

ONDERNEMERSVERENIGING NOORDEREILAND



Tulpstraat 13
3071VR Rotterdam
Tel: 010 4129886
Fax: 010 4774716

Postbank: 450.67.75
KvK Rotterdam: 24359038
OVN@noordereiland.org
www.noordereiland.org/OVN

PER TELEFAX: (010) 489 51 05

Aan: dS+V (dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting)
Ruimtelijke Ordering, Team Bestemmingsplannen
te Rotterdam

Betreft: zienswijze OVN op ontwerp-bestemmingsplan Noordereiland oktober 2009

Rotterdam, 21 januari 2010

Geachte heer/mevrouw,

1. Hierbij wenst de Ondernemersvereniging Noordereiland (OVN) haar zienswijze aan te geven op het ontwerp-bestemmingsplan Noordereiland oktober 2009.

Inleiding

2. Het Noordereiland heeft een bijzonder karakter. Enerzijds is het eiland van oudsher een “binnenvaarteland”. Er zitten veel binnenvaartgerelateerde bedrijven gevestigd, maar steeds meer vestigen zich ook de zogenaamde “creative industry” op het eiland, zoals (grafisch) ontwerpers en architecten. De OVN vindt dit een mooie unieke combinatie die je nergens in Rotterdam terug ziet. Om deze reden wil de OVN ook het oude karakter (de scheepvaart) van het eiland bewaren, maar wel meegaan met de tijd en de creative industry stimuleren. Met als belangrijke voorwaarde: dat de kwaliteiten van het eiland worden behouden.

3. Daarnaast is het Noordereiland een wijk waar de middenstand en de bewoners heel goed samengaan. Er zit voornamelijk MKB op het eiland gevestigd, die nagenoeg geen overlast voor de bewoners veroorzaken. Verder is een groot deel van de ondernemers op het eiland ook bewoner.
4. Burgemeester Aboutaleb hebben het eiland al “Montmartre aan de Maas” genoemd en wil graag zien dat het Noordereiland een “Ile de la Cité” in Parijs wordt. Geheel treffend voor het Noordereiland. Een gebied met veel historie, waar daarnaast veel creativiteit is gehuisvest. Een heel belangrijk: kwaliteit.
5. De OVN wil dit tweeledige karakter benadrukken. Om deze reden organiseren wij bijvoorbeeld muziekgelateerde activiteiten, omdat je daar enerzijds de creatieve industrie natuurlijk mee aanspreekt, maar anderzijds -vooral met muziek (jazz)- je ook op het wat oudere traditionele publiek (binnenvaart) kunt richten.
6. North Sea Round Town heeft inmiddels na drie jaar lang haar podium op het Noordereiland te hebben staan ook reeds haar nodige sporen verdiend. Eveneens een kleinschalig, kwalitatief hoogwaardig festival, waarbij het eiland wordt getraakteerd op optredens die net niet het North Sea Jazz hebben gehaald (of al hebben gehaald), maar zeker de moeite waard zijn om te beluisteren.
7. Verder is het opvallend dat het eiland, die al deze kwaliteiten huisvest, naar buiten toe dit nog niet voldoende kan uitdragen. Er rijden tegenwoordig bussen met toeristen over het eiland, maar alleen om de skyline van het centrum en Zuid te bewonderen. Hier moet verandering in komen. Dit kan onder meer door het eiland schoner, heler, en veiliger te maken. Dus weg met de hondenpoep en het onkruid, dat plaats zal moeten maken voor leuke wandelroutes, mooie bankjes, en eventueel kustwerken.
8. Voor de toekomst ziet de OVN een Noordereiland met zowel ondernemingen gevestigd op het gebied van de scheepvaart als de creatieve industrie. De OVN wil ook zorgen dat de ondernemingen een aantrekkelijke uitstraling naar buiten hebben, zodat het zowel voor de bewoners als bewoners uit heel Rotterdam aantrekkelijk is om naar het Noordereiland te komen.

