



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl

Van: Koen Lakerveld
Telefoon: 0657999736
E-mail: k.lakerveld@rotterdam.nl

Ons kenmerk: M2304-27 - 23bo4946

Onderwerp: Terinzagelegging
ontwerpbestemmingsplan plus MER 'Merwe-
Vierhavens' en terinzagelegging
ontwerpbestemmingsplan
'Paraplubestemmingsplan geluidzone Havens
Noord Oost-Frankenland'

Datum: B&W 23 mei 2023

Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief? /Waarom nu voorgelegd?

Betreft mededeling dat het college besloten heeft het ontwerpbestemmingsplan plus MER 'Merwe-Vierhavens' en het ontwerpbestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan geluidzone Havens Noord Oost-Frankenland' ter inzage te leggen.

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

Toezegging 19bb16660 (participatie Ruimtelijk Raamwerk Merwe-Vierhavens);

Toelichting:

Aanleiding

Het Merwe-Vierhavensgebied (hierna: 'M4H-gebied') is een haven- en industriegebied in het westen van Rotterdam. Het gebied gaat de komende decennia transformeren naar een gemengd woon-werkgebied. Deze ambitie bestaat al lange tijd en is vastgelegd in diverse bestuurlijk vastgestelde visies en documenten. Met de vaststelling van het Ruimtelijk Raamwerk Merwe-Vierhavens Rotterdam in 2019 is de visie op de toekomst van het gebied dermate concreet geworden dat een start gemaakt kan worden met de planmatige ontwikkeling van het gebied. Het Ruimtelijk Raamwerk is vertaald naar een concreet programma stedelijke functies: maximaal ca. 7.000 woningen, 547.000 m² nieuwe bedrijvigheid en 137.000 m² (maatschappelijke) voorzieningen voor de periode t/m 2035.

Op grond van de huidige planologische kaders (waaronder een beheersverordening uit 1937) is de voorgenomen gebiedsontwikkeling niet mogelijk. Met name omdat het gebied is aangewezen als gezoneerd industrieterrein dat is bedoeld voor grote lawaaimakers. Om deze gebiedsontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan met bijbehorend Milieueffectrapport (MER) opgesteld. Het bestemmingsplan geeft een nieuw planologisch kader op grond waarvan een deel van de beoogde gebiedsontwikkeling mogelijk is. Het MER is opgesteld om de (milieu)effecten van de ontwikkelingen in het gebied in samenhang met elkaar inzichtelijk te maken. In het MER zijn verschillende varianten voor de gebiedsontwikkeling onderzocht.



Uit de varianten volgt het zogenaamde voorkeursalternatief, het programma dat uiteindelijk bestemd wordt in dit bestemmingsplan. Met het voorkeursalternatief wordt een gedeelte van het hierboven genoemde programma bestemd, als eerste fase van de gebiedsontwikkeling.

Plangebied en deelgebieden

Het plangebied is te zien op onderstaande figuur en is ca. 207 ha groot, wat ongeveer vergelijkbaar is met de binnenstad van Rotterdam. In de huidige situatie is het gebied grotendeels in gebruik als bedrijventerrein. Het gebied is op grond van het Ruimtelijk Raamwerk op te delen in de volgende deelgebieden:

- Gustoweg e.o.: het bedrijventerrein rond de Gustoweg, tegen Schiedam aan;
- Merwehaven: de Merwepieren en de braakliggende gronden tussen Marconistraat en Schiedamseweg;
- Galileipark: het bedrijventerrein in het hart van het gebied;
- FTR: het overslagbedrijf tussen de Merwe- en Vierhavens;
- Marconikwartier: het gebied rondom de Europoint-torens;
- Keilekwartier: het gebied rondom de Keilehaven en gedempte Keilehaven
- Vierhavens/Sappencluster: het gebied rondom de Lek- en IJsselhaven.



