



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijzen 1.1 tot en met 1.6 ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Parapluherziening Industriezones Feijenoord en Maas- en Rijnhaven", NL.IMRO.0599.BP1149PapluGeluid-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_127562, BGT_127563, BGT_127564, BGT_127565, BGT_128562, BGT_128563, BGT_128564, BGT_128565, BGT_128566, BGT_129562, BGT_129563, BGT_129564, BGT_129565, BGT_129566, BGT_130562, BGT_130563, BGT_130564, BGT_130565, BGT_130566, BGT_130567, BGT_131563, BGT_131564, BGT_131565, BGT_131566, BGT_131567, BGT_132563, BGT_132564, BGT_132565, BGT_132566, BGT_133563, BGT_133564 en BGT_133565 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Parapluherziening Industriezones Feijenoord en Maas- en Rijnhaven.

Het bestemmingsplan zit in de volgende fase: ▼			
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Geen.



Toelichting:

Aanleiding

Er zijn vier aanleidingen voor het opstellen van deze parapluherziening:

1. De geluidzone van het industrieterrein Feijenoord is op één plek iets te krap, wat beperkend werkt bij het verlenen van milieuvergunningen;
2. De geluidzone van het industrieterrein Feijenoord is verder te ruim, en de geluidzone van het industrieterrein Maas- en Rijnhaven is overal te ruim. Deze te ruime zones zijn niet zinvol, en zorgen bij nieuwbouw van woningen voor onnodig onderzoek en onnodige hogere waarden procedures;
3. Het is in de huidige situatie onduidelijk welke terreinen nog als gezondeerd industrieterrein gelden;
4. De Omgevingswet, en daarmee de verandering van een systeem van geluidzonering naar een systeem van omgevingswaarden.

Met deze parapluherziening komen de twee huidige grote gezondeerde industrieterreinen Feijenoord en Maas- en Rijnhaven en de daaromheen liggende grote geluidzones te vervallen. Vijf locaties die nu onderdeel zijn van de huidige gezondeerde industrieterreinen worden als nieuwe gezondeerd industrieterrein aangewezen, met daaromheen vijf nieuwe kleinere geluidszones. Het gaat om de bedrijven Provimi, de betoncentrales, Quaker Oats, Meneba en Hunter Douglas.

Door het verkleinen van de geluidszones is het gebied waar bij ontwikkelingen, zoals het bouwen van huizen, onderzoek moet worden gedaan naar industrielawaai sterk verkleind. De geluidszones zijn echter voldoende groot voor de bovengenoemde bedrijven en hebben dan ook geen gevolgen voor de vergunde geluidgebruiksruimte die deze bedrijven hebben.

Begrenzing plangebied

Het plangebied van de parapluherziening betreft gebieden die rond de Nieuwe Maas zijn gelegen, met name het noordelijk deel van Rotterdam Zuid. De plangrens van de parapluherziening valt samen met de grenzen van de huidige twee geluidzones. Behalve ter plaatse van het Eiland van Brienenoord, waar de nieuwe geluidszone ruimer is dan de huidige geluidzone.





Ontwikkelingen

Er zijn geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.

Milieu

Binnen de geluidzones moet bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige objecten (o.a. woningen) de gevelbelasting vanwege industrielawaai worden berekend, en moet op basis daarvan worden getoetst aan de wettelijke normen en moet indien van toepassing hogere waarden worden verleend. Met de vaststelling van de parapluherziening blijft circa 15% over van het gebied waarbinnen nu onderzoek naar industrielawaai moet worden gedaan. Maar de parapluherziening heeft géén verandering van de geluidbelasting door industrie tot gevolg. Alleen de zones waarbinnen onderzoek moet worden gedaan worden verkleind. De parapluherziening heeft daarom geen gevolgen voor de aan de betreffende bedrijven vergunde geluidgebruiksruimte.

Overall vallen de vijf nieuwe geluidzones (ruim) binnen de twee oude geluidzones, behalve op één locatie. Bij het bedrijf Cementbouw Betonmortel BV (Dekker) is de bestaande en vergunde geluidgebruiksruimte ter plaatse van het Eiland van Brienenoord iets groter dan de geluidzone van het industrieterrein Feijenoord. Met de parapluherziening wordt dit rechtgezet, door de geluidzone hier gelijk te laten lopen met de vergunde situatie.

