

Annotatie Merwe4Haven

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb007944
Datum: 12 november 2024
Betreft: Merwe4Haven
BWB-Vergadering: 20 november 2024

Doel van de bespreking

Onder het agendapunt Merwe4Haven worden drie stukken besproken:

- A) Bestemmingsplan Merwe4Haven
- B) Raadsvoorstel ter vaststelling Welstandsparagraaf Galileipark
- C) Beantwoording vragen Van Dommelen over Duidelijkheid voor Kunst & Complex

Logistiek van de bespreking:

- Voorgesteld wordt eerst de punten A en B (bestemmingsplan en welstandsparagraaf) gecombineerd te bespreken met wethouders Zeegers (Bouwen en Wonen) en Kasmi (Evenementen). MHEK is uitgenodigd voor deze bespreking. Voorgesteld wordt om aan te vangen met de vragen voor wethouder Kasmi omtrent evenementen, zodat hij aansluitend door kan naar de vergadering van WIOSSAN die parallel plaatsvindt.
- Op woensdagavond 20 november vindt in MHEK de bespreking van de Mobiliteitsstrategie voor Merwe4Haven plaats met wethouder Lansink-Bastemeijer. Alle vragen m.b.t. mobiliteit omtrent Merwe4Haven, waaronder parkeren, kunnen bij MHEK die avond gesteld worden. Hiervoor is BWB uitgenodigd.
- Voorgesteld wordt de advisering op alle in totaal ca. 90 zienswijzen bij het bestemmingsplan Merwe4Haven te doen bij BWB, aansluitend aan de bespreking met wethouders Zeegers en Kasmi. Er zijn 7 zienswijzen die raakvlakken hebben met mobiliteit. Voorgesteld wordt de advisering in BWB voor alle ca. 90 zienswijzen te doen, en voor wat betreft de 7 zienswijzen op het gebied van mobiliteit onder voorbehoud van de bespreking 's avonds in MHEK. Mocht die bespreking aanleiding geven de advisering op die 7 zienswijzen te herzien, dan wordt dit naderhand nog verwerkt.
- Vervolgens wordt voorgesteld om punt C (Kunst & Complex) te bespreken met wethouder Zeegers, aangezien wethouder Simons is verhinderd vanwege een dienstreis. Punt C wordt voorafgegaan door een inspreekbijdrage.

Kernpunten

Bestemmingsplan Merwe4Haven

- Het bestemmingsplan geeft invulling aan de transformatie van het havengebied naar een woon-werkomgeving. Het woningbouwprogramma omvat ca. 2764 woningen met de volgende segmentering: 20% sociaal, 40% midden, 25% hoog en 15% topsegment. Naast woningen biedt het plan ruimte aan o.a. de maakindustrie (Galileipark), maatschappelijke voorzieningen, horeca en bedrijfsruimte.
- Ingezet wordt op ruimte-efficiëntie, duurzame vormen van mobiliteit en een robuuste, natuurinclusieve en vitale groenstructuur.

Raadsvoorstel ter vaststelling Welstandsparagraaf Galileipark

- De Welstandsparagraaf Galileipark is een nadere uitwerking van de Welstandsnota Rotterdam en heeft betrekking op het gehele Galileipark. Het Galileipark is het centraal gelegen deelgebied in de oksel van M4H.

- In het Galileipark zijn zowel nieuwbouw als renovatieprojecten aan de orde. Deze moeten voldoen aan de vaste Welstandscriteria uit de Welstandsnota en aan een aantal specifieke criteria die zijn geformuleerd in de Welstandsparagraaf.
- De criteria hebben betrekking op de bebouwing en de terreininrichting en gaan o.a. over ruimtelijke inpassing, verschijningsvorm, materiaal, detaillering en kleur. De criteria hebben tot doel om de nieuwe bebouwing in het Galileipark een vanzelfsprekend geheel te laten vormen met de al aanwezige bebouwing.

Beantwoording vragen Van Dommelen over Duidelijkheid voor Kunst en Complex

- De VVD heeft om duidelijkheid gevraagd voor het kunstenaarscollectief gevestigd in het pand Kunst & Complex aan de Keileweg in M4H. Enkele jaren geleden ging een tender voor dit pand naar Team Crossing Keileweg, maar sindsdien zijn de plannen niet gerealiseerd.
- De beantwoording van de schriftelijke vragen is [hier](#) te raadplegen.
- Voorafgaand aan de bespreking zal de heer Jacobs, voorzitter van de stichting en vereniging Kunst en Complex, inspreken.

