

Bijlage 8 Mogelijke indelingen woningbouw Toepad i.r.t. zienswijze Kweeklust

Tijdens de bespreking van de ontwerp-herziening in de commissie BWB op 21 september jl. heeft wethouder Zeegers toegezegd om nadere informatie te sturen over de woningbouw op het Toepad in relatie tot het opheffen van Kweeklust [kenmerk 23bb006104]. Dit o.a. naar aanleiding van de zienswijze van ATV Kweeklust, waarin ze aangeven dat woningbouw én sport op het Toepad ook mogelijk is met behoud van Kweeklust.

Hieronder hebben we twee mogelijke indelingen voor het Toepad uitgewerkt. Dit zijn geen uitgewerkte ontwerpen, maar proefverkavelingen om gevoel te krijgen voor de inpassing van de verschillende functies op het Toepad. Daarbij hebben we vooral gekeken naar mogelijke indelingen van de woningbouw. Deze proefverkavelingen hebben we vergeleken met het alternatieve voorstel voor Kweeklust.

Alternatieve voorstel zienswijze Kweeklust

ATV Kweeklust vraagt in haar zienswijze om alternatieven te ontwikkelen voor de herindeling langs het Toepad, zodanig dat volkstuinpark Kweeklust behouden blijft en er toch woningbouw en een sportcomplex gerealiseerd kunnen worden. Hierbij valt te denken aan intensief dubbel grondgebruik bij de herindeling van de sportvelden aan het Toepad. Dit kan bijvoorbeeld door sportvelden aan te leggen op parkeerplaatsen, op verenigingsgebouwen en/of op buurtvoorzieningen. Neem daarin ook de te verwachten ledenaantallen en de intensiteit van de bezetting van de velden van de sportverenigingen – nu en in de toekomst – mee.

Concreet doet ATV Kweeklust een voorstel voor een alternatief, met de volgende uitgangspunten:

- 3 van de huidige 5 voetbalvelden langs de Kralingse Zoom/Toepad naar elders verplaatst.
- De resterende 2 voetbalvelden en een nieuw clubgebouw worden boven op parkeergelegenheid langs het Toepad aangelegd.
- Voor de winterse schaatsbaan op het terrein van hockeyvereniging Leonidas wordt een alternatieve, meer permanente locatie in Rotterdam gezocht. Hierdoor kan de huidige loods op het terrein van Leonidas worden vervangen door een hockeyveld;
- Het opvallende terrein langs de Kralingse Zoom is, evenals in het collegevoorstel, bouwterrein voor woningbouw.



Analyse voorstel Kweeklust

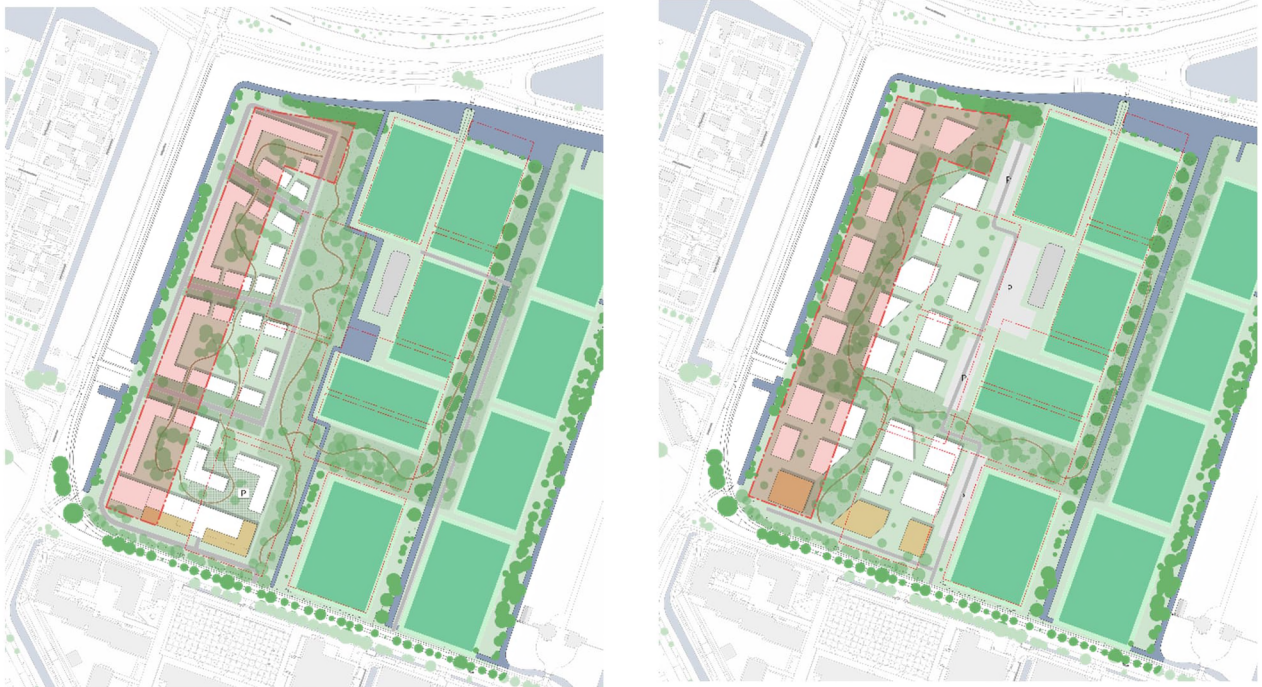
De uitgangspunten van Kweeklust om 3 van de 5 huidige voetbalvelden ter verplaatsen naar elders binnen de Oostflank sluit aan bij het totale voorstel voor de Oostflank.

De verplaatsing van de Schaatsbaan naar een locatie elders in Rotterdam sluit aan bij de wens van hockeyvereniging Leonidas en de Schaatsbaan Rotterdam zelf. Echter, op dit moment ligt hiervoor nog geen concreet plan en is er geen alternatieve locatie beschikbaar, ook niet buiten de Oostflank. We zijn hierover in gesprek met de Schaatsbaan.

Als we kijken naar het alternatieve voorstel op kaart, valt op dat in het voorstel van Kweeklust de woningbouw te dicht tegen de Kralingse Zoom aangelegd is. De Kralingse Zoom vraagt substantieel meer ruimte dan in het voorstel is ingetekend, zeker met de nieuwe HOV-verbinding die hier komt hier te lopen. Zie figuur hieronder.



Als we onze proefverkaveling vergelijken met het voorstel van Kweeklust blijft maar de helft van de ruimte voor woningbouw over.



Daarnaast streven we naar een kwalitatief hoogwaardige woonwijk én een sportcomplex van de toekomst, dat toegankelijk is en intensiever gebruikt wordt dan huidige sportcomplexen. Dit vraagt om voldoende ruimte voor groen, water, doorgaande routes en ook logistieke ruimte. Daarom gaan wij uit van meer ruimte tussen de sportvelden dan in de tekening van Kweeklust is aangegeven.

Op basis van bovenstaande argumenten zijn we geen mogelijkheden om een goede woonwijk én een sportcomplex én ATV Kweeklust op het Toepad in te passen. De uitkomsten van deze analyse hebben we ook besproken met ATV Kweeklust.