

Datum , 23 september 2024

Aan de leden van de Subcommissie Bestemmingsplannen
t.a.v. de commissiesecretaris Subcommissie Bestemmingsplannen
Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

Onderwerp:

Nota zienswijzen Bestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Raadsvoorstel 24bb005840

Bijlage 7

Geachte Leden,

Reactie op de reactie zoals weergegeven in de boven vermelde nota.

Blz. 2 en 11. (Zie bijlage 1)

Ontvangen d.d. 9 juni 2023

Dit betreft een door mij verzonden Zienswijze, gedateerd 7 juni 2024, met een verkeerde adressering.

Hiertoe opnieuw een "Zienswijze" verstuurd met het juiste adres en de tekst enigszins op niet essentiële onderdelen gewijzigd. Deze is geregistreerd onder nummer 34/0011362. (Zie bijlage 2)

Blz.7.

Reclamant 1 geeft aan dat de bouwhoogte van de nieuwbouw van 30 tot 40 m zorgt voor een verslechtering van het uitzicht.

De tekst volgens mijn ingediende zienswijze: (zie bijlage 2)

Wel vernomen dat de hoogte 40 meter bedraagt, terwijl deze voor de "Grensflat", telt 9 verdiepingen, waarschijnlijk maximaal 30 meter bedraagt.

Conclusie; de 30 meter betreft niet de nieuwbouw maar de "Grensflat".

M.a.w. de nieuwbouwflat is minstens 10 meter hoger dan de "Grensflat". (Zie bijlage 3).

Blz. 8.

Over de informatiebijeenkomsten.

Ik wandel veel om mijn conditie op oudere leeftijd (75 jaar) nog zoveel mogelijk op peil te houden. Tijdens een van de wandelingen in Rotterdam bij de ingang van de "fruitvis", net op tijd, een aankondiging gezien voor de bijeenkomst op 21 maart 2023 die daar werd gehouden.

Via nieuwsbrief van de gem. Schiedam, bezorgd in de brievenbus, en VvE beheerder ben ik op de hoogte gesteld van de informatiebijeenkomst op 5 juni 2023. (Zie bijlage 4).

Woningnood.

Beagle Marconi.

Gelegen hoek Marconi- Benjamin Franklinstraat. Verhuur laboratorium- en kantoorruimtes. Start verhuur 03-2021.

Van enige bouwactiviteit valt niets te bespeuren.

Waarom geen woningen?

Ferro Offices.

Gelegen Benjamin Franklinstraat. Opdrachtgever: Havenbedrijf Rotterdam.

Bouw 7100 m2 kantoor-/bedrijfsruimtes. Beschikbaar voor verhuur v/a 2-2005.

Waarom geen woningen?

Braakliggend terrein.

Gelegen hoek Vierhavenstraat/ Keileweg naast Leen Bakker. Terrein ligt al geruime tijd onbebouwd.

Komen er woningen? Zo ja, wanneer?

Leegstand.

Het Chefaro gebouw gelegen aan de Keileweg naast het voornoemde terrein staat al jaren leeg.

Komen er in plaats van dit gebouw woningen? Zo ja, wanneer?

Overig

Als al het bovenstaande ondanks de woningnood, om wat voor reden dan ook mogelijk is, dan vind ik dat het ook mogelijk moet zijn dat er geen hoog- maar laagbouw voor de "Grensflat" komt.

Voorts merk ik op dat je, mijns inziens, zelden ziet dat de zijkant van een appartementen gebouw, op zo'n korte afstand, naar het midden van een ander appartementengebouw is.

Hoogachtend,

Rob Heijstek (reclamant 1).

