

Gemeente Rotterdam
T.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling,
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM
bir@rotterdam.nl

Rotterdam, 6 juli 2023

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Geachte heer, mevrouw,

Het doet ons genoeg om te zien dat in het ontwerpbestemmingsplan al een aantal zaken zijn meegenomen die al eerder vanuit de wijk zijn genoemd als aandachtspunt bij de ontwikkeling van Merwe-Vierhavens. Na het lezen van het ontwerpbestemmingsplan zijn er echter toch een paar punten die wij als Wijkraad Mathenesse onder uw aandacht willen brengen. Hieronder onze zienswijze.

1. Woningen

De bouw van nieuwe woningen biedt een oplossing aan de woonopgave in Rotterdam en de regio. Nieuwe bewoners zullen hier straks een (t)huis vinden. Graag vragen wij aandacht voor de huidige bewoners van Oud-Mathenesse en het Witte Dorp. Bij een deel van hen is de wens om in het gebied te blijven wonen, echter is doorstroom naar een kleinere of grotere woning niet mogelijk bij gebrek aan geschikte of betaalbare woningen. Wij geven u in overweging om een vast deel van de nieuwe woningen te bestemmen voor huidige bewoners van dit gebied.

2. Bedrijvigheid

Merwe-Vierhavens was na jarenlang een bruisend industrie en handelsgebied te zijn geweest, een tijdlang een onaangenaam en onveilig gebied door drugshandel, prostitutie en andere duistere praktijken. Echter, diverse culturele, creatieve en sociale ondernemers hebben het lef gehad zich in de Merwe-Vierhavens te vestigen en gebied weer nieuw elan te geven. Deze ondernemers hebben de Merwe-Vierhavens gemaakt tot de interessante en innovatieve plek die het nu is. Daarom verdienen deze ondernemers weer een plek in de nieuwe plannen. Dit gaat dan niet alleen om huisvesting voor individuele ondernemers maar juist om ruimtes voor collectieven. Het afbranden van Keilewerf heeft duidelijk gemaakt dat het niet alleen gaat om een gebouw maar communities.

De brand heeft overigens ook het belang van veiligheid duidelijk gemaakt. Wij spreken de nadrukkelijke wens uit, dat de (veiligheid) van de gebouwen die in gebruik zijn goed wordt onderzocht en zo nodig maatregelen worden genomen.

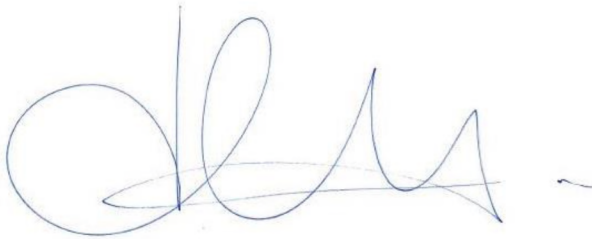
3. Ruimtelijke structuur

De Merwe-Vierhavens worden nu door belangrijke wegen afgescheiden van de omliggende wijken Oud-Mathenesse, Witte Dorp en Bospolder Tussendijken. Het is een nadrukkelijke wens dat de verschillende wijken met elkaar verbonden worden. Verbinding ontstaat echter niet vanzelf, ook niet door de aanleg van looproutes of bruggen. Naast de infrastructuur, zal ook geïnvesteerd moeten in 'programmering' om de verbinding tussen bewoners en bedrijven tot stand te brengen. Dit vraagt om een langdurige aanpak in opbouwwerk die loopt van nu tot na de oplevering van de het laatste pand. Wijkraad Mathenesse en de bewonersbeweging Mathenesse aan de Maas worden hier graag bij betrokken. Bewoners hebben diverse ideeën om de Schiedamse dijk letterlijk en figuurlijk te verbinden als groene zone.

Wij hopen deze punten terug te zien in de definitieve plannen.

Met vriendelijke groet,

Wijkraad Mathenesse

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a series of loops and a horizontal line.

Erica van Engel

Voorzitter

P/a

Aakstraat 13

3028 RA Rotterdam

ed.vanengel@wijkraadrotterdam.nl

Advies en reactie wijkraad Oud-Mathenesse

Woningen

De wijkraad vraagt aandacht voor de huidige bewoners van Oud-Mathenesse en het Witte Dorp. Een deel heeft de wens in het gebied te blijven wonen, maar doorstroom naar kleinere of grotere woningen is niet mogelijk vanwege een gebrek aan geschikte of betaalbare woningen. De wijkraad verzoekt een deel van de woningen in M4H te bestemmen voor de huidige bewoners.