Aangezien het om een beperkte uitbreiding gaat en daarbinnen geen geluidgevoelige functies aanwezig of voorzien zijn is dit niet bezwaarlijk.

M.e.r.-beoordelingsplicht

Voor het bestemmingsplan is een (plan)m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De conclusie daarvan is dat er geen MER hoeft te worden opgesteld, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten voor het milieu. Het bestemmingsplan heeft géén financiële of organisatorische samenhang dan wel een afhankelijkheidsrelatie met andere plannen/ontwikkelingen, zodat de effecten van dit bestemmingsplan op zichzelf kunnen worden beschouwd. Het door het college vastgestelde m.e.r.-beoordelingsbesluit is als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen.

Participatie

In het plangebied zijn diverse grote bedrijven gelegen, zoals de betoncentrales, Meneba, Provimi, Hunter Douglas en Quaker Oats. Deze bedrijven zijn persoonlijk in kennis gesteld van het ter inzage liggen van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast hebben bedrijven en geïnteresseerden informatie gekregen via een huis-aan-huisblad en de reguliere website. In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een zienswijze indienen.

Advisering wijkraad

Het plangebied van de parapluherziening beslaat een groot deel van met name Rotterdam Zuid. Maar het onderwerp van de parapluherziening is beperkt en heeft geen direct effect op de fysieke leefomgeving. Daarom is de parapluherziening niet voorgelegd aan de verschillende wijkraden binnen het plangebied en is er geen informatieavond gehouden.



Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 december 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is 1 zienswijze ingekomen afkomstig van de heer W.J. Haeser van Habraken Rutten advocaten, PO Box 19209, 3001 BE Rotterdam, namens Zorg Vastgoed Management BV en Bri-Mi Vastgoed BV.

De zienswijzen zijn aan de juiste instantie gericht en tijdig ingediend, zodat reclamant in zijn zienswijze kan worden ontvangen.

Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen

- 1 W.J. Haeser van Habraken Rutten advocaten, namens Zorg Vastgoed Management BV en Bri-Mi Vastgoed BV.

Reclamanten ontwikkelen aan de Piekstraat het woongebouw 'The Peak' op de locatie Piekstraat 61-65. Al langere tijd voeren reclamanten hier overleg over met de gemeente. Reclamanten geven aan dat de gemeente meermaals heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de woningbouw. Planologische medewerking is volgens de gemeente echter nog niet mogelijk, onder meer vanwege de aanwezigheid en de bestemming van het perceel Hunter Douglas. Bij onderstaande zienswijze wordt ook het ontwerpbestemmingsplan Feijenoord betrokken. Reclamanten hebben tegen dat bestemmingsplan ook zienswijzen ingediend en zijn van mening dat beide zienswijzen in samenhang beoordeeld moeten worden.

1.1 Hunter Douglas stopt activiteiten en gaat verhuizen

De gronden van Hunter Douglas hebben in het bestemmingsplan Feijenoord 2013, de bestemming 'Bedrijf'. Door artikel 3.3.1 van het bestemmingsplan Feijenoord 2013, waarin de specifieke gebruiksregels zijn aangegeven, heeft het bedrijventerrein de status van Industrierrein in de zin van de Wet geluidhinder. Reclamanten geven aan dat Hunter Douglas de afgelopen twee jaar alle activiteiten die het een non-ferro metaalgieterij/-smelterij met een productiecapaciteit van >4000 ton maakt gestaakt. De productielijn is ontbonden en essentiële onderdelen zijn verkocht. Tevens geven reclamanten aan dat de gemeente heeft aangegeven dat Hunter Douglas gaat verhuizen en zal meewerken aan het intrekken van haar omgevingsvergunning.