Scope en doelen van het bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan dient grofweg vier doelen:

- Bestemmen van een deel van het programma uit het Ruimtelijk Raamwerk in de deelgebieden Merwehaven en Galileipark;
- Voorzien in een actueel planologisch kader, aangezien in het grootste deel van het gebied een planologisch kader uit 1937 geldt;



- Scheppen van condities voor de gebiedsontwikkeling in deelgebied Marconikwartier en Keilekwartier op grond van het Ruimtelijk Raamwerk, waaronder het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen;
- Borgen van maatregelen die noodzakelijk zijn voor een acceptabel dan wel aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bestemmen gebiedsontwikkeling (voorkeursalternatief MER)

Dit bestemmingsplan maakt het volgende programma mogelijk:

- In het gebied **Merwehaven**: maximaal 2.764 woningen, aangevuld met 40.000 m² bvo voorzieningen en 20.000 m² maatschappelijke functies en sport. Het programma is grotendeels nu al te realiseren (Marconistrip en noordelijke helft van de pieren) en een kleiner deel (zuidelijke helft van de pieren) is pas te realiseren wanneer het stuwadoorsbedrijf aan de Gustoweg vertrokken is, uiterlijk in 2032. Dit komt door de geluidbelasting die dit bedrijf veroorzaakt. De bouwhoogte is maximaal 40 meter bij de blokken in de Marconistrip en maximaal 25 meter op de pieren. Op de pieren zijn onder voorwaarden hoogteaccenten tot 50 meter toegestaan;
- In het gebied **Galileipark**: maximaal ca. 200.000 m² nieuwe innovatieve maakindustrie. Aanvullend wordt hier een ondersteunend voorzieningenprogramma bestemd dat uitgaat van maximaal 35.000 m² bvo horeca, sport, cultuur en dienstverlening. Het nieuwbouwprogramma ontstaat door invulling van een aantal braakliggende kavels en herontwikkeling van kavels waar de bedrijven op korte termijn vertrekken vanwege aflopende contracten. Dit betreft ca. de helft van het gebied. De maximale bouwhoogte is 25 meter. Er zijn hoogteaccenten van 40 en 70 meter toegestaan. Het bebouwingspercentage is afhankelijk van de kavelgrootte en varieert van 60% tot 100%. De andere helft van het Galileipark is in gebruik door bedrijven met een langlopend erfpachtcontract. Deze gronden zijn conserverend bestemd, dus volgens de huidige situatie en/of de huur- en erfpachtcontracten.

Het hierboven beschreven programma is kleiner dan beoogd op grond van het Ruimtelijk Raamwerk (maximaal ca. 7.000 woningen, 547.000 m² nieuwe bedrijvigheid en 137.000 m² (maatschappelijke) voorzieningen voor de periode t/m 2035). Uit de onderzoeken in het MER en op basis van financiële en ruimtelijke afwegingen is namelijk gebleken dat het hele programma niet in één keer ontwikkelgericht bestemd kan worden. Dit resulteert in minder ontwikkelmogelijkheden. Het resultaat is dat er nu maximaal 2.764 van de beoogde maximaal 7.000 nieuwe woningen planologisch mogelijk gemaakt kunnen worden. Deze woningen komen allemaal in het deelgebied Merwehaven. In dit deelgebied is de geluidbelasting acceptabel om nieuwe woningen toe te laten. De gemeente is hier (grotendeels) eigenaar en er is een Masterplan met een sluitende grondexploitatie. Hieronder is beschreven waarom er nu geen woningen mogelijk gemaakt kunnen worden in de andere deelgebieden.

- In het **Marconikwartier** is de geluidbelasting acceptabel, maar er ligt nog geen stedenbouwkundige visie en er is geen financieel haalbare onderlegger. Doordat er vanuit het Ruimtelijk Raamwerk en MER ruimtelijke en milieutechnische voorwaarden voor de transformatie gelden, en omdat de gronden grotendeels in handen van particulieren zijn, en is een integrale sturing op de beoogde kwaliteit noodzakelijk. Om die reden is het noodzakelijk om eerst een ruimtelijke visie op te stellen voordat het



gebied ontwikkelgericht bestemd kan worden. Daarnaast zijn ook anterieure afspraken nodig om de financiële haalbaarheid van de transformatie aan te tonen. Deze visie kan worden opgesteld nu de geluidsonderzoeken zijn afgerond en de informatie uit het MER beschikbaar is. De uitwerking van de stedenbouwkundige visie wordt opgepakt in 2023;

- In het **Keilekwartier** heeft de gemeente wel grondpositie, maar daar is de geluidbelasting nu nog te hoog voor woningbouw. Om die reden is er ook nog geen stedenbouwkundige visie.

