

Nieuwe geluidsgevoelige objecten bestemmingsplan Feijenoord

Hier wordt een overzicht gegeven van alle locaties in het nieuwe bestemmingsplan Feijenoord die op grond van de Wet geluidhinder gezien moeten worden als nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om bestaande gebouwen waar (met name op de begane grond) woningen worden toegelaten, maar waar deze niet aanwezig zijn. Hieronder wordt van alle locaties de betreffende adressen aangegeven, het aantal bouwlagen, het aantal nieuwe woningen dat maximaal mogelijk is, en het huidige programma.

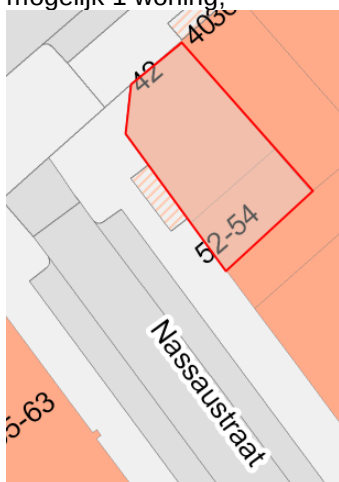
1. Feijenoordkade 1 en Nijverheidsstraat 2-4: alleen begane grond: nu 184 m² horeca: mogelijk 2 woningen;
2. Dillenburgstraat, zie afbeelding voor nummering en rekenlagen:
nu 1.200 m² bedrijf en 184 m² maatschappelijk: mogelijk 12 woningen;



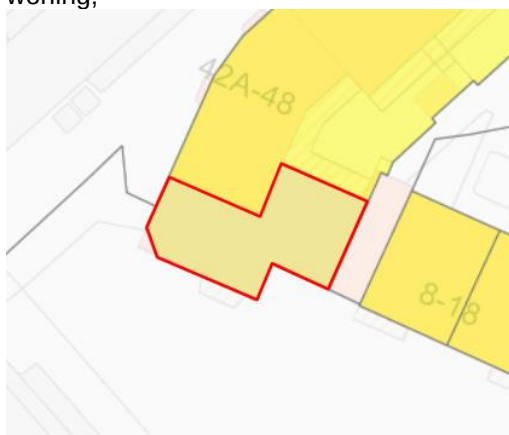
3. Nassauhaven 169 t/m 175: alleen begane grond: nu 335 m² bedrijf: mogelijk 5 woningen;
4. Roentgenstraat 18 en 20: alleen begane grond: nu 122 m² detailhandel: mogelijk 2 woningen;



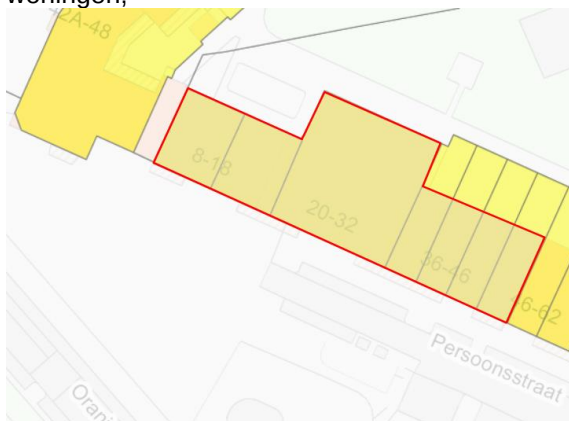
5. Roentgenstraat 42 en Nassastraat 52-54: alleen begane grond: nu 80 m2 horeca: mogelijk 1 woning;



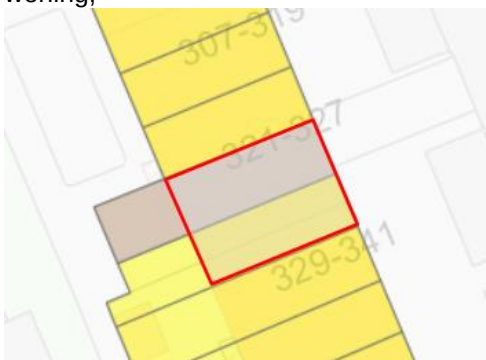
6. Stampioenstraat 19 / Nassastraat 94: alleen begane grond: nu 87 m2 dienstverlening: mogelijk 1 woning;
7. Roentgenstraat 90 t/m 94: alleen begane grond: nu 316 m2 horeca: mogelijk 3 woningen;
8. Oranjeboomstraat 46: alleen begane grond: nu 138 m2 detailhandel: mogelijk 1 woning;
9. Steven Hoogendijkstraat 48: alleen begane grond: nu 134 m2 horeca: mogelijk 1 woning;



