

Reactie op Vast te Stellen Bestemmingsplan en Beantwoorde Zienswijze

Geachte leden van de gemeenteraad,

Allereerst willen wij u bedanken voor de gelegenheid om onze zienswijze kenbaar te maken met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan. Wij waarderen de inspanningen die zijn geleverd om tot dit plan te komen. Echter, er zijn enkele punten die wij graag nogmaals onder uw aandacht brengen.

Ten eerste constateren wij dat naast de aangepaste regels, plankaart en nog te wijzigen maatwerkbesluit ook de welstandsparagraaf in de stukken ontbreekt. Wij verzoeken u meer transparantie tav de ontbrekende stukken. In onze reactie hebben wij ons hierdoor beperkt tot de documenten zoals gedeeld door de griffie tbv de hoorzitting van de subcommissie Bestemmingsplannen op 15 okt 2024.

Langzaam Verkeer Route en ontsluiting

De Benjamin Franklinstraat wordt aangeduid als een langzaam verkeerroute. Op deze locatie bevindt zich momenteel de hoofdontsluiting van Uniper en is ook de toegang voor zwaar verkeer. Onze locatie lijkt niet te grenzen aan de nieuwe route voor vrachtverkeer zoals voorzien in het bestemmingsplan. Tot onze spijt moeten wij constateren dat er geen reactie is gegeven op onze zienswijze ten aanzien van dit punt terwijl de langzaam verkeerroute intact blijft. Wij willen u nogmaals attenderen dat het voor Uniper essentieel is dat de locatie bereikbaar blijft voor zwaar verkeer en vragen u onze zienswijze hieromtrent alsnog te beantwoorden en de ontsluiting van de locatie tbv zwaar vrachtverkeer in het nieuwe bestemmingsplan te voorzien op een wijze dat ons zwaar verkeer niet conflicteert met overige verkeer / voetgangers.

Ook is het onduidelijk wat het precies betekent voor de bereikbaarheid en bedrijfsvoering van Uniper als de verkeersverbinding tussen de Citrusveiling en Europoint V wordt wegbestemd en doorgaande verkeersverbindingen zijn uitgesloten (zie paragraaf 4.3.3). Ook dit vraagt alsnog een beantwoording van onze zienswijze.

Tevens lijkt het erop dat aan de westkant van de buffers een gebouw wordt geplaatst (op het terrein dat Eneco momenteel van het Havenbedrijf huurt). Hier bevindt zich ook een ontsluiting van het Uniper terrein. Hoewel de ontsluiting ook verplaatst kan worden moeten dan wel de nodige wegen hiervoor aangepast en aangelegd zijn. Voordat deze ontsluiting onbruikbaar wordt vragen wij u om eerst de nodige infrastructuur te bestemmen en te creëren. Het zou erg helpen om de toekomstige verkeerssituatie inclusief met bijbehorende routing voor zwaar vrachtverkeer naar en van het Uniper terrein en de rest van het plangebied in het vastgestelde bestemmingsplan in een verbeelding beschikbaar te maken.

Bestemming en Milieucategorie Uniper

In beginsel zijn wij positief over de ontwikkelruimte die aan Uniper lijkt toe te komen. De bestemming van de Uniper locatie kan daarom beter niet als conserverend worden aangeduid. Dit wordt echter wel op verschillende pagina's aangegeven. Graag zouden wij het bestemmingsplan aangepast zien conform de beantwoording van onze zienswijze.

Daarnaast is de milieucategorie niet gedefinieerd. Hierdoor is het nu onduidelijk welke categorie nu precies van toepassing is, graag zouden wij minimaal de huidige categorie 3.2 behouden, een en ander uiteraard afhankelijk hoe het –bestemmingsplan categorie 3.2 zal definiëren.

