevingseigen geluidsbronnen welke kenmerkend zijn voor het heersende achtergrondgeluid.

Gedurende de meetperiode zijn de meteo omstandigheden per 10 minuten geregistreerd. Bij regen of als de windsnelheid groter is dan 2m/s zijn de metingen uitgesloten van de berekening.

De resultaten zien er als volgt uit:

Tabel 21. LA_{95} per periode

	LA95 per dagdeel		
Periode	Dag	Avond	Nacht
23-11-2021 t/m 21-12-2021	53,0	52,4	49,0

Op basis hiervan kan het volgende worden gesteld:

- Het achtergrondgeluidsniveau in de dagperiode bedraagt **53 dB(A)**
- Het achtergrondgeluidsniveau in de avondperiode bedraagt **52 dB(A)**
- Het achtergrondgeluidsniveau in de nachtperiode bedraagt **49 dB(A)**

De ervaring leert dat geluidsbronnen die 7-8 dB onder het heersende achtergrondniveau liggen, niet tot nauwelijks waarneembaar zijn. Event Acoustics adviseert om hierbij een veiligheidsmarge te hanteren; een verschil van 10 dB.

Ter hoogte van de geluidsgevoelige bebouwing is het geluidsniveau hoogstens 37 dB(A). Bij een achtergrondgeluidniveau van 49 dB(A) in de nachtperiode is het verschil 12 dB. Dit zal derhalve niet waarneembaar zijn.

7 Conclusie

In opdracht van Revolt Entertainment de, t.a.v. heer A. Yagoub, is door Event Acoustics een akoestisch onderzoek verricht voor de Ferrodome, te Rotterdam. Revolt Entertainment gaat deze locatie inzetten als evenementenhal. Er is onderzoek gedaan naar de geluidsuitstraling van de Ferrodome, veroorzaakt door muziekgeluid in het gebouw ten gevolge van de te houden evenementen.

Ten behoeve van dit onderzoek zijn er geluidsmetingen uitgevoerd op 23 november 2021. Hierbij is de geluidsisolatie van de relevante gebouwdelen bepaald. Op basis van deze gegevens is een akoestisch model opgesteld waarmee de optredende geluidsniveaus ter hoogte van de nabijgelegen geluidsgevoelige bebouwing zijn.

Uit het rekenmodel is gebleken dat bij de gewenste bedrijfsvoering van Ferrodome; een equivalent muziekgeluidsniveau van 90 dB(A) met een standaard dance muziekspectrum; het invallende geluidsniveau hoogstens 37 dB(A) bedraagt. Gezien het zeer hoge achtergrondgeluidsniveau van 49 dB(A) zal dit niet waarneembaar zijn en wordt er voldaan aan de grenswaarde van 40 dB(A).

Op 50 meter van de inrichtingsgrens wordt het maximale geluidsniveau van 50 dB(A) niet overschreden.

Aanvullend is het mogelijk om bij evenementen waarbij muziekgeluid een belangrijke rol speelt een MeTrao monitoringssysteem in te zetten. Door via dit systeem bij de bron (Ferrodome) en ontvanger (woningen) te meten, kan door middel van correlatie worden bepaald of en welke frequenties er waarneembaar zijn. Hier kan direct op gereageerd worden door de geluidstechnicus.

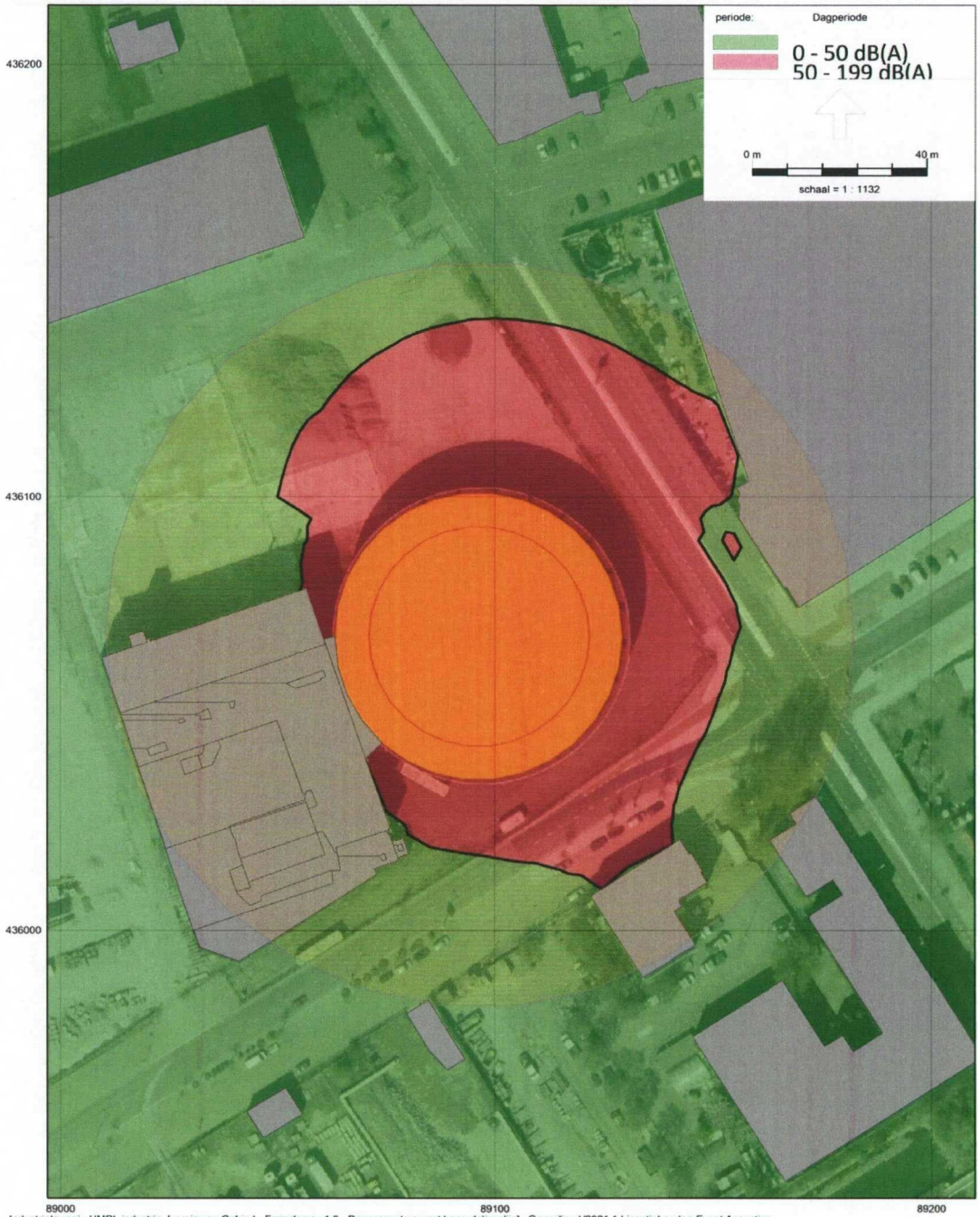
Gijs Rasing
Consultant
© Event Acoustics BV
10-12-2021

8 Bijlage

8.1 Modelafdrukken

Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
19 Dec 2022, 11:16

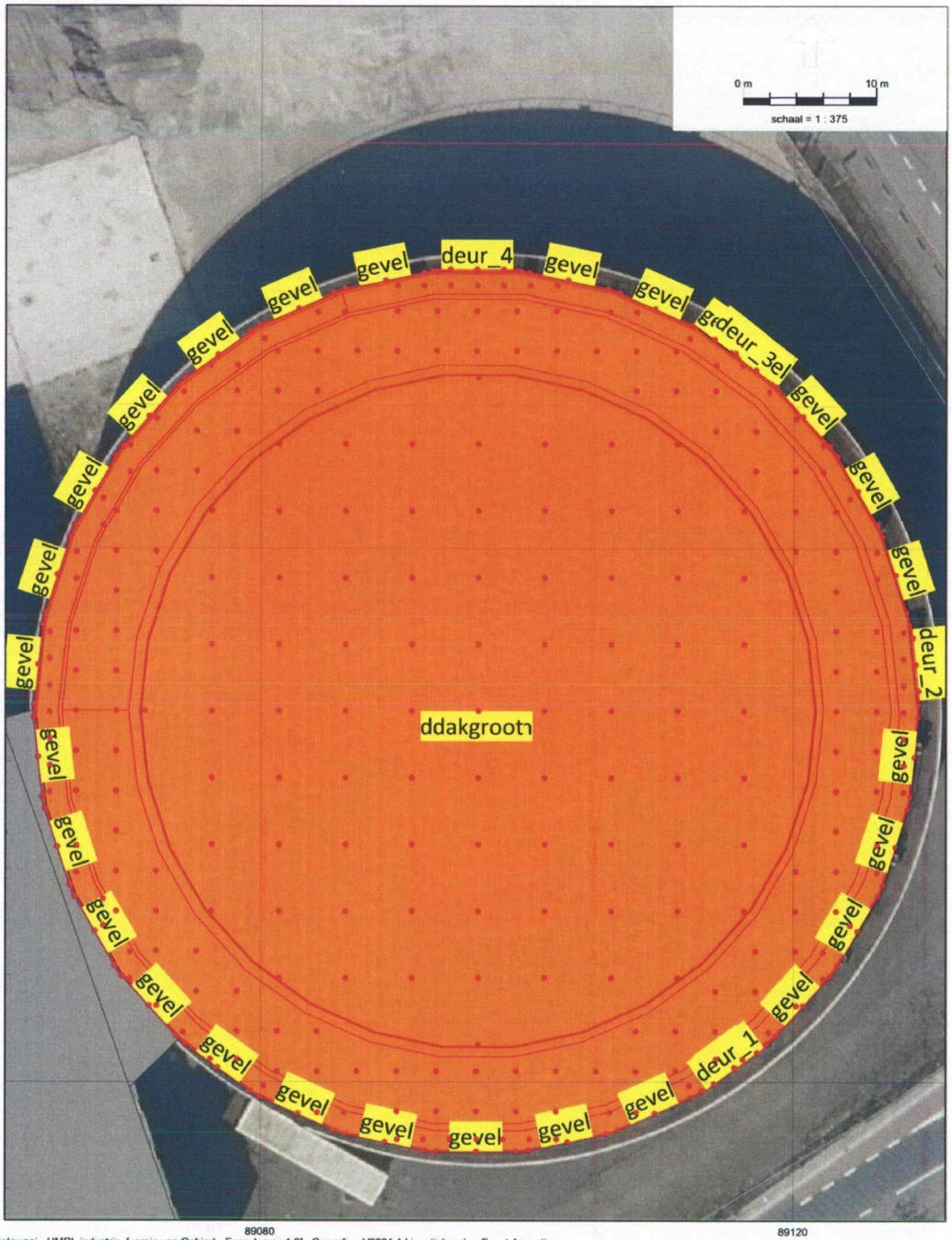
Event Acoustics



Industrielawaai - HMRI, industrie, [versie van Gebied - Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Event Acoustics

Ferrodome v1.0
21 Dec 2021, 17:48

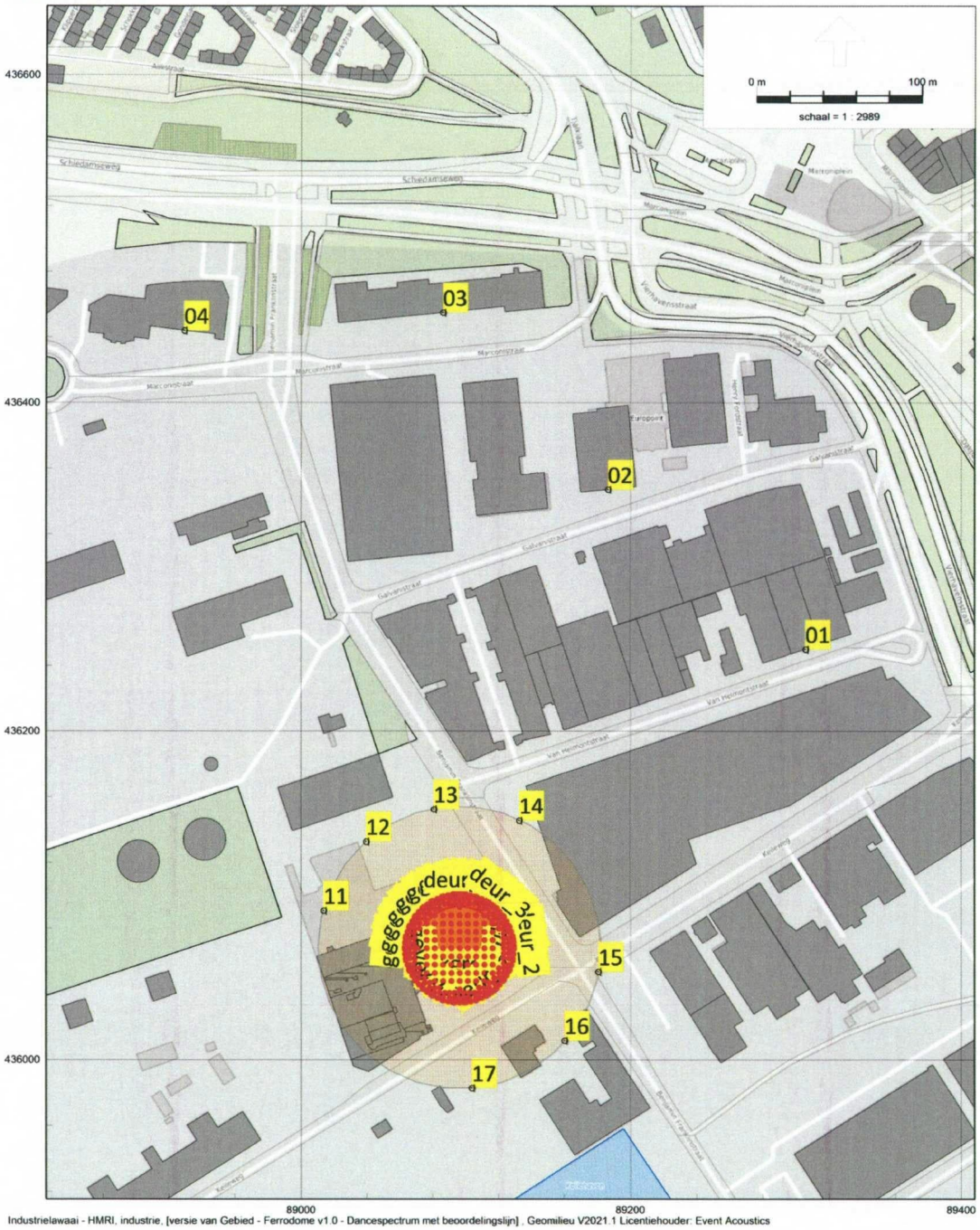
Event Acoustics



Industrielawaai - HMRI, industrie, [versie van Gebied - Ferrodome v1.0] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Event Acoustics

Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
19 Dec 2022, 11:18

Event Acoustics



Industrielawaai - HMRI, industrie, [versie van Gebied - Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn] , Geomilieu V2021.1 Licentiehouder: Event Acoustics

8.2 Resultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
LAeq per oktaaf totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag Totaal	31	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
01_A	Van Helmontstraat 7B	5,00	29,40	--	19,68	22,59	24,55	23,46	18,42	12,35	3,81	--
02_A	Galvanistraat 199-1969	5,00	31,35	--	22,15	25,58	26,13	24,64	20,18	14,65	6,41	--
02_B	Galvanistraat 199-1969	15,00	35,05	--	24,37	28,70	29,72	28,99	25,26	20,24	12,07	--
02_C	Galvanistraat 199-1969	25,00	37,26	--	26,90	30,98	31,84	31,19	27,30	22,25	13,89	--
02_D	Galvanistraat 199-1969	35,00	37,37	--	27,27	31,07	32,00	31,22	27,32	22,29	13,90	--
03_A	Marconistraat 1-11	5,00	26,49	--	17,54	21,04	21,07	19,51	15,26	9,94	0,55	--
04_A	Marconistraat 19-27	5,00	28,80	--	18,91	22,50	23,05	22,82	19,20	13,68	3,63	--
05_A	Gustoweg 81-83	5,00	17,68	--	10,20	12,71	11,91	10,19	4,80	-3,74	-23,47	--
06_A	Heijplaatstraat 1-23	5,00	17,21	--	8,66	12,30	11,55	10,12	5,13	-3,50	-27,30	--
06_B	Heijplaatstraat 1-23	10,00	17,18	--	8,63	12,26	11,55	10,09	5,06	-3,57	-27,38	--
07_A	Speedwellstraat 276-356	5,00	11,36	--	6,18	6,93	5,21	0,37	-7,52	-16,98	-33,77	--
07_B	Speedwellstraat 276-356	15,00	13,06	--	7,73	8,70	6,99	2,11	-6,27	-16,13	-33,29	--
07_C	Speedwellstraat 276-356	25,00	18,46	--	11,38	13,60	13,45	9,81	2,26	-8,09	-27,22	--
07_D	Speedwellstraat 276-356	35,00	24,71	--	14,89	18,92	20,12	18,03	12,48	4,61	-11,53	--
08_A	Catharina Beersmansstraat 82-134	5,00	13,08	--	7,53	7,91	7,53	3,69	-3,61	-12,49	-29,55	--
09_A	Hudsonstraat 219	5,00	17,52	--	10,26	10,91	12,46	10,66	5,57	-1,52	-15,76	--
10_A	Hudsonstraat 283-289	5,00	18,79	--	12,12	13,41	13,59	10,74	3,84	-4,15	-17,68	--
11_A	50m-1	5,00	43,26	--	34,22	37,88	35,75	36,62	34,19	30,43	25,09	--
12_A	50m-1	5,00	47,33	--	37,48	41,56	39,67	41,14	38,89	35,12	29,74	--
13_A	50m-1	5,00	47,69	--	37,38	41,69	40,09	41,69	39,47	35,63	30,23	--
14_A	50m-1	5,00	48,68	--	38,55	42,69	41,24	42,57	40,35	36,60	31,24	--
15_A	50m-1	5,00	44,49	--	35,83	39,18	37,25	37,18	34,79	32,65	27,79	--
16_A	50m-1	5,00	44,34	--	35,46	38,98	36,86	37,33	34,76	32,81	27,65	--
17_A	50m-1	5,00	43,65	--	35,45	38,88	35,64	35,86	33,63	31,97	27,39	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

8.3 Lijst van items

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	le kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm
--	27270	0	14:14, 14 Dec 2021	-121	1	01	Van Helmontstraat 7B	Punt
--	27271	0	14:15, 14 Dec 2021	-127	4	02	Galvanistraat 199-1969	Punt
--	27272	0	14:16, 14 Dec 2021	-133	1	03	Marconistraat 1-11	Punt
--	27273	0	14:17, 14 Dec 2021	-139	1	04	Marconistraat 19-27	Punt
--	27274	0	14:17, 14 Dec 2021	-145	1	05	Gustoweg 81-83	Punt
--	27275	0	14:31, 14 Dec 2021	-151	2	06	Heijplaatstraat 1-23	Punt
--	27276	0	14:19, 14 Dec 2021	-157	4	07	Speedwellstraat 276-356	Punt
--	27277	0	14:22, 14 Dec 2021	-163	1	08	Catharina Beersmansstraat 82-134	Punt
--	27278	0	10:02, 15 Dec 2021	-169	1	09	Hudsonstraat 219	Punt
--	27279	0	14:22, 14 Dec 2021	-175	1	10	Hudsonstraat 283-289	Punt
--	28242	0	09:52, 19 Dec 2022	-30251	1	11	50m-1	Punt
--	28243	0	09:52, 19 Dec 2022	-30257	1	12	50m-1	Punt
--	28244	0	09:52, 19 Dec 2022	-30263	1	13	50m-1	Punt
--	28245	0	09:52, 19 Dec 2022	-30269	1	14	50m-1	Punt
--	28246	0	09:52, 19 Dec 2022	-30275	1	15	50m-1	Punt
--	28247	0	09:52, 19 Dec 2022	-30281	1	16	50m-1	Punt
--	28248	0	09:52, 19 Dec 2022	-30287	1	17	50m-1	Punt

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
--	89305,76	436249,81	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	89186,55	436347,06	3,00	Relatief	5,00	15,00	25,00	35,00	--	--
--	89086,47	436454,90	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	88929,22	436444,00	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	87964,38	435954,16	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	88573,01	434704,83	3,00	Relatief	5,00	10,00	--	--	--	--
--	89707,46	435526,56	3,00	Relatief	5,00	15,00	25,00	35,00	--	--
--	89937,36	435836,15	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	89737,98	436056,46	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	89558,45	436250,94	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	89013,69	436090,79	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	89039,66	436132,85	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	89081,03	436152,48	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	89132,96	436145,59	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	89180,76	436053,62	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	89160,46	436011,73	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--
--	89104,06	435982,77	3,00	Relatief	5,00	--	--	--	--	--

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Hoogtes	Gevel
--	5,00	Ja
--	5,00/15,00/25,00/35,00	Ja
--	5,00	Ja
--	5,00	Ja
--	5,00	Ja
--	5,00/10,00	Ja
--	5,00/15,00/25,00/35,00	Ja
--	5,00	Ja
--	5,00	Ja
--	5,00	Ja
--	5,00	Ja
--	5,00	Ja
--	5,00	Ja
--	5,00	Ja
--	5,00	Ja
--	5,00	Ja

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	le kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1
Dak	28000	8	09:55, 19 Dec 2022	-3322	78	dakrand		Polygoon	89106,53
Dak	28024	8	09:55, 19 Dec 2022	-5510	100	dakmidden		Polygoon	89099,62
Dak	28025	8	09:55, 19 Dec 2022	-5994	80	dakgroot	dak groot	Polygoon	89098,97

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Vormpunten	Omtrek	Oppervlak
Dak	436099,12	0,10	0,10	16,82	Relatief aan onderliggend item	66	407,91	300,31
Dak	436098,71	0,10	0,10	16,82	Relatief aan onderliggend item	67	368,79	895,63
Dak	436092,96	0,10	0,10	20,12	Relatief aan onderliggend item	30	158,47	1991,07

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Min.lengte	Max.lengte	BinBui	Cdifuus	Weging	TypeLw	Cb(%)(D)	Cb(%)(A)	Cb(%)(N)	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)
Dak	NVT	7,05	Ja	5	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000
Dak	0,01	6,79	Ja	5	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000
Dak	5,28	5,28	Ja	5	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaX	DeltaY	Lp 31	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Lp Totaal
Dak	0,00	0,00	0,00	2,0	2,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16
Dak	0,00	0,00	0,00	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16
Dak	0,00	0,00	0,00	5,0	5,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Isolatie 31	Isolatie 63	Isolatie 125	Isolatie 250	Isolatie 500	Isolatie 1k	Isolatie 2k	Isolatie 4k	Isolatie 8k	LwM2 31
Dak	0,00	23,90	25,80	26,10	30,80	35,00	39,00	42,00	0,00	--
Dak	0,00	23,90	25,80	26,10	30,80	35,00	39,00	42,00	0,00	--
Dak	0,00	23,90	25,80	26,10	30,80	35,00	39,00	42,00	0,00	--

