

Samenvatting ontwerp bestemmingsplan Waalhaven en Eemhaven

Voor het gebied Waalhaven en Eemhaven wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Leidraad voor het nieuwe bestemmingsplan zijn de Havenvisie 2030 en de structuurvisie Stadshavens.

Het plangebied ligt ingesloten tussen de Vondelingenweg en de Rijksweg A15 (tussen Reeweg en Grone Kruiweg) aan de zuidzijde, het dorp Pernis aan de westzijde, de nieuwe Maas aan de Noordzijde en de woonwijken Oud-Charlois, Wielwaal en Pendrecht aan de oostkant. Het bedrijventerrein Waalhaven Zuid, alsmede het dorp Heijplaat (met uitzondering van Het Nieuwe Dorp) en het RDM-terrein liggen in het plangebied.

Het bestemmingsplan legt de huidige situatie vast zoals die in de nu geldende beheersverordeningen is vastgelegd. Het plan biedt voor de reeds bestaande gemengde bebouwing en bedrijfsbestemmingen diverse gebruiksmogelijkheden de daarmee ruimte voor veranderingen en ontwikkelingen. Voor ongeveer 50% van het plangebied is een flexibele invulling gegeven. De invulling van het plan is gebaseerd op de verwachte ontwikkelingen in het gebied binnen de planperiode van 10 jaar en de effecten van grondgebruik op het milieu. Het bestemmingsplan maakt onder andere het volgende mogelijk:

1. Veranderlocaties Waal-Eemhaven
Na het vertrek van het containeroverslagbedrijf ECT uit Eemhaven Zuid is het mogelijk gemaakt om de bestaande activiteiten zoals op- en overslag van shortsea containers en distributie verder uit te breiden richting de vrijkomende terreinen van ECT en is het mogelijk gemaakt dat Coolport zich in Eemhaven Zuid vestigt. In de toekomst kunnen hier ook deepsea containers gelost worden. In Eemhaven midden, waar nu overig stukgoed wordt overgeslagen en roll on roll of activiteiten plaatsvinden, is in de toekomst ook deepsea en shortsea mogelijk. In Waalhaven west is het gebied behalve voor containers ook bestemd voor overig stukgoed en overig droog massagoed;
2. Er zijn in totaal 53.700 m² nieuwe havenrelateerde kantoorlocaties mogelijk gemaakt;
3. Vooruitlopend op de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Heijplaat is ter bescherming hiervan in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" opgenomen, waar een sloopregeling aan is gekoppeld;
4. Op de RDM terrein is nieuwe bedrijfsbebouwing en maritieme dienstverlening en andere havengerelateerde activiteiten mogelijk gemaakt;
5. Hiernaast is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen over de verdeling van geluidruimte van de industrie binnen het gebied. Hiermee zijn de afspraken die eerder zijn vastgelegd in een convenant tussen bedrijfsleven en overheid en in gemeentelijk en provinciaal beleid planologisch verankerd.