Afz.:

Bylage 1

1/2

(behorend bij brief reclamant 1
1/2 Raadsvoorstel 24 bb 60 5840)

Inhoud

1. Inleiding.....	5
2. Ontvangen zienswijzen.....	6
3. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Merwe-Vierhavens'	7
A. Thema 'bouwhoogte nieuwbouw Marconistrip': reclamanten 1, 4, 5, 13, 17, 20, 24, 25, 38).....	7
B. Thema 'evenementen': reclamanten Rotterdam Topsport, Stichting Motel Mozaïque, Object Rotterdam, Rotterdam Festivals, Stichting Roffa Mon Amour, Weelde (deels) en Keilecafé (deels).....	9
x 1. Reclamant 1, ontvangen d.d. 9 juni 2023 en 14 juli 2023 (aanvulling)	11
2. Reclamant 2, ontvangen d.d. 22 juni 2023	11
3. Tennet (ontvangen d.d. 29 juni 2023)	12
4. Reclamant 4, ontvangen d.d. 29 juni 2023	14
5. Reclamant 5, ontvangen d.d. 29 juni 2023	15
6. Uniper, ontvangen d.d. 11 juli 2023	15
7. Rotterdam Topsport, ontvangen d.d. 4 juli 2023	18
8. Werkgroep 'Op de schop', ontvangen d.d. 4 juli 2023	18
9. Eneco, ontvangen d.d. 5 juli 2023	19
10. Hoogheemraadschap van Delfland, ontvangen d.d. 5 juli 2023	21
11. Beagle Marconi B.V., ontvangen d.d. 5 juli 2023	22
12. Stichting Motel Mozaïque, ontvangen d.d. 5 juli 2023	23
13. Reclamant 13, ontvangen d.d. 5 juli 2023	24
14. Object Rotterdam, ontvangen d.d. 5 juli 2023	24
15. Rotterdam Festivals, ontvangen d.d. 5 juli 2023	24
16. Stedin, ontvangen d.d. 5 juli 2023	24
17. Reclamant 17, ontvangen d.d. 4 juli 2023	31
18. Vereniging de Alternatieve Garage 't Eendeëi d.d. 4 juli 2023	31
19. Poelmann van den Broek Advocaten namens SCP RE 1 BV, ontvangen d.d. 4 juli 2023	32
20. Reclamant 20, ontvangen d.d. 6 juli 2023	39
21. AKD namens Acces World Rotterdam BV, ontvangen d.d. 6 juli 2023 en d.d. 7 augustus 2023 (aanvulling afgestemd met gemeente)	39
22. Stichting Roffa Mon Amour, ontvangen d.d. 6 juli 2023	42
23. Royal Roos, ontvangen d.d. 6 juli 2023	42
24. Kortland Beheer BV, ontvangen d.d. 6 juli 2023	43
25. Reclamant 25, ontvangen d.d. 6 juli 2023	43
26. Stichting Rotterdam Natuurlijk!, ontvangen d.d. 6 juli 2023	43
27. Ten Holter Noordam Advocaten namens FTR Ontwikkeling B.V. ontvangen d.d. 6 juli 2023	46
28. Miss Clark B.V. Keileweg, ontvangen d.d. 7 juli 2023	50

- In het meer gemengde gebied (Marconi- en Keilekwartier) is meer variatie mogelijk, met grotere evenementen en een hogere geluidbelasting. Het gaat om maximaal 3 evenementen/3 evenementendagen met 2.500 tot 4.000 bezoekers, 2 evenementen/2 evenementendagen met 501 tot 2.500 bezoekers en 7 evenementen/18 evenementendagen met maximaal 500 bezoekers. Wanneer de gebiedsontwikkeling in deze gebieden van start gaat kan de ruimte voor evenementen mogelijk veranderen;
- In het Galileipark zijn evenementen uitsluitend toegestaan op drie afgebakende locaties. Rond de Stadshavenbrouwerij maximaal 3 evenementen tot 3000 bezoekers en 3 evenementen voor maximaal 2.500 bezoekers. Op het plein bij de Ferro fabriek, 8 evenementen met maximaal 500 bezoekers. En in de 'Kolenbak' voor 29 evenementen tot 1.500 bezoekers en 50 kleine evenementen tot maximaal 500 bezoekers (waarvan 10 met versterkte muziek).