Reactie:

Ons is bekend dat een deel van de activiteiten van Hunter Douglas zijn gestaakt. Deze kunnen echter weer opgestart worden. Wellicht is dit niet de intentie, maar het is wel mogelijk. Hunter Douglas beschikt over een omgevingsvergunning daarvoor. Waarschijnlijk zal Hunter Douglas in de zomer van 2023 aangeven wat hun plannen zijn omtrent de bedrijfsvoering. De nieuwe zone rondom het terrein van Hunter Douglas is ter vervanging van de veel grotere zone rond Feijenoord. De industriezone zoals deze nu in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven klopt met de nu aanwezige omgevingsvergunning van Hunter Douglas. Mocht Hunter Douglas besluiten de verleende omgevingsvergunning in te laten trekken, dan heeft het aanwezig zijn van de geluidzone geen gevolgen voor reclamanten.



Immers als de omgevingsvergunning is ingetrokken is het terrein geen gezoneerd industrieterrein meer en heeft de geluidzone in de paraplu geen betekenis meer. Na intrekking van de omgevingsvergunning belemmert de zone niet langer de plannen van reclamanten.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1.2 Woningbouw aan de Piekstraat

Reclamanten geven aan dat de gemeente woningbouw wil ontwikkelen op de locatie aan de Piekstraat. In februari 2023 zal de gemeente een ambitiedocument vaststellen voor het bedrijventerrein. Reclamanten geven aan dat de fabriek is gesloten en ook niet meer terugkomt. Ook geven reclamanten aan dat de gemeente van is plan de locatie te herbestemmen. Reclamanten zijn dan ook van mening dat er geen reden is om vast te houden aan de planologische status van industrieterrein voor dit bedrijventerrein. Het bevreemd reclamanten dan ook dat de gemeente via de parapluherziening de grenzen van het industrieterrein opnieuw wil vaststellen met een daarbij behorende geluidszone. Reclamanten vinden het echter een logische stap om het industrieterrein te laten vervallen en de geluidzone op te heffen. Zo ondervinden partijen geen last meer van de gedateerde planologische situatie. In de parapluherziening wordt nu een verouderde – niet meer bestaande – situatie vastgelegd.

Reactie:

Zoals reeds in bovenstaande is aangegeven zijn een deel van de bedrijfsactiviteiten van Hunter Douglas, die het terrein tot een gezoneerd industrieterrein maken, gestaakt. Het is echter niet uitgesloten dat deze weer opgestart worden. Hunter Douglas geeft daar waarschijnlijk deze zomer meer duidelijkheid over. Momenteel geldt de verleende omgevingsvergunning. Het gezoneerd industrieterrein en de geluidszone zijn daarmee in overeenstemming. Daarom houdt de gemeente vooralsnog vast aan de vergunde situatie.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1.3 Strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reclamanten geven aan dat een nieuwe geluidzone voor een niet in gebruik zijnde industrieterrein onnodige negatieve effecten heeft voor het woon- en leefklimaat. Het zorgt voor de onaanvaardbare situatie dat een aanzienlijk deel van de wijk Feijenoord rekening moet houden met een geheel overbodige en gedateerde 'nieuwe' geluidzone. Reclamanten zijn van mening dat het overgaan tot het vaststellen van de parapluherziening dan ook in strijd is met het criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:

Het is niet duidelijk waarom het bestemmingsplan 'Parapluherziening Industriezones Feijenoord en Maas- en Rijnhaven' in strijd zou zijn met het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Het gezoneerd industrieterrein en de geluidzone zijn gebaseerd op een verleende omgevingsvergunning.



Reclamanten geven aan dat Hunter Douglas een deel van de bedrijfsactiviteiten niet meer uitvoert. Dat klopt ook, maar het is niet duidelijk of zij deze bedrijfsactiviteiten helemaal niet meer gaan uitvoeren of dat dit tijdelijk is. Zoals reeds is aangegeven onder punt 1.1 geeft Hunter Douglas waarschijnlijk in de zomer van 2023 duidelijkheid over het wat hun plannen zijn.

Er is geen sprake van negatieve effecten van het woon- en leefklimaat. De nieuwe industriezone is ter vervanging van een grotere zone. Deze grotere zone klopte niet meer met de werkelijkheid. De nieuwe zone is op dit moment kloppend met de werkelijkheid en de huidige juridische situatie.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1.4 Opheffen industrieterrein.