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	LwM2 63	LwM2 125	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	LwM2 Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500
Dak	41,10	48,20	50,90	49,20	44,00	38,00	31,00	--	55,02	--	65,88	72,98	75,68	73,98
Dak	41,10	48,20	50,90	49,20	44,00	38,00	31,00	--	55,02	--	70,62	77,72	80,42	78,72
Dak	41,10	48,20	50,90	49,20	44,00	38,00	31,00	--	55,02	--	74,09	81,19	83,89	82,19

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
Dak	68,78	62,78	55,78	--	79,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dak	73,52	67,52	60,52	--	84,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dak	76,99	70,99	63,99	--	88,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	LwrM2 31	LwrM2 63	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal	Lwr 31	Lwr 63
Dak	--	41,10	48,20	50,90	49,20	44,00	38,00	31,00	--	55,02	--	65,88
Dak	--	41,10	48,20	50,90	49,20	44,00	38,00	31,00	--	55,02	--	70,62
Dak	--	41,10	48,20	50,90	49,20	44,00	38,00	31,00	--	55,02	--	74,09

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
Dak	72,98	75,68	73,98	68,78	62,78	55,78	--	79,80
Dak	77,72	80,42	78,72	73,52	67,52	60,52	--	84,54
Dak	81,19	83,89	82,19	76,99	70,99	63,99	--	88,01

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	le kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1
Gevel	27933	7	09:47, 19 Dec 2022	-301	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89129,38
Gevel	27934	7	09:47, 19 Dec 2022	-317	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89128,65
Gevel	27935	7	09:47, 19 Dec 2022	-333	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89126,50
Gevel	27936	7	09:47, 19 Dec 2022	-349	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89123,03
Gevel	27937	7	09:47, 19 Dec 2022	-365	10	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89118,39
Gevel	27938	7	09:47, 19 Dec 2022	-381	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89112,77
Gevel	27939	7	09:47, 19 Dec 2022	-397	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89106,43
Gevel	27940	7	09:47, 19 Dec 2022	-413	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89099,64
Gevel	27941	7	09:47, 19 Dec 2022	-429	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89092,70
Gevel	27942	7	09:47, 19 Dec 2022	-445	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89085,92
Gevel	27943	7	09:47, 19 Dec 2022	-461	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89079,58
Gevel	27944	7	09:47, 19 Dec 2022	-477	10	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89073,97
Gevel	27945	7	09:47, 19 Dec 2022	-487	10	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89069,32
Gevel	27946	7	09:47, 19 Dec 2022	-497	10	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89065,86
Gevel	27947	7	09:47, 19 Dec 2022	-507	10	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89063,71
Gevel	27948	7	09:47, 19 Dec 2022	-517	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89062,99
Gevel	27949	7	09:47, 19 Dec 2022	-533	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89063,72
Gevel	27950	7	09:47, 19 Dec 2022	-549	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89065,86
Gevel	27951	7	09:47, 19 Dec 2022	-565	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89069,34
Gevel	27952	7	09:47, 19 Dec 2022	-581	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89073,98
Gevel	27953	7	09:47, 19 Dec 2022	-597	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89079,60
Gevel	27954	7	09:47, 19 Dec 2022	-613	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89085,94
Gevel	27955	7	09:47, 19 Dec 2022	-629	10	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89092,73
Gevel	27956	7	09:47, 19 Dec 2022	-645	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89099,66
Gevel	27957	7	09:47, 19 Dec 2022	-661	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89106,45
Gevel	27958	7	09:47, 19 Dec 2022	-677	6	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89115,98
Gevel	27959	7	09:47, 19 Dec 2022	-693	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89118,40
Gevel	27960	7	09:47, 19 Dec 2022	-709	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89123,05
Gevel	27961	7	09:47, 19 Dec 2022	-725	16	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89126,51
Gevel	27962	7	09:47, 19 Dec 2022	-741	10	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89128,66
Gevel	28034	7	09:47, 19 Dec 2022	-6162	6	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89112,89
Gevel	28035	7	09:47, 19 Dec 2022	-6168	4	gevel	Gevel ferrodome	Lijn	89115,26
Deuren	28030	9	09:47, 19 Dec 2022	-6142	4	deur_1	Deuren	Lijn	89117,91
Deuren	28031	9	09:47, 19 Dec 2022	-6146	4	deur_2	Deuren	Lijn	89128,82
Deuren	28033	9	09:47, 19 Dec 2022	-6152	4	deur_4	Deuren	Lijn	89092,76
Deuren	28036	9	09:47, 19 Dec 2022	-6182	4	deur_3	Deuren	Lijn	89115,32

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH
Gevel	436067,82	89128,66	436060,94	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436060,92	89126,51	436054,34	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436054,32	89123,05	436048,33	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436048,31	89118,40	436043,17	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436043,16	89112,79	436039,09	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Gevel	436039,08	89106,45	436036,27	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436036,26	89099,66	436034,82	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436034,82	89092,73	436034,82	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436034,82	89085,94	436036,26	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436036,27	89079,60	436039,08	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436039,09	89073,98	436043,16	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436043,17	89069,34	436048,31	5,10	5,10	3,00	3,00	5,10	5,10	5,10
Gevel	436048,33	89065,86	436054,32	5,10	5,10	3,00	3,00	5,10	5,10	5,10
Gevel	436054,34	89063,72	436060,92	5,10	5,10	3,00	3,00	5,10	5,10	5,10
Gevel	436060,94	89062,99	436067,82	5,10	5,10	3,00	3,00	5,10	5,10	5,10
Gevel	436067,84	89063,71	436074,73	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436074,75	89065,86	436081,33	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436081,35	89069,32	436087,34	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436087,35	89073,97	436092,50	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436092,51	89079,58	436096,58	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436096,59	89085,92	436099,40	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436099,41	89092,70	436100,85	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436100,85	89099,64	436100,85	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	4,00	4,00
Gevel	436100,85	89106,43	436099,41	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436099,40	89112,77	436096,59	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436094,27	89118,39	436092,51	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436092,50	89123,03	436087,35	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436087,34	89126,50	436081,35	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436081,33	89128,65	436074,75	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436074,73	89129,38	436067,84	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Gevel	436096,56	89115,22	436094,87	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Gevel	436094,84	89115,94	436094,30	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Deuren	436042,69	89113,44	436039,44	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Deuren	436074,09	89129,40	436068,59	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Deuren	436100,95	89099,62	436100,95	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Deuren	436094,92	89116,00	436094,38	0,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Min.AH	Max.AH	ISO M.	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	6,00	6,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	8,10	8,10	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	8,10	8,10	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	8,10	8,10	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	8,10	8,10	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	7,00	7,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	2,98	2,98	2,98	2,98
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	6,00	6,00	3,00	Relatief	2	6,92	6,92	6,92	6,92
Gevel	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	2,88	2,88	2,88	2,88
Gevel	6,00	6,00	3,00	Relatief	2	0,87	0,87	0,87	0,87
Deuren	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	5,52	5,52	5,52	5,52
Deuren	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	5,53	5,53	5,53	5,53
Deuren	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	6,86	6,86	6,86	6,86
Deuren	3,00	3,00	3,00	Relatief	2	0,86	0,86	0,86	0,86

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	BinBui	Cdifuus	Weging	TypeLw	Cb(%)(D)	Cb(%)(A)	Cb(%)(N)	Tb(u)(D)	Tb(u)(A)	Tb(u)(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Hoogte
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	10,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	8,7
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	8,7
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	8,7
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	8,7
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	9,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	10,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	13,8
Gevel	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	10,8
Deuren	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	2,9
Deuren	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	2,9
Deuren	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	3,9
Deuren	Ja	3	A	False	100,000	100,000	100,000	12,0000	4,0000	8,0000	0,00	0,00	0,00	2,9

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	DeltaL	DeltaH	Lp 31	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k	Lp Totaal	Isolatie 31	Isolatie 63
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Gevel	3,0	3,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	26,00
Deuren	2,0	2,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	13,90
Deuren	2,0	2,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	14,80
Deuren	2,0	2,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	11,50
Deuren	1,0	1,0	--	70,00	79,00	82,00	85,00	84,00	82,00	78,00	--	90,16	0,00	17,60

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Isolatie 125	Isolatie 250	Isolatie 500	Isolatie 1k	Isolatie 2k	Isolatie 4k	Isolatie 8k	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Gevel	28,10	35,40	40,60	41,10	40,00	38,00	0,00	--	41,00	47,90
Deuren	13,80	18,50	18,60	20,20	19,80	21,10	0,00	--	53,10	62,20
Deuren	16,10	17,20	20,40	22,40	23,00	24,20	0,00	--	52,20	59,90
Deuren	10,90	14,50	15,00	16,30	18,30	19,60	0,00	--	55,50	65,10
Deuren	15,20	16,20	19,20	17,90	21,20	22,00	0,00	--	49,40	60,80

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	LwM2 Totaal	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	59,73	66,63	62,33	60,13	58,63	57,73
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	58,80	65,70	61,40	59,20	57,70	56,80
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	58,80	65,70	61,40	59,20	57,70	56,80
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	58,80	65,70	61,40	59,20	57,70	56,80
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	59,31	66,21	61,91	59,71	58,21	57,31
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	57,15	64,05	59,75	57,55	56,05	55,15
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41	61,21	59,71	58,81
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	59,73	66,63	62,33	60,13	58,63	57,73
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	56,99	63,89	59,59	57,39	55,89	54,99
Gevel	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	50,72	57,62	53,32	51,12	49,62	48,72
Deuren	60,50	63,40	60,80	59,20	53,90	--	68,72	--	65,14	74,24	72,54	75,44	72,84	71,24
Deuren	61,80	61,60	58,60	56,00	50,80	--	67,28	--	64,25	71,95	73,85	73,65	70,65	68,05
Deuren	64,50	67,00	64,70	60,70	55,40	--	72,01	--	69,78	79,38	78,78	81,28	78,98	74,98
Deuren	62,80	62,80	63,10	57,80	53,00	--	69,00	--	53,38	64,78	66,78	66,78	67,08	61,78

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k	LwrM2 31	LwrM2 63
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	55,73	--	69,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	54,80	--	69,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	54,80	--	69,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	54,80	--	69,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	54,80	--	69,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	55,31	--	69,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	53,15	--	67,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	56,81	--	71,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	55,73	--	69,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	52,99	--	67,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Gevel	46,72	--	60,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	41,00
Deuren	65,94	--	80,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	53,10
Deuren	62,85	--	79,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	52,20
Deuren	69,68	--	86,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	55,50
Deuren	56,98	--	72,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	49,40

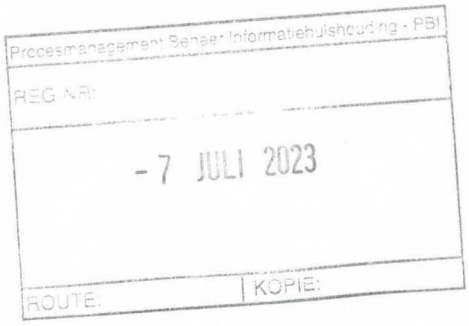
Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	LwrM2 125	LwrM2 250	LwrM2 500	LwrM2 1k	LwrM2 2k	LwrM2 4k	LwrM2 8k	LwrM2 Totaal	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	59,73	66,63	62,33
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	58,80	65,70	61,40
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	58,80	65,70	61,40
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	58,80	65,70	61,40
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	59,31	66,21	61,91
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	57,15	64,05	59,75
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	60,81	67,71	63,41
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	59,73	66,63	62,33
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	56,99	63,89	59,59
Gevel	47,90	43,60	41,40	39,90	39,00	37,00	--	51,26	--	50,72	57,62	53,32
Deuren	62,20	60,50	63,40	60,80	59,20	53,90	--	68,72	--	65,14	74,24	72,54
Deuren	59,90	61,80	61,60	58,60	56,00	50,80	--	67,28	--	64,25	71,95	73,85
Deuren	65,10	64,50	67,00	64,70	60,70	55,40	--	72,01	--	69,78	79,38	78,78
Deuren	60,80	62,80	62,80	63,10	57,80	53,00	--	69,00	--	53,38	64,78	66,78

Model: Ferrodome v1.0 - Dancespectrum met beoordelingslijn
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende gevels, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Groep	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	60,13	58,63	57,73	55,73	--	69,99
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	59,20	57,70	56,80	54,80	--	69,06
Gevel	59,20	57,70	56,80	54,80	--	69,06
Gevel	59,20	57,70	56,80	54,80	--	69,06
Gevel	59,20	57,70	56,80	54,80	--	69,06
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	59,71	58,21	57,31	55,31	--	69,57
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	57,55	56,05	55,15	53,15	--	67,41
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	61,21	59,71	58,81	56,81	--	71,07
Gevel	60,13	58,63	57,73	55,73	--	69,99
Gevel	57,39	55,89	54,99	52,99	--	67,25
Gevel	51,12	49,62	48,72	46,72	--	60,98
Deuren	75,44	72,84	71,24	65,94	--	80,76
Deuren	73,65	70,65	68,05	62,85	--	79,33
Deuren	81,28	78,98	74,98	69,68	--	86,29
Deuren	66,78	67,08	61,78	56,98	--	72,98

Postbus 717
3000 AS ROTTERDAM



Straatman Koster advocaten

Postbus 717, 3000 AS Rotterdam
Bezoekadres:
Millenniumtoren, Weena 690, Rotterdam

AANGETEKEND
Gemeenteraad van Rotterdam
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling,
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

[redacted]
advocaat
T : +31 (0)10 240 04 47
F : +31 (0)10 240 04 48
M: +31 (0)6 22 76 94 94
E : [redacted]

Procesmanagement ... PBI
REG.NR:
- 7 JULI 2023
ROUTE: KOPIE

Rotterdam, 6 juli 2023
Onze ref.: 08-0609
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte raad,

1. Inleiding

1.1. Van 26 mei 2023 tot en met 6 juli 2023 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Merwe-Vierhavens" ("**ontwerpbestemmingsplan**") voor een ieder ter inzage.

1.2. VVG B.V. gevestigd en kantoorhoudende te (3016 CJ) Veerhaven 7 te Rotterdam ("**Vervat**") is eigenaar van het pand aan de van Helmontstraat 21 en 23 (kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 2301). Daarnaast is zij erfpachter van het perceel aan de Van Helmontstraat 17-19 (kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 442). Het eigendom van deze grond ligt bij de gemeente Rotterdam.

1.3. Vervat heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van haar eigendom en erfpachtrecht. Vervat kan zich niet verenigen met dit ontwerpbestemmingsplan, nu er onder meer sprake is van een verslechterde planologische situatie en het ontwikkelen van woningen niet is meegenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. Om die reden dienen wij hierbij namens Vervat een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan.

1.4. De opbouw van deze zienswijze is als volgt. In paragraaf 2 wordt eerst de achtergrond en het procesverloop uiteengezet. Vervolgens zal in paragraaf 3 worden ingegaan op de zienswijzen. In paragraaf 4 wordt afgesloten met een conclusie.

Straatman Koster Advocaten is de handelsnaam van Straatman Koster Advocaten B.V., statutair gevestigd te Rotterdam (KvK Rotterdam nr. 24389790). Straatman Koster Advocaten is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. De algemene voorwaarden van Straatman Koster Advocaten, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is bedongen, zijn op alle opdrachten van toepassing. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn eveneens te vinden op www.straatmankoster.nl. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de rechtbank te Rotterdam.

2. Achtergrond en procesverloop

2.1. Zoals gezegd, is Vervat eigenaar en erfpachter van de panden aan de Van Helmontstraat 17, 19, 21 en 23 ("**gronden Vervat**'). Momenteel worden de panden gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw voor trendsettende, eigenzinnige bedrijven uit verschillende creatieve branches zoals mode, nieuwe media, design, fotografie en de maakindustrie. Vervat is voornemens om dit te herontwikkelen naar woningen. Op onderstaande afbeelding is de locatie duidelijk zichtbaar (geel is eigendom, rood is erfpacht):

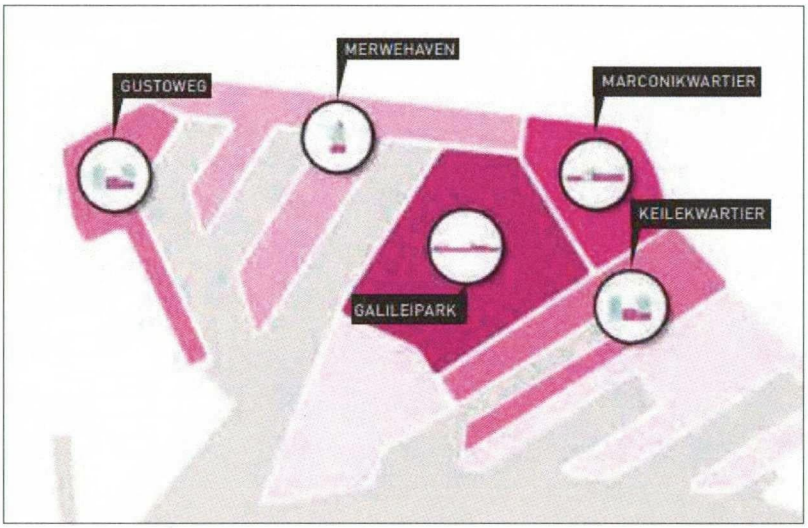
2.2. Voor de herontwikkeling naar wonen heeft Vervat al een indicatief programma gemaakt. Zo zijn er op de gronden Vervat circa 300 woningen in verschillende segmenten en 9 commerciele units beoogd.

2.3. Tussen de gemeente en Vervat zijn verschillende gesprekken gaande over de mogelijke ontwikkeling. Voor de mogelijke ontwikkeling is de visie voor het gebied in ogenschouw genomen. Daar wordt hieronder verder op ingegaan.

Ruimtelijk Raamwerk

2.4. Op 27 juni 2019 heeft uw raad het ruimtelijk raamwerk Merwe-Vierhavens Rotterdam "Toekomst in de maak" ("**Ruimtelijk Raamwerk**") vastgesteld. Met dit Ruimtelijk Raamwerk worden de ambities en uitgangspunten gegeven voor een mix van werken, wonen, cultuur, horeca en onderwijs in het gebied. Dit Ruimtelijk Raamwerk geeft volgens de inleiding een duidelijk kader voor private iniatieven en investeringen van gemeente en Havenbedrijf.

2.5. Het gebied is opgesplitst in verschillende vestigingsmilieus, de gronden van Vervat zijn gelegen in het Marconikwartier:



2.6. Voor het Marconikwartier – ook wel het Urban District genoemd in het Ruimtelijk Raamwerk – zijn de hoogste dichtheden en meest stedelijke mix van wonen, werken en voorzieningen voorzien.

2.7. Over het Urban District staat dan ook in het Ruimtelijk Raamwerk:

> "*Door de combinatie van hoge dichtheid, grote functiemix wonen en voorzieningen en nabijheid van openbaar vervoer vinden vooral hoogstedelijke kleine huishoudens hier een plek. Mensen die graag wonen in een dynamische stedelijke omgeving met allerlei voorzieningen en goed ingerichte openbare ruimte om de hoek. Hoofdzakelijk gestapelde woningen boven een plint met voorzieningen en werken, gepositioneerd met optimaal zicht op de havens. Bewoners hebben hier een kleiner appartement met collectieve voorzieningen waar ze andere bewoners en bezoekers kunnen ontmoeten. In leeftijd loopt deze doelgroep uiteen van 23 tot 65+.*"

2.8. De functiemix en behoefte aan woningen volgt ook uit de indicatieve programmamix:

Programmamix	(indicatief)
Bedrijfsruimtes	20%
Kantoren	20%
Wonen	50%
Voorzieningen	10%
Milieucategorie	tot 3.1, mits feitelijke belasting niet hoger is dan 2 of middels verticale zonering inpasbaar
Schaal bedrijfs-oppervlak	tot 1.000 m²

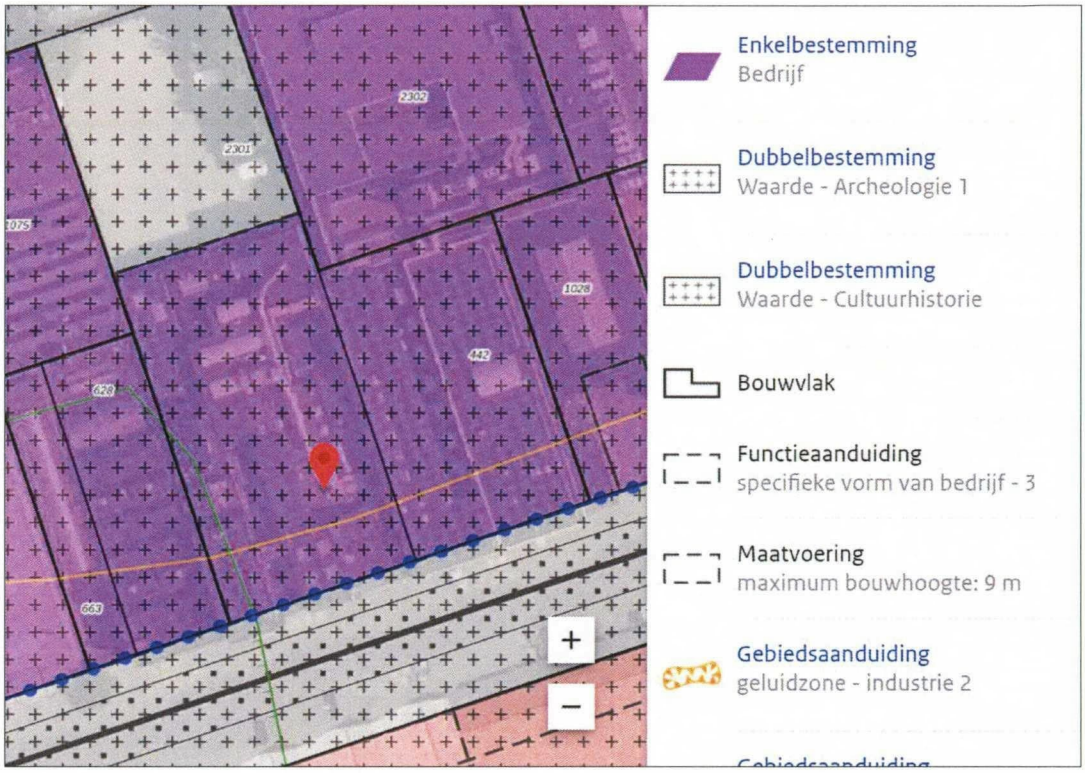
2.9. Het moge duidelijk zijn dat uw raad het Marconikwartier wil (laten) herontwikkelen tot een hoogstedelijk gebied met een mix van wonen en werken. Er geldt dan ook een pragrammatische bandbreedte voor wonen met in 2035 tussen 3400-4100 en in 2050 tussen de 5200-9200 woningen.

