

Annotatie Projectambitiedocument 'light' IKC Nieuw Kralingen

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb001857
Datum: 17 maart 2025
Betreft: Projectambitiedocument 'light' IKC Nieuw Kralingen
BWB-Vergadering: 26 maart 2025

Doel van de bespreking

Ter bespreking ligt het projectambitiedocument 'light' voor het Integraal Kindcentrum (IKC) Nieuw Kralingen voor. U bespreekt het plan met wethouder Kasmi. Hiervoor is eveneens de commissie WIOSSAN uitgenodigd.

Kernpunten

- In de kern ligt met het plan om een IKC in Nieuw Kralingen te realiseren een programmatische wijziging in de gebiedsontwikkeling van Nieuw Kralingen voor, van woningbouw naar onderwijs. Dit zal negatieve financiële consequenties voor de gemeente Rotterdam met zich meebrengen, van in ieder geval ca. €3,2 mln (precieze omvang van de bijstelling is nog onbekend), die in de loop van 2025 tot een herziening van de grondexploitatie Nieuw Kralingen zal leiden.
- Het college heeft bij dit plan gekozen voor een projectambitiedocument 'light'. Het vaststellen van een projectambitiedocument 'light' is, conform het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen, een collegebevoegdheid.
- Aangezien het plan wel financiële consequenties heeft, is de vraag hoe de behandeling van dit Projectambitiedocument 'light' (collegebevoegdheid) zich verhoudt tot het budgetrecht van de raad ten aanzien van de grondexploitatie Nieuw Kralingen (raadsbevoegdheid) en in hoeverre met dit projectambitiedocument reeds een voorschot wordt genomen op de besluitvorming die omtrent de grondexploitatie nog moet volgen.

Toelichting

- Bij de start van de gebiedsontwikkeling van Nieuw Kralingen is niet voorzien in de realisatie van een basisschool. Eind 2021 bleek echter dat er wel behoefte aan was aan een basisschool en gymzaal. Gedurende de planvorming zijn hier aanverwante taken, zoals een kinderdagopvang, aan toegevoegd, zodat nu sprake is van een Integraal Kindcentrum (IKC).
- Uitgangspunt is een IKC te realiseren met een basisschool voor 400 tot 600 leerlingen, kindgerichte functies voor de komende 40 jaar, een schoolplein van 800 m2 en een gymzaal van 600 m2 op een kavel van max. 3.200 m2.
- Er is nog geen exacte locatie voor het IKC binnen het bouwveld vastgesteld, maar beoogd is een plot in het hart van Nieuw Kralingen met inpassing in de wijk. De extra parkeerdruk is naar verwachting ruimtelijk inpasbaar. De ambitie is het IKC met een circulaire strategie te ontwerpen; in de vervolgfase worden de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van de duurzaamheidsambities verder bepaald.
- Op het beoogde plot voor het IKC Nieuw Kralingen waren oorspronkelijk 19 eengezinswoningen gepland; die worden nu naar de tweede fase van Nieuw Kralingen verplaatst. Deze programmatische wijziging van woningbouw naar onderwijs zal in de loop van 2025 tot een herziening van de grondexploitatie Nieuw Kralingen leiden (zie Financiële consequenties).
- Het bouwveld ligt in hetzelfde gebied als de Politielocatie Veilingweg-Boezembocht, die eveneens op 26 maart in de subcommissie bestemmingsplannen wordt behandeld.

Fase besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

Het project ICK Nieuw Kralingen bevindt zich in de beginfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het college heeft gekozen voor een projectambitiedocument 'light', gezien de relatief beperkte omvang van het plan. Het vaststellen van een projectambitiedocument 'light' is, conform bovengenoemd besluitvormingsmodel, een collegebevoegdheid.



Verkenning	Verdieping	Vorbereiding en Uitvoering
Projectambitiedocument (light)	Masterplan, Nota van Uitgangspunten	Omgevingsplan/buitenplanse omgevingsactiviteit, Bouwplan

Te bespreken stukken

- Collegebrief over Projectambitiedocument IKC Nieuw Kralingen [\[25bb001548\]](#)
- Bijlage
- Projectambitiedocument IKC Nieuw Kralingen [\[25bb001549\]](#)

Overige relevante informatie

- Raadsbesluit Gebiedsvisie Nieuw Kralingen [\[18bb4671\]](#)
- Raadsbesluit Grondexploitatie Nieuw Kralingen [\[19bb24330\]](#)
- Bestemmingsplan Boezembocht-Veilingterrein [\[20bb6597\]](#)
- Reparatie bestemmingsplan Boezembocht-Veilingterrein [\[21bb11127\]](#)
- [Verordening](#) voorzieningen onderwijshuisvesting Rotterdam 2021
- Integraal huisvestingsplan onderwijshuisvesting ([IHP](#)) 2024-2027
- Coalitieakkoord Een Stad (2022-2026)

Financiële en juridische consequenties

- Er zijn twee ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op het financiële saldo van de grondexploitatie Nieuw Kralingen:
 - Doordat de grond van het voor het IKC beoogde plot niet wordt uitgegeven aan de ontwikkelaar OCNK voor woningbouw, maar moet worden gekocht door het cluster Maatschappelijke Ontwikkeling, verslechtert de grondexploitatie Nieuw Kralingen naar verwachting met ca. €3,2 mln.
 - Als gevolg hiervan worden de kosten voor het bouwrijp maken van de grond eveneens ten laste van het resultaat van de gemeentelijke grondexploitatie Nieuw Kralingen gebracht. Bij de herziening van de grondexploitatie zullen deze kosten nog worden berekend. De verwachte kosten hiervan zijn niet in de collegebrief genoemd.
- De vraag is hoe de behandeling van dit Projectambitiedocument zich verhoudt tot de raadsbevoegdheid aangaande de financiële consequenties binnen de grondexploitatie Nieuw Kralingen en wat de precieze omvang van deze bijstelling zal zijn. In het projectambitiedocument wordt gesteld: "Naar verwachting zal het positieve saldo van de grondexploitatie met enkele miljoenen verslechteren maar nog wel positief blijven."
- Dekking voor realisatie van het IKC inclusief grondaankoop komt vanuit het Integraal Huisvestingsplan (IHP) portefeuille onderwijs.

Verdere procedure

- In principe is geen raadsbehandeling voorzien aangezien het om een Projectambitiedocument 'light' gaat (collegebevoegdheid). Voor het indienen van een of meer moties kunt u een tweeminutendeбат aanvragen.