



Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Carnisse is één van de wijken waar veel inzet wordt gepleegd vanuit het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ). Binnen Carnisse wordt daartoe onder meer gestudeerd op een aantal ontwikkellocaties voor stedelijke vernieuwing. Met deze brief informeer ik u over twee Nota's van Uitgangspunten (NvU's) voor de locaties Robbenoordplein en Texelsestraat-Noord in Carnisse, die op respectievelijk 7 november en 30 oktober 2023 zijn vastgesteld door het cluster Stadsontwikkeling.

Dit besluit is conform het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen (23bb004690). Beide projecten zijn laag in complexiteit en kunnen daarom in mandaat worden vastgesteld (BIM) door het cluster. In de figuur hieronder is de plaats in het besluitvormingsmodel aangeduid. Bijgaand stuur ik u de twee NvU's toe.



In 2024 wordt gestart met het opstellen van een Omgevingsplan voor zowel het Robbenoordplein als de Texelsestraat-Noord.

Robbenoordplein

Begin 2024 behandelt de raad het voorstel tot opening van de grondexploitatie van het Robbenoordplein (23bb008293). Dit betreft de afronding van de verdiepende fase (qua financiële producten) van het besluitvormingsmodel.

Voor de herontwikkeling wordt ingezet op nieuwe, duurzame woningen in combinatie met een horecavoorziening die moeten bijdragen aan de woningdifferentiatie op wijkniveau. Vanwege de bescheiden omvang wordt er ingezet op een CPO- (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) ontwikkeling.



Voordeel van deze ontwikkelstrategie is dat het de sociale cohesie versterkt door betrokkenheid en eigenaarschap. Bovendien leidt het vaak tot hoge ruimtelijke kwaliteit en diversiteit, doordat het ontwerp specifiek op maat van de toekomstige bewoners wordt toegespitst. Naar verwachting leidt dit tot 4 nieuwe woningen in koopsegment (3 middensegment, 1 hoger segment).

De omwonenden zijn op de hoogte van de plannen voor sloop-nieuwbouw en de ambities die de gemeente met deze Nota van Uitgangspunten aan deze ontwikkeling wil meegeven. Op 25 mei jl. heeft de gemeente een informatiemoment gehouden op het Robbenoordplein. De beoogde nieuwbouw krijgt veel steun. Zowel Wijkraad als bewoners staan positief tegenover horeca op deze locatie maar hebben zorgen over het risico op bijkomende overlast. Er wordt daarom gedacht aan daghoreca.

Meer informatie over het project vindt u in de stukken die u zijn toegestuurd ten behoeve van de besluitvorming over het openen van de grondexploitatie (23bb008293).

Texelsestraat-Noord

De raad heeft op 28 september jl. de grondexploitatie geopend (23bb005569). Deze Nota van Uitgangspunten sluit aan op de uitgangspunten van de grondexploitatie.

Zoals al vastgesteld in de grondexploitatie wordt bij dit project voorzien in huisvesting voor senioren in de sociale huur.

De omwonenden zijn op de hoogte van de plannen voor sloop- nieuwbouw en de ambities die de gemeente met deze Nota van Uitgangspunten aan deze ontwikkeling wil meegeven. In het voorjaar is op verschillende wijzen (huis-aan-huis nieuwsbrief, digitaal via mijnrotterdam.nl, via persoonlijke gesprekken) input opgehaald over de Nota van Uitgangspunten. In algemene zin is er duidelijke steun van de omwonenden voor de plannen. Er is enthousiasme om meer woningen te bouwen dan er nu staan en voor het programma van sociale huur.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen

Bijlagen:

- Nota van Uitgangspunten Texelsestraat-Noord
- Nota van Uitgangspunten Robbenoordplein