Qua systematiek en maximale geluidbelasting wordt aangesloten bij bestemmingsplan Parapluherziening Evenementen.

In de komende periode zal de gebiedsontwikkeling stapsgewijs plaats vinden. Evenementen die niet passen binnen de evenementenregeling kunnen mogelijk worden gemaakt door middel van een omgevingsvergunning waarmee afgeweken wordt van het bestemmingsplan. In de omgevingsvergunning worden dan de maatschappelijke relevantie van het evenement en de potentiële overlast afgewogen. Voor het kunnen houden van evenementen in het Galileipark geldt dat het Havenbedrijf hiervoor toestemming moet hebben gegeven.

Voorstel

Wij stellen voor de zienswijzen over evenementen gegrond te verklaren en een evenementenregeling in het bestemmingsplan op te nemen. Zie hiervoor ons voorstel bij ambtshalve wijziging 2.

x

1. Reclamant 1, ontvangen d.d. 9 juni 2023 en 14 juli 2023 (aanvulling)

Voor de samenvatting, reactie en ons voorstel verwijzen wij naar onderdeel A (thema 'bouwhoogte nieuwbouw Marconistrip') van deze zienswijzennota.

2. Reclamant 2, ontvangen d.d. 22 juni 2023

Samenvatting

Zienswijze 2 is ingediend namens de ondernemers in het gebouw Marconistraat 52. Over de zienswijze zijn ook gesprekken geweest met de gemeente op 13 en 20 juni 2023. In het gebouw Marconistraat 52 zijn o.a. meubelmakérs, maakbedrijven en ontwerpers aanwezig. De bedrijven vallen op basis van de generieke VNG-milieucategorieën in milieucategorie 3.1. In het ontwerpbestemmingsplan zijn op deze locatie alleen bedrijven t/m milieucategorie 2 toegestaan. De reclamanten verzoeken om een maatbestemming, omdat ze qua milieueffecten vergelijkbaar zijn met milieucategorie 2-bedrijven in plaats van een categorie 3.1-bedrijven. Zo gaat het om éénmansbedrijven, is het productieoppervlak beperkt (tot 200 m²) en zijn slechts één of twee machines aanwezig. Er wordt niet continu geproduceerd, alle werkzaamheden vinden binnen plaats en er is geen sprake van dagelijks of wekelijks vrachtverkeer.

Reactie

Zoals aangegeven in de zienswijze heeft er een gesprek met de reclamanten plaatsgevonden om te onderzoeken wat de daadwerkelijke milieueffecten zijn. Op basis van de beschreven activiteiten onderschrijven wij dat de bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn met de

Bijlage 2
(behorend bij brief reclamant 1
1/2 Raadsvoorstel 24 bb 005040)
Aangetekend

1/2

Datum, 13 juni 2023.

Aan de Gemeenteraad

t.a.v. de directeur van Stadsontwikkeling

BWT/Bestemmingsplannen

Postbus 6575 3002 AN Rotterdam.

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan en MER M4H

Geachte Raadsleden,

Informatiebijeenkomsten.

Van de bijeenkomsten op 20 juni 2022 en 21 maart 2023 ben ik als bewoner van de z.g. "Grensflat", direct grenzend aan het ontwikkelingsgebied nabij de Van Deventerstraat, niet op de hoogte gesteld. Opmerkelijk, daar ik misschien wel een van de meest naaste burens ben.

Bestemmingsplan.

Recht tegenover de "Grensflat" is in het ontwerpplan een flat opgenomen, met de zijkant naar ongeveer in het midden van de "Grensflat", gericht.

De "Grensflat" heeft nu een vrij uitzicht op de skyline van Rotterdam. In een stand van zaken, informatiebijeenkomst 20 juni 2022, wordt voor de nieuwbouw door de gemeente Rotterdam een zicht op het water aangegeven. Voor mij en ik denk voor de meeste bewoners van de "Grensflat" betekent dit een stenen en/of betonnen muur.