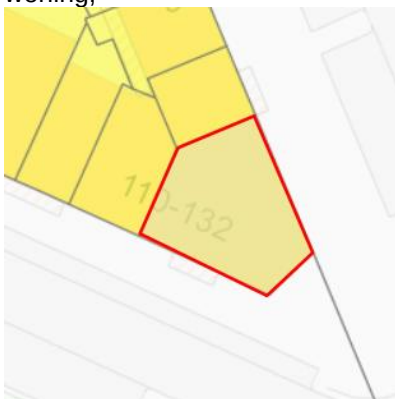
10. Persoonsstraat 8 t/m 50: alleen begane grond: nu 725 m2 maatschappelijk: mogelijk 6 woningen;



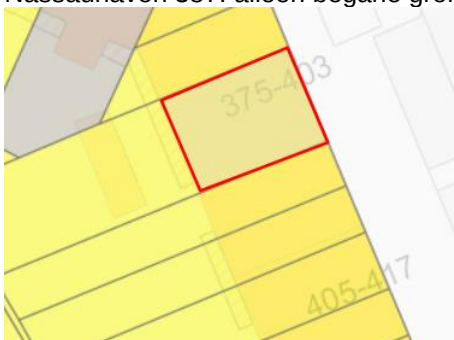
11. Persoonsstraat 1 / Oranjeboomstraat 70 'de Dukdalschool': sloop/nieuwbouw, het nieuwe pand zal 4, 6 en 14 bouwlagen krijgen: nu 1.935 m2 maatschappelijk: Mogelijk 110 woningen en maatschappelijk (geluidsgevoelig) op de begane grond;
12. Oranjeboomstraat 109-111: drie bouwlagen: nu 1.500 m2 maatschappelijk: mogelijk 18 woningen;
13. Nassauhaven 321-327: alleen begane grond: nu 134 m2 maatschappelijk: mogelijk 1 woning;



14. Persoonsstraat 132: alleen begane grond: nu 125 m2 maatschappelijk: mogelijk 1 woning;



15. Nassauhaven 387: alleen begane grond: nu 106 m2 horeca: mogelijk 1 woning;



16. Nassauhaven 433: vier bouwlagen: nu 2.080 m2 maatschappelijk: mogelijk 12 woningen;

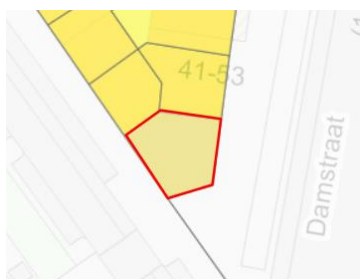
17. Parkeerterrein Persoonsdam en westkant Piekstraat: Op het parkeerterrein zal in de komende 10 jaar mogelijk nieuwbouw van woningen plaatsvinden. Bij de bedrijfsbebouwing ten zuiden daarvan wordt gedacht aan sloop en nieuwbouw van woningen. Voor de milieuonderzoeken gaan we voor het hele hieronder aangegeven gebied uit van een bouwhoogte van maximaal 60 meter, 20 bouwlagen. Dit is een zoekgebied voor woningbouw dat nooit tot het theoretisch maximum zal worden benut. Voor het milieuonderzoek wordt uitgegaan van maximaal 400 woningen. Omdat er nog geen beeld van is of en waar er gesloopt en gebouwd gaat worden, is het huidige programma op deze locatie niet in beeld gebracht. Voor het onderzoek wordt dus de 'worst-case' benadering gehanteerd dat de 400 woningen extra zijn t.o.v. de huidige situatie;