2.10. Vervat begrijpt dan ook niet dat het Ruimtelijk Raamwerk – hetgeen al in 2019 is vastgesteld – niet zodanig planolgisch is verankerd in het ontwerpbestemmingsplan.

<u>Ontwerpbestemmingsplan</u>

2.11. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden van Vervat bestemd als:

(a) Enkelbestemming: Bedrijf (paars)
(b) Enkelbestemming: Verkeer – parkeerterrein (grijs)
(c) Functieaanduiding: Specifieke vorm van bedrijf -3
(d) Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 1
(e) Dubbelbestemming: Waarde - Cultuurhistorie (deels)
(f) Gebiedsaanduiding: geluidzone – industrie 1 (deels)
(g) Gebiedsaanduiding: geluidszonde – industrie 2
(h) Gebiedsaanduiding: vrijwaringszonde – dijk
(i) Gebiedsaanduiding: milieuzone – geurzone 1 (klein stukje)



2.12. De bouwhoogte ter plaatse van een deel van de gronden van Vervat – die als 'Bedrijf" zijn bestemd – is 9 meter. Vervat heeft voor haar ontwikkeling een minimale bouwhoogte van 70 meter voor ogen zodat meer woningen ontwikkelt kunnen worden (hetgeen hoognodig is) en om de hoge dichtheden te bereiken. De voorzieninge ontwikkeling van Vervat past niet in dit bestemmingsplan, nu onder meer de bouwhoogte te laag is en geen woningen mogelijk zijn ter plaatse van de gronden.

2.13. Uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan volgt dat niet het hele programma uit het Ruimtelijk Raamwerk ontwikkelgericht bestemd kan worden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft nu deels een conserverend en deels een ontwikkelgericht karakter. Voor het gebied Marconikwartier geldt dat die nog niet ontwikkelgericht bestemd kan worden, maar waar herontwikkeling naar een gemengd woon-werkmilieu in de periode t/m 2035 wel wenselijk is. Voor nu is het bestemd cornfom het huidige gebruik. Deze gebieden maken geen onderdeel meer uit van het gezoneerde industrieterrein, aldus de toelichting.

2.14. Het is voor Vervat teleurstellend dat de ontwikkelingen van het Marconikwartier – waaronder haar gronden onder vallen – pas in de toekomst als zodanig bestemd worden. Dit terwijl er een gigantische behoefte aan woningen is en de gewenste aantallen bij lange na niet bereikt worden. Juist verdichting in de stad en het omzetten

van niet leefbare naar veilige leefbare stadsdelen waar wonen, werken en vrijetijd voor de hardwerkende Rotterdammer op een relatief korte termijn geboden kan worden, is waar op dit moment een enorme behoefte aan is. Vervat is dan ook van mening dat de gemeenteraad onterecht geen rekening heeft gehouden met haar eigen beleidsvoornemen tot herontwikkeling en verdichting van de stad. De gronden van Vervat zijn met het ontwerpbestemmingsplan zelfs zodanig bestemd dat dit een grotere beperking voor een ontwikkeling vormt dan het huidige planologisch kader.

2.15. Vervat wil benadrukken dat zij veel waarde hecht aan een goede samenwerking met de gemeente maar voelt zich, nu de ontwikkelmogelijkheden niet zijn meegenomen en het ontwerpbestemmingsplan beperkingen met zich meebrengt, genoodzaakt om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan

3. Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

3.1. Vervat zal hieronder haar zienswijzen uiteenzetten. Zij zal met name aandacht besteden aan het feit dat door het ontwerpbestemmingsplan de ontwikkelplannen van Vervat ernstig worden bemoeilijkt.

<u>Ontwerpbestemmingsplan onterecht niet uitgegaan van ontwikkelmogelijkheden</u>

3.2. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan staat – zoals ook al opgenomen in randnummer 2.13 – dat het Marconikwartier niet ontwikkelgericht is bestemd. In het MER is het programma – van ca 1.500-2.500 nieuwe wonignen en ca 110.000-180.000 bvo bedrijvigheid en ca. 27.000 tot 45.000 bvo (maatschappelijke) voorzieningen – onderzocht. Zodoende zijn er geen milieutechnische knelpunten om dit programma te bestemmen. Wel dient er nog sturing plaats te vinden op het gebied van geluid.

3.3. Uit (pagina 22 van) de MER – bijlage 3 bij het ontwerpbestemmingsplan – maakt Vervat op dat voor een deel van het Marconikwartier ten aanzien van geluid inderdaad nog aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn en een nog nader te bepalen stedenbouwkundige opzet met planwijziging, voordat woningen mogelijk zijn. Zodra nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zich voordoen en noodzakelijke stedenbouwkundige kaders en extra maatregelen zijn doorgevoerd, kan woningbouw alsnog procedureel worden bestemd, aldus de MER en de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit de toelichting volgt echter dat nog een ruimtelijke visie opgesteld moet worden, mede omdat de gronden voornamelijk door particulieren in handen is. Waarom dit noodzakelijk is – en niet alvast een deel van de gronden voor woningen bestemd kan worden – is niet deugdelijk gemotiveerd in de toelichting.

3.4. Dat voor het gehele Marconikwartier woningen nog niet positief bestemd zijn – mede omdat stedenbouwkundige opzet met maatregelen nog niet uitgekristalliseerd is – wil niet zeggen dat dit niet mogelijk is voor de gronden van Vervat. Vervat is immers al in gesprek met de gemeente en is ook al met een stedenbouwkundige opzet aan de slag gegaan. Er doet zich dus al een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voor en volgens het MER kan er – met de juiste maatregelen – dan woningbouw worden bestemd. Er zijn volgens het MER geen milieutechnische knelpunten dus het is volstrekt onnodig om dan weer een ruimtelijke visie op te stellen. Vervat verzoekt uw raad dan ook om haar gronden voor woningbouw te bestemmen – eventueel met de nodige maatregelen en stedenbouwkundige randvoorwaarden – en niet eerst nóg een ruimtelijke visie voor het gehele gebied op te stellen waardoor woningbouw nog langer op zich laat wachten.

3.5. Daarbij benadrukt Vervat dat uw raad – gelet op de grote woningbouwopgave – dit ook niet op de lange baan kán schuiven. In de woonvisie van Rotterdam "Thuis in Rotterdam Addendum Woonvisie Roterdam 2030" staat dat de gemeente Rotterdam de woningvoorraad wil versnellen met in totaal 42.000 woningen als gevolg van nieuwbouw. Gelet op de flinke inhaalslag die nodig is om deze woningen te realiseren, dient uw raad ook om deze reden de gronden van Vervat als zodanig te bestemmen.

<u>Ontwerpbestemmingsplan onterecht uitgegaan van feitelijke situatie in plaats van huidige beheersverordening</u>

3.6. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan staat dat de gronden in het Marconikwartier conserverend bestemd zijn. Het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op de feitelijk aanwezige milieucategorie en de bouwmogelijkheden op de feitelijke situatie. Het ontwerpbestemmingsplan is daarmee veel nadeliger dan het huidige planologisch kader en Vervat wordt daardoor (nog meer) in haar ontwikkelmogelijkheden beperkt.

3.7. Ter plaatse van de gronden geldt (onder meer) de huidige beheersverordening "Handels- en Industrieterreinen Merwehavens/Vierhavens". Op basis van de beheersverordening zijn uitsluitend gebouwen voor handel, nijverheid en verkeer – en openbaar nut als dit in het gebied past – toegestaan. Deze beheersverordening is gebaseerd op de gedateerde bebouwingsverordening voor handels- en industrieterreinen uit 1936.

3.8. Bovendien brengen de scala aan dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen ter plaatse van de gronden van Vervat, verstrekkende beperkingen en verplichtingen met zich mee. Dit geldt te meer voor de bestemmingen "Waarde – cultuurhistorie",

"Waarde – Archeologie 1", "Geluidszone – industrie 1" en "Geluidszone-industrie 2". Dat zetten wij hieronder kort uiteen.

3.9. Waarde-Archologie 1 (artikel 28): er geldt ter plaatse van de bestemming waarde-archeologie 1 een vergunningplicht voor (kort gezegd) het uitvoeren van werkzaamheden. Bij het realiseren van de ontwikkelplannen zal Vervat een rapport moeten laten opstellen door een archeologisch deskundige. Daarin wordt de archeologische waarde van het terrein vastgesteld. Als dat voldoende is vastgesteld, kan de vergunning worden verleend (en daaraan bepaalde voorwaarden verbinden). Deze bestemming brengt dus extra onderzoekslasten – en voorwaarden – met zich mee ten opzichte van het huidige planolgische kader.

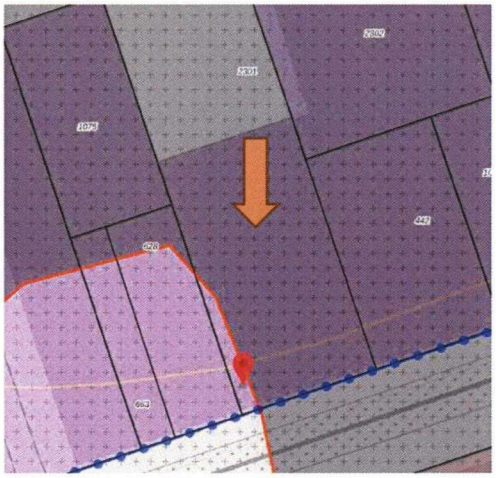
3.10. Waarde – Cultuurhistorie (artikel 31): op grond van deze bestemming is het verboden om zonder vergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen. De vergunning kan alleen worden verleend als aan verschillende (strikte) eisen wordt voldaan, waaronder dat er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel economische overwegingen. Door deze bestemming gelden er erg strikte voorwaarden voor het geheel of gedeeltelijk slopen van de bestaande bebouwing vrijwel onmogelijk wordt gemaakt. De panden van Vervat zijn op de Kaart cultuurhistrosiche waardering (bijlage 1 bij de toelichting) als beeldbepalende objecten gemarkeerd. Dit terwijl uit de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan niet volgt waarom de gronden van Vervat hieronder vallen. Vervat is namelijk van mening dat er bij haar objecten geen sprake is van een cultuurhistorische waarde, waardoor een sloopvergunning met strenge eisen noodzakelijk is en de woningontwikkeling op voorhand onnodig wordt bemoeilijkt.

3.11. Vrijwaringszone – dijk (artikel 39.2): ter plaatse van deze zone is het verboden om zonder vergunning het maaiveld te verlagen en zonder vergunning werkzaamheden uit te voeren voor het ophogen van de bodem met meer dan 0,25 m ten opzichte van het huidige maaiveld. De vergunning voor het verlagen van het maaiveld wordt alleen verleend als dit geen gevaar oplevert voor de waterkering of het goed functioneren ervan. Onduidelijk is of dit ook het toetsingskader is voor het ophogen van de bodem. Naast het feit dat deze bestemming rechtsonzeker is door het ontbreken van een toetsingskader voor het ophogen van grond (en wijzigen van oeverwerken), kan dit een belemmering voor de ontwikkeling opwerpen.

3.12. Geluidzone – industrie 1 en Geluidzone – industrie 2 (artikel 39.3): ter plaatse van deze geluidszone zijn geen geluidsgevoelige objecten – waaronder woningen – toegestaan tenzij de geluidsbelasting op de gevel niet meer bedraagt dan de in de

Wet geluidhinder aangegeven geluidsbelasting of er (bijv) een hogere waarden besluit is genomen. Om hieraan te voldoen zullen waarschijnlijk dusdanige maatregelen getroffen moeten worden dat daarmee betaalbare woningen voor de beoogde doelgroep in het gedrang komen.

3.13. Milieuzone – geur 1 (artikel 39.6.1): ter plaatse van deze aanduiding zijn nieuwe geurgevoelige objecten – waaronder woningen – alleen toegestaan indien uit nader onderzoek blijkt dat (i) er sprake is van een aanvaardbare geursituatie en (ii) het betreffende emitterende bedrijf niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering. Deze geurzone ligt op een heel klein gedeelte van de gronden van Vervat (zie pijl), zoals uit onderstaande afbeelding volgt:



3.14. Vervat verzoekt uw raad dan ook om de geurzone dusdanig aan te passen dat dit niet meer ziet op de gronden van Vervat. Vervat zou – voor een dergelijk klein stukje – anders een onevenredig onderzoeksplicht en vergunningplicht opgelegd krijgen. Bovendien heeft Vervat geen invloed op de voorwaarde dat het betreffende emitterende bedrijf niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering. Dit kan al vrij snel het geval zijn, nu elke beperking – niet slechts een onevenredige beperking – hier al onder kan vallen. Onduidelijk is derhalve wanneer het bedrijf wordt beperkt sprake in haar bedrijfsvoering, hetgeen de planregel rechtsonzeker maakt.

3.15. Samengevat gelden met de nieuwe bestemmingen en aanduidingen in het ontwerpbestemmingsplan de volgende verplichtingen en beperkingen ten opzichte van de huidige beheersverordening:

(a) Archeologie: verbod tot uitvoeren werkzaamheden zonder vergunning. Daarvoor moet deskundige een rapport opstellen waarin de archeologische waarde – naar het oordeel van het college van B&W – voldoende in is vastgesteld;

(b) Cultuurhistorie: verbod tot het (gedeeltelijk) slopen van bouwwerken zonder vergunning. Vergunning wordt alleen verleend als wordt voldaan aan strikte voorwaarden zoals dat er sprake moet zijn van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel economische overwegingen;

(c) Dijk: verbod tot verlagen maaiveld en ophogen (met meer dan 0,25 m) zonder vergunning;

(d) Geluidszones: er zijn geen woningen toegestaan tenzij de geluidsbelasting op gevel niet meer bedraagt dan hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals aangegeven in Wet geluidhinder (of anderszins daaraan wordt voldaan); en

(e) Geurzone: er zijn geen woningen toegestaan tenzij uit onderzoek volgt dat er sprake is van een aanvaardbare geursituatie en het betreffende emitterende bedrijf niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering.

3.16. Door de bovenstaande beperkingen en verplichtingen wordt de ontwikkeling naar woningen ernstig bemoeilijkt. In de toelichting bij het bestemmingsplan is het opnemen van die beperkingen en verplichtingen onvoldoende gemotiveerd.

3.17. Bovendien geldt dat de bestemming "Waarde-Cultuurhistorie" en "Mileuzone – geur 1" een dusdanige beperking oplevert dat die niet ongewijzigd in stand kan blijven. Ten aanzien van de bestemming "Waarde – Cultuurhistorie" geldt dat door deze bestemming de bestaande bebouwing niet meer worden gesloopt zonder dat aan strikte vereisten wordt voldaan. (Gedeeltelijke) sloop is wel essentieel voor de ontwikkeling van woningen. Hetzelfde geldt voor de aanduiding "Milieuzone – geur 1"' die slechts op een heel klein deel van het perceel ligt. Vervat vreest dat het onmogelijk is om aan de vereisten van de bestemming en aanduiding te voldoen. Vervat verzoekt u dan ook om de vereisten van de vergunningplicht van dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" te verwijderen ter plaatse van haar gronden dan wel zodanig aan te passen dat aan de vereisten kan worden voldaan en om de aanduiding "Milieuzone – geur 1" dusdanig aan te passen dat deze niet meer op het perceel van Vervat rust.

4. Conclusie

4.1. Vervat is al geruime tijd met de gemeente in gesprek over de mogelijkheden voor het ontwikkelen van woningen ter plaatse van de van Helmontstraat 17, 19, 21 en 23 te Rotterdam. Het is dan ook teleurstellend en onbegrijpelijk dat de mogelijkheid tot het verdichten van de stad en het toevoegen van woningen voor het segment waar de meeste vraag naar is binnen de stad niet direct is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Te meer nu in de MER is aangegeven dat als er aanvullende maatregen t.a.v. geluid worden genomen, geen milieutechnische knelpunten zijn voor woningen.

4.2. Het ontwerpbestemmingsplan leidt er bovendien toe dat de ontwikkelingen van woningen extra worden bemoeilijkt. Door een scala van dubbelbestemmingen en aanduidingen, gelden er extra verplichtingen en beperkingen ten opzichte van het huidige planologische kader. Dit is onwenselijk en onvoldoende gemotiveerd in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

4.3. Gelet op het vorenstaande verzoekt Vervat uw raad om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen, althans niet eerder dan nadat in elk geval:

(a) In de planregels is geborgd dat woningen op de gronden van Vervat zijn toegestaan tot een bouwhoogte van minimaal 70 meter;

(b) De bestemming "Waarde-Cultuurhistorie" niet meer rust op de gronden van Vervat dan wel zodanig wordt aangepast dat de vereisten minder strikt zijn;

(c) De aanduiding "Milieuzone- geur 1" zodanig wordt aangepast dat deze niet meer is gelegen op de gronden van Vervat.

Met vriendelijke groet,
Straatman Koster Advocaten B.V.

[redacted]

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

Procesmanagement Beheer informatiehuishouding - PBI
REG NR:
- 7 JULI 2023
ROUTE: | KOPIE:

Dentons
Gustav Mahlerplein 2
1082MA AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald postnl

R Aangetekend

D-A-1

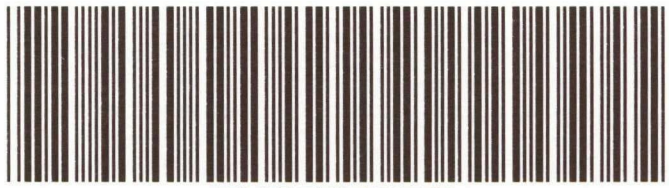
Directeur Stadsontwikkeling, Gemeenteraad
BTW/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002AN ROTTERDAM

3SJGTN8158511

Recommandé

NL

P2202



3SJGTN8158511

大成DENTONS

Dentons Europe LLP
PO Box 75510 1070
AM Amsterdam The
Netherlands
dentons.com

大成 DENTONS

[redacted]
Partner | Advocaat

[redacted]
T +31 20 795 31 95
M +31 6 21 25 35 28

Dentons Europe LLP
Gustav Mahlerplein 2
1082 MA Amsterdam
Postbus 75510
1070 AM Amsterdam

dentons.com

Procesmanagement Beheer Inkomende Documenten - PBI
REG.NR:
- 7 JULI 2023
ROUTE:
KOPIE:

PER AANGETEKENDE POST EN PER E-MAIL

Gemeenteraad van Rotterdam
Directeur Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam
E-mail: info@m4hrotterdam.nl

Datum: 6 juli 2023
Referentie: 0283670.0001/4801377

Betreft: PRO FORMA zienswijze ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectenrapportage (MER) 'Merwe-Vierhavens'

Geachte leden van de Raad,
Geacht College,

Namens cliënte, **Pinnacle 5 B.V.**, gevestigd en kantoorhoudend te (1011 PZ) Amsterdam, aan de Muiderstraat 1, dien ik middels dit schrijven een pro forma zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Merwe-Vierhavens' (hierna **"het Ontwerpbestemmingsplan"**) inclusief de daarbij behorende bijlagen alsmede de Milieueffectenrapportage. Een kopie van de kennisgeving is bijgevoegd als **bijlage 1**. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken en MER ligt ter inzage vanaf 26 mei 2023. Deze pro forma zienswijze is derhalve tijdig ingediend.

Cliënte kan zich met het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken en MER in al zijn onderdelen niet verenigen. Zij verzoekt u deze pro forma zienswijze in behandeling te nemen en ondergetekende te berichten over de verdere behandeling daarvan. Cliënte ontvangt – mede gelet op de zomervakantie – graag een termijn van **tenminste 4 weken** voor het aanvullen van deze zienswijze. Na ontvangst van de nadere termijn voor het aanvullen van deze zienswijze, alsmede de beantwoording van de (pro forma) zienswijze, licht cliënte haar standpunt graag nog mondeling toe in de daarvoor te houden openbare raads(commissie)vergadering. Cliënte zal ondanks het feit dat dit een pro forma zienwijze betreft hierna alvast haar standpunt over het Ontwerpbestemmingsplan kort en niet-uitputtend toelichten.

LuatViet > Fernanda Lopes & Associados > Guevara & Gutierrez > Paz Horowitz Abogados > Sirote > Adepetun Caxton-Martins Agbor & Segun > Davis Brown > East African Law Chambers > Eric Silwamba, Jalasi and Linyama > Durham Jones & Pinegar > LEAD Advogados > For more information on the firms that have come together to form Dentons, go to dentons.com/legacyfirms

Dentons Europe LLP is een wereldwijde aanbieder van juridische diensten aan cliënten over de hele wereld door middel van aangesloten kantoren en deelnemingen. Dentons Europe LLP is een limited liability partnership geregistreerd in Engeland en Wales met als doel de uitoefening van de rechtspraktijk, daaronder begrepen de advocatuur, het notariaat en de fiscale praktijk, en is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73505323. De Dentons Europe Region Terms of Business, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, zijn van toepassing en zijn op verzoek beschikbaar. Kijk op dentons.com onder Legal Notices.

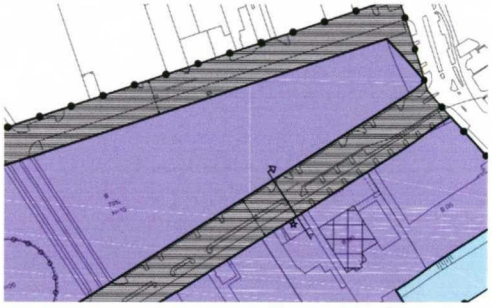
1 INLEIDING

1.1 Situatie van cliënte

1.1.1 Cliënte is eigenaresse van een groot (detailhandels)pand dat onder andere verhuurd wordt aan Praxis en Leen Bakker alsmede de bedrijven Bouwbedrijf B.M.R. en Vleescentrum Paradijs. Dit pand is gelegen binnen het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan. In de hiernaast ingevoegde afbeelding van het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan is het pand omkaderd met geel/blauw.

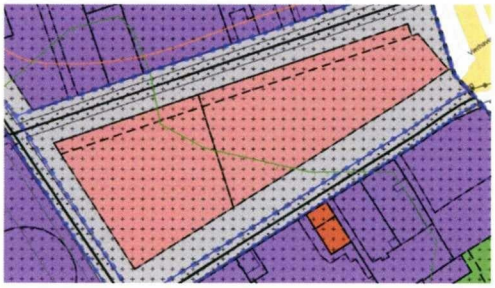
1.2 Vigerende beheersverordening versus Ontwerpbestemmingsplan

1.2.1 Op dit moment is op het pand van cliënte de beheersverordening 'Keileweg en omgeving' (vastgesteld op 1 januari 2014) van toepassing. Op grond van de beheersverordening heeft het pand de bestemming "Bedrijven". Daarnaast is het pand van cliënte aangeduid met "B". Een afbeelding van het pand zoals gelegen in de beheersverordening is hiernaast ingevoegd.