In het Marconi- en Keilekwartier is om bovengenoemde redenen de bestaande situatie bestemd. Het is en blijft nadrukkelijk de wens om ook deze gebieden volgens het Ruimtelijk Raamwerk te herontwikkelen. Dit bestemmingsplan maakt hier al deels de weg voor vrij en in het MER zijn aanvullende maatregelen beschreven. Voorbeelden van maatregelen zijn op meer locaties walstroom, het vertrek van een aantal nu aanwezige bedrijven en nader onderzoek naar nestgeluid. De maatregelen zorgen voor een verdere daling van de geluidbelasting. Na het treffen van de maatregelen en het vaststellen van stedenbouwkundige visies kunnen de gebieden met aparte ruimtelijke procedures herontwikkeld worden.

In de gebieden **FTR** en **Vierhavens** zijn bedrijven aanwezig met langlopende erfpachtcontracten. Herontwikkeling is hier op basis van het Ruimtelijk Raamwerk pas na 2035 aan de orde. Hetzelfde geldt voor het gebied **Gustoweg**. Deze gebieden zijn daarom ook volgens de bestaande situatie bestemd.

Overige doelen

- Het bestemmingsplan voorziet in een **actueel planologisch kader**. De beheersverordeningen in het gebied zijn gedateerd, zeer globaal van aard en sluiten niet aan bij de huidige bestemmingsplansystematiek. Vaak ontbreken milieucategorieën en bouwregels zoals een maximale bouwhoogte. In dit bestemmingsplan zijn de gebieden FTR en Vierhavens bestemd op basis van de huidige erfpachtcontracten, volgens de huidige bestemmingsplan systematiek. Bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn daarmee in lijn met de bestaande situatie. De toegestane geluidproductie is vastgelegd in de geluidverkaveling;
- Het bestemmingsplan maakt de **toekomstige gebiedsontwikkeling** mogelijk. Hiervoor wordt ca. de helft van het gebied aan het geluidgezoneerde industrieterrein onttrokken ('dezoneren'). Een geluidgezoneerd industrieterrein is bedoeld voor bedrijven met een hoge geluidproductie en dezonering is noodzakelijk voor woningbouw. In aanvulling daarop zijn in een groot deel van het gebied de milieucategorieën naar beneden gebracht. Hierdoor is zware bedrijvigheid, die een beperking vormt voor woningbouw, niet langer mogelijk. Geen van de aanwezige bedrijven wordt beperkt in de bedrijfsvoering. Voor de resterende zware bedrijvigheid in de deelgebieden FTR en Vierhavens is een geluidverkaveling opgenomen. Deze bepaalt hoeveel geluid de bedrijven mogen maken. Tot slot worden een aantal ligplaatsen in het gebied Merwehaven opgeheven dan wel voorzien van walstroom. Hierdoor daalt de geluidbelasting binnen M4H.
- Het bestemmingsplan bevat regels voor de **woon- en leefkwaliteit** bij de nieuwe woningen. Ondanks dat de geluidbelasting het toelaat om woningen te bouwen in



Merwehaven blijft de geluidbelasting een aandachtspunt. Het gaat om regels over een maximale geluidwaarde in de woningen, het verplicht realiseren van een gezonde of acceptabele gevel, het voorkomen van dove gevels en het realiseren van een buitenruimte.

Milieueffectrapportage (MER) en milieuonderzoek

Het doel van het MER is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen in de besluitvorming voor de nieuwe bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan M4H is kaderstellend voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings-) plichtige activiteiten en daarmee planm.e.r.-plichtig volgens de Wet milieubeheer. Ook besluitvorming om de geluidzone van het industrieterrein aan te passen is plan-m.e.r.-plichtig. Het bestemmingsplan M4H is daarnaast m.e.r.-beoordelingsplichtig, omdat een aantal activiteiten zoals woningbouw direct worden bestemd. Daarnaast is het MER gebruikt om verschillende verstedelijkings- en mobiliteitsvarianten te onderzoeken. Ook is onderzocht hoe de milieueffecten zich verhouden tot de doelen van het Ruimtelijk Raamwerk. In het MER is onderzoek gedaan naar verschillende milieuaspecten. De meest bepalende onderwerpen zijn geluid, verkeer, stikstof, externe veiligheid en energiestrategie. De belangrijkste conclusies zijn als volgt.