9. De OVN realiseert zich dat de bakker en de slager niet meer zullen terugkomen. Wel is het Noordereiland uitermate geschikt voor andere leuke kleine bedrijven met uitstraling naar buiten, zoals modegerelateerde bedrijven, architecten, passende horeca, etc. Dit moet op het Noordereiland mogelijk blijven en zelfs worden gestimuleerd, zodat wij de wens van de burgemeester mogelijk kunnen maken.

t.a.v. de horeca

10. Ten aanzien van hetgeen over de horeca is aangegeven, geeft de OVN het volgende aan.
11. Op dit moment betreft de horeca op het Noordereiland vooral de van oudsher schipperscafés. Deze cafés moeten vooral behouden blijven om het binnenvaartkarakter van het eiland te bewaren. Aan de andere kant realiseert de OVN zich wel dat deze cafés vooral gericht zijn op een eigen groep stamgasten – de binnenvaartschippers- en dat dit karakter potentiële andere bezoekers niet bepaald uitnodigt. De OVN is ook niet voor vermeerdering van dit soort cafés maar wel voor het behouden hiervan.
12. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de horeca –behoudens de 14 aangewezen plekken- niet mag worden uitgebreid.
13. De OVN is van oordeel dat er wel degelijk meer horeca op het eiland nodig is, bijvoorbeeld een goed eetcafé. Eetcafé Tejas heeft inmiddels haar keuken gesloten, zodat alleen Snackbar Smiley, Pizzeria Da Geatano, en Eetcafé Flora, en Perzisch Restaurant Hafez resteert. Dit zijn allen hele specifieke horecagelegenheden, waarvan de meeste niet op een algemeen publiek zijn gericht.

14. De OVN vindt het dan ook *geen* goed idee dat er *niet* meer horeca op het eiland gevestigd. Er is namelijk behoefte aan horeca dat een breed publiek aantrekt. Vooral nu het eiland ook steeds meer wordt bewoond door nieuwe bewoners, die behoefte hebben aan meer dan een frietje. Ook de ondernemers hebben behoefte aan een eigentijds café waar zij na werktijd kunnen borrelen of hun relaties mee naartoe kunnen nemen.
15. De OVN is wel van mening dat er strikt om moeten worden toegezien wat voor soort horecaonderneming op het eiland vestigt. De OVN is ook niet blij met zaken zoals Café Daylight en Café Cleopatra, die beide vanwege drugsgerelateerde zaken zijn gesloten/gesloten zijn geweest.
16. Uitbreiding van de horeca zou ook mogelijk moeten zijn, mits er beperkte horecavergunningen worden afgegeven en op de naleving hiervan strikt wordt toegezien.

t.a.v. het Jan Eleveld

17. In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het bestemmingsplan voornamelijk conserverend van aard is om zo de huidige aard van het gebied te behouden. Het bestemmingsplan voldoet hier echter niet aan. De gemeente volbouwen. Dit is in strijd met het in stand houden van de huidige aard van het gebied. Het Jan Eleveld ziet men namelijk meteen als men het Noordereiland oprijdt en als men op de Willemsbrug, één van de twee toegangsbruggen naar het eiland, naar het eiland rijdt.
18. In punt 4.2.1 van het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangegeven dat de druk vanuit het centrum van de stad voor Feijenoord toeneemt. De BVN betwist dat dit voor het Noordereiland ook geldt. Er staan nog steeds –meer dan ooit- erg veel woningen te koop en verder ook veel lege bedrijfspanden. Woonstad, de grootste verhuurder op het eiland, kan haar bedrijfspanden aan de straatstenen niet kwijt. Er staan erg veel kantoorpanden leeg in de Van de Takstraat en aan de Prins Hendrikkade. Dit geeft een triest beeld. Als er kantoorpanden komen op het Jan Eleveld zullen deze leegstaande ruimtes nooit worden gevuld.

19. Ook zal Het Blok, het reeds jarenlang leegstaande (er wonen slechts mensen anti-kraak en bedrijven huren om niet) blok aan de Van der Takstraat, Burgemeester Hoffmanplein, Tulpstraat, en Prins Hendrikkade, zal met nieuwe kantoorpanden worden gevuld. Er is gewoonweg niet meer behoefte aan kantoorruimte.
20. Het braakliggende Jan Eleveld aan de Feijenoordstraat wordt als een stedelijk knooppunt aangemerkt, zodat hier nieuwbouw zou moeten komen met recreatieve en toeristische elementen. De gemeente verliest uit het oog dat recreanten en toeristen ook behoefte hebben aan groen.
21. Verder komen toeristen het Noordereiland bezoeken vanwege het uitzicht. Vanuit het Noordereiland kan men namelijk alle architectonische hoogstanden zien die Rotterdam heeft te bieden. Uiteraard moet dan niet worden volgebouwd. Dit belemmert het uitzicht alleen maar.
22. In punt 4.3.1 wordt aangegeven dat een collectieve parkeergarage onder de bebouwing wordt gerealiseerd. De OVN geeft aan dat zij dit als voorwaarde wil stellen indien de bouwplannen worden gerealiseerd, zodat de toekomstige bewoners, hun auto's onder de grond kunnen parkeren en de huidige parkeerplaatsen voor de huidige gebruikers blijven. Zo blijft het Noordereiland ook gemakkelijk bereikbaar voor bezoekers.