Op 23 maart 2023 heb ik, via mail, naar de afmetingen van de flat en de afstand naar de "Grensflat" in meters, gevraagd. Na herhaaldelijk verzoek, werd mij meegedeeld dat de afstand +/- 85 meter bedraagt. Uiteindelijk kreeg ik veel afbeeldingen toegestuurd met hetgeen het uitzicht voor de "Grensflat" gaat betekenen. Wat mij opvalt is, dat, als ik op het balkon ga staan, deze een vertekend beeld geven. De loods, boot en het voormalig douanekantoor, volgens afbeeldingen met foto van de huidige situatie, zijn visueel gezien aanmerkelijk groter en dichterbij gelegen.

Niet rechtstreeks, schriftelijk, door de gemeente Rotterdam, ingelicht over de ware afmetingen van de nieuwbouwflat. Wel vernomen dat de hoogte 40 meter bedraagt, terwijl deze voor de "Grensflat", telt 9 verdiepingen, waarschijnlijk maximaal 30 meter bedraagt. Hetgeen het zicht voor de "Grensflat" nog verder verslechtert.

Bijlage 2

2/3

(behorend bij brief reclament 1
i/z Raadsvoorstel 2466 005040)

De flats worden met vrij uitzicht verkocht. Aannemelijk is dat, door de nieuwbouwflat, de waarde van een aanzienlijk deel van de flats in de "Grensflat" zal verminderen.

Conclusie.

Het lijkt erop dat is geprobeerd de nieuwbouwwoningen een zo gunstig mogelijk uitzicht te verlenen. De "Grensflat" wordt hier de dupe van. Suggestie; de hoogbouw centreren op de plek van de "fruitvis" en laagbouw voor de "Grensflat".

Bezwaar.

Hierdoor teken ik bezwaar aan tegen de bouw van de nieuwbouwflat, gepland in de hoek Rotterdamsdijk/ Van Deventer-en Marconistraat

Hoogachtend

(Rob Heijstek)

Afz.:

(Ik ben van 13 juni t/m 9 juli 2023 met vakantie)

Bijlage 2
(behorend bij brief reclamant 1
1/2 Raadsvoorstel 24 b.d. 005840)

3/



Gemeente Rotterdam

Informatiebeheer

Onderwerp:
ontvangstbevestiging

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179

Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: bestemmingsplannenro@rotterdam.nl

Van: Bouw- en Woningtoezicht

Telefoon:

Uw brief van: 13/06/2023

Uw Kenmerk:

Ons kenmerk: 23/0011362

Betreft: Ontvangstbevestiging

Datum: 14/06/2023

Geachte heer/mevrouw,

Uw brief over zienswijze ontwerpbestemmingsplan met Milieueffectrapportage (MER) 'Merwe-Vierhavens', gedateerd 13/06/2023 hebben wij in goede orde op 14/06/2023 ontvangen. Deze is geregistreerd onder nummer 23/0011362 en in behandeling genomen door de afdeling BWT Juridisch Advies.

Wij willen u erop wijzen dat de behandeling van uw zienswijze enige tijd in beslag kan nemen. Helaas kunnen wij hiervoor geen exacte periode noemen.

Na behandeling van de zienswijzen zal de gemeenteraad het bestemmingsplan (eventueel gewijzigd) vaststellen. Hierover wordt u nader geïnformeerd.