1.2.2 Op grond van de beheersverordening mag het pand momenteel voor bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven van categorie 1 tot en met 4 van de Staat van de Inrichtingen en onder andere bijbehorende parkeerplaatsen worden gebruikt, alsmede voor bouwmarkten.

1.2.3 Het Ontwerpbestemmingsplan kent op zijn beurt de bestemming "Detailhandel – Perifeer" zonder nadere functieaanduiding aan het pand toe, als gevolg waarvan enkel perifere detailhandel en bijbehorende (parkeer)voorzieningen ter plaatse aanwezig mogen zijn. Een detailafbeelding van het pand zoals gelegen binnen het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan is hiernaast ingevoegd.



1.3 Toekomstvisie op de locatie van cliënte

1.3.1 Het pand van cliënte is gelegen in het gebied wat onder het Ruimtelijk Raamwerk M4H (hierna: **"het Raamwerk"**) valt en in de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan het Marconikwartier wordt genoemd. Dit gebied dient zich in de toekomst als Urban District tot meest stedelijk gebied met de hoogste dichtheden te ontwikkelen. In de toekomst zal ongeveer de helft het gebied voor wonen gebruikt worden. Overige functies in de programmamix zijn ingevolge het Raamwerk bedrijven (20%), kantoren (20%) en voorzieningen (10%).

1.3.2 In het Ontwerpbestemmingsplan is de keuze gemaakt om het pand van cliënte (en het Marconikwartier in het algemeen) conserverend te bestemmen, om zo milieuruimte te creëren, of althans niet te laten afnemen, voor toekomstige ontwikkelingen. Het Ontwerpbestemmingsplan voorziet aldus niet in additionele ontwikkelmogelijkheden voor het pand van cliënte. In de toelichting behorende bij het Ontwerpbestemmingsplan wordt echter gezinspeeld op het ter plaatse mogelijk maken van ontwikkelingen onder de Omgevingswet en stelt dat op basis van afspraken met individuele ontwikkelaars tot ontwikkeling zal worden gekomen.

1.3.3 Cliënte heeft verschillende punten van kritiek/haar bedenkingen bij bepaalde keuzes die mede met het oog op de ruimtelijke visie op dit gebied in het Ontwerpbestemmingsplan gemaakt zijn.

2 PUNTEN VAN KRITIEK / AANDACHTSPUNTEN

2.1 Ontwerpbestemmingsplan beperkt gebruiksmogelijkheden in grote mate

2.1.1 Allereerst merkt cliënte op dat het conserverend bestemmen in feite neerkomt op een beperking van de vigerende gebruiksmogelijkheden van haar pand. Niet langer zullen immers bedrijven toegestaan zijn, enkel perifere detailhandel en bijbehorende functies zijn toegestaan onder het Ontwerpbestemmingsplan. Cliënte merkt daarbij op dat het huidige gebruik niet slechts bestaat uit bouwmarkten, maar dat daar ook (minimaal) twee bedrijven gevestigd zijn. Deze bedrijven zullen bij vaststelling van het Ontwerpbestemmingsplan onder algemeen overgangsrecht gaan vallen en zij zijn aldus niet langer positief bestemd. Het Ontwerpbestemmingsplan sluit daarom voor deze locatie – ten onrechte – niet, of althans onvoldoende, aan bij het uitgangspunt dat wordt aangesloten bij het bestaande feitelijk gebruik.

2.1.2 Cliënte verzoekt uw College daarom ook bedrijven in haar pand te blijven toestaan, waarbij – gezien de inpasbaarheid daarvan in residentiele gebieden – in ieder geval bedrijven tot en met categorie 2 alsmede ten minste de bestaande bedrijven positief bestemd dienen te worden.

2.2 Onduidelijkheid over volgorde keuzes ontwikkelingen

2.2.1 Zoals duidelijk uit het Raamwerk blijkt ligt de locatie van cliënte in de kern van wat het nieuwe Merwe-Vierhavengebied zal worden. Cliënte draagt graag bij aan deze ontwikkeling en ziet voor zichzelf ook een rol die past binnen het ontwikkelkader zoals dat in het Raamwerk is neergelegd. Zij kan dan ook niet ontkennen dat zij met enige teleurstelling heeft kennisgenomen van het conserverende karakter van het plangebied voor wat betreft het Marconikwartier.

2.2.2 Duidelijk is dat prioriteit is gegeven aan het gebied van de Merwehavens. Aldaar is immers een groot oppervlak als woongebied bestemd en voor het overige is middels een kameleonbestemming de voorwaardelijke mogelijkheid gecreëerd om nog meer woningen te creëren. Voorwaarde hiervan is de sluiting van Van Uden, wat door de gemeente zelf wordt bewerkstelligd. Opvallend genoeg bestaat dit gebied tegelijkertijd ook uit enkel grondposities van de gemeente of het Havenbedrijf.

2.2.3 Cliënte ziet niet in waarom zo expliciet de keuze wordt gemaakt om de transformatie in dit gedeelte van het plangebied al wel in gang te zetten, en dit ondertussen niet (voorwaardelijk) ook voor het Marconikwartier te doen. Zij krijgt de indruk dat de ontwikkeling van het gebied op onduidelijke en onrechtvaardigde gronden wordt opgeknipt. Dat is volgens cliënte dan ook in strijd met de goede ruimtelijke ordening, omdat het gebied zodoende niet in samenhang bezien wordt. Tevens is hiermee sprake van strijd met de geschreven en ongeschreven beginselen van behoorlijk bestuur. Van een zorgvuldige voorbereiding en/of deugdelijke motivering is geen sprake. De gerechtvaardigde belangen van cliënte worden hiermee onevenredig geschaad.

2.2.4 Het geniet al met al de voorkeur van cliënte dat – ook met het oog op mogelijke uitvoeringsproblematiek als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet – alvast bijvoorbeeld een kameleonbestemming voor haar locatie vast wordt gesteld. Daarbij zal zij in ieder geval meer zekerheid over de toekomst van haar locatie krijgen en kan net als bij het Merwe-Vierhavengebied een acceptabele milieuruimte leidend blijven.

2.2.5 Al met al is het onduidelijk waarom uw College voorstelt de ontwikkeling van dit gebied op te knippen en is het onduidelijk in hoeverre uw College daadwerkelijk getracht heeft om ook het pand van cliënte en het Marconikwartier in zijn algemeenheid conform Raamwerk exploitabel te maken. Cliënte vraagt uw Raad en College hier om bij vaststelling van het Ontwerpbestemmingsplan een duidelijk antwoord op te geven en/of het Ontwerpbestemmingsplan daarop aan te passen. Een integrale ontwikkeling van het gebied geniet voor cliënte immers de voorkeur. Daarmee wordt ook voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

2.3 Onvoldoende participatie

2.3.1 In het verlengde van het bovenstaande stelt cliënte zich op het standpunt dat onvoldoende participatie met betrokkenen/belanghebbenden partijen zoals cliënte heeft plaatsgevonden. Onvoldoende is geïnventariseerd of betrokkenen/belanghebbenden partijen al mee willen met de ontwikkeling van het plangebied en daardoor is onvoldoende geanticipeerd op de bereidheid van cliënte om dit te doen. Overigens heeft cliënte, kennelijk zonder resultaat, zelf eerder al aangegeven graag mee te willen in de gebiedsontwikkeling. Het is een gemiste kans als daar geen gebruik van wordt gemaakt. Dit geldt temeer indien de oneigenlijke knip die wordt gemaakt in het Ontwerpbestemmingsplan er later voor zorgt dat onderdelen uit het Raamwerk niet althans in mindere mate tot ontwikkeling kunnen komen. Daarmee wordt de gewenste ruimtelijke samenhang ten onrechte verstoord.

2.4 Financiële haalbaarheid niet duidelijk

2.4.1 Cliënte merkt verder op dat onvoldoende zeker is dat en hoe de financiële uitvoerbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan geborgd wordt. Voor de ontwikkelingen in de Merwehaven zal immers in beginsel een exploitatieplan moeten worden vastgesteld. Volgens de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan is nu enkel nog sprake van een (in de toekomst vast te stellen) grondexploitatie (grex). Een grex op zich voorziet echter nog niet in zekerheid omtrent de financiële uitvoerbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan. Bovendien voldoet een grex niet aan het bepaalde in de Wro en het Bro inzake grondexploitatie en kostenverhaal. Cliënte vraagt uw Raad en uw College om deze zekerheid beter te borgen middels de ter inzagelegging van een ontwerpexploitatieplan.

3 CONCLUSIE

3.1 Tot slot

3.1.1 Al met al ziet cliënte een ambitieus Ontwerpbestemmingsplan voor zich waar wordt ingezet op een toekomstbestendige stadswijk. Volgens cliënte moet het Ontwerpbestemmingsplan echter nog ambitieuzer, nu zij niet kan wachten om onderdeel te zijn van deze gebiedsontwikkeling.

3.1.2 Juist daarom is het wrang voor cliënte om te zien hoe bepaalde gedeelten van het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan al wel van start kunnen en daaromtrent zekerheid kunnen verkrijgen en dat dit voor cliënte niet geldt. De mogelijkheden om dit wel te doen zijn er, zo getuige ook het Ontwerpbestemmingsplan, ze zijn echter foutief en te selectief ingezet. Hiermee is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en wordt gehandeld in strijd met de geschreven en ongeschreven beginselen van behoorlijk bestuur. De gerechtvaardigde belangen van cliënte worden hiermee onevenredig geschaad.

3.1.3 Cliënte heeft middels deze pro forma zienswijze haar eerste gedachten over het Ontwerpbestemmingsplan kenbaar willen maken. Zij behoudt zich het recht voor om deze zienswijze aan te vullen en gaat uiteraard onverminderd graag met u in gesprek om toch tot een conveniërend Ontwerpbestemmingsplan te komen.

3.2 Verzoek

Aldus verzoekt cliënte uw Raad en uw College het Ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van het bovenstaande gewijzigd vast te stellen dan wel zorgvuldiger voor te bereiden alsmede deugdelijk nader te motiveren en cliënte een aanvullende termijn van ten minste vier weken te geven om deze pro forma zienswijze aan te vullen.

Hoogachtend,

[redacted]

Partner | Advocaat
Dentons Europe LLP

大成DENTONS

Bijlage 1

Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 228874

26 mei

2023

Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) 'Merwe-Vierhavens'

Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat met ingang van vrijdag 26 mei 2023 gedurende een periode van zes weken (dus tot en met donderdag 6 juli 2023) het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorend Milieueffectrapport (MER) 'Merwe-Vierhavens' (NL.IMRO.0599.BP1122VierhMerwhon01) voor een ieder ter inzage ligt.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken ligt voor een ieder ter inzage en te raadplegen is te via www.ruimtelijkeplannen.nl. Informatie over het ontwerpbestemmingsplan kunt u ook vinden op https://m4hrotterdam.nl/. Het bestemmingsplan kunt u na het maken van een afspraak ook in papieren vorm inzien in het Timmerhuis tijdens hieronder genoemde openingstijden. Een afspraak is te maken via 010 267 2514 of via bir@rotterdam.nl. Concern informatiecentrum gemeente Rotterdam, Timmerhuis, Halvemaanpassage 1, 3011 AH Rotterdam. Openingstijden: dinsdag, woensdag en donderdag van 09.00 tot 13.00 uur

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Vierhavensstraat, Schiedamseweg, de gemeentegrens met Schiedam en de Nieuwe Maas. Het bestemmingsplan is opgesteld om de gedeeltelijke transformatie van industriegebied naar woon-werkgebied mogelijk maken. Het gaat om maximaal ca. 2.800 woningen en een aanvullend programma voorzieningen in het deelgebied Merwehaven. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruimte aan maximaal 200.000 m² bvo nieuwe innovatieve maakindustrie in het deelgebied Galileipark. Ook voorziet het bestemmingsplan in een actueel planologisch kader voor geheel Merwe-Vierhavens en schept het condities voor de verdere herontwikkeling van het gebied in de toekomst.

Het gehele plangebied maakt in de huidige situatie onderdeel uit van het geluidgezoneerde industrieterrein 'Havens Noordwest Oost-Frankenland'. Om de woningbouw mogelijk te maken is het noodzakelijk het geluidgezoneerde industrieterrein te verkleinen. Met dit bestemmingsplan wordt circa de helft van het gebied onttrokken aan het gezoneerde industrieterrein ('gedezoneerd'). Voor het resterende deel van het gezoneerde industrieterrein wordt een nieuwe geluidzone vastgesteld.

Voor het bestemmingsplan is een Milieueffectrapportage (MER) opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlagen.

Voor het bestemmingsplan zijn hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder nodig omdat het bestemmingsplan nieuwe woningen mogelijk maakt. Dit zijn geluidgevoelige objecten. De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen worden overschreden vanwege wegverkeerslawaai vanaf de Schiedamseweg en Van Deventerweg, industrielawaai van het resterende industrieterrein Havens Noordwest Oost-Frankenland en industrielawaai van het gezoneerde industrieterrein Waal-Eemhaven.

Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. Voor dit bestemmingsplan zijn deze hogere waarden opgenomen in de planregels. Dit kan omdat dit bestemmingsplan is aangemeld als bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van artikel 7c, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Tijdens bovengenoemde termijn kan eenieder over het ontwerpbestemmingsplan en de hogere waarden schriftelijk gemotiveerde zienswijzen sturen naar de gemeenteraad, t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen, Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam. Ook kunnen tijdens deze termijn door eenieder mondeling gemotiveerde zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Uw schriftelijke zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam, adres, woonplaats, handtekening en e-mailadres. Voor het maken van een afspraak kunt u op werkdagen contact opnemen met telefoonnummer 06-57999736.

Informatieavond

In De Fruitvis, Marconistraat 43, wordt op **5 juni 2023** van **16:00 tot 20:00** uur een informatieavond gehouden over het ontwerpbestemmingsplan. De informatieavond kent geen vast programma. U kunt op elk tijdstip binnenkomen en het ontwerpbestemmingsplan en MER inzien. Er zijn verschillende ambtenaren en specialisten aanwezig aan wie u vragen kunt stellen over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage ligt.

Rotterdam, 26 mei 2023

Burgemeester en wethouders voornoemd,

namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling

LBP|SIGHT

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
10 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Gemeenteraad Rotterdam
T.a.v. directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Datum:	5 juli 2023	Cliënt:	BSR Van Uden Stevedoring B.V.
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Gustoweg 68, 3029 AS Rotterdam
Ons kenmerk:	B004_01_065457ab	Betreft:	Zienswijze ontwerpbestemmings-plan en milieueffectrapportage Merwe-Vierhavens
Versie:	01		

Geachte heer/mevrouw,

Namens en in opdracht van cliënten, BSR Van Uden Stevedoring B.V., Van Uden Logistic Site Investments B.V, V.O.F. Gusto Investments en haar firmanten (hierna in mannelijk enkelvoud ook wel te noemen; 'cliënt' en 'BSR VUS', in het bestemmingsplan wordt 'Van Uden' gebruikt), dienen wij hierbij de zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan 'Merwe-Vierhavens'en het bijhorende rapport van de milieueffectrapportage (MER), (NL.IMRO.0599. BP1122VierhMerwh-on01).

Cliënt kan zich niet verenigen met dit ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende milieueffect-rapportage; de nieuwe woonfuncties verhouden zich niet met de activiteiten van cliënt en er is geen sprake van goede ruimtelijke ordening. Samengevat komt de zienswijze hierop neer:

1. Er is ten onrechte geen rekening gehouden met de lopende aanvraag om vergunning voor diverse nieuwe en verplaatste activiteiten bij BSR VUS.
2. Er had milieuzonering moeten worden toegepast met een adequate ruimtelijke scheiding. Woningen binnen 700 m van BSR VUS ondervinden een te hoge (cumulatie van) milieu-belasting en schaden de belangen van cliënt.
3. Stofverspreiding wordt door BSR VUS zoveel mogelijk voorkomen, maar de stofbelasting in het plangebied is te hoog voor de gevoelige functie wonen.
4. De noodzakelijke verlichting van de laad- en losactiviteiten bij BSR VUS zal lichthinder veroorzaken bij de beoogde woningen; dit leidt tot hinder en is bedreigend voor cliënt.
5. Nestgeluid van schepen bij BSR VUS is onterecht niet in de vergunning van BSR VUS en de geluidzone opgenomen. Industrielawaai en nestgeluid van schepen door BSR VUS levert te hoge gemiddelde en piekgeluidniveaus op. Met klachten tot gevolg. De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn bedreigend voor cliënt.
6. Laagfrequent geluid, piekgeluid en gezamenlijk geluid zijn te hoog; er is geen sprake van goede ruimtelijke ordening.
7. De geluidmaatregelen om nestgeluid te verminderen, zoals het op grotere schaal toepassen van walstroom en/of verplaatsen of opheffen van ligplaatsen voor schepen zijn onzeker, mogelijk oneigenlijk en beperkt de mogelijkheden voor BSR VUS.

Kelvinbaan 40, 3439 MT Nieuwegein | Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein | T (030) 231 13 77 | F (030) 234 17 54
E info@lbpsight.nl | www.lbpsight.nl | IBAN: NL62 RABO 036 42 36 558 | KvK 30073990 | BTW NL007076083B01

De legitimiteit en haalbaarheid van deze beperking van het aantal ligplaatsen is onzeker.

8. De in het MER aangenomen aantal en bezetting van ligplaatsen is te laag. Het geluid van varende schepen had ook meegenomen moeten worden.
9. Het Merwede-Vierhavengebied is niet aangewezen als experimenteergebied.

De zienswijze wordt hierna toegelicht. Allereerst wordt ingegaan op de activiteiten van BSR VUS en de ligging ten opzichte van verschillende plandelen. Daarna worden achtereenvolgens de aspecten uit deze zienswijze behandeld. Een eerder vertrek van BSR VUS maakt de weg vrij voor alle woningbouw. Cliënt is graag bereid de mogelijkheden gezamenlijk te onderzoeken.

Activiteiten BSR VUS

BSR VUS is een logistieke dienstverlener die beschikt over een multipurpose terminal in de Merwehaven. Het bedrijf richt zich op de op- en overslag van containers (inclusief stuffen en strippen van container), bulkgoederen, afvalstoffen en stukgoederen, waaronder allerlei staalproducten en piekijzer, van en naar zeeschip, binnenvaartschip en vrachtwagen. Ook is er vergunning voor proefnemingen met alternatieve stoffen, processen en technieken. Producten die op- en overgeslagen worden zijn onder andere agribulk, kunstmest, biomassa, ijzererts, schroot, verontreinigde grond, afvalwater, vliegas, kolen, mineralen en diverse stukgoederen, waaronder heavy-lift en projectlading, staal, bosbouwproducten en non-ferro metalen. Bij de op- en overslag wordt gebruik gemaakt van big bags, coils, silo's, bunkers, pallets en containers.

In hoofdzaak gaat het om de op- en overslag van 4 mln tot bulkmaterialen van en naar zee- en binnenvaartschepen. BSR VUS is in aanvulling op algemeen geldende regels uit het Activiteitenbesluit in het bezit van een omgevingsvergunning milieu (revisie, van 6 maart 2019, kenmerk 999965641_9999570588 OMV.17.11.00308).

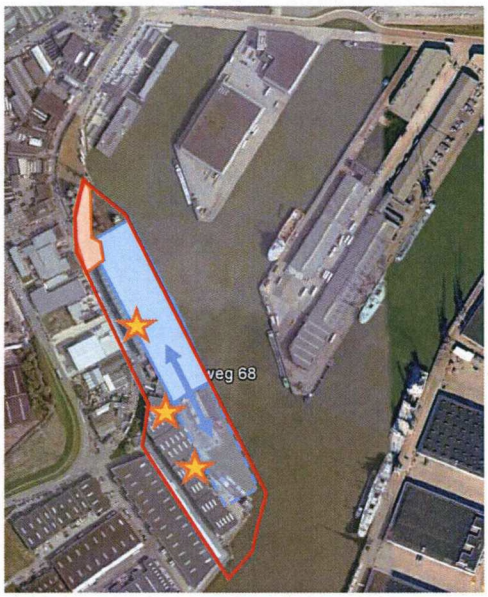
De activiteiten van BSR VUS gaan gepaard met geluid- en stofemissie en lichtverstrooiing naar de omgeving. BSR VUS emitteert fijnstof en stikstofoxiden als gevolg van de verbranding van diesel door verkeer, schepen en machines en door het gebruik van aardgasgestookte cv-installaties. Grof stof en fijnstof komt vrij bij de op- en overslag van verschillende bulkmaterialen.

Zienswijze

1. Er is ten onrechte geen rekening gehouden met de lopende aanvraag om vergunning voor diverse nieuwe en verplaatste activiteiten bij BSR VUS.

Onlangs heeft het havenbedrijf aanvullende beperkingen voor het aanleggen van schepen opgelegd ter plaatse van de invaart van de havenmond. Cliënt is hierover in gesprek met het havenbedrijf, maar dit noopt nu al tot het in voorkomende gevallen mogelijk maken van een gewijzigde bedrijfsvoering.

Op 22 april 2023 heeft BSR VUS hiervoor een aanvraag verandering omgevingsvergunning ingediend (OLO-nummer 7688617). De veranderingen betreffen een andere verdeling van ligplaatsen c.q. een intensivering van aangemeerde zeeschepen aan het noordelijk deel van de kader (blauwe vlakken in figuur 1) en het toevoegen van op- en overslag van containers (oranje vlak). Dit wordt hieronder geïllustreerd.



De veranderingen betreffende de volgende:

1 Andere verdeling van ligplaatsen intensivering aangemeerde zeeschepen noordelijk deel kade

2 Overslag van containers

Andere verdeling activiteiten op het terrein en andere bulkmaterialen

Figuur 1 Inrichting van BSR VUS

De aanvraag omvat ook een akoestisch onderzoeksrapport met de geluidbelasting als gevolg van de noordelijke verschoven en nieuwe activiteiten en ligplaatsen. Hieruit komt naar voren dat ter plaatse van de directe woonbestemming, halverwege de pieren, het tijdgemiddeld geluidniveau stijgt naar 55 dB(A). Dit niveaus is in samenhang met de geluidniveaus uit het MER te hoog voor een acceptabel woon- en leefklimaat.

2. Er had milieuzonering moeten worden toegepast met een adequate ruimtelijke scheiding. Woningen binnen 700 m van BSR VUS ondervinden een te hoge (cumulatie van) milieubelasting en schaden de belangen van cliënt.