Geluid

Voor geluid geldt dat M4H een zeer geluidbelast gebied is, niet alleen nu maar ook bij de ontwikkeling van M4H naar een gemengd woon-werkgebied. Er zijn veel geluidbronnen aanwezig: wegverkeerslawaai, industrielawaai, nestgeluid (geluid van afgemeerde schepen), scheepvaartgeluid en het geluid als gevolg van bedrijfsactiviteiten. De bronnen samen (cumulatief) zorgen voor geluidbelastingen tot boven de 80 dB. Daarom is er een afwegingskader opgesteld om te onderzoeken in welke gebieden nieuwe woningen toegestaan kunnen worden. In het afwegingskader is opgenomen dat woningbouw alleen mogelijk is indien:

1. De cumulatieve geluidbelasting maximaal 70 dB bedraagt. Een geluidbelasting tot 70 dB is alleen acceptabel in combinatie met minimaal één gezonde of acceptabele gevel of geveldeel;
2. Er dus tenminste één gezonde of acceptabele gevel of geveldeel aanwezig is of gecreëerd wordt. Een gezonde gevel heeft een cumulatieve geluidbelasting van maximaal 50 dB, een acceptabele gevel heeft een cumulatieve geluidbelasting van maximaal 55 dB. Tenminste één van de slaapkamers moet aan de gezonde of acceptabele gevel gerealiseerd worden. Indien er vanwege de ligging van de woning geen gezonde of acceptabele gevel aanwezig is kan deze gecreëerd worden met een loggia of vliesgevel. Met een slimme stedenbouwkundige opzet kan de akoestische situatie ook geoptimaliseerd worden. Denk aan afscherpende bouwblokken of delen van gebouwen waar vanwege de geluidbelasting andere functies komen dan woningen;
3. Woningen een gezonde of acceptabele buitenruimte hebben, al dan niet collectief;
4. Er voldaan wordt aan de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder voor wegverkeer- en industrielawaai (resp. 63 dB en 55 dB(A)) om dove gevels te voorkomen;
5. Er voldaan wordt aan een binnenwaarde van maximaal 33 dB voor het gezamenlijk geluid. Hierbij worden alle bovengenoemde bronnen meegeteld. Deze regeling zorgt er voor dat woningen voldoende geïsoleerd worden op de aanwezige geluidbronnen.



Maatregelen 2 t/m 5 zijn vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Op locaties waar niet aan voorwaarden 1 én 5 kan worden voldaan is geen woonbestemming opgenomen. Het afwegingskader is samen met de DCMR opgesteld en de GGD heeft geadviseerd. De bovengrens van 70 dB is gekozen omdat er bij een lagere bovengrens substantieel minder woningen ontwikkeld kunnen worden. Er heeft dus een afweging plaatsgevonden tussen de woningbouwopgave enerzijds en gezondheidsaspecten anderzijds. De GGD geeft hierover aan dat er boven de 50 dB geen sprake is van een gezond leefklimaat en dat er boven de 55 dB geen sprake is van een acceptabel leefklimaat. Wanneer de geluidbelasting op een van de gevels hoger is dan 55 dB wordt de woonsituatie door de GGD nog als 'aanvaardbaar' beschouwd als voldaan kan worden aan bovenstaande voorwaarden.

Verkeer

In het Ruimtelijk Raamwerk zijn acht leidende principes voor een duurzame gebiedsontwikkeling geformuleerd. De principes uit het Ruimtelijke Raamwerk voor M4H zijn doorvertaald naar drie ambities die voor het MER relevant zijn: stedelijkheid, bereikbaarheid en duurzaamheid. Ten aanzien van bereikbaarheid is het doel om te komen tot:

1. een betrouwbaar verkeersnetwerk voor personen en goederen en
2. een bereikbare, aantrekkelijke en gezonde omgeving in M4H.