t.a.v. Ons Blok

23. De BVN heeft behoefte aan de duidelijkere omschrijving van hetgeen her met Ons Blok gaat gebeuren. Dit is te vaag aangegeven in punt 4.3.2. De OVN vermoedt dat dit te maken heeft relaties met Woonstad, de woningcorporatie die de eigenaar van Ons Blok is. Die weet namelijk nog niet wat zij met Ons Blok aanwillen. Slopen is uiteraard de goedkoopste optie. Renoveren, vanwege het historisch karakter van Ons Blok volgens de OVN de beste. Ons Blok heeft namelijk zeer karakteristieke gevels, die behouden dienen te worden.

24. Door de gemeente is al toegezegd dat de gevels aan de Van der Takstraat en het Burgemeester Hoffmanplein behouden moeten worden. De BVN wil echter dat drie gevels behouden worden, namelijk ook die aan de Prins Hendrikkade. Dit is belangrijk dat dit in het bestemmingsplan worden vastgesteld, omdat Het Blok het eerste is wat je van het eiland ziet als je van beide toegangsbruggen komt aanrijden. Daarnaast vormt het de toegang tot de Van der Takstraat, de meest bedrijvige straat van het Noordereiland. Ook dient de gemeente zich ertegen te verzetten dat Ons Blok wordt gebruikt als parkeergelegenheid, zoals is aangegeven in punt 4.3.2 onderaan.

t.a.v. overige kantoorpanden

25. De bebouwing aan het Burg. Hoffmanplein is volgens het bestemmingsplan grotendeels bestemd als wonen. De regels laten slechts op enkele punten kantoorgebruik op de begane grond toe (nummers 30 en 48b). Er zijn echter veel meer kantoor- en bedrijfsruimten (onder andere 51, 49, 48a).

Met name tussen Tromp- /Anjerstraat en de Van der Takstraat. Deze ruimten worden ook als zodanig verhuurd; dit betreft geen omgebouwde woningen! De mix van wonen en werken vormt een belangrijke basis voor het karakteristieke karakter van het Noordereiland. De OVN hoopt dat het niet het streven van de gemeente is de bedrijvigheid te beperken.

26. De hoek Thorbeckerstraat / Maaskade staat als GB1 bestemd. Dit betreft echter een kantoorpand (in gebruik door Ooms Makelaars).

27. De OVN onderschrijft overigens geheel hetgeen in punt 4.5.10 is opgenomen over beluizen. Overigens is de belwinkel op nummer 1 al vertrokken. Hier zit Croissanterie/Lunchroom Versus in, die op dit moment een verzoek tot wijziging/ontheffing van het bestemmingsplan heeft ingediend, met de inhoud waarvan de OVN u bekend verondersteld en naar de inhoud waarvan de OVN u verwijst. Om de redenen zoals in het wijzigings- c.q. ontheffingsverzoek vermeld, is de OVN van mening dat er ruimte moet komen voor ondernemingen zoals Versus en andere horecazaken waar het eiland behoefte aan heeft.

Suggestie

28. Het Noordereiland wordt namelijk al door geheel Rotterdam gebruikt als gratis parkeerplaats. De kades staan vol met auto's van niet-bewoners. Dit is te zien aan het feit dat er veel campers en "hobbyauto's" staan geparkeerd.

29. Aan de Maaskade kan nu aan de oever dubbelzijdig worden geparkeerd. De BVN wenst graag dat parkeerplaatsen aan de oever gelegen, die nu nauwelijks worden benut en die helemaal overbodig worden als er een parkeergarage wordt gerealiseerd, weer enkelvoudig worden. Op de parkeerplaatsen het dichtste aan de over gelegen kan een wandelpad worden gemaakt. De OVN verzoekt u dit dan ook om in het bestemmingsplan op te nemen.

Namens de OVN,

Janneke Mulder