Reclamanten verzoeken het industrieterrein op te heffen/niet aan te wijzen. Daartoe zal de gemeenteraad de gebruiksregels uit artikel 3.3.1.b van het huidige bestemmingsplan "Feijenoord" moeten laten vervallen. Het bedrijventerrein zal dan niet langer de status van industrieterrein hebben zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Het opheffen van het industrieterrein kan via deze parapluperziening. Indien er geen sprake meer is van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder is er geen reden/grondslag meer om een nieuwe geluidzone voor de locatie vast te stellen. Een andere mogelijkheid om dit te regelen, is volgens reclamanten, via het (ontwerp)bestemmingsplan tot herziening van het bestemmingsplan "Feijenoord". Het verzoek om geen nieuwe geluidzone in te stellen voor de locatie Piekstraat Feijenoord, betekent wel dat het vervallen van de nu nog geldende geluidzone doorgaat. Reclamanten geven aan dat het vervallen van de status van industrieterrein de gemeente ontslaat van de verplichting een geluidzone in te stellen voor het bedrijventerrein.

Reactie:

Er is momenteel geen reden om het industrieterrein op te heffen/ niet aan te wijzen en de geluidszone te laten vervallen. Hunter Douglas heeft momenteel een omgevingsvergunning. De contouren zoals deze nu zijn aangegeven zijn gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning. Bestaande rechten van een bedrijf kunnen niet zomaar afgenomen worden. Er is een intentie om voor het terrein van Hunter Douglas en het terrein aan de andere zijde van de Piekstraat een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Als de omgevingsvergunning van Hunter Douglas is ingetrokken krijgt het terrein van Hunter Douglas een bestemming waar geen industrieterrein bij hoort.

Nogmaals wordt aangegeven dat indien door Hunter Douglas besloten wordt de bedrijfsactiviteiten te staken, hiermee rekening wordt gehouden bij de aanvraag omgevingsvergunning als reclamant deze indient. Het aanwezig zijn van het gezoneerd industrieterrein en de geluidscontour zal in die zin dan ook geen nadelige effecten hebben voor reclamant.



Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1.5 opheffen industrieterrein en geluidzone voordat omgevingsvergunning is ingetrokken.

Reclamanten geven aan dat de gemeente kennelijk in de veronderstelling is dat de huidige omgevingsvergunning (milieuvergunning) van Hunter Douglas een wijziging van de bestemming van het terrein, door het vervallen van artikel 3.3.1.b, in de weg staat. De gemeente heeft in een overleg met reclamanten medegedeeld dat eerst de omgevingsvergunning (deels) ingetrokken zou moeten zijn voordat planologische stappen gezet zouden kunnen worden. Reclamanten geven aan dat dit echter niet juist is.

Reclamanten geven aan dat Hunter Douglas haar activiteiten definitief heeft gestaakt en het terrein wil verkopen voor herontwikkeling ervan. Hierdoor is er volgens reclamanten geen juridische belemmering om het bestemmingsplan daarmee in overeenstemming te brengen. De thans niet meer uitgevoerde activiteiten kan de gemeente wegbestemmen en laten aansluiten bij de actuele situatie. Reclamanten geven aan dat het de gemeenteraad vrij staat om nog voordat de omgevingsvergunning is ingetrokken het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er geen sprake meer is van industrieterrein en de geluidzone op te heffen.

Reactie:

Reclamanten geven aan dat Hunter Douglas de activiteiten definitief heeft gestaakt en het terrein wil verkopen voor herontwikkeling daarvan. Dit kunnen plannen zijn van Hunter Douglas, maar deze zijn nog niet definitief. Zoals in bovenstaande reeds is aangegeven maakt Hunter Douglas zijn plannen waarschijnlijk in de zomer van 2023 bekend. Op dit moment is er voor ons geen reden om het gezoned industrieterrein en de geluidscontour te laten vervallen.