Voor de beoordeling van de milieuhinder en de noodzakelijke ruimtelijke scheiding, wordt in de toelichting op het bestemmingsplan gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze lijst koppelt milieuaspecten aan een aan te houden afstand tot een gevoelige functie (zie tabel 1). Die afstand geeft een indicatie van de mate van hinder van typen bedrijven. BSR VUS valt onder de SBI-codering 'laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen en binnenschepen met de activiteiten opgenomen in tabel 1 (milieucategorie 5.3)'. Conform de handreiking moet een richtafstand van 700 meter aangehouden worden om hinder als gevolg van stof te voorkomen.

Deze afstand geldt bij de worstcase activiteiten, namelijk de opslag van ertsen, mineralen en kolen en is gebaseerd op de functie 'rustige woonwijk'. Bij een 'gemengd woon-werkgebied' kan conform de handreiking voor de afstand een stap lager aangehouden worden (500 m).

Tabel 1

Richtafstanden uit de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (rustige woonwijk)

	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER					
Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:					
- containers	0	10	500	100	500
- stukgoederen	0	30	300	100	300
- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m^2	50	700	1000	50	1000
- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	100	500
- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m^2	50	700	700	100	700
Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van binnenvaart:					
- containers	0	10	300	50	300
- stukgoederen	0	10	100	50	100
- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m^2	30	200	300	30	300
- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m^2	50	500	700	50	700
- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300	100	500
- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m^2	50	500	500	100	500

BSR VUS valt onder milieucategorie 5.3. Om de ruimtelijke mogelijkheden voor cliënt niet te beperken moet van deze afstanden worden uitgegaan. In het geval van BSR VUS is de ruimtelijke scheiding van 700 m in de huidige situatie feitelijk ook echt nodig om hinder te voorkomen dan wel afdoende te beperken. Hieronder wordt daar nader op ingegaan.

3. Stofverspreiding wordt door BSR VUS zoveel mogelijk voorkomen, maar de stofbelasting in het plangebied is te hoog voor de gevoelige functie wonen.

BSR VUS is van mening dat de beschouwing van stofhinder in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan gebaseerd is op verkeerde veronderstellingen en dat daarmee de eindconclusie ten aanzien van dit milieuaspect niet juist is. In de toelichting op het bestemmingsplan is ten aanzien van stofhinder vanwege de activiteiten van BSR VUS het volgende opgenomen (niet uitputtend):

Het kader voor stofhinder is het Activiteitenbesluit. Hierin is een zorgplicht opgenomen: bedrijven voorkomen stofhinder, of beperken dit tot een aanvaardbaar niveau. Er gelden geen harde normen. Er zijn in M4H twee bedrijven die mogelijk stofhinder veroorzaken. Het gaat om Van Uden en AVR. De bedrijfsactiviteiten van Van Uden bestaan uit op- en overslag van stuifgevoelige stoffen. (...) Beide inrichtingen hebben een vergunning waarin is opgenomen dat zij geen stofhinder buiten de inrichtingsgrens mogen veroorzaken.

Aangezien beide bedrijven conform hun vigerende vergunningen geen stofhinder mogen veroorzaken, hebben zij daarom ook geen negatieve milieueffecten.

Op basis hiervan wordt onterecht de conclusie getrokken dat BSR VUS geen stofemissie buiten de terreingrenzen mag veroorzaken, er geen hinder kan zijn en daarmee geen beperking voor het planalternatief of VKA vormt. Echter, de regels en voorschriften bepalen niet expliciet dat er geen stofhinder mag worden veroorzaakt. Sterker nog, de vergunning en de systematiek van de milieu-regels houden impliciet een zekere verspreiding van stof in en dat ligt ook ten grondslag aan de hiervoor benoemde richtafstand voor stofhinder.

Voor inerte stofvormige materialen geldt het Activiteitenbesluit en, voor zover niet inerte goederen niet in het Activiteitenbesluit zijn geregeld, gelden de voorschriften uit de vigerende vergunning. In artikel 3.32, eerste lid, onder a en b, van het Activiteitenbesluit milieubeheer is de verplichting opgenomen om (a) zoveel mogelijk te voorkomen stofverspreiding die op een afstand van meer dan 2 meter van de bron met het blote oog waarneembaar is, en het (b) zoveel mogelijk beperken van verontreiniging van de omgeving.

Ook de systematiek van de vergunning omvat de verplichting om zoveel als mogelijk stofhinder tegen te gaan, waarbij concrete maatregelen worden genoemd.

9.1.1
Niet inerte goederen worden zodanig geladen, gelost, overgeslagen en getransporteerd dat zoveel mogelijk wordt voorkomen dat stofverspreiding optreedt.

9.1.2
Het tegengaan van stofverspreiding van opslagen en activiteiten in de buitenlucht moet plaatsvinden door:

a. **het toepassen van windreductieschermen en keerwanden om de invloed van wind te beperken;**
b. **het oppervlakte van opslagdepots vochtig te houden met water;**
c. **het oppervlakte van opslagdepots te verdichten/solidificeren;**
d. **korstvormende middelen toe te passen indien vochtig houden en verdichten/solidificeren onvoldoende reductie geeft;**
e. **het zoveel mogelijk alles op één hoop gooien in plaats van op meerdere hopen;**

9.1.3
Handelingen met stoffen die leiden tot een visueel waarneembare stofverspreiding mogen niet worden uitgevoerd.

De werking van de regels en voorschriften is zo dat na het toepassen van de maatregelen een zekere mate van stofverspreiding blijft bestaan. Cliënt is van oordeel dat ze alle best beschikbare technieken toepast om stofverspreiding te voorkomen; alle mogelijke maatregelen zijn door BSR VUS getroffen. De stofverspreiding die in dat geval resteert kan, in de huidige situatie, aanvaardbaar worden geacht. Dat neemt niet weg dat cliënt in voorkomende gevallen haar verantwoordelijkheid neemt en in de directe omgeving het neergedaald stof opruimt.

De omvang van de resterende emissie na het treffen van alle mogelijke maatregelen is ook beschreven in het stofonderzoek bij de aanvraag dat ook aan de vergunning is verbonden. In de aanvraag bij de revisievergunning is een onderzoekrapportage[1] opgenomen ten aanzien van de te verwachte luchtkwaliteit in de omgeving van BSR VUS. In deze rapportage is nagegaan welke emissie van fijnstof is te verwachten vanwege de overslagactiviteiten van cliënt, bij toepassing van de best beschikbare technieken. Hieronder de tabel uit het rapport met de vergunde hoeveelheden overslag aan bulkstoffen in diverse stuifklassen (S1 veroorzaakt het meeste stof, S5 het minste), en de verwachte hoeveelheid fijnstof (PM10).

Tabel 2

Emissie van stof en fijnstof bij overslag van 4 mln ton per jaar

Stuifklasse	%	Doorzet [10^6 t/j]	Emissiefactor totaalstof [kg/t]	Fractie PM10 [-]	PM10 emissie [kg/j]
Totaal	***100***	***4.030.000***			***3.668***
s1	15	604.500	0,5	0,01	3.023
s2	28	1.128.400	0,05	0,01	282
s3	35	1.410.500	0,05	0,01	353
s4	7	282.100	0,005	0,01	4
s5	15	604.500	0,005	0,01	8

De hoeveelheid fijnstof is afgeleid van emissiefactoren van TNO die hiervoor zijn geaccepteerd door het bevoegd gezag. In de tabel is te zien dat de fractie fijnstof 1% bedraagt van de verwachte percentage lading die als totaalstof vrijkomt. Voor de stuifklassen S1 t/m S5 komt jaarlijks een hoeveelheid van 3,668 ton x 100 (%) = 366,8 ton aan totaalstof vrij.

Dit is de hoeveelheid stof die, werkend volgens de voorschriften van de algemene regels en de geldende vergunning en gebruikmakend van de best beschikbare technieken, jaarlijks vrijkomt en neerkomt in de omgeving. Bij de veel voorkomende zuidwestenwind zal een groot deel van dit stof zich ongehinderd over het water verspreiden noordoostelijke richting in het gebied dat nu voor woningbouw wordt aangewezen. Met de realisatie van gevoelige bestemmingen op korte afstand van de inrichting is er een groot risico op onoplosbare stofhinder en schadelijke effecten voor toekomstige bewoners.

Om ernstige stofhinder als gevolg van de stofvormende activiteiten van BSR VUS te voorkomen dan wel te beperken, is een scheiding tot gevoelige functies in noordoostelijke richting nodig conform de ruimtelijke richtafstand van 700 meter.

1 Buro Blauw, 'Toets luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer BSR Van Uden te Rotterdam', rapportnr. BL2017.8633.01-V02, Wageningen, 9 november 2017

4. De noodzakelijke verlichting van de laad- en losactiviteiten bij BSR VUS zal lichthinder veroorzaken bij de beoogde woningen; dit leidt tot hinder en is bedreigend voor cliënt.

De werkzaamheden bij cliënt worden op korte en donkere dagen bijgelicht om het laden en lossen veilig te laten geschieden. Ook voeren de zee- en binnenvaartschepen die aanliggen bij BSR VUS verlichting. Dit leidt tot lichtverstrooiing en lichthinder in het plangebied. In de milieueffect-rapportage wordt lichthinder alleen kwalitatief beschouwd en met name de gevolgen van licht-bronnen van het plangebied zelf. De lichtbronnen van bedrijven in de omgeving van het plan-gebied worden niet behandeld. De milieueffectrapportage noemt de richtlijn Lichthinder als beoordelingskader. In de milieueffectrapportage worden ten aanzien van lichthinder voor de nieuwe bewoners het volgende gesteld:
Er zijn diverse optimaliserende maatregelen te treffen die bijdragen aan het behalen van de gezondheidsambities voor M4H. Het gaat om de volgende spelregels die hiertoe bijdragen:
...
Maatregelen ter beperking van (lokale) lichthinder:

- *Straatverlichting in warme LED-kleuren toepassen*
- *Lichtsensoren toepassen, zodat straatverlichting enkel aanslaat wanneer er iemand is*
- *Bedrijven en kantoren geen nachtelijke verlichting laten schijnen*
- *Geen lichtreclame toestaan in de noordoosthoek van het Marconikwartier (waar volgens gemeente beleid nu nog wel lichtreclame is toegestaan)*
- *Nachtelijke bouwspots tijdens de bouwfase beperken*

Vanuit de beoogde woonlocaties zal er sprake zijn van directe inkijk in de lichtbronnen bij BSR VUS, waarmee niet wordt voldaan aan deze richtlijn. De geformuleerde gezondheidsambitie zal daarmee t.a.v. lichthinder vanwege cliënt niet waargemaakt kunnen worden. De geformuleerde maatregelen zoals voorgesteld zijn onhaalbaar dan wel bedreigend voor de activiteiten van cliënt. Naar het oordeel van cliënt is afscherming niet goed mogelijk. Ook ten aanzien van lichthinder is een ruimtelijke scheiding van ten minste 700 m noodzakelijk.

5. Nestgeluid van schepen bij BSR VUS is onterecht niet in de vergunning van BSR VUS en de geluidzone opgenomen. Industrielawaai en nestgeluid van schepen door BSR VUS levert te hoge gemiddelde en piekgeluidniveaus op, met klachten tot gevolg. De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn bedreigend voor cliënt.

De activiteiten met binnenvaart- en zeeschepen hebben een relatief hoge geluiduitstraling naar de omgeving. Het geluid van aggregaten en motoren van aangemeerde schepen is in het verleden in vergunningen buiten beschouwing gelaten, maar moet daar juridisch gezien wel bij worden betrokken.

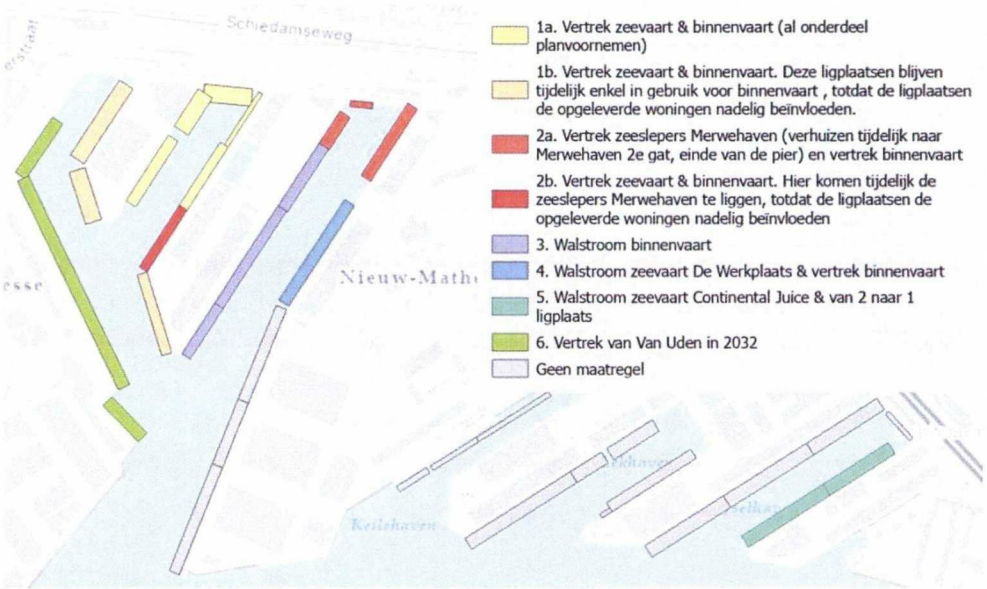
Dit is voor de vergunning van BSR VUS nog niet geregeld en moet in het kader van het bestemmingsplan worden geregeld om het recht op deze geluidniveaus juridisch te verankeren. Dit is ten onrechte nog niet gebeurt.

Volgens het milieueffectrapport Deel A moeten er nadere keuzes worden gemaakt omdat er qua geluid zeer hoge niveaus voor nestgeluid van schepen en industrielawaai optreden (paragraaf 18.2). Deze keuzes worden nader uitgewerkt in Deel B. Daarin wordt geconcludeerd dat:

- het enkel toetsen aan grenswaarden Wet geluidhinder (alternatief A) niet toereikend is: er kan met name door nestgeluid niet aangetoond worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- aan alternatief B (het afwegingskader, opgesteld door de GGD: een maximale cumulatieve geluidbelasting van 70 dB Lcum en een verplicht gezond/acceptabel gevel) ook niet voldaan kan worden;
- het toepassen van één of meerdere innovatieve juridische instrumenten geen oplossing is omdat de gecumuleerde geluidbelasting door nestgeluid maatgevend is.

Geconcludeerd wordt dat er zonder mitigerende maatregelen geen sprake is van goede ruimtelijke ordening. De voorgestelde maatregelen om nestgeluid te beperken zijn echter bedreigend voor de activiteiten van BSR VUS. Hieronder is figuur 19.3 uit paragraaf 19.3.1. van het milieueffectrapport opgenomen, met de voorgestelde maatregelen in het plangebied. De zeeschepen die BSR VUS bezoeken, maken gebruik van diverse ligplaatsen in het gebied. Naast de groene ook oranje, gele en rode. Door het recht van het aanliggen van zeeschepen, wordt de bedrijfsvoering c.q. flexibiliteit van BSR VUS sterk benadeeld.

1. **Vertrek zeevaart + binnenvaart op walstroom**
2. **Binnenvaart op walstroom aansluiten**
3. **Vertrek van zeeslepers uit de Merwehaven**
4. **Walstroom zeevaart TP-loodsen**



Figuur 19-3: Voorziene mitigerende maatregelen per ligplaatsvak.

In de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 5.16 *Borging van maatregelen en spelregels* is aangegeven hoe de noodzakelijke maatregelen om te komen tot goede ruimtelijke ordening zullen worden geborgd. De maatregelen tegen het nestgeluid omvatten het beperken van de ligplaatsen via havenregels en een beheersverordening (o.a. generatorverbod). Dit werkt beperkend voor de klanten van BSR VUS en is voor cliënt niet acceptabel.

6. Laagfrequent geluid, piekgeluid en gezamenlijk geluid zijn te hoog; er is geen sprake van goede ruimtelijke ordening.

Voor het ontwerpbestemmingsplan is onderzoek gedaan naar het laagfrequent geluid (hierna LFG). Bij BSR VUS wordt veel LFG geproduceerd. In paragraaf 5.3.1 is toegelicht dat LFG aanvaardbaar is als het geluid op de gevel 51 en 53 dB is voor respectievelijk scheepvaartgeluid en nestgeluid. In paragraf 5.3.2 staat dat in het voorkeursalternatief (VKA) uit het milieueffectrapport, na het treffen van maatregelen, het nestgeluid 63 dB bedraagt op de nieuwe woningen halverwege de pieren. Dat wordt veroorzaakt door BSR VUS, maar ook na het vertrek van BSR VUS blijft het LFG 63 dB bedragen. De door u gestelde norm van 53 dB wordt met 10 dB (u merkt dat aan als een 'indicatieve' overschrijding) overschreden.

Wij kunnen ons wat dit betreft niet vinden in uw in paragraaf 5.3.3 getrokken conclusie dat 'het geluid geen belemmering is voor de ontwikkeling van het VKA.

In paragraaf 5.3.2 is het onderzoek naar piekgeluiden toegelicht. Wij merken in de eerste plaats op dat wordt verwezen naar een niet (meer) bestaand artikel 2.19 Abm. Uit de rekenresultaten blijkt dat BSR VUS op de punten van de Merwepieren een maximaal geluid veroorzaakt van 76 dB (65+11). In paragraaf 5.3.2 is niet ingegaan op de piekgeluiden halverwege de Merwepieren, waar woningbouw wel is toegestaan. Gezien het verschil in equivalent geluid (63 op het eind van de pier naar 55 halverwege) zullen de piekgeluiden daar 68 dB bedragen in de avond- en nachtperiode. Dat voldoet niet aan de gestelde grenswaarden.

Overigens merken wij op dat de met artikel 37 gestelde geluidregels afwijken van het Activiteitenbesluit. In de dagperiode gelden geen eisen meer aan het maximale geluidniveau dat bedrijven mogen veroorzaken. In zienswijze 7 is al opgemerkt dat de grondslag hiervoor ontbreekt. Daarnaast zijn wij van mening dat artikel 5.65 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waaraan de nieuwe geluidregels zijn ontleend, niet los mag worden gezien van artikel 5.59, tweede lid, van het Bkl, over de aanvaardbaarheid van het geluid. In het ontwerpbestemmingsplan is de aanvaardbaarheid niet onderbouwd. Uit paragraaf 3.5.1 van de Toelichting blijkt dat het piekgeluid van de niet-gezoneerde bedrijven bewust niet is onderzocht, omdat zij moeten voldoen aan normen op korte afstand. In de dagperiode gelden echter geen grenswaarden.

Halverwege de Merwepieren, waar woningbouw is toegestaan, is het geluid door het resterende industrieterrein HNOF 55 dB. De bouwplannen liggen echter ook in de geluidzone van het industrieterrein Waal-Eemhaven. Dat veroorzaakt een geluidbelasting van 53 á 54 dB. Het gezamenlijk geluid is derhalve beduidend hoger dan 55 dB(A). Dat geldt ook op de punten van de Merwepieren, na het vertrek van BSR VUS. Bij het anticiperen op de Omgevingswet moet het geluid van beide industrieterreinen gezamenlijk worden beoordeeld; dat is zo bepaald in artikel 3.25 van het Bkl.

7. De geluidmaatregelen om nestgeluid te verminderen zoals het op grotere schaal toepassen van walstroom en/of verplaatsen of opheffen van ligplaatsen voor schepen zijn onzeker, mogelijk oneigenlijk en beperkt de mogelijkheden voor BSR VUS. De legitimiteit en haalbaarheid van deze beperking van het aantal ligplaatsen is onzeker.

In het bestemmingsplan wordt als maatregel om het geluid van aangemeerde schepen te verminderen genoemd het door het havenbedrijf beperken van het aantal ligplaatsen (Samenvatting, pag. 10 e.v.):
Een belangrijke bron van de hoge cumulatieve geluidbelasting is het zogeheten nestgeluid van afgemeerde schepen. Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling en een acceptabele of aanvaardbare leefomgeving is daarom een op dit moment meest haalbaar maatregelenpakket voor nestgeluid samengesteld (zie figuur 6). Naast het eerdergenoemde vertrek van bedrijven uit de Merwehaven, en de daarmee samenhangende zeevaart, is besloten tot aanvullende maatregelen, die in afspraken tussen gemeente en Havenbedrijf worden geborgd in de Havenverordening of in het bestemmingsplan M4H. In het middelste waterbekken van Merwehaven komen de ligplaatsen voor zee- en binnenvaart te vervallen. Permanente ligplaatsen voor zeeslepers in Merwehaven komen eveneens te vervallen, maar pas zodra deze de nog op te leveren woningen nadelig beïnvloeden. Het aantal ligplaatsen voor binnenvaart rondom de Merwepieren wordt ten dele gehandhaafd of tijdelijk toegestaan (vanwege het huidige, grote tekort daaraan in de Rotterdamse haven).
...
Ten aanzien van nestgeluid kan gedacht worden aan het op grotere schaal toepassen van walstroom en/of verplaatsen of opheffen van ligplaatsen voor schepen in en rond het Keilekwartier. Naar verwachting is dat vooral na deze nieuwe bestemmingplanperiode (na 2035) het geval.

Uit het MER, paragraaf 3.4 *Te onderzoeken varianten en alternatieven*:
Ligplaatsen
Het aantal ligplaatsen per ligplaatsvak is in de toekomstige (plan)situatie anders dan in de huidige situatie en de referentiesituatie (zie Figuur3-6). Deze wijzigingen worden met name doorgevoerd vanwege het nestgeluid afkomstig van aangemeerde schepen (zie hoofdstuk 6 Geluid). Het verschil ten opzichte van de referentiesituatie is een reductie in het aantal ligplaatsvakken in het gros van het plangebied. Aan de oostzijde van de lange Merwepier worden aanvullende ligplaatsen voor binnenvaartschepen voorzien, waarmee het aantal van 8 naar 14 gaat.

