

BKO heeft de afgelopen jaren volgens haar wijkvisie en beleidsplan in Excelsior dossier gewezen op de punten die nu ook weer zijn benoemd in onze zienswijze. De Wethouder heeft op onze zienswijze gereageerd (18 december) en BKO zal in lijn met die reactie de punten nalopen.

Belangrijke punten om te borgen voor deze hoek van Kralingen:

De geschiktheid van de locatie Woudestein voor een multifunctioneel stadion met woningbouw,

De impact op het beschermd stadsgezicht,

De positie van sportvoorzieningen,

De voorgestelde bouwmassa en verkeersafwikkeling,

en de vraag of alternatieve locaties, in het bijzonder de A16-zone, alsnog overwogen kunnen worden. (Voor profs)

Bij bespreking van ambitieprojectdocument wordt er gewezen op het voorlopige karakter van dit document.

BKO is van mening dat als wij niet reageren op dit document dat wij later het verwijt krijgen; U had toch kunnen reageren op het ambitieprojectdocument.

Soortgelijke reactie kregen wij ook bij Excelsior toen BKO deze zienswijze instuurde op basis van de bouwvolumes van het ambitieprojectdocument.

Tot juni 2025 waren er geen concrete hoeveelheden genoemd en was er sprake van 6000 stoelen, 350 woningen en 11000m² commerciële meters. In huidig document is sprake van potentieel 8000 stoelen en 660 woningen en 18000m² commerciële meters.

In het hele document is sprake van een privaat gefinancierd project (echter is er nog geen begroting beschikbaar voor het publiek) en de zorgen van BKO betreft het huidige potentiële volume en de inpassing van dit project op deze plek waarbij de gemeente aan zet zal zijn. Nergens vinden wij een paragraaf over allocatie middelen voor inpassing groen en infrastructuur na project realisatie.

De geschiktheid van de locatie Woudestein voor een multifunctioneel stadion met woningbouw,

De gemeente geeft aan dat de locatie een gegeven is en verwijst naar onderstaande brief.

Zoals uiteengezet in de brief van wethouder Kurvers van 23 december 2021 (kenmerk BS21/01753) heeft de gemeente al gemotiveerd aangegeven waarom de locatie Woudestein als voorkeurslocatie geldt voor de stadion- en gebiedsontwikkeling van Excelsior. Datum: 2/318 december 2025
Ons kenmerk: 1 M2511-2329

BKO vindt dat er nu zeker na 5 jaar en diverse voorstellen voor Excelsior maar ook woningbouw er zeker ruimte is om dit te heroverwegen om de profs te verhuizen naar een slimmere locatie zeker gezien de verwachte toename van verkeer bij wedstrijden en de mogelijkheden hiervoor langs de snelweg en OV. Deze optie geeft ruimte om eerst stadion te bouwen en daarna pas te verhuizen en het oude stadion te slopen voor woningbouw. Tevens is er dan ook een optie om te kijken naar een

evenementen locatie voor de toekomst om het Kralingse bos te ontzien van grootschalige commerciële evenementen

De historische binding van Excelsior met Woudestein betreft met name de amateurclub en het belang van de club voor de wijk gaat over sportvoorzieningen in de wijk voor de bewoners.

De gemeenten spreekt van kansen voor een compacte ontwikkeling (?? potentieel 90000m³ volume)

De ruimtelijke, programmatische en maatschappelijke meerwaarde van het combineren van wonen, sport en voorzieningen is een speerpunt van de gemeenten ook hier wijzen wij weer op de amateursport en woningbouw ipv een groot stadion op deze locatie.

De zorgen over het bouwvolume worden geparkeerd door te wijzen op het feit dat het geen definitief document is en er nog een Nota van uitgangspunten en planuitwerking volgen. De contouren zijn echter nu al zo groot in de ambitie dat BKO en de direct betrokken partijen daar nu al zorgen over hebben.

De impact op het beschermd stadsgezicht is een ander thema waar wij veelvuldig op wijzen in deze hoek van Kralingen.

De gemeenten verwijst naar deze aandachtspunten en geeft aan dat ze de basis vormen van belangrijke input bij het verder verfijnen van het stedenbouwkundig ontwerp en de toetsing van de inpassing in het beschermd stadsgezicht.

Als dit werkelijk was opgenomen dan was de huidige potentiële ambitie niet het voorlopige voorstel geweest.

Sportfunctie, groen en voorzieningen in de wijk staan onder druk door de plannen van de Oostflank waarbij veel sportfaciliteiten verdwijnen naar gebied aan de andere kant van de A16.

Het gaat op dit moment ook door de plannen zoals deze zijn geformuleerd in Kralingen aan de Maas en haar opvolger Groene Corridors Waarbij het groen oa over de Burg. Oudlaan als groen verbindingsader wordt gezien.

Ook voor de groene inpassing zien wij niets staan in het ambitedocument.

Mobiliteit, ontsluiting en verkeersafwikkeling.

Op basis van huidige ontwikkelingen die allen uitkomen op Maasboulevard en Kralingseplein is een extra toevoeging van wedstrijd en evenementen stromen vanuit Excelsior en woningen een forse toename op de reeds voorziene toename door woningbouw (Brainpark, Erasmus, Rivium, Fascionato en Oostflank ambities waaronder de Esch)