Daarnaast moet voorkomen worden dat er verkeerskundige knelpunten op het omliggende wegennet optreden en moet de verkeersveiligheid gewaarborgd zijn

In het MER is onderzocht welke maatregelen nodig zijn om dit te verwezenlijken. Hiertoe is onderzoek gedaan naar verschillende mobiliteitsvarianten, met een variatie in meer of minder ingrijpende mobiliteitsmaatregelen. In combinatie met een laag en hoog programma zijn mobiliteitsvarianten gedefinieerd:

- Pakket S: traditionele mobiliteit, geen reductie parkeervraag, geen mobiliteitsinnovaties;
- Pakket M: parkeren in hubs, meer inzet op mobiliteitsinnovaties, mobiliteitsmaatregelen voor het reduceren van de parkeervraag en stimuleren van fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit via hubs;
- Pakket L: parkeren in hubs, een hoge inzet op mobiliteitsinnovaties, nog meer reduceren parkeervraag en stimuleren fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit via hubs

Uit het onderzoek naar de traditionele vorm van mobiliteitsbeleid (pakket S) bleek dat dit leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling in de vorm van overbelasting van één of meerdere bestaande kruispunten en een verslechterde verkeersveiligheid. Deze mobiliteitsvariant heeft ook een slecht effect op de leefbaarheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Pakket S is in het MER niet nader beschouwd omdat met dit pakket de programmatische ambitie voor het M4H gebied tot 2035 (conform het Ruimtelijk Raamwerk) niet gerealiseerd kan worden. Voor de gebiedsontwikkeling wordt dus uitgegaan van pakket M of L. Uit het MER blijkt dat er vooralsnog geen verkeerskundige knelpunten te verwachten zijn wanneer deze duurzame mobiliteitspakketten worden toegepast bij de ontwikkeling van Merwehaven en Galileipark.



De gemeente heeft in de Mobiliteitsstrategie M4H (vastgesteld op 22 februari 2022) het mobiliteitsconcept verder uitgewerkt in drie scenario's. In alle drie de scenario's wordt geparkeerd in collectieve mobiliteitshubs. Hierbij is vooral gevarieerd in de mate van ambitie qua mobiliteitstransitie (nadere uitwerking van de mobiliteitspakketten M + L), de loopafstand tot een mobiliteitshub en daaraan gerelateerd de dimensionering van de hubs. In de door de gemeente vastgestelde mobiliteitsstrategie wordt daarom nog geen voorkeursscenario aangewezen. Met een adaptieve ontwikkelstrategie kunnen alle scenario's in de praktijk doorgroeien naar dat wat op dat moment voor het (deel-) gebied het beste werkt. Met het toepassen van de mobiliteitsstrategie is de bereikbaarheid van het gebied geborgd. Er wordt onderzocht of er een mobiliteitsfonds opgericht kan worden om de uitvoering van de mobiliteitsstrategie (grotendeels) te kunnen financieren. Een fonds is een manier om bijdragen van ontwikkelende partijen te vragen voor specifieke ingrepen in een gebied die niet via de grondexploitatie gefinancierd worden. Met een mobiliteitsfonds kan bijvoorbeeld de onrendabele top van de collectieve hubs worden gefinancierd of een bijdrage aan de exploitatie van de hubs worden geleverd. Ook kan het fonds bijdragen aan de exploitatie van last mile voorzieningen in de eerste jaren als het gebied nog in ontwikkeling is (aanloopverliezen)

De financiële consequenties en de governancestructuur van de Mobiliteitsstrategie wordt tussen ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan verder uitgewerkt en voor of tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld.

Stikstofdepositie

Er is geen sprake van een toename van stikstofdepositie door de herontwikkeling van M4H.

Externe veiligheid

Door het toevoegen van woningen nabij de aardgasleiding in het gebied is er een lichte stijging van het groepsrisico. Hiervoor is een verantwoording opgesteld, die het college van B&W heeft vastgesteld bij het besluit tot terinzagelegging.