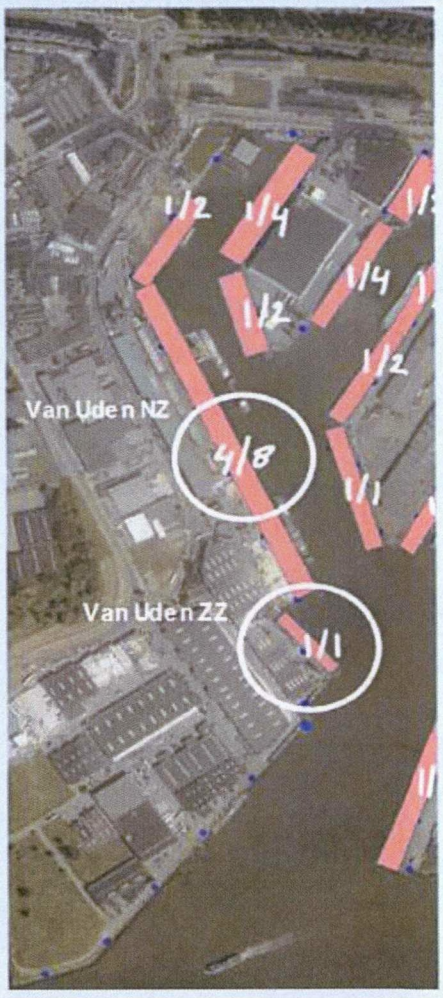
Voor de zeeschepen wijzigt het aantal ligplaatsen niet. De figuur hierna geeft het maximaal aantal afgemeerde schepen per ligplaatsvak in de toekomstige situatie weer.

Het verminderen van ligplaatsen als geluidmaatregel is mogelijk oneigenlijk als dat in het kader van de Havenverordening (nautische regels) wordt besloten. Dit knelt des te meer omdat er kennelijk een groot tekort aan ligplaatsen bestaat. Ook is niet concreet gemaakt voor welke ligplaatsen dit geldt, wat de consequenties voor BSR VUS zijn en wat daarvan het resultaat qua woon-/leefklimaat zal zijn. Daarmee is het bestemmingsplan ondeugdelijk onderbouwd.

8. De in het MER aangenomen aantal en bezetting van ligplaatsen is te laag. Het geluid van varende schepen had ook meegenomen moeten worden

In het akoestisch onderzoek bij het MER (appendix A4 Scheepvaartmonitoring & gemiddelde ligplaatsbezetting) is voor het bepalen van de geluidbelasting als gevolg van nestgeluid de historische bezetting van ligplaatsen van de periode 2016 t/m 2019 gebruikt, uit registratiegegevens van het havenbedrijf. De daaruit afgeleide bezetting is vertaald naar een geluidbelasting in het gebied.

Aantal ligplaatsen per ligplaatsvak



Het aantal ligplaatsen en de bezetting voor BSR VUS is te laag gekozen. In plaats van een gemiddelde ligduur (en geluidbelasting) had voor ligplaatsen binnen verleende vergunningen en ligplaatsen die in gebruik zijn voor BSR VUS gebruik gemaakt moeten worden van een maximale etmaalintensiteit. Deze is namelijk bepalend voor de geldende geluidruimte van BSR VUS en de maatgevende geluidbelasting. In de lopende aanvraag om vergunning is qua geluid de bezetting zoals milieuregels dat voorschrijven opgenomen en is de resulterende (te) hoge geluidbelasting in het plangebied weergegeven.

De maximale ligbreedte is niet goed gekozen. Er liggen ook schepen aan buiten de zones, zoals op de foto uit het geluidrapport te zien is. Daarmee liggen ook de geluid-bronnen verder van de kade, dichter bij de beoogde woonbebouwing, en is dus de geluidbelasting hoger dan nu is berekend. Verder zullen de ligduur en het aantal ligplaatsen buiten de eigen inrichting waar schepen die BSR VUS bezoeken gebruik van maken oplopen bij de voorgenomen vermindering van het aantal ligplaatsen in het plangebied.

Ook met deze toename van de bezetting van ligplaatsen bij BSR VUS en de openbare ligplaatsen die overblijven (bijvoorbeeld aan de kop van de pieren) is geen rekening gehouden.

In het geluidrapport wordt verder aangegeven:
Voor zowel de historische als de geprognotiseerde ligplaatsbezetting geldt dat de spreiding tussen de dag-, avond en nachtperiode klein is (<6%) waarbij de nachtperiode veelal de hoogste bezetting kent (behalve bij Van Uden, hier kent de dagperiode de grootste bezetting). Om die reden zijn de ligplaatsbezettingen in de nachtperiode enigszins conservatief doorgetrokken naar de dag- en avondperiode (uitgezonderd Van Uden).
Het is niet duidelijk of hier de hogere dagbezetting voor BSR VUS ook conservatief is doorgetrokken naar de avond- en nachtperiode. Nagegaan moet worden welke intensiteit volgt uit de vergunning van BSR VUS.

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat c.q. de geluidbelasting bij geprojecteerde woningen had ook het geluid van varende en manoeuvrerende schepen (o.a. zwaaikommen) moeten worden meegenomen.

Door het niet juist meenemen van deze geluidbronnen, wordt de geluidbelasting onderschat.

9. Het Merwede-Vierhavengebied is niet aangewezen als experimenteergebied

In paragraaf 1.8 is toegelicht dat het ontwerpbestemmingsplan op vier punten gebruik maakt van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Wij merken op dat het Merwe-Vierhavengebied niet is genoemd in het 17e lid van artikel 7c. Het Merwehaven-Vierhavengebied is in artikel 2 (als onderdeel van Stadshavens Rotterdam) alleen aangewezen als ontwikkelingsgebied.

Concluderend en verzoek

Cliënt is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan ten koste gaat van de mogelijke en feitelijke bedrijfsvoering van BSR VUS. De belangen van BSR VUS zijn niet afdoende meegewogen in de onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan. De combinatie de activiteiten van BSR VUS enerzijds en woningen op 250 m is geen goede ruimtelijk ordening te noemen. Bij de beschouwing van geluid blijkt dat er op kortere afstanden sprake is van te hoge belasting en dat er niet zomaar van richtafstanden kan worden afgestapt. Uit nadere beschouwing van de stofverspreiding blijkt ook dat er te lichtzinnig van de ruimtelijke richtafstanden is afgestapt.

De in deze zienswijze aangehaalde richtafstanden uit de VNG-brochure zijn indicatief voor een goede ruimtelijke ordening en moeten gemotiveerd worden toegepast. Het staat vast dat de richtafstanden ruimschoots worden overschreden. Hierbij is het overigens onduidelijk welke buitengrens van de bedrijfsvoering van BSR VUS wordt gehanteerd. De gehanteerde grens lijkt in ieder geval niet overeen te stemmen met een representatieve invulling van de maximale

planologische mogelijkheden, waar - zeker vanwege het nestgeluid - wel van uitgegaan moet worden en hetgeen het ontwerpbestemmingsplan reeds om die reden ondeugdelijk gemotiveerd maakt.

Voor zover wordt afweken van bedoelde richtafstanden kan dit bovendien niet zonder deugdelijk motivering, maar de noodzakelijke (kwaliteit van) motivering ontbreekt. Hierdoor is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet gewaarborgd.

Een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat de gehele herontwikkeling naar woon-doeleinden (Woongebied 1, zoals bedoeld in artikel 24 en 16 van de planregels) – waar het in feite om draait – afhankelijk moet worden gemaakt van het vertrek van de bedrijfsvoering van BSR VUS. De betreffende bestemmingen ex artikel 24 en 16 van de planregels kunnen niet alleen 'zoveel eerder', maar ook pas ' zoveel later' als de bedrijfsactiviteiten van BSR VUS feitelijk zullen zijn beëindigd, worden verwezenlijkt (artikel 24 en 16.3.1 van de planregels moeten hier hoe dan ook op aangepast worden). Daarnaast lijken de artikel 39.3.1 en 39.3.2 de verwezenlijking van de woonbestemmingen te verhinderen, vanwege de reeds bestaande geluidbelasting en planologisch maximaal mogelijke geluidbelasting; een andersluidende motivering ontbreekt in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

Eerdergenoemde afhankelijkheid van het vertrek van de bedrijfsvoering van BSR VUS en de absolute belemmering die artikel 39.3.1 en 39.3.2 met zich lijken te brengen, resulteren daarin dat niet vaststaat dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingen in de planperiode ex artikel 3.1 lid 2 Wro zullen kunnen worden verwezenlijkt, hetgeen niet in overeen-stemming is met een goede ruimtelijke ordening.

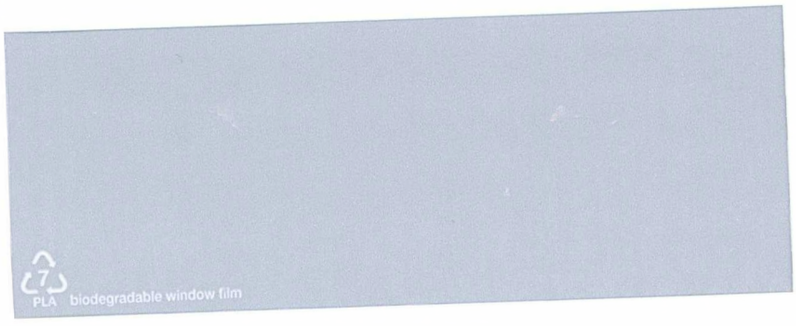
Gelet op het voorgaande meent BSR VUS dat het bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden omdat het plan strijdt met een goede ruimtelijke ordening en in zijn algemeenheid met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De milieubelasting is te hoog en de maatregelen die nodig zijn zullen de bedrijfsvoering van BSR VUS ernstig verstoren en bedreigen. BSR VUS is daarom tegen dit bestemmingsplan en doet een beroep op het gemeentebestuur om nieuwe woningbouw in het plangebied binnen 700 m van BSR VUS pas mogelijk te maken na 2032. In elk geval zullen de in deze zienswijze genoemde aspecten adequaat moeten worden behandeld.

Een eerder vertrek van BSR VUS maakt de weg vrij voor alle woningbouw. Cliënt is graag bereid de mogelijkheden gezamenlijk te onderzoeken. Als doelmatige mitigerende maatregel om tegemoet te komen aan de hoge geluid- en stofbelasting wordt in paragraaf 19.3.1. van het MER ook het vertrek van BSR VUS genoemd. Als BSR VUS een andere geschikt terrein kan betreffen, dan kan het mogelijk zijn de activiteiten aan de Gustoweg eerder te staken. In dat geval wordt het niet alleen mogelijk om meer woningen te bouwen, maar zou ook het woon- en leefklimaat bijzonder gunstig worden beïnvloed.

Eerder is deze optie met het gemeentebestuur besproken. Cliënt is graag bereid de mogelijkheden van een voortijdige verhuizing samen te onderzoeken.

Met vriendelijke groet,
LBP|SIGHT BV

LBP|SIGHT
Postbus 1475, 3430 BL Nieuwegein



Programmamanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI
DOCNR
10 JULI 2023
ROUTE
KOPIE

De gemeenteraad t.a.v. directeur
Stadsontwikkeling

Postbus 6575
3002 AN
Rotterdam

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
10 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE:

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
10 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Weelde
Marconistraat 37-39
3029 AG
Rotterdam
www.weelderotterdam.nl
[redacted]

De gemeenteraad, t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN
Rotterdam

Rotterdam, 5 juli 2023

Betreft: Reactie op bestemmingsplan M4H

Geachte gemeenteraad en directeur van Stadsontwikkeling,

Mijn naam is [redacted] en samen met [redacted] ben ik initiatiefneemster van Weelde Rotterdam. Middels deze wijze willen wij onze zienswijze op het bestemmingsplan delen. In het bestemmingsplan wordt enerzijds aangegeven dat het van belang is dat spelers zoals Weelde zo lang mogelijk in het gebied blijven, maar anderzijds ontbreekt het in het plan aan ruimte voor initiatieven als die van ons in het gebied.

Wat is Weelde

Mocht u niet bekend zijn met onze plek, Weelde is een creatieve broedplaats aan de Marconistraat 37-39, geopend in mei 2019. Bijna twee hectare grond, een enorme tuin, verschillende grote loodsen en een gigantische kas waar wij de ruimte hebben gehad om verschil te maken. Weelde is een unieke culturele vrijplaats met programmering, evenementen, kunst, cultuur, horeca (dag en nacht), creatieven, werkplekken en verhuur. Weelde is een groot succes met 500.000 bezoekers, 40.000 volgers op social media, 90% van de evenementen zijn uitverkocht, negen ondernemers hebben een plek gekregen op het terrein en in 2019 hebben wij de de nationale Entree Award voor Best Nightlife & Entertainment gewonnen. Weelde heeft zich bewezen als succesvolle plek voor ontmoeting, een springplank voor jong talent en is van grote culturele meerwaarde voor de stad. Weelde staat in verbinding met de wijk en is een placemaker van het M4H-gebied. Als gebiedsontwikkelaar onder eigen vlag biedt Weelde ruimte aan diverse doelgroepen van buurtbewoners en jong volwassenen, tot de LGBTQIA+ community en young creatives.

Huidige status

Op dit moment werken wij met een contract dat elke vier maanden opgezegd kan worden. Hierdoor hebben wij geen zekerheid voor de toekomst en zijn wij genoodzaakt te stoppen met Weelde in haar huidige vorm. Op ons terrein zal een woonwijk verschijnen. Voor dit laatste contract hebben we al een

deel van het terrein moeten inleveren. Wij zijn dankbaar dat wij de kans hebben gekregen om hier te kunnen ondernemen, maar toch voelt het wel raar om na al die jaren keihard werken met lege handen te komen staan. Woningen zijn belangrijk, maar vrije ruimte en (nacht-)cultuur in de stad net zo goed.

Kunst en cultuur maken een stad en ruimte hiervoor is dan ook essentieel. Creatieve, uitdagende plekken waar mensen de ruimte krijgen zich te ontwikkelen. Onze stad zit in de lift en de verdichting zorgt voor het verdwijnen van dit soort plekken, de rafelranden worden steeds verder gladgestreken. Daarom is het belangrijk dat we collectief ervoor waken dat we dit soort speelruimtes behouden in onze stad van de toekomst, in navolging van steden als Berlijn en Amsterdam. Steden waar creatieve pioniers meer zijn dan een tijdelijke opwarming maar ook in de toekomst een trotse inwoner van de stad kunnen zijn. Want dat wat weg is, komt niet meer terug.

Reactie

Een gebied dat jaren van creativiteit en experiment ademt, lijkt de ruimte voor deze initiatieven niet te waarborgen na vaststelling van dit bestemmingsplan. Er is geen ruimte meer voor creatieve plekken zoals die van ons. In de definities wordt wel verwezen naar de term 'evenemententerreinen' maar vinden we vervolgens alleen terug bij het Ferro terrein. Bovendien wordt in de betreffende terminologie een inhoudelijk waardeoordeel aan de programmering gehangen, wat niet hoort in een bestemmingsplan. In de regels staat nu "*activiteiten, gericht op (publieksgerichte) innovatie, experimenteren, testen, maken en leren*" dit beperkt de vrije geesten die de afgelopen jaren de levendigheid in het gebied hebben ontwikkeld en juist de bodem hebben gevormd voor de toekomst. Dit soort plekken kunnen niet simpelweg weer opnieuw gestart worden elders in de stad en vormen het DNA van M4H, iets waar bezoekers van binnen en buitenland nu voor naar het gebied trekken. [1] Wij zien dan ook graag concrete locaties aangewezen in het plan, zoals die waar wij nu al zitten, waar succesvolle, creatieve spelers een plek van betekenis kunnen blijven houden. Alles verandert en met de verdichting zullen we met elkaar manieren moeten vinden om diverse activiteiten naast bewoners plaats te kunnen laten vinden, maar er zijn genoeg succesvolle voorbeelden waar dit is gelukt en gelukkig blijken creatieven flexibel. Op deze wijze behouden we het karakter en kunnen wij blijvend een creatieve community in de stad borgen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[1] https://www.ad.nl/rotterdam/dit-is-waarom-rotterdam-haar-rauwe-randje-dreigt-te-verliezen~a39073fa/

RED Company B.V., t.a.v. M. Klarenbeek

PostNL frankering betaald

R **Aangetekend**

P

Gemeenteraad gemeente Rotterdam
directeur Stadsontwikkeling
Lakerveld, K.
Postbus 6575
3002AN ROTTERDAM

NL **3SRPKN166183839**

Brief aangetekend

3SRPKN166183839

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
10 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
10 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Per (aangetekende) post
Gemeenteraad van de gemeente Rotterdam
t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam

6 juli 2023

Tevens vooruit per e-mail: [redacted]

Betreft: Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan "*Merwe-Vierhavens*"

Geachte Raad,

Namens Stichting AVL Mundo (Keileweg 18, 3029 BS, Rotterdam) erfpachter en opstalhouder van de percelen met opstallen aan de Keileweg 12 t/m 18 (3029 BS, Rotterdam) en Caligula B.V. (Keileweg 18, 3029 BS, Rotterdam) erfpachter van de percelen aan de Keileweg 10, 10a en 10b (3029 BS, Rotterdam) (tezamen: "**Erfpachters**") en de gebruikers/huurders van deze adressen/gronden Stichting AVL Mundo, Stichting BRUTUS Art Space (Keileweg 10A, 3029 BS Rotterdam), Atelier Van Lieshout B.V. (Keileweg 18, 3029 BS, Rotterdam) en AVL-Werk B.V. (Keileweg 18, 3029 BS, Rotterdam) ("**BRUTUS**"), (alle partijen tezamen: **Partijen**), maken wij graag gebruik van de mogelijkheid om (tijdig) zienswijzen in te dienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "*Merwe-Vierhavens*" ("**Ontwerpbestemmingsplan**"), welke – volgens de bekendmaking – ter inzage ligt vanaf 26 mei 2023 tot en met 6 juli 2023 (**Bijlage 1**).

1. Achtergrond

Atelier Van Lieshout is vanaf 1987 werkzaam binnen het plangebied en Stichting AVL Mundo vanaf 2008, inclusief de uit AVL Mundo voortkomende Stichting BRUTUS Art Space. Al deze Partijen maken zich hard voor een levendig cultureel klimaat in de stad Rotterdam en binnen het plangebied in het bijzonder. Voornoemde Partijen zijn dan ook van groot belang voor Rotterdam en voor de promotie en 'placemaking' van dit plangebied.

Stichting AVL Mundo en Caligula B.V. zijn erfpachters c.q. opstalhouders van de percelen aan de Keileweg 12a 12b, 14a, 14b, 16 en 18 respectievelijk de Keileweg 10- 10a/b (voor Stichting AVL Mundo betreft dat RTD 10AA 2649, 2650, 2651, 2652, 2653 en 2974 (gedeeltelijk) en voor Caligula B.V. RTD 10AA 3042 en 2895) ("**Percelen**") (**Bijlage 2**). BRUTUS organiseert met grote regelmaat tentoonstellingen, events, muziek-, dans-, opera en filmvertoningen op de Percelen in de daarop gelegen panden en in de bijbehorende BRUTUS Gardens en de beeldentuin. BRUTUS en de Erfpachters faciliteren daarmee een terrein voor festivals en huisvesten ook evenementen (zoals bijvoorbeeld recentelijk nog vergund t.b.v. '*Ridicule*' d.d. 27 juni jl. (ref.: 409121-2023). Tevens dienen de Percelen als platform voor vele andere (partner-)organisaties binnen en buiten Rotterdam. De voornoemde initiatieven van BRUTUS en de Erfpachters op de Percelen zijn dan ook nadrukkelijk opgenomen in het '*Cultuurplan*', dat BRUTUS heeft ingediend bij de gemeente Rotterdam voor de periode 2021-2024.

Partijen hebben zich – in afstemming met de gemeente Rotterdam – de afgelopen jaren dan ook o.a. gericht op de 'placemaking' in het plangebied c.q. het "Merwe-Vierhavens'-gebied en zijn zodoende een verbinding aangegaan met het gebied. Deze verbinding is voor Partijen en voor het gebied belangrijk en deze willen zij uiteraard ook in de toekomst continueren. Partijen willen dan ook graag de huidige (succesvolle) activiteiten op het gebied van promotie van hedendaagse kunst en 'placemaking' kunnen continueren. Evenementen vormen hierin een belangrijk onderdeel en mogen niet ontbreken.

Partijen zijn – na lezing van het Ontwerpbestemmingsplan – echter er nog niet van overtuigd dat dit aspect voldoende is geborgd. Partijen hebben gedurende dit proces namelijk steeds begrepen dat de huidige activiteiten van Partijen conserverend zouden worden bestemd, waarmee het huidig gebruik zou kunnen worden bestendigd. Partijen lezen dit echter (nog) niet (volledig) terug in het Ontwerpbestemmingsplan en dit heeft Partijen dan ook doen besluiten tot het indienen van een zienswijze c.q. zienswijzen.

2. Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan

Wij begrijpen uit de Toelichting dat het Ontwerpbestemmingsplan voor de Percelen van conserverende aard is. Het Ontwerpbestemmingsplan bestemt de gronden o.a. als '*bedrijf*' met de functie-indicaties '*specifieke vorm van cultuur en ontspanning 1 respectievelijk 2*' (artikel 3.1 Ontwerpbestemmingsplan). Hierdoor kunnen de gronden worden gebruikt voor 'bedrijven t/m categorie 2' overeenkomstig de Lijst van Bedrijfsactiviteiten bij het Ontwerpbestemmingsplan en tevens – in navolging van de functieaanduiding – tevens voor 'werkateliers voor kunstenaars' alsmede voor 'cultuur en ontspanning en ruimtes voor cultuur, kunst exposities en ateliers'.[1] Een resterend deel is bestemd voor dag- en avond 'horeca' met achtergrondmuziek (artikel 13 Ontwerpbestemmingsplan).

[1] Dit wordt in het Ontwerpbestemmingsplan nader gedefinieerd als (artikel 1.34): "*voorzieningen op het gebied van cultuur, spel en ontspanning, zoals een atelier, creativiteitscentrum, dansschool, kookstudio, muziekschool, museum, theater en met uitzondering van: een bioscoop, filmhuis en automatenhal*".

In de Toelichting is enkel het volgende opgenomen (par. 6.2.13 Ontwerpbestemmingsplan):

> *"Met de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1' binnen de bestemming Bedrijf zijn werkateliers voor kunstenaars mogelijk gemaakt bij Kunst & Complex en AVL. Binnen dezelfde bestemming zijn ruimtes voor cultuur, kunst exposities en ateliers mogelijk gemaakt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 2' ter plaatse van AVL."*

In deze bestemmingen, definities en toelichting van Ontwerpbestemmingsplan wordt echter niet ingegaan op het aspect van de evenementen die ook plaatsvinden op de Percelen en daarmee dus onderdeel uitmaken van deze activiteiten van Partijen. In het licht van de conserverende aard van het Ontwerpbestemmingsplan kan een dergelijke (impliciete) beperking van de activiteiten c.q. bestemming echter niet (impliciet) bedoeld zijn.