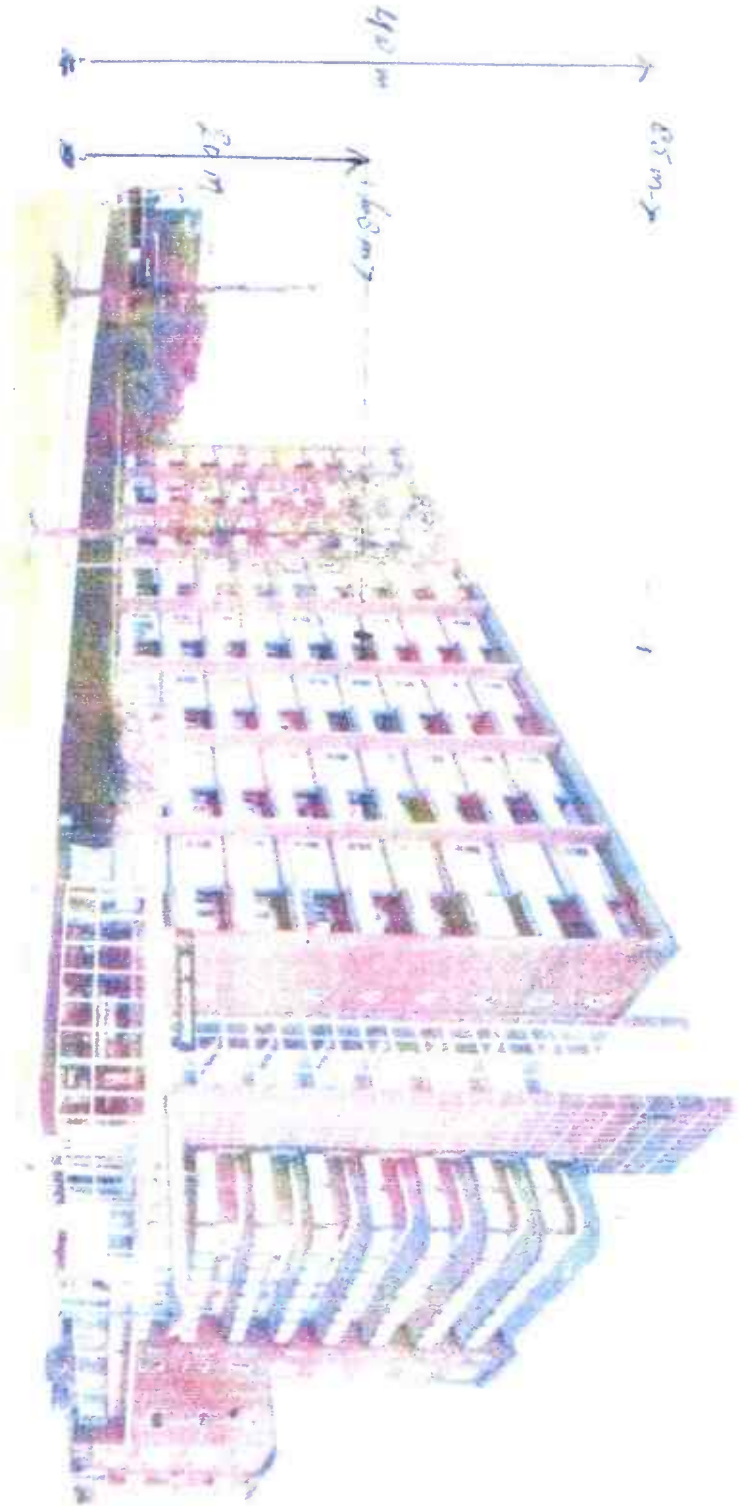
Mocht u in verband met uw brief contact met deze afdeling willen opnemen, dan kunt u mailen naar bestemmingsplannenro@rotterdam.nl

Met vriendelijke groet,

Afdeling Informatiebeheer
Gemeente Rotterdam

I.v.m. de geautomatiseerde verwerking is deze ontvangstbevestiging niet ondertekend.

Bijlage 3 (behoort bij brief mediant 1 i/z Raadsvoorstel 244b 005840)



40 m
oorspronkelijke
voorgestelde
hoogte nieuwbouw

20 m
Koupehoogte
voorgestelde
hoogte nieuwbouw

de 'Greefflaad'
hoogte 30 m

1/2

Bereken na
nieuwe
'Greefflaad'
nieuwe woning
bouwplannen
(opgesteld) 24 m
in totaal ge-
maakte hoogte
tusschen 24 m en
dorsrand 2 m
gerande hoogte
afhangend
aan de grond
constructie
niet verzet
niet
1 m

hoogte 27 m
in 24 m 27 m
aansluitend op
30 m (ruim)

Daar
boven
afge-
teerd

Bijlage 3
(behoorend bij brief
redament 1 over
Rozdvoorstel 24 66 005040)



Bijlage 3.
(behorend bij brief reclamant 1
over Raadsvoorstel 24 bb 005840)

Toelichting foto;

Uitzicht zitkamer (gezeten op bankmeubel).