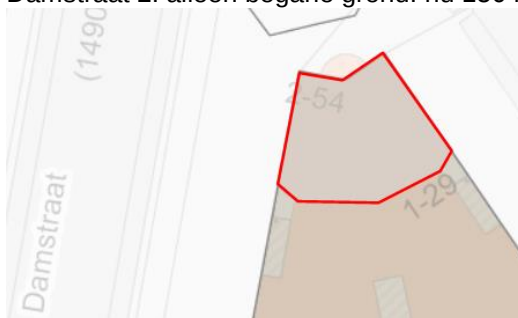
18. Oranjeboomstraat 157 t/m 199A: alleen begane grond: nu 447 m2 dienstverlening, 961 m2 detailhandel, 226 m2 maatschappelijk en 315 m2 horeca: mogelijk 19 woningen: Bij transformatie moet de achterbouw bij 157-167 verdwijnen, de achtergevel komt dan in dezelfde lijn te liggen als bij 169 etc;



19. Damstraat 53: alleen begane grond: nu 65 m2 horeca: mogelijk 1 woning;



20. Damstraat 2: alleen begane grond: nu 150 m2 maatschappelijk: mogelijk 1 woning;



21. Oranjeboomstraat 132: alleen begane grond: nu 597 m2 maatschappelijk: mogelijk 6 woningen;



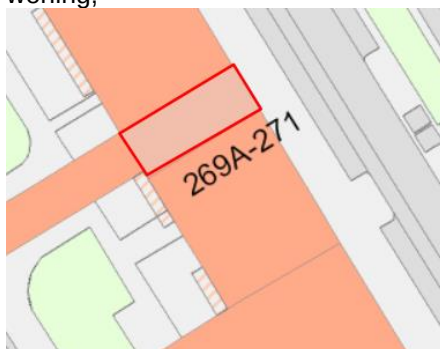
22. Oranjeboomstraat 209: alleen begane grond: nu 537 m2 maatschappelijk: mogelijk 5 woningen;

23. Oranjeboomstraat 237: alleen begane grond: nu 128 m2 kantoor: mogelijk 1 woning;

24. Oranjeboomstraat 249 t/m 253 en 257: alleen begane grond: nu 187 m2 dienstverlening en 60 m2 horeca: mogelijk 4 woningen;

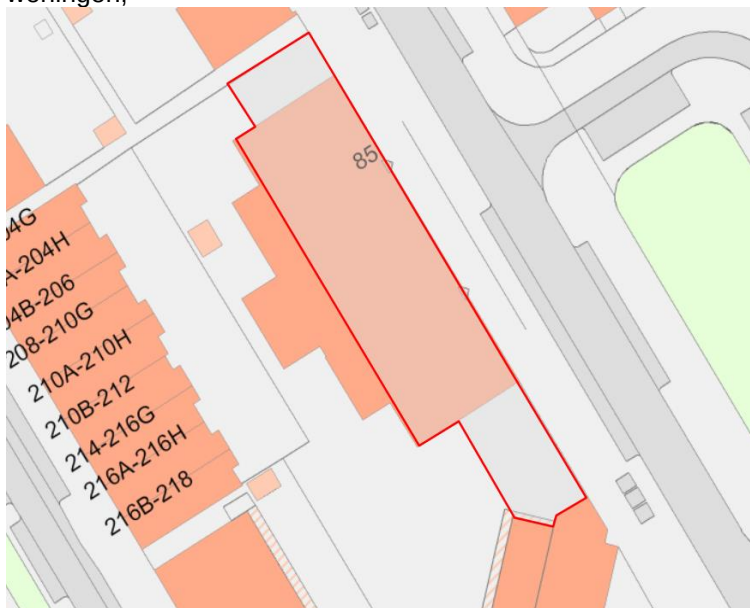


25. Oranjeboomstraat 267: alleen begane grond: nu 122 m2 dienstverlening: mogelijk 1 woning;



26. Oranjeboomstraat 295 en 297: nr. 295 op twee lagen berekenen en nr. 297 op vier lagen: nu 2.400 m2 maatschappelijk: mogelijk 20 woningen;