Energiestrategie

In het kader van het MER is een energieleanalyse uitgevoerd. Deze analyse laat zien dat er mogelijkheden zijn voor lokale duurzame opwekking van elektriciteit en voor warmte en voor koude. De analyse laat ook zien dat het gebied niet op duurzame wijze in haar eigen elektriciteitsbehoefte kan voorzien. In het MER zijn zes warmte/koude concepten nader onderzocht. Gebleken is dat de meest kansrijke concepten betrekking hebben op stadsverwarming in combinatie met koude uit de Maas en/of warmte-koude opslag in de bodem. Het meest robuust is een systeem met meerdere bronnen (warmtenet (retour), restwarmte, aquathermie, WKO). De studie heeft vooral tot doel om de doelstellingen die we aan het energiesysteem willen stellen beter inzichtelijk te maken. Kortom de basis voor de verdere uitwerking van de energiestrategie. De energiestrategie wordt tussen ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan verder uitgewerkt en voor of tegelijkertijd met het bestemmingsplan aan uw gemeenteraad aangeboden ter vaststelling.



Duurzaamheid

Het Ruimtelijk Raamwerk geeft met een aantal principes invulling aan de ambities voor een duurzame gebiedsontwikkeling. De volgende duurzaamheidsaspecten uit het Ruimtelijk Raamwerk zijn het meest relevant voor het bestemmingsplan:

- M4H verkiest **delen van voorzieningen** boven individueel eigendom. De functiemenging en dichtheid die het bestemmingsplan mogelijk maakt, leidt tot slim ruimtegebruik en draagvlak voor gemeenschappelijke voorzieningen. Zaken als het bovenstaande kunnen in Nota's van Uitgangspunten nader uitgewerkt worden;
- M4H produceert en gebruikt **duurzame energie**. Onderzoek heeft het uitgewezen dat de oplossingsruimte voor de warmte/koudevoorzieningen 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). Het bestemmingsplan maakt deze verschillende energieconcepten mogelijk en stuurt met de energiestrategie op het slim gebruik van de warmte-koude-potentie van de ondergrond;
- M4H waardeert **reststromen en restwarmte**. Gestimuleerd wordt dat bestaande materialen van de huidige bebouwing in M4H zoveel mogelijk binnen het gebied worden hergebruikt. Dit geldt ook voor het bestratingsmateriaal en ander materiaal in de buitenruimte. Voor nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar biobased bouwen en wordt gewerkt met een materialenpaspoort. Een circulair materialencentrum in M4H bevordert het hergebruik van bestaande materialen;
- M4H maakt het mogelijk om te kiezen voor duurzame mobiliteit. Het bestemmingsplan bevat regels voor collectief parkeren en het gebruik van reductiefactoren (kortingsmogelijkheden op de parkeernorm). Hierdoor komen er minder parkeerplaatsen en worden bewoners verleid te kiezen voor OV, fiets, lopen, deel vervoer of andere innovatieve mobiliteitsconcepten. Uit het MER blijkt (op basis van de prognosecijfers uit de oudere versie van het verkeersmodel, waarbij uit wordt gegaan van stadsbrede toename van het autogebruik in de toekomst) dat het noodzakelijk is om gebruik te maken van innovatieve mobiliteitsconcepten omdat er anders knelpunten ontstaan met de verkeersafwikkeling. Met als gevolg dat de beoogde programmatische ambitie voor M4H dan niet gerealiseerd kan worden. De hubs die hiervoor worden ontwikkeld, bieden niet alleen parkeerplekken, maar ook verschillende vormen van deelmobiliteit en oplaadfaciliteiten. Ook de wegen worden zo ingericht dat het aantrekkelijker is de fiets te pakken of te wandelen;
- M4H werkt als één veerkrachtig **klimaatadaptief** systeem. M4H ligt buitendijks. De stabiliteit en de kerende functie van de Delflandse Dijk rond M4H is in het bestemmingsplan geborgd. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de benodigde ruimtereserveringen voor dijkverzwaring, ook om toekomstig beheer mogelijk te maken. In de inmiddels bestuurlijk vastgestelde Adaptatiestrategie M4H is een overstromingsstrategie geformuleerd met op te hogen gebieden en straten en andere maatregelen waardoor de waterveiligheid verbetert. De Marconistrip in deelgebied Merwehavens wordt opgehoogd naar minimaal 3.60 meter boven NAP (3.90 meter voor kwetsbare/vitale functies) als onderdeel van de dijkversterking. De pieren zullen op de huidige maaiveldhoogte van 3.40 meter +NAP blijven. Dit 'Leven met water' betekent daar dry- of wetproof bouwen met als doel om de omgeving waar nodig te beschermen tegen economische schade als er een overstroming plaatsvindt. Bovengenoemde zaken zijn geborgd in de regels van het bestemmingsplan.



