

NIEUW-MATHENESSE – PARTICIPATIE RUIMTELIJK RAAMWERK (vragen)

	Vraag / Indiening	Antwoord
1	<p>Parkeren</p> <p>De parkeerdruk met nog eens 700 tot 1000 woningen erbij gaat toenemen. Met de huidige parkeernorm betekent dat 2000 auto's erbij. Waar gaat men die laten?</p>	<p>De ontwikkelingen moeten voldoen aan de parkeereis van de gemeente Schiedam. Tegelijk werken we aan oplossingen om het autobezit en autoverkeer zo laag mogelijk te krijgen. Het parkeren voor bewoners en bezoekers wordt voor een groot deel ingevuld in een nieuwe parkeergarage aan de rand van het gebied.</p>
2	<p>Overlast Couwenhovenstraat bouwwerkzaamheden Glasfabriek e.o.</p> <p>Overlast en onwerkbaarheid voor mijn bedrijf door:</p> <ul style="list-style-type: none"> * stof en vuil werkzaamheden * geluidsoverlast * werk auto's en vrachtverkeer * parkeerdruk <p>We stellen dan ook bij het doorgaan van de activiteiten elke vorm van schade of derven aan mijn bedrijf de schade bij de veroorzaker neer te leggen en aansprakelijk te stellen.</p>	<p>Dit is iets wat u later kunt afstemmen met de ontwikkelaar van de Glasfabriek in het kader van planschade. In de Anterieure Overeenkomst maakt de gemeente afspraken met de ontwikkelaar van de Glasfabriek over het bouwproces etc.</p>
3	<p>Planning</p> <p>Wanneer begint het saneren van het terrein van de glasfabriek en hoe lang gaat dit duren? Hoe denkt men asbest verspreiding tijdens werkzaamheden onder controle te houden?</p>	<p>Hierover kunt u op een later tijdstip contact opnemen met de ontwikkelaars van de Glasfabriek. De exacte planning is nu nog niet bekend.</p>
4	<p>Buitenhavenweg 140</p> <p>Door de gemeente willen we actief worden meegenomen in de planvorming en communicatie, zoals dat ook gedaan wordt met de andere ondernemers (Branderijen).</p>	<p>We blijven met u in gesprek. Alle partijen worden geïnformeerd via de website. Indien u specifieke informatie wenst, dan kunt u contact opnemen met accountmanagement. Tevens brengen wij u in contact met onze placemaker.</p>
5	<p>Stichting Nieuwe Maas Schiedam (SNMS)</p> <p>SNMS is geen voorstander van om andere activiteiten dan de thans vigerende activiteiten toe te laten. Het toelaten van publieke bestemmingen in enige vorm op het private SNMS-terrein direct of</p>	<p>Zoals is te lezen in het Ruimtelijk Raamwerk wordt het gebied Nieuwe Maas, meer specifiek de braakliggende westzijde, gezien als een strategisch belangrijk punt voor de hele gebiedsontwikkeling;</p>

	<p>in tijd zal leiden tot ongewenste ontwikkelingen voor de op ons bedrijventerrein gevestigde ondernemingen. Een eventuele andere invulling, dan dat als bedrijventerrein, van de braakliggende percelen (in eigendom van de Gemeente Schiedam), komt het vestigingsklimaat voor ondernemers, helaas niet ten goede. Hetgeen volgens het bestuur van SNMS en gevestigde ondernemers niet wenselijk is.</p>	<p>zowel waar het gaat om mogelijkheden voor toekomstige bedrijvigheid als voor beleving/recreatief gebruik, bij voorkeur in combinatie. Doel is om het gebied een kwaliteitsverbetering te geven, zowel voor de stad als voor de gevestigde en toekomstige ondernemers. Hier ligt dus een bijzondere ontwerpogave, die bij de uitwerking van het tweede deel van het Ruimtelijk Raamwerk, na de zomer, aan de orde komt.</p>
6	<p>Toevoeging van horecamogelijkheden</p> <p>Tijdens de presentatie van het Ruimtelijk Raamwerk kwam de ambitie ter sprake om het te transformeren gebied te verlevendigen door toevoeging van onder meer horeca- mogelijkheden.</p>	<p>Is ook als ambitie opgenomen in het Ruimtelijk Raamwerk. Deze vraag kan verder worden opgepakt met de accountmanager van Nieuw-Mathenesse.</p>
7	<p>Mobiliteit</p> <p>In het Ruimtelijk Raamwerk wordt gesproken over de bijdrage die de ontwikkeling van Nieuw-Mathenesse (Noord) kan leveren op stadsniveau. Er wordt ingezet op een openbare parkeergarage die in het plangebied zou moeten worden opgenomen. Wij zouden dit graag integraal bezien, inclusief de benodigde verbindingen richting binnenstad, station en M4H. Graag gaan we hierover met de gemeente in overleg, mede gezien het feit dat er een openbare parkeergarage wordt gesuggereerd op grond welke in privaat eigendom is bij Damglas B.V</p>	<p>De projectleider Nieuw-Mathenesse zal hierover nader afspraken met u maken, u kunt contact opnemen met de projectleider.</p>
8	<p>Historische Vereniging Schiedam</p> <p>Woning op het terrein van de Grensflat (m5) als te behouden en monumentwaardig aangegeven.</p>	<p>Het Ruimtelijk Raamwerk hanteert bewust niet de term monumentwaardig, omdat voor de toekenning van individuele monumentenbescherming andere besluitvormingsprocedures gelden. Aanwijzing tot monument is niet onderdeel van het proces rond het Ruimtelijk Raamwerk. Uw verzoek wordt opgepakt door Monumentenzorg. Wel zal de woning op het terrein van de Grensflat (m5) als identiteitsvol vastgoed worden opgenomen in de kaarten.</p>
9	<p>Coca-Cola Fabriek</p> <p>De Coca-Cola fabriek en garage als een nieuw te bouwen blok over meerdere bouwlagen is in strijd met de ambitiekaart. De gebouwen worden gesloopt en slechts gevelfragmenten komen terug in de veel hogere nieuwbouw. Verzoek om Coca-Cola fabriek als gemeentelijk monument aan wijzen.</p>	<p>Het Ruimtelijk Raamwerk wil identiteitsvol vastgoed identificeren en inzetten voor het nieuwe programma. Dit vastgoed vormt de ankers of 'parels' in het te ontwikkelen gebied. De ambitie is om de Coca-Cola fabriek te behouden, maar wel op te toppen met nieuw programma. De impressie op pag. 101 laat een impressie hiervan zien.</p>