Evenementen als onderdeel van de (conserverende) bestemming

Uit het vorenstaande c.q. de voorziene bestemming volgt dus (nog) niet expliciet de mogelijkheid tot het organiseren van evenementen, terwijl dit thans wel nadrukkelijk deel uitmaakt van de activiteiten van Partijen ter plaatse van de Percelen. Het Ontwerpbestemmingsplan lijkt daarmee dan ook (nog) geen (planologische) ruimte voor het organiseren van evenementen te bieden noch biedt dit Ontwerpbestemmingsplan een (algemeen) ruimtelijk kader voor het organiseren en laten plaatsvinden van evenementen ter plaatse van de Percelen. Uit de Toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan volgt verder ook geen nadere verduidelijking over de wijze waarop deze activiteiten conserverend zouden worden ingepast. Dit leidt dan ook tot zorgen bij Partijen. Partijen willen immers zeker stellen dat zij hun exploitatie ter plaatse, ook voor wat betreft het organiseren van evenementen, ongewijzigd kunnen voortzetten. Dit ook mede in het licht van de eerdere toezeggingen van de gemeente Rotterdam dat ook deze activiteiten conserverend zouden worden bestemd ter plaatse van de Percelen.

Het Ontwerpbestemmingsplan heeft – volgens Partijen – tot gevolg dat er mogelijk (planologische) ruimte ontbreekt voor evenementen, de organisatie van evenementen conform de regels van de stad binnen het plangebied c.q. de Percelen. Partijen zijn dientengevolge bevreesd dat – door het ontbreken van deze specifieke / expliciete (planologische) mogelijkheid voor het organiseren van evenementen – er aanvullende (discretionaire) planologische toestemmingen benodigd zouden zijn voor ieder evenement, doordat er geen specifiek (planologisch c.q. ruimtelijk) kader ontbreekt. Dit terwijl dergelijke kaders in alle andere gebieden binnen de gemeente Rotterdam worden gegeven.

Voor Partijen is het daarom – begrijpelijkerwijs – belangrijk dat hun bestaansrecht niet wordt ondermijnd en dat de activiteiten van Partijen in hun hoedanigheid als eigenaar of exploitant goed geborgd worden in het Ontwerp- en het uiteindelijke bestemmingsplan. Dit is tevens voor toekomstige gebruikers van het gebied belangrijk. Het is namelijk absoluut noodzakelijk dat Partijen hun goede werk voor de stad en dit gebied kunnen voortzetten. Dit is overigens niet alleen van belang voor de huidige situatie maar tevens voor de (verdere) toekomstige plannen voor dit plangebied.

Toekomstige ontwikkelingen

Partijen zijn echter wel verheugd om in de Toelichting van het Ontwerpbestemmingsplan te lezen dat de gemeente openstaat voor de herontwikkeling van het gebied (Keilekwartier) naar een gemengd (woon-)gebied en dat daar reeds in dit Ontwerpbestemmingsplan door uw gemeente op wordt geanticipeerd. Partijen zijn immers ook in nauw en goed overleg met de gemeente Rotterdam over de transformatie van het gebied en de Percelen van Partijen naar een uniek cultureel, divers en gemengd woon-kunst-werk complex onder de naam '*BRUTUS*'. In het licht van deze toekomstige (her-)ontwikkeling is het daarom ook zonder meer van belang dat reeds nu kan worden doorgegaan met de 'placemaking' van dit gebied door het huidige aanbod van activiteiten en evenementen voort te zetten. Dit draagt immers zonder meer bij aan deze en de verdere (toekomstige) ontwikkeling c.q. transformatie van dit gebied. Partijen willen uw Gemeenteraad dan ook graag wijzen op het bredere belang van het huidige (evenementen-)aanbod in dit gebied.

3. Conclusie

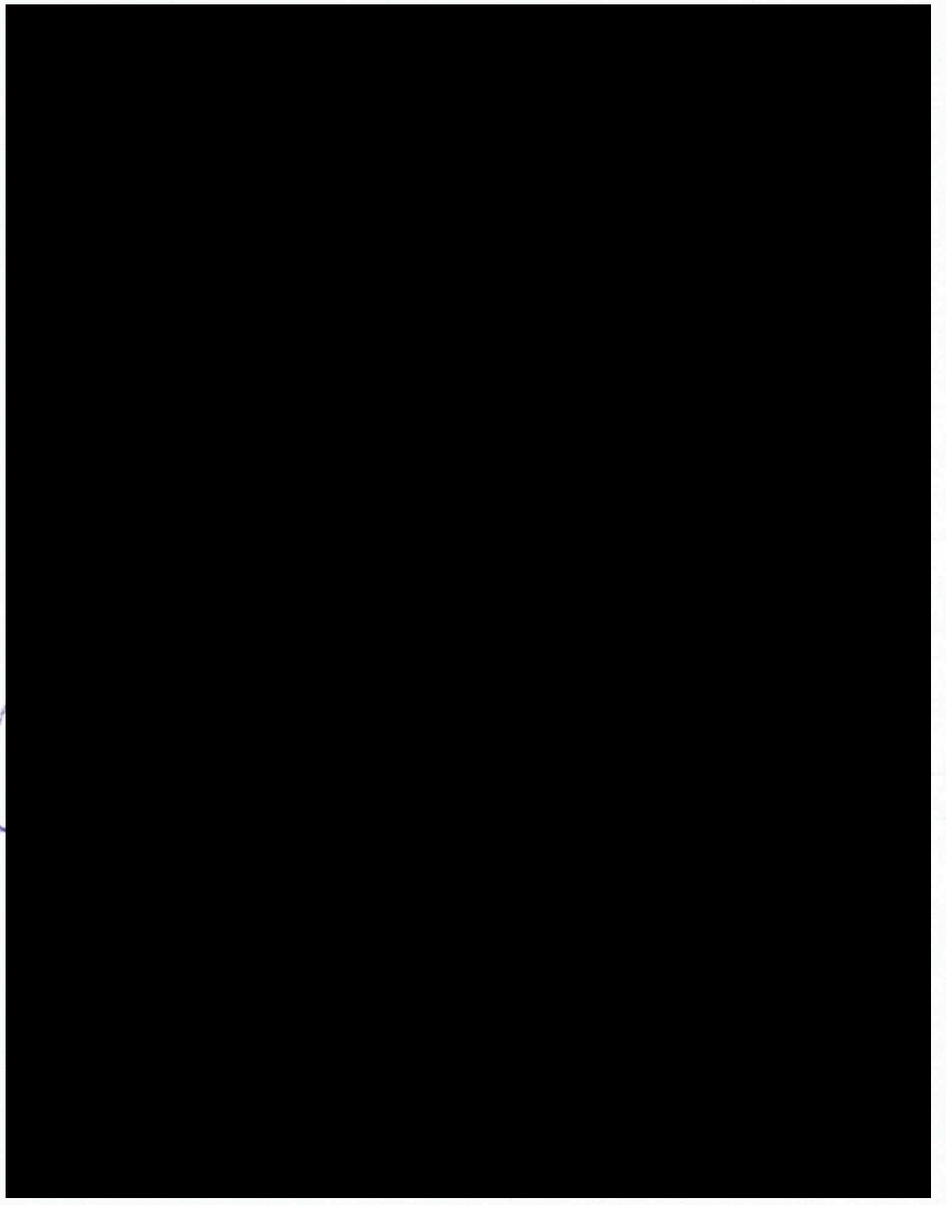
Op grond van het voorgaande verzoeken Partijen uw Gemeenteraad om haar zienswijze gegrond te verklaren, het Ontwerpbestemmingplan — en daarmee het Bestemmingsplan — te verduidelijken c.q. aan te passen in overeenstemming met de in deze zienswijze voorgestelde wijzigingen, althans het Ontwerpbestemmingsplan op de hiervoor genoemde punten te heroverwegen met inachtneming van hetgeen hiervoor is toegelicht en het Ontwerpbestemmingsplan vervolgens gewijzigd vast te stellen.

Partijen wensen overigens te benadrukken in dit verband dat zij de samenwerking met de gemeente Rotterdam in relatie tot de (verdere) (culturele) ontwikkeling van het plangebied bijzonder op prijs stelt en hoopt met deze zienswijze dan ook een constructieve bijdrage te leveren aan de besluitvorming daaromtrent.

Mocht uw College of Gemeenteraad het op prijs stellen dan houden Partijen zich graag beschikbaar voor een nadere toelichting en/of overleg in verband met (de verwerking van) deze zienswijzen en de verdere planvorming.

U kunt ter zake verder contact opnemen met: [redacted]

Hoogachtend,



BIJLAGE 1 BEKENDMAKING

Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 228874

26 mei

2023

Kennisgeving ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) 'Merwe-Vierhavens'

Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat met ingang van vrijdag 26 mei 2023 gedurende een periode van zes weken (dus tot en met donderdag 6 juli 2023) het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorend Milieueffectrapport (MER) 'Merwe-Vierhavens' (NL.IMRO.0599.BP1122VierhMerwhon01) voor een ieder ter inzage ligt.

Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken ligt voor een ieder ter inzage en te raadplegen is te via www.ruimtelijkeplannen.nl. Informatie over het ontwerpbestemmingsplan kunt u ook vinden op https://m4hrotterdam.nl/. Het bestemmingsplan kunt u na het maken van een afspraak ook in papieren vorm inzien in het Timmerhuis tijdens hieronder genoemde openingstijden. Een afspraak is te maken via 010 267 2514 of via bir@rotterdam.nl. Concern informatiecentrum gemeente Rotterdam, Timmerhuis, Halvemaanpassage 1, 3011 AH Rotterdam. Openingstijden: dinsdag, woensdag en donderdag van 09.00 tot 13.00 uur

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Vierhavensstraat, Schiedamseweg, de gemeentegrens met Schiedam en de Nieuwe Maas. Het bestemmingsplan is opgesteld om de gedeeltelijke transformatie van industriegebied naar woon-werkgebied mogelijk maken. Het gaat om maximaal ca. 2.800 woningen en een aanvullend programma voorzieningen in het deelgebied Merwehaven. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruimte aan maximaal 200.000 m² bvo nieuwe innovatieve maakindustrie in het deelgebied Galileipark. Ook voorziet het bestemmingsplan in een actueel planologisch kader voor geheel Merwe-Vierhavens en schept het condities voor de verdere herontwikkeling van het gebied in de toekomst.

Het gehele plangebied maakt in de huidige situatie onderdeel uit van het geluidgezoneerde industrieterrein 'Havens Noordwest Oost-Frankenland'. Om de woningbouw mogelijk te maken is het noodzakelijk het geluidgezoneerde industrieterrein te verkleinen. Met dit bestemmingsplan wordt circa de helft van het gebied onttrokken aan het gezoneerde industrieterrein ('gedezoneerd'). Voor het resterende deel van het gezoneerde industrieterrein wordt een nieuwe geluidzone vastgesteld.

Voor het bestemmingsplan is een Milieueffectrapportage (MER) opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlagen.

Voor het bestemmingsplan zijn hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder nodig omdat het bestemmingsplan nieuwe woningen mogelijk maakt. Dit zijn geluidgevoelige objecten. De voorkeurswaarden voor geluid zoals aangegeven in de Wet geluidhinder zullen worden overschreden vanwege wegverkeerslawaai vanaf de Schiedamseweg en Van Deventerweg, industrielawaai van het resterende industrieterrein Havens Noordwest Oost-Frankenland en industrielawaai van het gezoneerde industrieterrein Waal-Eemhaven.

Omdat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend dan wel bezwaarlijk zijn, is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. Voor dit bestemmingsplan zijn deze hogere waarden opgenomen in de planregels. Dit kan omdat dit bestemmingsplan is aangemeld als bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van artikel 7c, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Tijdens bovengenoemde termijn kan eenieder over het ontwerpbestemmingsplan en de hogere waarden schriftelijk gemotiveerde zienswijzen sturen naar de gemeenteraad, t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen, Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam. Ook kunnen tijdens deze termijn door eenieder mondeling gemotiveerde zienswijzen kenbaar worden gemaakt. Uw schriftelijke zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam, adres, woonplaats, handtekening en e-mailadres. Voor het maken van een afspraak kunt u op werkdagen contact opnemen met telefoonnummer 06-57999736.

Informatieavond

In De Fruitvis, Marconistraat 43, wordt op **5 juni 2023** van **16:00 tot 20:00** uur een informatieavond gehouden over het ontwerpbestemmingsplan. De informatieavond kent geen vast programma. U kunt op elk tijdstip binnenkomen en het ontwerpbestemmingsplan en MER inzien. Er zijn verschillende ambtenaren en specialisten aanwezig aan wie u vragen kunt stellen over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage ligt.

Rotterdam, 26 mei 2023

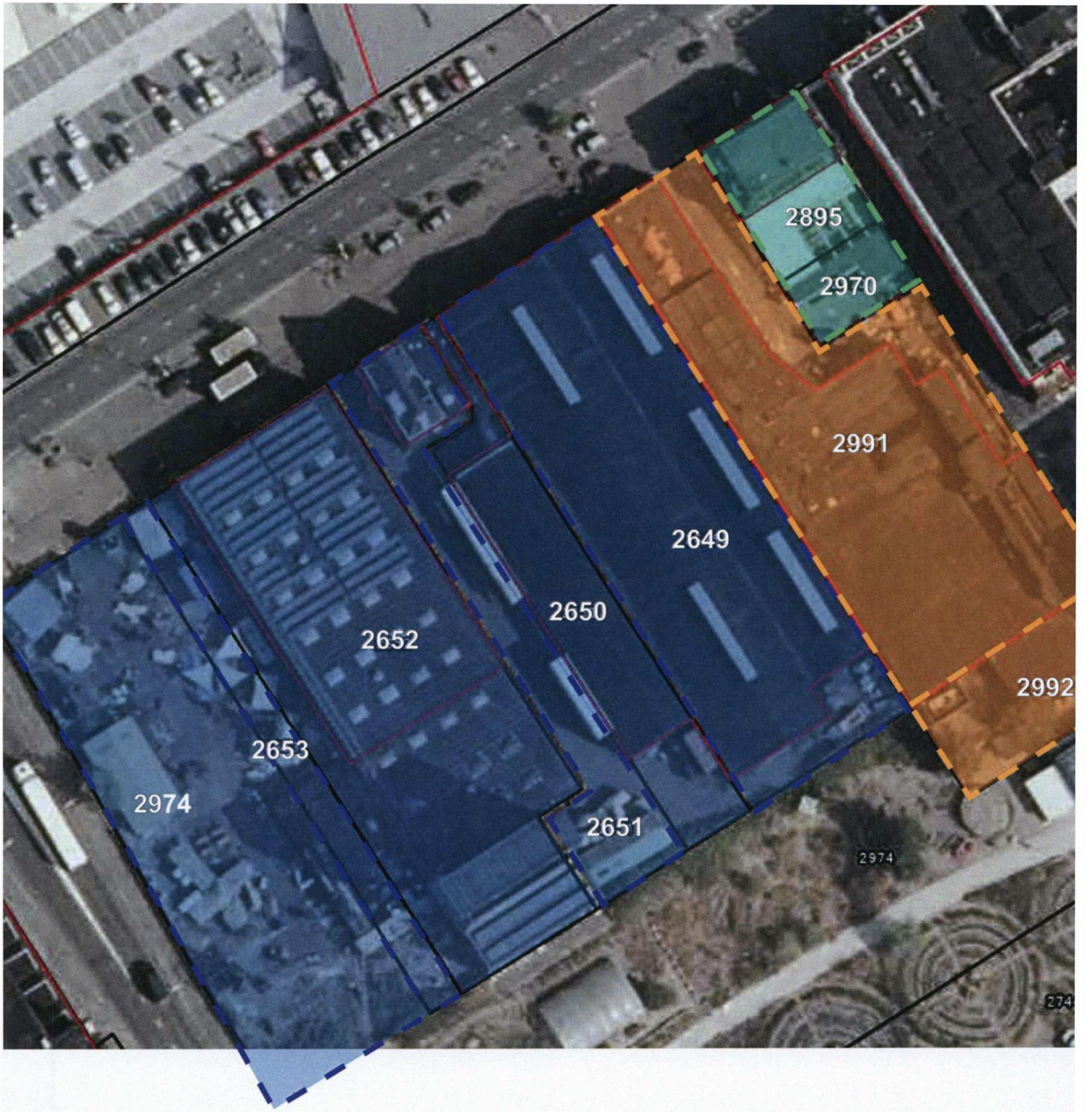
Burgemeester en wethouders voornoemd,

namens dezen,

Mevr. H.M. van Bockxmeer

Algemeen directeur cluster Stadsontwikkeling

BIJLAGE 2 PERCELEN



Perceel A = blauw
deze blijven in eigendom van AVL MUNDO

- RTD10AA 2649 Huur tot 01-05-2035
- RTD10AA 2650 Erfpacht tot 15-11-2035
- RTD10AA 2651 Huur tot 01-05-2035
- RTD10AA 2652 Erfpacht tot 21-10-2031
- RTD10AA 2653 Huur tot 01-05-2035
- RTD10AA 2974 (Gedeeltelijk) Huur tot 31-12-2022

Perceel B = oranje

- RTD10AA 2991 Erfpacht tot 01-04-2023

Gemeente Rotterdam
T.a.v. BWT / Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding - PBI	
REG.NR:	
10 JULI 2023	
ROUTE:	KOPIE

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
10 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Gemeente Rotterdam
T.a.v. BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Rotterdam, 7 juli 2023

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan M4H

Geachte college van Burgemeester en Wethouders en Bezwaarschriftencommissie,

We blijken te laat te zijn om de indieningstermijn van 6 juli per post te kunnen halen. We zullen de zienswijze desalniettemin indienen. Onze zienswijze heeft betrekking op de onderstaande twee punten.

WE ADD VALUE

1.

In paragraaf 4.3.3 van de Toelichting Marconikwartier en Keilekwartier staat beschreven dat het ontwerpbestemmingsplan als doel alle bedrijfsbestemmingen in beginsel tot en met categorie 2 te bestemmen. Voor bedrijven met een hogere categorie is er gekozen voor een maatbestemming. Hieronder valt gemeentewerf in Europoint V (categorie 3.1). Voor een gemeentewerf (afval-inzamelingsdepots) is categorie 3.1 gebruikelijk. Op deze locatie zit geen milieudienstverlening, maar kantoor- en archiefruimte en parkeerruimte. Het lijkt ons meer overeenkomstig met daadwerkelijke gebruik en contractueel overeengekomen gebruik om de milieucategorie te verlagen naar 2.

2.

In de toelichting paragraaf 4.2 wordt uitgelegd dat het programma van het Ruimtelijke Kader voor het MER is onderzocht. In dit Ruimtelijk Kader wordt het gebied Marconikwartier uitgegaan van een programma met ca. 1.500-2.500 nieuwe woningen, ca. 110.000 - 180.000 m² bvo bedrijvigheid en ca. 27.000 tot 45.000 m² bvo (maatschappelijke) voorzieningen. Dit programma is in het MER onderzocht en er zijn geen milieutechnische knelpunten om het bovengenoemde programma te bestemmen. Wel is ook in dit gebied sprake van een hoge geluidbelasting en ligt het in de impact van de verschillende geluidbronnen (industrie, ligplaatsen voor schepen, autoverkeer). Daarom is sturing nodig om een acceptabel akoestisch klimaat te borgen, door eerst een ruimtelijke visie op te stellen. De uitwerking van deze visie wordt in 2023 opgepakt.

[redacted]

Als eigenaar van EP5 ([redacted] zijn we ook met gerenommeerde stedenbouwers aan het verkennen wat deze plek in dit gebied nu zou kunnen worden in de toekomst. We constateren we dat naast de intervenieerden geluidsbonnen er ook op gebied van zeekering, energie, mobiliteit en programma afhankelijkheden zijn tussen de verschillende kwartieren in M4H. Aan de ene kant kunnen dergelijke afhankelijkheden realisatiekracht inperken. Een milieutechnisch ruimtelijk kloppende visie kan bijvoorbeeld door fasering of private contractuele verplichtingen niet tot uitvoering kunnen komen. Maar anderzijds, nog belangrijker, kan een door de gemeente opgestelde visie positieve synergie-effecten over het hoofd zien, als zij onvoldoende in gesprek gaat met de partijen die actief zijn in het gebied.

Ter illustratie. [redacted] deeleigenaar van de Europoint parkeergarage met een capaciteit nu van 1.650 auto's. De eigenaren hebben de intentie om in de komende periode de parkeervoorziening op te knappen en in te zetten als buffer in het uitrollen van de mobiliteitsstrategie voor M4H. Deze mobiliteitsstrategie voorziet in een samenhangend systeem van HUB's die ervoor zorgen dat M4H een autoluw gebied wordt. Een eerste aanzet voor een dergelijke HUB kan al gevonden worden in de door [redacted] beoogde ontwikkeling van de EP5 locatie.

Er kan hierdoor een "doorrol" effect ontstaan waardoor telkens op nieuwe marktomstandigheden gereageerd kan worden. Dit betreft ook de beoogde woningbouwontwikkelingen van de gemeente Rotterdam. Daarnaast geeft dit handvaten om de parkeergarage als ontwikkeling in zijn geheel op te nemen in de planopzet en fasering.

Als mede-eigenaar van de parkeergarage ziet [redacted] een conflict of interest aankomen indien de Europoint-parkeergarage in concurrentie gaat komen met de parkeerhubs op de Marconistrip Merwehaven. Met de door de gemeente voorgestelde route door middel van een ontwikkelbestemmingsplan op de Merwehaven en een conserverend bestemmingsplan op de rest van M4H inclusief het noordelijk deel van het Marconikwartier worden wij in de toekomst met deze eigendommen ernstig beperkt in de exploitatie daarvan. De locatie EP5 / Europoint-parkeergarage dient dan ook te worden opgenomen in het ontwikkelproces en te worden geborgd door een nader uit te werken ontwikkelovereenkomst.

We doen dan ook een dringend appel op de gemeente om de visie van het Marconikwartier gezamenlijk op te pakken. Dat gaat volgens ons verder dan een concept planpresentatie als de visie nagenoeg gereed is. Het gaat hier uitdrukkelijk om een dialoog met de betrokken eigenaren.

We hopen dat u zich kan vinden in deze zienswijze en zijn uiteraard bereid tot verdere toelichting en gesprek.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

WE ADD VALUE

Afzender: Miss Clark BV
Burgemeester van Karnebeeklaan 6
2585 BB Den Haag

Duurzaam bezorgd

NEDERLAND 1

ROTTERDAM NEDERLAND
6.VII.23-17
504

Procesmanagement Beheer Informatiehuishouding
REG.NR:
07 JULI 2023
ROUTE:

GEMEENTERAAD ROTTERDAM
t.a.v. de Directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN. ROTTERDAM

RS4DC - #X840X0X#0C#0000#

Procesmanagement Beheer ... enuishouding - PBI
REG.NR: 23/00128064
07 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

GEMEENTERAAD ROTTERDAM
t.a.v. de Directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Betreft: Zienswijze Concept Bestemmingsplan Merwe4Havens Rotterdam
Zienswijze: Citrusveiling - Marconistraat 19-27

Den Haag, 6 juli 2023
Kenmerk: MC_CITRUS_06072023_002

Ten geleide
Wij willen u een compliment maken voor het harde werk van de afgelopen jaren om met dit ontwerp bestemmingsplan M4H een flinke stap voorwaarts te maken. Toch zien wij op verschillende onderdelen de noodzaak om u te wijzen op hiaten, afstemmingen in teksten en onjuiste uitwerking van de met ons gemaakte afspraken. Ook zijn er onduidelijkheden en aanverwante opmerkingen.