Paraplubestemmingsplan geluidzone Havens Noord Oost-Frankenland

In de huidige situatie is heel M4H nog een geluidgezoneerd industrieterrein (formeel heet het gezoneerde industrieterrein Havens Noord Oost-Frankenland, hierna 'HNOF'). Rondom een gezoneerd industrieterrein ligt een geluidzone, die een maximale geluidbelasting als gevolg van het industrieterrein voorschrijft voor geluidgevoelige functies als wonen. Er mogen alleen geluidgevoelige functies binnen deze zone gerealiseerd worden als de geluidbelasting ter plaatse niet hoger is dan 55 dB(A). De huidige geluidzone van M4H ligt over delen van Bospolder, Oud-Mathenesse, Spangen, Schiemonnd en Heijplaat. Doordat ca. de helft van het M4H gebied met dit bestemmingsplan onttrokken wordt aan het gezoneerde industrieterrein verkleint de geluidzone. De nieuwe, kleinere geluidzone ligt voor een groot deel buiten het plangebied van M4H. Op die gronden wordt de nieuwe geluidzone met een paraplubestemmingsplan geregeld, dat over de onderliggende bestemmingsplannen heen valt. Het paraplubestemmingsplan gaat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan ter inzage.

Overige onderwerpen en aspecten

- Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt beschermd met een dubbelbestemming die een drempel opwerpt tegen sloop;
- De GGD is nauw betrokken bij het bestemmingsplan en heeft inhoudelijk meegedacht. Tussen ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan worden nog een aantal gezondheidsaspecten nader uitgewerkt;
- De gemeente Schiedam is/wordt bij alle procedurele stappen van de m.e.r.-procedure betrokken worden omdat het deel 'geluid' van het MER is samenwerking is opgesteld;
- In het Marconikwartier zijn twee feestzalen actief, waar luide muziek geproduceerd wordt. De feestzalen zorgen voor overschrijdingen van de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit op de Lee Towers. Ook de chocoladefabriek van Baronie – De Heer zorgt voor een te hoge geluidbelasting op de Lee Towers waardoor de normen uit het Activiteitenbesluit overschreden worden. Tussen ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan wordt een oplossingsrichting uitgewerkt voor deze knelpunten en worden afspraken gemaakt over het uitvoeren van de oplossing;
- Bij het MER hoort een Monitorings- en Evaluatieprogramma (MEP) om de milieueffecten van de gebiedsontwikkeling te monitoren. Het MEP wordt tussen ontwerp en vaststelling uitgewerkt en tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan aangeboden aan uw gemeenteraad;
- Een aantal zaken moeten tussen ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan nog uitgewerkt worden. Het gaat onder andere over een definitieve parkeerregeling en een regeling voor laagfrequent geluid.

Participatie

Participatieplan M4H

Bij het vaststellen van de startnotitie van het bestemmingsplan (2019) is een participatieplan naar uw gemeenteraad gestuurd. De notitie is opgesteld naar aanleiding van een toezegging van wethouder BWEG aan de gemeenteraad (19bb16660) bij de vaststelling van het Ruimtelijk Raamwerk (2019). Hieraan is als volgt invulling gegeven.