		Aanwijzing tot monument is niet iets wat wordt vastgelegd in het Ruimtelijk Raamwerk. Uw verzoek wordt opgepakt door Monumentenzorg.
10	<p>Tiny Houses</p> <p>De locatie van de zandschepen voor de glasfabriek te behouden en een functie te geven en om zes varende Tiny Houses voor ondernemende starters op de woningmarkt te realiseren.</p>	We werken aan een beleid voor gebruik van de Buitenhaven. Hierbij onderzoeken we de mogelijkheid en wenselijkheid van wonen op het water. We nemen contact op voor een terugkoppeling indien het waterbeleid verder vorm heeft gekregen.
11	<p>Geluidsbelasting</p> <p>Houden de plannenmakers rekening met het feit dat geluid/ horeca over het water ver draagt en dat de geluidsbelasting van het gebied al hoog is? Bijvoorbeeld bij het positioneren van horeca aan het water en/of het toestaan van bestaande activiteiten. Racende auto's, vrachtverkeer en havengeluiden zijn een ander ding.</p>	Bij de eventuele toekomstige uitgifte van vergunningen voor de exploitatie van horeca wordt ook gekeken naar de impact van geluid. Het Ruimtelijk Raamwerk geeft niet specifiek aan waar wat voor soort horeca mogelijk wordt en aan welke voorwaarden deze moet voldoen. Dit vraagt om een nadere uitwerking op het moment dat zich een concreet initiatief voordoet. Dan zal bekeken worden of er eventueel voorwaarden aan de exploitatie gesteld moeten worden. Belangrijk onderdeel van de herontwikkeling van het bedrijventerrein is overigens het aanpassen van de begrenzing van het gezoneerd industrieterrein. De mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven met een hoge geluidproductie worden daardoor kleiner. Hiermee verbetert de situatie qua geluidsbelasting, omdat bedrijfsactiviteiten die veel geluidhinder (kunnen) veroorzaken, niet langer meer mogelijk zijn. Het eventueel beperkt toestaan van enkele horecavoorzieningen doet aan die verbetering niet af.
12	<p>Hoge stedelijke dichtheid in de Van Deventerdriehoek</p> <p>Qua dichtheid en stedenbouwkundige structuur zou de Van Deventerdriehoek moeten aansluiten bij het aanpalende ontwikkelgebied in Schiedam, de glasfabriek-locatie. Dit gebied kent ook een stedelijke bebouwing, maar heeft in tegenstelling tot de Van Deventerdriehoek veel kleinere bouwblokken en meer wisselingen van de verkaveling met groen er omheen.</p>	De Van Deventerdriehoek is onderdeel van Nieuw-Mathenesse Noord, dat is aangemerkt als verdichtingslocatie om minimaal 1.000 nieuwe woningen te kunnen realiseren. Vanuit het oogpunt van de stedelijke inpassing is er voor gekozen om globaal gezien hogere dichtheden aan de oostzijde van deelgebied Noord toe te staan (binnen de Van Deventerdriehoek en het oostelijk deel van de glasfabriek) aansluitend bij de dichtheden die gepland staan in de Merwevierhavens. Aan de westzijde (westelijk deel van de Glasfabriek terrein en VROM-locatie) is er gekozen voor een wat lagere dichtheid aansluitend op de historische bebouwing van de binnenstad en de Plantage. Beide gebieden worden verder ontwikkeld in een later stadium.
13	<p>Hoog markeringspunt in de Van Deventerdriehoek?</p> <p>Toelichting: Mooie zichtlijnen. De markante markeringspunten in</p>	Zie ook antwoord op vraag 12. Aanvullend:

	<p>het gebied zijn de oude silo's van de glasfabriek en de grensflat. Dit nieuwe markeringspunt ontleent juist het mooie zicht op die grensflat en op de silo's. Het stedenbouwkundig plan is qua hoogte-architectuur veel meer in balans zonder dit markeringspunt van naar schatting zo'n 13 verdiepingen?</p>	<p>Vanuit ruimtelijke proefverkavelingen en zichtlijnen in het gebied lijkt een hoogteaccent goed te werken op deze plek, tevens een markering van een nieuw te komen vitale plek in het stedelijk netwerk. De hoogteaccenten in het gebied worden op afstand van elkaar gezet. De silo's staan op circa 200m van het nu benoemde hoogteaccent, de afstand lijkt ons ruim voldoende om het zicht op de silo's te bewaken. De exacte positie en hoogte worden in een later stadium nader verkend.</p>
14	<p>Waarom een markeringspunt in de Van Deventerdriehoek?</p> <p>Toelichting: Het is geen bijzonder mooie open plek maar eerder aan de rand tegen de oude bebouwing van de Rotterdamsedijk.</p>	<p>Zie antwoord vraag 13.</p>
15	<p>Markeringspunt in de van Deventerdriehoek zo dicht gepositioneerd op de bestaande bebouwing van de Rotterdamsedijk.</p> <p>Toelichting: Een hoge woontoren levert problemen op voor de privacy en bezonning van de woningen Rotterdamsedijk. De bewoners van de Rotterdamsedijk hebben alleen de mogelijkheid om rust en bezonning te vinden aan de achterkant van hun woning i.v.m. het drukke wegverkeer en de positionering van het huizenblok (Noord/zuid).</p>	<p>Zie antwoord vraag 13.</p>
16	<p>Toename parkeerdruk door hoog stedelijke dichtheid van de Deventerdriehoek.</p> <p>Toelichting: De parkeerdruk op de Rotterdamsedijk is nu al gigantisch hoog.</p>	<p>De ontwikkelingen moeten voldoen aan de parkeereis van de gemeente Schiedam. Tegelijk werken we aan oplossingen om het autobezit en autoverkeer zo laag mogelijk te krijgen. Het parkeren wordt voor een groot deel ingevuld in een nieuwe parkeergarage in het gebied voor bewoners en bezoekers.</p>
17	<p>Garages/garageboxen in de Couwenhovenstraat</p> <p>Toelichting: Worden deze garages/boxen opgekocht en gesloopt of gerenoveerd? Blijft de huidige functie bestaan of krijgt deze bebouwing een andere bestemming?</p>	<p>Met de eigenaar van de panden zijn we in gesprek hoe we deze kunnen betrekken bij de gebiedsontwikkeling</p>
18	<p>Ruimtelijk Raamwerk ter instemming in het College en/of Gemeenteraad</p> <p>Wanneer komt het Ruimtelijk Raamwerk voor in stemming te liggen bij het college</p>	<p>Het definitieve Ruimtelijk Raamwerk voor deelgebied Noord en Distilleercluster wordt voor zomer in het college behandeld en na de zomer in de gemeenteraad.</p>

19	<p>Het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw op Gustoweg 81 - 83.</p> <p>Vraag of deze percelen voor uitgifte beschikbaar zijn?</p>	<p>Het zuidelijk deel van Nieuw-Mathenesse wordt na de zomer opgepakt en dan is er meer inzicht over de branchering.</p>
ERFPACHT		
20	<p>Toekomst van de voormalige Coca-Cola Fabriek</p> <p>Kan uit het Ruimtelijk Raamwerk in grote lijnen worden opgemaakt dat de gemeente een transformatie van dit gebied nastreeft ten behoeve van wonen en werken, maar waarbij waarschijnlijk geen plek meer is voor onze bedrijven en huurders? Dit baart ons niet alleen grote zorgen, maar geeft ook een groot gevoel van onrecht.</p>	<p>De gemeente beoogt inderdaad een transformatie van de Van Deventer driehoek waar de voormalige Coca Colafabriek is gesitueerd. De erfpacht op dit pand is geëxpireerd en de gemeente zal het pand niet meer in erfpacht uitgeven. Het is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de huidige erfpachter om met de zittende huurders naar een oplossing te zoeken. Daar waar mogelijk, zal de gemeente dit proces faciliteren.</p>