Aangezien nog niet vaststaat dat de omgevingsvergunning wordt ingetrokken loopt de gemeente een risico als zij het bestemmingsplan daar alvast op aanpast. Het heeft noch voor reclamanten, noch voor de gemeente, een meerwaarde om de industriezone alvast weg te bestemmen. Zodra de omgevingsvergunning is ingetrokken en er een nieuw bestemmingsplan voor het terrein van Hunter Douglas is, dan is het geen belemmering dat in deze parapluherziening nog een zone is aangegeven.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1.6 Voorafgaand aan beëindigen van een inrichting kan het bestemmingsplan gewijzigd worden.

Reclamant geeft aan dat voor zover de gemeente zou menen dat Hunter Douglas op grond van de nog geldende omgevingsvergunning voor haar inrichting en het overgangsrecht van het bestemmingsplan de 'grote lawaai makende activiteiten' nog zou mogen uitvoeren en dat daarom de aanwezigheid van een geluidzone is vereist, dan is dat niet juist. De wet voorziet namelijk expliciet in de mogelijkheid om voorafgaand aan het beëindigen van een inrichting ("grote lawaaimaker") het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat daardoor niet langer sprake is van een industrieterrein met een daarbij behorende geluidszone. Dit blijkt uit artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en de toelichting daarop.



Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie onder punt 1.5.

Voorstel:

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Ambtelijk voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

A1 Redactionele wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening Industriezones Feijenoord en Maas- en Rijnhaven wordt een aantal keren gesproken over het bestemmingsplan Feyenoord City. Nu dit bestemmingsplan is vernietigd door de Raad van State is het voorgaande bestemmingsplan voor dit gebied, het bestemmingsplan Olympus, weer het geldende bestemmingsplan. Daarom stellen wij u voor om elke verwijzing naar het bestemmingsplan Feyenoord City uit de parapluherziening te verwijderen. En het ontwerpbestemmingsplan Parapluherziening Industriezones Feijenoord en Maas- en Rijnhaven gewijzigd vast te stellen, als volgt:

Toelichting:

- Bij paragraaf 4.3 onder 'Geluidzone industrieterrein Feijenoord' het bestemmingsplan Feyenoord City te verwijderen;
- Bij paragraaf 4.4.5 'Gezoneerd industrieterrein Stadionweg-oost' het bestemmingsplan Feyenoord City te verwijderen.

Regels:

- Bij artikel 1 'Begrippen' lid 1.13 'bestemmingsplan Feyenoord City' te verwijderen;
- Artikel 12 Bestemmingsplan 'Feyenoord City' geheel te verwijderen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

In het bestemmingsplan worden de geluidzones van gezoneerde industrieterreinen verkleind. Dit gebeurt dusdanig dat er voldoende ruimte voor de bedrijven is om hun bedrijfsactiviteiten uit te voeren. De geluidzones zijn gelijk aan/iets ruimer dan de geluidzones die aan de bedrijven vergund zijn. Er worden dan ook geen financiële consequenties verwacht. Het bestemmingsplan is daarmee financieel uitvoerbaar.

Exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat door middel van (toekomstige) gronduitgiften het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is verzekerd.



Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Dit raadsvoorstel bevat de volgende bijlagen:

- Bijlage 1: ontwerpbestemmingsplan "Parapluherziening Industriezones Feijenoord en Maas- en Rijnhaven";
- Bijlage 2: verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan;
- Bijlage 3: ingekomen zienswijzen.



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 mei 2023

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijzen 1.1 tot en met 1.6 ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Parapluherziening Industriezones Feijenoord en Maas- en Rijnhaven", NL.IMRO.0599.BP1149PapluGeluid-on01 met bijbehorende ondergrond BGT_127562, BGT_127563, BGT_127564, BGT_127565, BGT_128562, BGT_128563, BGT_128564, BGT_128565, BGT_128566, BGT_129562, BGT_129563, BGT_129564, BGT_129565, BGT_129566, BGT_130562, BGT_130563, BGT_130564, BGT_130565, BGT_130566, BGT_130567, BGT_131563, BGT_131564, BGT_131565, BGT_131566, BGT_131567, BGT_132563, BGT_132564, BGT_132565, BGT_132566, BGT_133563, BGT_133564 en BGT_133565 in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,