

# Verslag Werkgroep Project Bestemmingsplan Nieuwe Binnenweg Middelland

Datum: donderdag 11-02-2010  
Tijd: 19.30 uur  
Locatie: Looiershof 1, Raadzaal, Rotterdam

## Aanwezigen:

Marina Atlingeyik-van Rooyen, dhr. Amalesh, Nelleke Anezoulakis, Frank Belderbos (DG Delfshaven/OBR) voorzitter, Anco Blikendaal, Jeroen Buik, Jochem Bus (BODG ruimtelijk advies B.V.), Maryancka Coenradi, Willem Haagman, dhr. Kloosterboer, Manon Labree, Hans Oost (VZ Winkeliersvereniging Nieuwe Binnenweg/De Waart Tropische Producten), J.W. te Ronde, Han van der Slot, Ageeth Tetteroo (DG Delfshaven) notulist, Jaap en Ineke Tromp, Michel de la Vieter (dS+V), Ad Visscher.

---

Frank Belderbos stelt Jochem Bus, Michel de la Vieter en Hans Oost voor aan de aanwezigen. De achtertuinen van de Nieuwe Binnenweg wordt in 4 delen besproken. Per blok worden een aantal situaties doorlopen. Het gaat om de volgende blokken:

- Blok 1: Nieuwe Binnenweg en Hondiusstraat
- Blok 2: Nieuwe Binnenweg en Zwaerdecroonstraat
- Blok 3: Nieuwe Binnenweg en Volmarijnstraat tussen 's Gravendijkwal en Claes de Vrieselaan
- Blok 4: Nieuwe Binnenweg en Volmarijnstraat tussen Claes de Vrieselaan en Heemraadssingel.

## Blok 1:

- ✓ De pinkstergemeente (ECE) loopt deels door tot aan de Hondiusstraat. Bij sloop mag dit gebouw in hetzelfde volume worden teruggebouwd. Een zorg van een bewoner is dat men tot aan de erfgrans gaat uitbouwen en dat bewoners via een opening in de parkeergarage uitlaatgassen in de richting van de tuin krijgen. Bij een wijziging van functie en/of een vergroting van het volume zal een apart projectbestemmingsplan moeten worden gemaakt en zullen de bewoners wederom hun reactie kunnen geven. Frank Belderbos gaat bij mevrouw Tromp en dhr. Kloosterboer langs om vanuit hun huis de situatie in ogenschouw te nemen.
- ✓ Albert Heijn (AH), het pand is een vrij groot gebouw. Volgens een bewoner is de wand 4 meter hoog, de muur springt terug en dan weer een meter gebouw en daar boven op zit de koelinstallatie. Frank Belderbos zegt toe uit te zoeken of dit legaal is, zonodig wordt AH gedwongen zich aan de bestaande regelgeving te houden. Men moet echter niet vergeten dat AH een belangrijke publiekstrekker is voor dat deel van de Nieuwe Binnenweg. Zonder AH zouden veel winkeliers minder klanten krijgen en dus de Nieuwe Binnenweg en daarmee de buurt verder achteruit gaan.
- ✓ Een vraag van een bewoner is wat betekent "het aantal meters" boven het maaiveld en welke hoogte wordt nu precies aangehouden, het straatniveau of het niveau van de tuin zelf? Antwoord: dit gaan we uitzoeken.

## Blok 2:

- ✓ Er wordt een voorstel gedaan om 100% bebouwing van de achtertuinen door te zetten omdat er nu ook veel tuinen met 100% bebouwing is. Een ander voorstel is om de laatste meter tuin onbebouwd te laten en er een onderhoudspad van te maken, met een deur. Een deur kan er echter voor zorgen dat er geluid uit de achterbouwen kan komen. Hier ontstaat discussie over. 100% bebouwing of een meter vrij met deur heeft zijn voor en tegens.

- ✓ Koelinstallaties, in een eerder geval bleek de uitstroomsnelheid van de lucht van de koelinstallatie te hoog te zijn. Dit leverde veel (geluids)overlast op. Als men de winkelruimtes dicht gaan bouwen, kan dit weer gebeuren. Zorg daarom voor een goede oplossing is het verzoek van een bewoner. Michel de la Vieter zoekt met een specialist uit wat met betrekking tot airco 's en koeling een gewenste en hanteerbare oplossing is.

Blok 3:

- ✓ Een bewoonster die achter The Hubshop woont, stelt voor om vanuit iedere huiskamer van de achterliggende straten van de Nieuwe Binnenweg te gaan zitten kijken vanuit een stoel en dan beslissen hoe hoog de bebouwing mag zijn.
- ✓ Er wordt gevraagd hoe het parkeerprobleem in de Volmarijnstraat is op te lossen. Antwoord: er zijn op dit moment geen plannen voor herinrichting.
- ✓ Een bewoner oppert het idee om bij de achterbouwen in de Volmarijnstraat de verdeling van de tuinen zoals die nu is, te herzien. De bewoners van de Volmarijnstraat zouden tevreden zijn als er ter compensatie extra tuin te verkrijgen is. Een andere mogelijkheid is om 70% achterbebouwing te hebben en de rest van de tuin aan de bewoners te verkopen, "om niet" of uit te ruilen. De voorwaarden moeten dan nog nader worden bepaald. Hoe is dit op te lossen? Frank Belderbos stelt voor om vanuit de gemeente de bewoners van de Volmarijnstraat en de winkeliers met elkaar in contact te brengen, mits er onder de bewoners eenheid is. Mevrouw Manon Labree en dhr. Amalesh bieden zich aan om met de betrokken bewoners om de tafel te gaan zitten en op één lijn te krijgen zodat er met de betrokken winkeliers een afspraak gemaakt kan worden. Opgemerkt wordt dat restaurant Tadim een gore uitbouw heeft, als hij nieuw gaat uitbouwen tot 70%, heeft hij 30% ruimte om te barbecuen. Dat levert stankoverlast op, dus kan hij beter 100% bebouwen.
- ✓ In het nieuwe bestemmingsplan mag een dakterras maximaal 50% van de bebouwing zijn. Dat is nu 100% van de uitbouw.
- ✓ Het bestuur moet, na overleg met de gemeentelijke diensten, toestemming geven voor de vrijstelling van de 70% achterbebouwing. Hieraan worden voorwaarden gesteld.
- ✓ Een bewoner in de Volmarijnstraat wil ook vergunning voor een uitbouw aanvragen. In het huidige bestemmingsplan is dit niet mogelijk. Hem wordt geadviseerd een brief te sturen naar de Deelgemeente.

Blok 4:

- ✓ Op dit stuk is heel veel illegale 100% bebouwing. Eigenaren van panden op dit stuk worden aangeschreven en dit zijn heel pijnlijke processen. Bestaande panden lopen door tot aan de Volmarijnstraat. Er wordt een studie naar gedaan wat legaal is en wat niet. Men moet het bouwkundig, pand voor pand, in orde maken.
- ✓ Er wordt gevraagd of er misschien iets met zonne-energie is te doen. Het antwoord is dat zonnepanelen boven op de daken beter is.
- ✓ Een bewoner vraagt om de notulen van vorige keer. Het antwoord is dat er helaas geen notulen zijn omdat er vorige keer met de geluidsopnames iets is misgegaan.

Er wordt een nieuwe afspraak gemaakt op donderdag **18 maart 2010 19.30 uur**. De locatie is nog niet bekend. Wat vanavond is gezegd, wordt uitgezocht en wordt die avond terug gecommuniceerd.