Vanuit de projectorganisatie investeren gemeente en HbR veel in contacten met vertegenwoordigingen in de wijken Oud Mathenesse/Witte Dorp en de bedrijven in M4H. Voor verschillende fasen in de verschillende planvormingsprocessen (naast het bestemmingsplan ook het masterplan Merwehaven) vindt omgevingsparticipatie plaats via informatiesessies, marktconsultaties of één-op-één gesprekken, passend bij de situatie. Voorbeelden van al gepasseerde participatiemomenten zijn:

- Informatiebijeenkomst Nota Reikwijdte en Detailniveau (NRD), najaar 2019
- Tussenbericht zomer 2020 via email en website
- Zomer 2021 en voorjaar/zomer 2022 per deelgebied sessies met belanghebbenden in groep of één op één
- Rondetafelgesprek toekomst bedrijvigheid M4H mei 2022
- Inloopbijeenkomsten voor ondernemers en bewoners juni 2022
- Stand op wijkmarkt Oud Mathenesse zomer 2022
- Presentatie wijkraad Mathenesse, januari 2023
- Inloopbijeenkomsten voor ondernemers en bewoners maart 2023.

Werkproces Wijkraad

Conform de afspraken in het Werkproces Wijkraden wordt de wijkraad bij het concept-ontwerpbestemmingsplan om advies gevraagd. Deze afspraak was nog niet van kracht ten tijde van het concept-ontwerpbestemmingsplan (toen waren er nog gebiedscommissies). Daarom worden de wijkraden Mathenesse, Bospolder – Spangen - Tussendijken en Delfshaven – Schiedam gevraagd om advies te geven op dit ontwerpbestemmingsplan. Het advies zal betrokken worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad. In het concept-raadsvoorstel zal aangegeven worden hoe met het advies omgegaan is. De drie bovengenoemde wijkraden worden gezamenlijk geïnformeerd over dit bestemmingsplan.

Informatieavond tijdens de terinzagelegging

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden twee informatieavonden gehouden. Eén avond wordt er voor omwonenden (van o.a. Oud Mathenesse, Witte Dorp, Bospolder Tussendijken en Schiedam) georganiseerd. Deze is gepland op 9 mei. Ook wordt er een avond georganiseerd voor de ondernemers en vastgoedeigenaren uit het gebied Merwe Vierhavens zelf. Deze is gepland op 8 mei. Beide doelgroepen hebben andere belangen en vragen en daarom is er bewust voor gekozen om twee verschillende informatieavonden te organiseren. Deze informatieavonden worden in het begin van de terinzageleggingsperiode gehouden. In de procedure van het bestemmingsplan krijgen bewoners en geïnteresseerden informatie via een huis-aan-huisblad, www.overheid.nl, via de wijkraden en via een mailing naar het adressenbestand van het Programmabureau M4H Rotterdam. Ook wordt er informatie geplaatst op de website van het Programmabureau over de terinzagelegging. Iedereen kan een zienswijze indienen in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

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



van financiële uitvoerbaarheid noodzakelijk. Op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet een reëel zicht zijn op deze uitvoerbaarheid. Hierover het volgende.

- Voor het gebied Merwehaven wordt naar verwachting in juni 2023 een grondexploitatie (grex) vastgesteld en geopend door uw gemeenteraad. Deze grex is voor de eerste fase van de gebiedsontwikkeling, te weten de herontwikkeling van de Marconistrip en Merwepieren. De totale investeringen en baten leiden tot een negatief saldo. Voor dit tekort is met succes de Woningbouwimpuls 4^e tranche aangevraagd en verkregen, aangevuld met cofinanciering uit de gemeente. Hier is uw raad reeds over geïnformeerd tijdens de begrotingsbehandeling 2023 en dit is akkoord bevonden. Hierdoor kan een neutrale grondexploitatie gepresenteerd worden;
- Voor het gebied Galileipark is het Havenbedrijf Rotterdam N.V. (HbR) de gebiedsontwikkelaar. Gemeente en Havenbedrijf hebben een afspraken document opgesteld met anterieure afspraken over zaken als de aanleg van walstroom en realisatie van hoofdinfrastructuur.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Merwe-Vierhavens';
2. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Merwe-Vierhavens';
3. Ontwerpbestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan geluidzone Havens Noord Oost-Frankenland';
4. Verbeelding 'Paraplubestemmingsplan geluidzone Havens Noord Oost-Frankenland';
5. MER M4H (hoofdrapport).