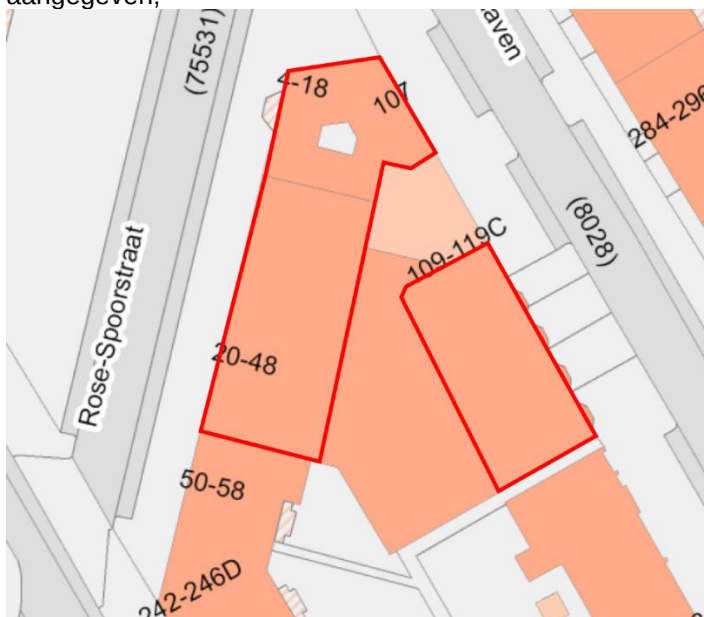
27. Persoonshaven 85: berekenen met vier bouwlagen en op de gevels zoals aangegeven op onderstaande afbeelding (na sloop/nieuwbouw): nu 1.610 m² bedrijf: mogelijk 32 woningen;



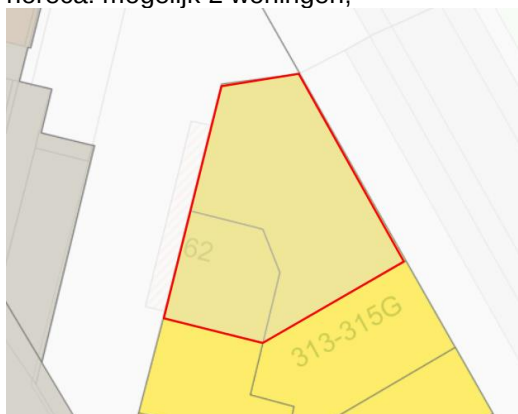
28. Rose-Spoorstraat 55: alleen begane grond: nu 135 m² horeca: mogelijk 1 woning;



29. Rose-Spoorstraat 4 t/m 48 en Persoonshaven 107 t/m 119: alleen begane grond: nu 1.100 m² bedrijf: mogelijk 10 woningen: berekenen met achtergevels zoals aangegeven;



30. Oranjeboomstraat 242 en Rose-Spoorstraat 60: alleen begane grond: nu 108 m² detailhandel: mogelijk 1 woning;
31. Oranjeboomstraat 258: alleen begane grond: nu 71 m² kantoor: mogelijk 1 woning;
32. Oranjeboomstraat 313 en Rose-Spoorstraat 62: alleen begane grond: nu 164 m² horeca: mogelijk 2 woningen;



Totaal huidig programma:

-	Maatschappelijk	10.167 m2;
-	Bedrijf	4.245 m2;
-	Horeca	1.559 m2;
-	Detailhandel	1.329 m2;
-	Dienstverlening	843 m2;
-	Kantoor	200 m2;

Totaal aantal nieuwe woningen dat mogelijk wordt gemaakt: 682

Aantal mogelijke nieuwe woningen per locatie:

1. 2 woningen;
2. 12 woningen;
3. 5 woningen;
4. 2 woningen;
5. 1 woning;
6. 1 woning;
7. 3 woningen;
8. 1 woning;
9. 1 woning;
10. 6 woningen;
11. 110 woningen;
12. 18 woningen;
13. 1 woning;
14. 1 woning;
15. 1 woning;
16. 12 woningen;
17. 400 woningen;
18. 19 woningen;
19. 1 woning;
20. 1 woning;
21. 6 woningen;
22. 5 woningen;
23. 1 woning;
24. 4 woningen;
25. 1 woning;
26. 20 woningen;
27. 32 woningen;
28. 1 woning;
29. 10 woningen;
30. 1 woning;
31. 1 woning;
32. 2 woningen.