Ook zouden wij de verwoording in paragraaf 4.3.2.1 graag in lijn willen brengen met de beantwoorden zienswijze. In 4.3.2.1 onder punt 3 wordt Uniper aangeduid als “Stadsverwarmingsvoorzieningen en koudelevering Uniper” terwijl in de zienswijze beantwoording ook de opslag van energie staat. Graag zouden wij dit toevoegt zien in de omschrijving. Hetzelfde geldt voor omschrijving boven de paragraaf “Kavels waar ontwikkelingen mogelijk zijn”.

Tot slot willen wij erop wijzen dat de beantwoorde zienswijze niet in lijn is met paragraaf 6.2.9.5 onder “Conserverend bestemde kavels”. Uniper mag volgens de beantwoording een substantieel deel van het terrein ontwikkelen en zou daarom niet als conserverend bestempeld moeten worden.

Noodketels

Hoewel noodketels expliciet niet bestemd worden in het bestemmingsplan, is onlangs nog aangetoond dat onwaarschijnlijke calamiteiten toch realiteit kunnen worden. Het plaatsen van back-up installaties op ons terrein is dan noodzakelijk. Wij willen benadrukken dat het plaatsen van noodketels als back-up faciliteit niet onmogelijk gemaakt moet worden door de bouw van woningen, kantoren of andere bebouwing nabij de grenzen van het Uniper perceel. De bevolking en ondernemers van Rotterdam zouden daarvan de dupe kunnen worden in gevallen van nood. Graag zouden wij hier afstanden of andere regels voor opgenomen zien in (de regels van) het bestemmingsplan zodat het plaatsen van noodketels niet op voorhand onmogelijk wordt gemaakt.

Welstandsparagraaf

Tijdens eerdere gesprekken met het Havenbedrijf en de Gemeente heeft Uniper input geleverd op de welstandsparagraaf, maar wij kunnen niet beoordelen of deze zijn overgenomen. Dit is belangrijk omdat de Uniper locatie in M4H een onbemande locatie is maar wel essentieel voor de nutsvoorzieningen van de stad. De afscheiding moet voldoen aan de Europese richtlijn CES [Critical Entities Resilience Directive]. Het bestemmingsplan kan niet strijdig zijn met deze richtlijn. Het bestemmingsplan mag er niet toe leiden dat Uniper niet aan genoemde richtlijn zou kunnen voldoen.

Warmteleidingen

Conform het verzoek van Eneco krijgen de warmteleidingen een dubbelbestemming. Dit gebeurt ook binnen de perceelgrenzen van Uniper op de voorgestelde plankaart. Wij stellen voor om de dubbele bestemming buiten de perceelgrenzen van Uniper te plaatsen. Aangezien de dubbelbestemming naar onze mening een onnodige complexiteit introduceert. Dit is voor ons een cruciaal punt, mede gelet op het onduidelijke toekomstige eigenaarschap van de warmtenetten.

Overige punten

Tot slot nog een aantal laatste punten.

- Het tweede punt van paragraaf 5.8.2 begint met “Uniper Warmtestation in het Galileipark (op het Stedin-kavel) met een gasdrukstation”. Het is voor Uniper onduidelijk wat en welke locatie hier precies bedoeld wordt.
- Er staat wellicht in paragraaf 5.8.2 nog een omissie. In de laatste punt boven de kaartjes wordt aangegeven dat er een gasleiding van 40 bar naar het gasdrukregelstation van Uniper loopt. Een Gas Ontvangst Station is volgens ons van Gasunie en de midden/lage druk gas aansluitingen behoren tot de lokale netbeheerder. Hetzelfde geldt voor pagina 122.
- In de tabel op pagina 139 wordt geen compensatie benoemd voor de geluidsbeperkende maatregelen die Uniper moet nemen zoals ook verwoord in de beantwoording van de zienswijze.

Wij hopen dat u onze zorgen en suggesties in overweging neemt en kijken uit naar een constructieve samenwerking om tot een bevredigende oplossing te komen.

Met vriendelijke groet,

Bas Geerdes

Uniper Benelux N.V.