Te bespreken stukken

- A) Herzien Raadsvoorstel vaststelling Bestemmingsplan Merwe-vierhavens ([24bb007894](#))
- Bijlage 1, Ontwerpbestemmingsplan M4H ([24bb005850](#))
 - Bijlage 2, Ontwerpbestemmingsplan M4H-verbeelding ([24bb005851](#))
 - Bijlage 3, Ontwerpbestemmingsplan Paraplu HNOF ([24bb005852](#))
 - Bijlage 4, Ontwerpbestemmingsplan Paraplu HNOF-verbeelding ([24bb005853](#))
 - Bijlage 5, Advies wijkraad Oud-Mathenesse ([24bb005854](#))
 - Bijlage 6, Geanomiseerde zienswijzen M4H ([24bb005855](#))
 - Bijlage 7, Herziene Nota zienswijzen M4H ([24bb007895](#))
 - Bijlage 8, Herziene Wijzigingendocument M4H en HNOF ([24bb007896](#))
 - Bijlage 9, Parkeerregeling M4H plus toelichting ([24bb005841](#))
 - Bijlage 11, Aanvulling MER M4H ([24bb005843](#))
 - Bijlage 12, Oplegnotitie geluid M4H ([24bb005844](#))
 - Bijlage 13, Geactualiseerd Behoeftesonderzoek FTR ([24bb005845](#))
 - Bijlage 14, Onderzoek lichthinder ([24bb005846](#))
 - Bijlage 15, Geactualiseerd Onderzoek stofhinder VU ([24bb007898](#))
 - Bijlage 16, Advies commissie MER ([24bb005848](#))
 - Bijlage 17, Notitie akoestische inpasbaarheid fruitterminal ([24bb007899](#)) *volgt als nazending*
- Daarbij betrekken:*
- Brief wethouder Zeegers over stofhinderonderzoek bestemmingsplan Merwe-vierhavens ([24bb006981](#)) met bijlage Rapport Stofemissie en stofdepositie berekeningen bij BSR Van Uden ([24bb006982](#))
 - Brief wethouder Zeegers afdoeningsvoorstel toezeggingen hoorzitting M4H ([24bb007893](#))
- B) Raadsvoorstel Galilei: Raadsvoorstel over Vaststelling Welstandsparagraaf Galileipark (Merwe-vierhavens, M4H) ([24bb006522](#))
- Bijlage behorende bij Welstandsparagraaf Galileipark ([24bb006523](#))
- C) Beantwoording vragen Van Dommelen over Duidelijkheid voor Kunst & Complex ([24bb004388](#))
- Bijlage 1, Ondertekende erfpachtovereenkomst (inclusief bijlagen) ([24bb005039](#))
 - Bijlage 2, Allonge ([24bb005040](#))

Voorgeschiedenis bestemmingsplan

- In 2006 en 2007 is de raad over het plan van transformatie van het gebied geïnformeerd.
- De raad heeft o.a. in 2011 met de Structuurvisie Stadshavens de herontwikkeling van het gebied vastgesteld (bespreking [14 september 2011](#) en vaststelling op 29 september 2011).
- De ontwikkelstrategie Merwe-vierhavens (16bb001554) is besproken op [3 februari 2016](#) en op [17 maart 2016](#) vastgesteld.
- Op 9 september 2022 heeft een werkbezoek plaatsgevonden aan het gehele M4H-gebied.

- Het Masterplan en de grondexploitatie ([23bb003362](#)) zijn besproken in de commissie BWB op [14 juni 2023](#) en besluitvorming hierover vond plaats op [22 juni 2023](#).
- Op 11 september 2024 vond er een technische sessie op locatie plaats, gevolgd door een rondleiding door het plangebied.
- Op 15 oktober 2024 was de hoorzitting in de Subcommissie Bestemmingsplannen. Er zijn 36 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Merwe-vierhavens ingediend. De bijdragen van de insprekers zijn [hier](#) terug te lezen.
- Naar aanleiding van deze hoorzitting is de brief van wethouder Zeegers met het afdoeningsvoorstel toezeggingen hoorzitting M4H ([24bb007893](#)) ontvangen. Dit ter nadere beantwoording van (technische) vragen in de hoorzitting. De brief heeft geen invloed op de oordelen van het college op de ingediende zienswijzen.