Woning is gelegen op ongeveer halverwege de 8^e woonverdieping.

Het oorspronkelijk voorgesteld nieuwe flatgebouw van 40 meter hoog komt nog voor de loods. Het aangepaste voorgestelde nieuwe flatgebouw van 20 meter komt dicht bij de "Grensflat".

Wellicht vormt het flatgebouw van 20 meter voor de bewoners van hoog gelegen woningen een verbetering van het uitzicht. Zij kijken dan over de flat heen, maar hoe lager je woont des te slechter het uitzicht door de verminderde afstand van 85 naar 68 meter.

Bylage 4
Behorend bij brief reclamant 1
i/z Raadsvoorstel 24 bb 005840

Deelgebied

Distilleercluster

In het deelgebied Distilleercluster geven we ruimte aan de wensen van de distilleerders. Daarbij zorgen we voor het behoud van het ambachtelijke en historische karakter van de bestaande distillateurs; het DNA van Schiedam. De uitdaging is om bij de wensen rekening te houden met duurzame goederenstromen en verkeersbelasting.

Deelgebieden

Gusto en Nieuwe Maas

De deelgebieden Gusto en Nieuwe Maas blijven werkgebieden zoals is afgesproken in het Bestuurlijk Woon-Werk Akkoord met de provincie Zuid-Holland. Deze gebieden veranderen naar een modern en duurzaam bedrijventerrein. We kijken in deze gebieden naar het verbeteren van de omgeving, verdichting en verduurzaming. Daarom starten we na de zomer met het aanvullen van het Ruimtelijk Raamwerk Nieuw-Mathenesse voor deze twee deelgebieden, zodat we begin 2024 deze ook kunnen vaststellen.

MH4 in Rotterdam

Naast Nieuw-Mathenesse ligt het Rotterdamse M4H. Dit gebied verandert ook naar een energiek stuk stad met wonen en werken. Om dit mogelijk te maken is een bestemmingsplan met Milieueffectrapport (MER) nodig. In een MER wordt onderzocht welke gevolgen de verandering heeft voor het milieu en de omgeving.

Informatiebijeenkomst

Op maandag 5 juni 2023 organiseert de gemeente Rotterdam een informatiebijeenkomst over het ontwerpbestemmingsplan en MER M4H. U bent tussen 16.00 en 20.00 uur welkom in De Fruitvis aan Marconistraat 43 in Rotterdam. Aanmelden kan via info@m4hrotterdam.nl met uw naam en eventueel uw bedrijfsnaam, onder vermelding van 'Informatiebijeenkomst Bestemmingsplan'.

Terinzagelegging: van 26 mei 2023
tot en met 6 juli 2023

Het ontwerpbestemmingsplan en MER M4H ligt ter inzage van vrijdag 26 mei tot en met donderdag 6 juli 2023.

Lees meer op: m4hrotterdam.nl/nieuws/bestemmingsplan-en-mer-m4h

Heeft u vragen?

Stel ze gerust door een e-mail te sturen naar contact@schiedam.nl.

Kijk ook eens op schiedam.nl/nieuw-mathenesse

Nummer 1 – juni 2023

Deze nieuwsbrief is voor bewoners en ondernemers in Nieuw-Mathenesse en omgeving.

Vragen?

Heeft u vragen over Nieuw-Mathenesse?
Stuur dan een e-mail contact@schiedam.nl

Meer informatie?

schiedam.nl/nieuw-mathenesse

Wilt u deze informatie in een andere taal?

Select your language at the bottom of the page
schiedam.nl/nieuw-mathenesse