Reactie

Wij begrijpen het verzoek van de wijkraad. Deze problemen spelen ook elders in de stad. Het is niet mogelijk om dit verzoek met het bestemmingsplan of andere instrumenten te regelen. Wel wordt er gekeken in samenwerking met de corporaties hoe hier vorm aan kan worden gegeven, ook wordt bekeken hoe dit in de tenders naar de markt kan worden meegenomen. In het Masterplan Merwehaven is nadrukkelijk beschreven dat M4H de doorgroefunctie voor Oud-Mathenesse en het Witte Dorp wil vervullen. Er wordt met name ingezet op geschikte ouderenhuisvesting, waar een tekort aan is in Oud-Mathenesse en het Witte Dorp.

Bedrijvigheid

De wijkraad benoemt het belang van de nu in M4H aanwezige culturele, creatieve en sociale ondernemers. Zij hebben ervoor gezorgd dat het gebied nieuw elan heeft gekregen na een periode van sociale problematiek. De ondernemers verdienen een plek in het toekomstige M4H. Het gaat niet alleen om huisvesting voor individuele ondernemers maar juist om ruimtes voor collectieven. Het afbranden van de Keilewerf heeft het belang van de communities uitgewezen. In dit licht wordt ook aandacht gevraagd voor de veiligheid van de huidige gebouwen.

Reactie

Wij onderschrijven het belang van de zittende ondernemers en zijn hen dankbaar voor wat zij de afgelopen jaren voor het gebied betekent hebben. Locaties als de Keilewerf 2, het Keilepand en zijn dan ook positief bestemd. Sommige tijdelijke initiatieven zoals het Keilecafé en Weelde zullen op termijn echter hun huidige locatie moeten verlaten vanwege de gebiedsontwikkeling. Wij hopen echter dat deze partijen in het gebied aanwezig blijven. Daarom willen wij hen van harte uitnodigen om samen met projectontwikkelaars in te schrijven op de tenderprocedures die straks gaan lopen bij de gebiedsontwikkeling. Verder is er mogelijk ruimte voor tijdelijke initiatieven in de aanloop naar de gebiedsontwikkeling. Deze zullen per initiatief beoordeeld en eventueel vergund worden. Het bestemmingsplan bepaalt niet of bedrijfsruimtes individueel of collectief gebruikt moeten worden. De huidige en nieuwe bedrijfsbestemmingen binnen het bestemmingsplan bieden dus volop ruimte voor collectieven. Wat betreft de brandveiligheid het volgende. Bouw- en Woningtoezicht (BWT) controleert in bepaalde gevallen preventief op de brandveiligheid van gebouwen. De brand in de Keilewerf is een op zichzelf staand incident dat niet representatief is voor de brandveiligheid van de rest van de gebouwen in M4H. Er zijn geen aanwijzingen dat andere gebouwen in M4H een slechte brandveiligheid hebben.

Ruimtelijke structuur

M4H wordt nu door een aantal belangrijke wegen afgescheiden van de omliggende wijken Oud-Mathenesse, Het Witte Dorp en Bospolder-Tussendijken. De wijkraad heeft de nadrukkelijke wens dat de verschillende wijken met elkaar verbonden worden. Niet alleen via

infrastructuur, maar ook via de verbinding tussen bewoners van de omliggende wijken en bedrijven in M4H. Dit vergt een lange periode van opbouwwerk. De wijkraad en bewonersvereniging Mathenesse aan de Maas worden hier graag bij betrokken. Ook hebben bewoners diverse ideeën om de Schiedamsdijk te verbinden als groene zone.

Reactie

Wij onderschrijven goede verbindingen tussen M4H, niet alleen fysiek maar ook sociaal. Dit is ook nadrukkelijk uitgangspunt van het Ruimtelijk Raamwerk en het Masterplan Merwehaven. In deze documenten staan ambities om bijvoorbeeld de barrièrewerking van de Schiedamsdijk te verminderen en verbinding van groenstructuren te realiseren. Het wijkpark van Merwehaven is ook voor Oud-Mathenesse en het Witte Dorp bedoeld. Maar ook in de programmering wordt de verbinding gezocht met omliggende wijken. Aansluiting op en samenhang met de bestaande voorzieningen in de omliggende wijken is het uitgangspunt. Door het programma goed af te stemmen, kunnen inwoners van de wijken rond de Merwehaven profiteren van de ontwikkelingen in dit gebied. Voor de voorzieningenbehoefte is daarom gekeken naar aanwezige voorzieningen in deze wijken. Inwoners van Oud-Mathenesse en het Witte Dorp kunnen straks gebruik maken van nieuwe voorzieningen in Merwehaven en er komt meer draagvlak voor bestaande voorzieningen in Oud-Mathenesse en het Witte Dorp. De gevraagde verbinding tussen bestaande bewoners en nieuwe bedrijven door middel van opbouwwerk kan in de toekomst opgezet worden. Dit valt buiten de werkingssfeer van het bestemmingsplan. De wijkraad en bewonersvereniging worden hierbij betrokken, en bewoners worden betrokken bij toekomstige inrichtingsplannen voor de Schiedamsdijk.