Mogelijke aandachtspunten

Zienswijzen

Er zijn zienswijzen ingediend op de thema's bouwhoogte Marconistrip, evenementen, verkeer en mobiliteit, geluid, geluidscontour Havens Noord Oost- Frankenland, de energietransitie en zienswijzen door bedrijven en partijen met ontwikkelwensen.

Rapport akoestisch onderzoek

Bijlage 17 ([24bb007899](#)) zal binnenkort worden nagezonden en betreft een akoestisch onderzoek waarin twee varianten voor een fruitterminal akoestisch getoetst zijn aan de geluidruimte die in het BP is opgenomen voor de FTR-locatie. Het rapport is opgesteld omdat reclamant 27 (FTR ontwikkeling) de geluidruimte in twijfel trok, om zo te onderbouwen dat een fruitterminal niet uitvoerbaar is. Het rapport wijst uit dat het bestemmingsplan voldoende geluidruimte bevat voor de twee varianten. Het onderzoek is niet van invloed op de zienswijzen maar dient ervoor om het BP bestendiger te maken in de beroepsprocedure. Het rapport komt met een nazending; er wordt naar gestreefd dit voor commissiebehandeling in BWB te doen, maar in ieder geval voor raadsbehandeling.

Mobiliteit/Verkeer

In 2022 is de Mobiliteitsstrategie M4H ([22bb001443](#)) vastgesteld. De financiële consequenties van de uitvoering van de Mobiliteitsstrategie zijn vastgelegd in de Uitwerking financieel organisatorisch model Mobiliteitsstrategie M4H ([24bb005915](#) en [24bb005906](#)). Het betreft o.a. een eigen parkeerbeleid en er worden collectieve mobiliteitshubs voorzien. Bespreking hiervan vindt plaats in de commissie MHEK op woensdagavond 20 november, waarvoor BWB is uitgenodigd.

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

Formeel ligt naast het bestemmingsplan M4H ook het bestemmingsplan Parapluherziening geluidzone HNOF voor. Op dit moment zijn Merwe-vierhavens en Nieuw Mathenesse in Schiedam geluidgezoneerd (industrie). Rondom een gezoneerd industrieterrein ligt een geluidzone, die een maximale geluidbelasting voorschrijft voor geluidgevoelige functies als bijv. wonen. De huidige geluidzone ligt over delen van Bospolder, Oud-Mathenesse, Spangen, Schiemonnd en Heijplaat. Doordat ca. de helft van het gebied met het bestemmingsplan M4H onttrokken wordt, wordt de geluidzone kleiner. De nieuwe, kleinere geluidzone ligt voor een groot deel buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Voor deze gronden met de Parapluherziening (bijlagen 3 en 4) een nieuwe geluidzone voorgelegd die over de onderliggende bestemmingsplannen heen valt.

Openstaande moties, toezeggingen en schriftelijke vragen

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

Financiële/ juridische consequenties

De gronden in het plangebied Merwe-vierhavens zijn in eigendom van de gemeente zodat kosten plaatsvinden via de reeds geopende grondexploitatie ([23bb003362](#)). De grondexploitatie heeft een negatieve financiële positie van € 11 mln; het ontwerpbestemmingsplan sluit hierop aan. Bij de opening van de grondexploitatie is gebruik gemaakt van de mogelijkheid conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) om af te wijken van de maximale looptijd van 10 jaar en akkoord te gaan met de doorlooptijd van de grondexploitatie tot en met 2034.

Overige informatie

- [Ruimtelijk Raamwerk M4H](#)
- [Website M4H Rotterdam](#)
- Brief wethouder Zeegers over Toetsingsadvies commissie MER M4H ([24bb002847](#))
- Collegebrief over terinzagelegging Welstandsparagraaf Galileipark ([24bb004124](#)) met bijlage Welstandsparagraaf Galileipark ([24bb004125](#))
- Collegebrief over Aanmelding MH4-gebied als ontwikkelingsgebied Crisis- en herstelwet ([23bb007666](#))
- Collegebrief over Voorlopig toetsingsadvies commissie MER M4H ([23bb006137](#))
- Presentatie technische sessie bestemmingsplan Merwe-vierhaven d.d. 11 september 2024 (*voor raadsleden te raadplegen via Ibabs te raadplegen bij technische sessie 11/9*)

Verdere procedure

Naast de advisering over de zienswijzen bij het bestemmingsplan Merwe4Haven, dient BWB ook te adviseren over de behandeling in de raad (als hamerstuk, 2-minutendebat of regulier debat) van 28 november.