Middels dit schrijven dienen wij daarom formeel onze zienswijze in, zoveel als mogelijk geclusterd. Deze zienswijze is vanuit de (aanstaande) eigendomspositie van de Citrusveiling (Marconistraat 19-27), centraal gelegen in het M4H gebied en een belangrijke culturele en sociale component voor een levendige en diverse gebiedsontwikkeling.

Inrichting M4H in deelgebieden
Sinds de vaststelling van het Ruimtelijk Raamwerk (vastgesteld juni 2019) is de Citrusveiling (Marconistraat) onderdeel van het deelgebied Merwehaven, en maakt daarmee onderdeel uit van het eerste ontwikkelgebied in de M4H. In hoofdstuk 2.3.5.1 Horecabeleid wordt ook aangegeven dat de Citrusveiling onderdeel is van Merwehaven, zie ingevoegde tabel in bestemmingsplan. In hoofdstuk 3.3 [bestemmingsplan] worden de deelgebieden beschreven en maakt de Citrusveiling ook deel uit van het M4H gebied.

Echter, in het ter visie gelegde Masterplan 11-05-2023 Merwehaven is de Citrusveiling als ontwikkellocatie niet meegenomen. De Citrusveiling maakt conform het Ruimtelijk Raamwerk echter wel onderdeel uit van Merwehaven en is daarmee direct onderdeel van de Merwehaven plannen. De Citrusveiling dient daarom mee te worden genomen in het Masterplan Merwehaven

Conserverend gebruik Citrusveiling
In hoofdstuk 2.2.1.1.3 art 6,12 bedrijven, wordt melding gemaakt van conserverend gebruik van de Citrusveiling. Dit is niet juist. Onze winnende inzending (beoordeeld door Havenbedrijf en Gemeente Rotterdam), voor de verwerving van de Citrusveiling, gaat juist uit van herontwikkeling ervan, en daarmee zeker geen conserverende bestemming. Dit dient aangepast te worden naar het gebruik van de loods en kelders naast de monsterzaal als maak- en kantoorruimte, de monsterzaal voor events/leisure (o.a. restaurant/ nachtclub met terrasruimte), de veilingzaal en overige zalen voor events, nachtclub, congressen en lezingen en voor muziekoptredens en woningen, installatieruimten en buitenruimte ten behoeve van terras, events, (fiets) parkeren en logistiek (alles

BURGEMEESTER VAN KARNEBEEKLAAN 6 // 2585 BB // DEN HAAG // ROEL@MISSCLARK.NL // TEL: 070-2019 0110 // KVK 72613343

met daaraan verwante horeca en dienstverlening).

Hoofdstuk 3.4.2. Cultuurhistorische Waardering.
In het diagram aangeven dat alleen de Citrusveiling zaal en Monsterzaal monumentaal is. Dus niet de bedrijfsruimte en kantoren aan de oostzijde van de locatie.

Mobiliteit
Hoofdstuk 4.1. Ruimtelijk Raamwerk / heroverwegen Zwaar Verkeer (veiligheid, geluid)]
Ter heroverweging: de wegen nabij Citrusveiling en Keileweg 26/28, de Makersstraat, worden als Zwaar Verkeer bestempeld. Dit dient aangepast te worden: Een wijk als de M4H en Merwehaven dient vooral langzaam verkeer te bedienen, waarbij we begrijpen dat vrachtwagens hier noodzakelijk zijn. Er ontstaan met regelmaat levensgevaarlijke situaties, omdat het totaal onduidelijk is waar de scheiding tussen de verschillende verkeersstromen zich bevindt (fietsers, voetgangers, routes, etc.)

Hoofdstuk 4.3.1: Ophoging Dijklijn
Het is vooralsnog onduidelijk hoe de Schiedamsedijk zijde van de locatie Citrusveiling in de toekomst gebruikt kan worden. De bijgevoegde doorsnedes en tekeningen van het plan Merwehaven zijn niet leesbaar en de hierin genoemde tekstuele maat van 20 meter is groter dan in de eerder gecommuniceerde bijlagen bij de Tender Verkoop Citrusveiling Marconistraat 19-27. Daarbij is de wegenstructuur rondom de locatie Citrusveilig op vele manier te interpreteren en verschilt deze per tekening / informatiepaneel. Hierdoor ontstaat onduidelijkheid over deze ontsluiting en toegang.

Hoofdstuk 5.10: Overig gezondheid
We gaan ervan uit dat de 150KV kabels van Tennet, die langs het perceel Citrusveiling lopen, de toekomstige ontwikkeling niet in de weg zitten en verplaatst worden indien door ons gewenst.

Mobiliteitshub en parkeren:
Nader uitwerken op welke wijze en conform welke planning de mobiliteitshubs worden gerealiseerd. Op dit moment zijn ze concreet genoemd (locatie) voor de Merwehaven, maar is het niet duidelijk hoe deze worden gerealiseerd in de overige gebieden. Daarnaast worden er in het bestemmingsplan uitspraken gedaan over wegnemen van straatparkeren en parkeren op eigen terrein, maar ook over het dubbelgebruik van parkeerplekken op locaties die geen gebruik (hoeven te) maken van de Hubs, naar ons inzien geeft dit enige vorm van tegenstrijdigheid.

Participatie en samenwerking
Op 21 maart 2022 is er een inloopmiddag Merwehaven geweest, hier werd informatie gedeeld. Zijn er voor het opstellen van het bestemmingsplan ook participatie dagen en of dialogen geweest? Wij herinneren ons een sessie eind 2021 over geluid in het Keilekwartier, maar wellicht zijn wij niet op alles aangehaakt geweest.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geinformeerd te hebben, onder voorbehoud van alle rechten en weren.

Namens Prime Pitch Dragon B.V.

Penvoerder: Miss Clark B.V.

[redacted]

Miss Clark BV
Burgemeester van Karnebeeklaan 6
2585 BB Den Haag
roel@missclark.nl

CENTRAAL INFORMATIEKNOOPPUNT HEER
REG.NR.:
11 JUNI 2023
ROUTE: KOPIE:

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

Keilecafe
Keileweg 10A
3029BS Rotterdam

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan m4h - Keilecafe

Rotterdam, 6 juli 2023

Geachte heer/mevrouw,

Onlangs kreeg ik het ontwerpbestemmingsplan M4H onder ogen. Ik ben inmiddels zes jaar ondernemer in het gebied en het bestemmingsplan heeft dus direct effect op mijn bedrijfsvoering en de toekomst van mijn bedrijf. Daarnaast ben ik begaan met het gebied en de stad. Ik vind het belangrijk dat de stad een levendig en aantrekkelijk karakter heeft en dus ook in het M4H gebied zie ik dit graag terug. Hier zet ik mij voor in en daarom wil ik schriftelijk reageren op het plan.

Ik onderneem op verschillende vlakken in M4H. Ik heb twee ondernemingen, namelijk Keilecafe en Bitter. Daarnaast organiseer ik verschillende evenementen. Ik, en andere ondernemers, werken al jaren hard om het gebied aantrekkelijk te maken voor meer dan alleen bedrijven. We hebben in de afgelopen zes jaar veel gedaan om onze stadsbewoners hier naartoe te trekken en dat is ons gelukt. Het gehele jaar door trekken wij duizenden bezoekers en dat willen wij graag blijven doen.

Ik schrijf u omdat er mij een aantal zaken opvallen in het plan. Ik heb deze opgesplitst in twee onderwerpen, namelijk het plot aan de Vierhavensstraat en de Keilestraat waarop Keilecafe is gevestigd, en de mogelijkheid tot het organiseren van evenementen in het gebied.

Keilecafe

Zoals u wellicht weet zijn wij een aantal jaar geleden neergestreken op het veld tussen Studio Roosegaarde en de Keilestraat. Hier hebben wij op basis van tijdelijke huur van de gemeente, telkens verlengbaar met een jaar, een horecazaak gestart. Deze zaak is niet alleen een horecazaak, maar een plek waar culturele evenementen en programmering een plek vinden. Elke zomer zijn wij zes maanden open en ontvangen wij duizenden bezoekers. Omdat ons huurcontract telkens een jaar verlengbaar is, is het voor ons moeilijk om te investeren. Toch hebben wij dit altijd gedaan met het oog op een eventueel vaste plek in de toekomst op deze, of een andere locatie. Tot nu leek het er altijd op dat wij uiteindelijk plaats zouden moeten maken voor eventuele bebouwing, vandaar het tijdelijke contract. In het ontwerpbestemmingsplan M4H is dit echter niet zo.

Het plot waarop wij zijn gevestigd staat aangemerkt als “verkeer en verblijfsgebied". Dit zou betekenen dat met deze bestemming er geen mogelijkheid zou zijn voor ons om verder te exploiteren. Echter zouden wij niets liever willen dan op deze plek voor langere tijd te kunnen zitten. Wij begrijpen dat dit niet op dezelfde manier kan. Wij zouden graag investeren in een permanente opstelling zonder dat het karakter verloren gaat.

In steden als Amsterdam worden plekken als onze omarmd omdat zij iets toevoegen aan het gebied. Zoals hierboven benoemd trekken wij enorm veel mensen naar het gebied en vervullen wij een culturele functie. Wij denken dat wij van waarde zijn voor het gebied en dat de bestemming perfect samen kan gaan met onze functie. Er zou in onze ogen enorm veel verloren gaan als wij definitief het veld zouden moeten ruimen. Zeker als dit niet wordt vervangen voor woongelegenheid.

Ik wil u daarom vragen om nogmaals te kijken naar de bestemming van het plot en te kijken of een gemengde bestemming, waarbij horeca mogelijk is op “ons” deel van het terrein een optie is.

Evenementen

Er worden in het gebied op verschillende plekken evenementen georganiseerd. Deze evenementen zijn van grote waarde om de stad levendig en leefbaar te maken. Er vallen ons een aantal dingen op in het plan, namelijk de volgende;

- Er wordt niet specifiek genoemd dat evenementen mogen plaatsvinden in het gebied. Dit is wel het geval in alle andere gebieden in Rotterdam.
- Er is ruimte voor evenementen in het Galilei-gebied., zonder verdere onderbouwing van kaders vwb aantallen, dagen en omvang. (zoals in de rest van de stad wel het geval is)
- Daar waar evenementen worden genoemd (regels art. 7.1t; worden ze afgekadert als “gericht op (publieksgerichte) innovatie, experimenteren, testen, maken en leren;” wat niet overeenkomt met de huidige programmering. Dit is in conflict met het reguliere evenementenbeleid en biedt geen ruimte voor evenementen met andere inhoudelijke programmering.
- Dat wat er mogelijk was aan evenementen, zou door dit bestemmingsplan niet meer mogelijk. Je mag er vanuit gaan dat wat er kon, mogelijk moet blijven lijkt me.
- Op basis van dit bestemmingsplan is naar verwachting een omgevingsvergunning nodig om eerdere evenementen in de toekomst in dit gebied nog mogelijk te kunnen maken.

Afgelopen jaren is geïnvesteerd in het gebied middels placemaking en het toevoegen van levendigheid in dit deel van de stad. Dit bestemmingsplan is hier geen ruimte meer voor. Hierin liggen 2 belangrijke risico’s voor nieuwe bewoners;

- De levendigheid op basis waarvan kennis is gemaakt met het gebied, kan niet meer plaatsvinden.
- Toekomstige bewoners kunnen zelf geen evenementen organiseren, omdat deze ruimte niet geboden wordt in het bestemmingsplan.

- Later toevoegen van evenementen aan het bestemmingsplan kan stuiten op weerstand van toekomstige bewoners, waardoor een latere correctie de ruimte voor evenementen onmogelijk maakt.

Mijn suggestie zou zijn dat er wordt gekeken naar de huidige programmering van evenementen in het gebied en dat deze geborgd worden in het plan. Ik vrees dat als dit niet gebeurt, de huidige programmering en daarmee de levendigheid totaal verloren zal gaan.

Aanbevelingen

Ter conclusie wil ik u mijn aanbevelingen geven voor de herziening van het plan.

1. De borging van de mogelijkheid tot het exploiteren van horeca op het plot gelegen tussen Roosegaarde en de Keilestraat (locatie: 89508.1, 436038).
2. De borging van de mogelijkheid tot het organiseren van evenementen die passen binnen de huidige programmering die reeds plaatsvindt in het gebied.
3. Eventueel de borging van evenementen op het plot waarover eerder gesproken is (locatie: 89508.1, 436038).

Ik hoop u hiermee van dienst te hebben kunnen zijn en mijn zienswijze goed over te hebben gebracht. U kunt altijd contact met mij opnemen voor verdere vragen of bespreking.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Duurzaam bezorgd

Stadsontwikkeling
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER
REG.NR.:
- 6 JULI 2023
ROUTE: KOPIE:

Schiedam, 28 juni 2023

Aan: de directeur van Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Rotterdam,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen op de bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (gepubliceerd op 5 mei 2023), als bewoner van de [redacted].

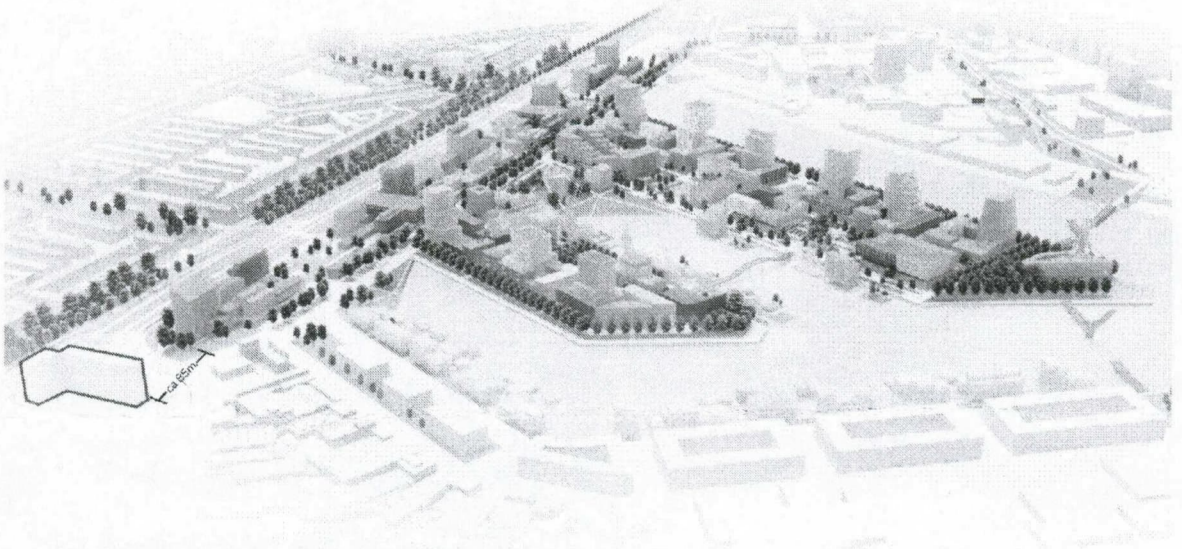
De Grensflat
De Grensflat is gebouwd in 1950 en vormt een belangrijk herkenningspunt/ hoogteaccent aan het einde van de Rotterdamsedijk/ Schiedamsedijk, op de grens van Rotterdam naar Schiedam. Daarnaast vormt de Grensflat een overgang van het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse, met onder meer de monumentale Coca-Cola fabriek en Glasfabriek, naar de omliggende woonwijken.

Ontwerpschets Grensflat en situatie 1958 (Archiefbeeld Gemeente Schiedam)

De Grensflat is ontwerpen door het Schiedamse bureau Spruyt & Den Butter en is een mooi voorbeeld van wederopbouwarchitectuur, waarbij de vele maritieme elementen de overgang van stad naar haven symboliseren. De hoofdmassa staat haaks op de Rotterdamsedijk, zodat de meeste appartement direct uitzicht hebben over de Merwehaven.

Masterplan Merwehaven
In het masterplan Merwehaven wordt een groene en duurzame woonwijk met ongeveer 2.500 nieuwe woningen geschetst, met ruimte voor bedrijven (tot cat.2), voorzieningen en mobiliteithubs. De nieuwbouw langs de Schiedamsedijk is georganiseerd in ongeveer vijf bouwblokken met binnentuinen. De bebouwing varieert van gemiddeld 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. In ieder bouwblok is een hoogteaccent voorzien tot 40 meter. Op de

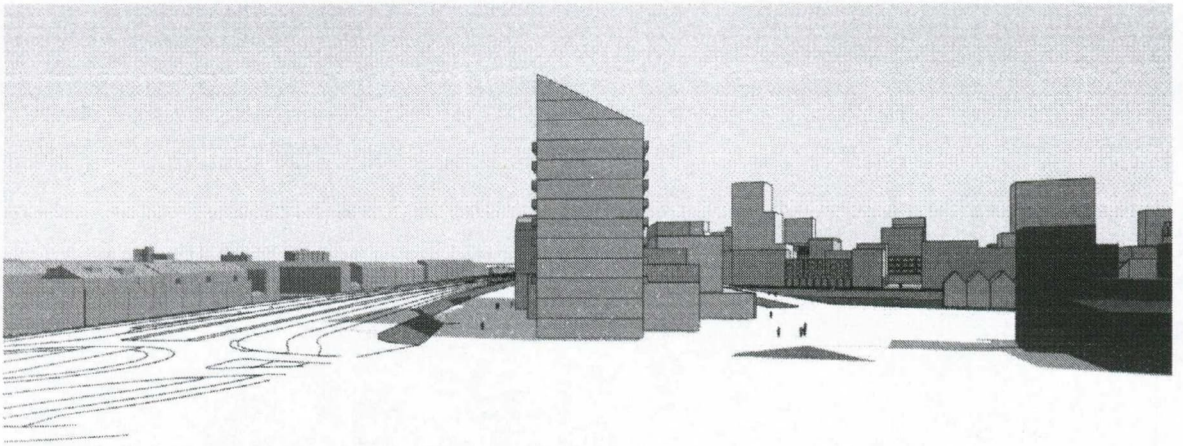
pieren is meer ruimte en is de bebouwing in grotere eenheden georganiseerd, wederom met hoogte accenten tot 40 meter. De havenbekkens transformeren naar getijdeparken met fiets/wandelbruggen, die met de Havenallee (Marconistraat) worden verbonden met de Hogenbanweg en Pasteursingel. De herontwikkeling van de Gustoweg en omgeving volgt vanaf 2030, wanneer van Uden vertrekt.



Masterplan Merwehaven (Gemeente Rotterdam)

De herontwikkeling van de Merwehaven heeft grote invloed op de stedenbouwkundige en historische betekenis van de Grensflat als overgang van stad naar haven en als markering van de stadsgrens Schiedam/ Rotterdam. Daarnaast zal vooral het uitzicht vanuit de woningen in de Grensflat worden aangetast door de nieuwbouw. Ter nuancering heeft de Gemeente Rotterdam een aantal ooghoogteperspectieven van het uitzicht in de Grensflat op verschillende verdiepingen in de Grensflat op laten stellen. Hierbij vallen een paar zaken op:

- Nieuwbouw op 85 meter afstand vanaf Grensflat
- Dichtstbijzijnde bouwblok versmalt bij Van Deventerstraat
- Bebouwing aan de Schiedamsedijk parallel aan de dijk/Havenallee
- Aflopende bouwhoogte richting Havenallee (25m – 12m)
- Hoogteaccent (40m) pal voor de Grensflat aan Van Deventerstraat



Uitzicht vanaf 4e verdieping Grensflat (Gemeente Rotterdam)

Bestemmingsplan M4H
Op basis van het Raamwerkplan M4H heeft de gemeente Rotterdam het bestemmingsplan Merwe-Vierhavens opgesteld, met het doel om het programma in de Merwehaven en andere deelgebieden te bestemmen en van een planologisch kader te voorzien. Hiervoor is ook een Milieu Effecten Rapportage (MER) opgesteld, om de (milieu)effecten van de ontwikkelingen in het gebied in samenhang met elkaar inzichtelijk te maken.

Reactie op het bestemmingsplan

Algemeen
De ruimtelijke uitgangspunten van het masterplan Merwehaven, zoals eerder beschreven, zijn niet gevolgd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt meer ruimte geboden binnen de bouwvlakken: in hoogte en volume.

Artikel 24 – Woongebied – 1
Generieke bouwhoogte van 40m. In het masterplan Merwehaven wordt uitgegaan van een gemiddelde bouwhoogte van 25 meter aan de Schiedamsedijk, aflopend tot 12 meter aan Marconistraat. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan lijkt gebaseerd te zijn op de bouwhoogte van de incidentele hoogteaccenten, die in het masterplan Merwehaven gelimiteerd werden tot maximaal 1 per bouwblok. De generieke maximale bouwhoogte ontneemt de gemeente tot sturing bij de uitgifte van bouwkavels. Ik stel daarom voor om de generieke maximale bouwhoogte te vervangen door de bouwhoogten, aangegeven in het masterplan Merwehaven. Daarnaast stel ik voor om de hoogteaccenten per bouwblokken vast te leggen in het ontwerpbestemmingsplan, waarbij de Grensflat zelf moet worden gezien als een bestaand hoogteaccent en het eerstvolgende hoogteaccent volgt ter hoogte van de Hogenbanweg aan de oostzijde van het bouwblok.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied
Het huidige weilandje bij de Floating Farm wordt bestemd als verkeer – verblijfsgebied. Uit de toelichting van de stedenbouwkundige begrijp ik dat hier wordt gedacht aan een tijdelijk parkeerterrein. Dit zie ik als een gemiste kans voor de beëindiging van de Havenallee en ruimtelijke kwaliteit voor het overgangsgebied tussen de nieuwbouw en het tijdelijke industrie- en havengebied aan de Gustoweg. Ik stel daarom voor om dit terrein te bestemmen als (tijdelijke) groenvoorziening.

Artikel 18 Verkeer – Verblijfsgebied, Artikel 19 Verkeer - Verblijfsgebied 1
In het eerste havenbekken, ter hoogte van de huidige Floating, is in het masterplan Merwehaven een getijdepark voorzien. Op alle omringende kades van dit havenbekken ligt in het ontwerpbestemmingsplan een verkeersbestemming, terwijl de huidige kades rondom het eerstvolgende havenbekken groen zijn bestemd. Ik stel daarom nogmaals voor om het weiland bij de Floating Farm te bestemmen als groen.

Naam: [redacted]
Adres: [redacted]