

ChristenUnie

SGP

Rotterdam

Leefbaar
Rotterdam

GROENLINKS

DE
ROTTERDAMSE
VVD

MOTIE NIEUW KRALINGEN – HET IJZER SMEDEN ALS HET HEET IS

De gemeenteraad van Rotterdam bijeen op 8 juli 2021 ter bespreking van 'Nieuw Kralingen uitbreiden met het Boezembochtkwartier'.

Constaterende dat:

- Er een onherroepelijk bestemmingplan ligt voor Nieuw Kralingen;
- Het college in de afdoening van de motie 'In metaal gegoten' adviseert het ingeslagen pad van woningbouw op de locatie van de metaalbedrijven, te verlaten;
- De metaalbedrijven in de commissievergadering van 30 juni hebben uitgesproken te willen vertrekken wegens naar hun mening praktische onverenigbaarheid van hun activiteiten met de straks nabijgelegen woonwijk Nieuw Kralingen;
- In de eerste plannen (2013) het complete gebied, dus inclusief de gronden van de metaalbedrijven, ingetekend was als woningbouw;
- Er een grote vraag naar woningen is.

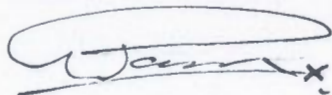
Overwegende dat:

- Een rustige buur beter is dan een stille vriend ver weg;
- Vertrek van de metaalbedrijven kansen biedt om dit gebied op een goede manier te ontwikkelen en zowel woningen als bedrijvigheid toe te voegen die wel passen in de nabijheid van een woonwijk;
- De dubbel verlegde Bosdreef stedenbouwkundig en qua mobiliteit de ideale oplossing lijkt;
- Dat deze variant in de uitwerking de meeste complexe is;
- De nu geplande verlegde Bosdreef best next is;
- OCNK – de ontwikkelaar van Nieuw Kralingen - te kennen heeft gegeven op korte termijn hun terrein naast de metaalbedrijven aan een andere partij wensen te verkopen en derhalve duidelijkheid wil over de mogelijkheden tot woningbouw;
- De gemeente nog geen besluit heeft genomen over de aanleg van een geluidsscherm langs de A20, maar voornemens is om dat besluit in het najaar van 2021 te nemen;
- Dat huidige ontwikkelaar van de 2 varianten nog steeds achter de plannen staat en goede kansen ziet om samen met de metaalbedrijven tot een haalbaar en realistisch plan komen dat past binnen de stedenbouwkundige kaders van de gemeente.

Verzoekt het college:

- De metaalbedrijven samen met de ontwikkelaar nog één kans te geven om uiterlijk voor 1 oktober met een voor zowel gemeente als ontwikkelaar haalbaar en financieerbaar plan richting de gemeente te komen dat tenminste aan de volgende randvoorwaarden voldoet:
 - De stedenbouwkundige structuur van beide varianten uit de haalbaarheidstudie¹ dient als basis en het plan moet in combinatie met Nieuw Kralingen uiteindelijk leiden tot een vanzelfsprekend samenhangende stadswijk;
 - De gemeente levert geen financiële bijdrage aan het plan en de gemeente en de ontwikkelaar bezien - indien van toepassing - in overleg welke bovenwijkse voorzieningen moeten worden toegerekend aan het project en welke aan de gemeente;
 - Het plan moet bijdragen aan een prettig woon- en werkmilieu, passend bij de kwaliteit (qua sfeer, dichtheid en woonmilieu) van Nieuw Kralingen, met een mix van woningbouw (gebaseerd op de uitgangspunten voor het kwaliteitsbeleid wonen), voorzieningen, winkels en streven naar minimaal 10% m2 bvo (reguliere) bedrijfsruimtes (niet zijnde winkels of zelfstandige kantoorruimte), met kansen voor kwaliteit en kwantiteit door het benutten van hoogte(accenten) aan de spoorzijde;
 - Streven naar een programmasegmentering voor wonen van 20-30-30-20 (sociaal – midden – hoog -top) in een mix van huur en koop;
 - De uitwerking van welke variant dan ook belemmert de voortgang van de bouw van Nieuw Kralingen niet en kent goede oplossingen voor geluid en verkeer in de tijdelijk situaties;
 - Om de haalbaarheid cq financierbaarheid te bevorderen kansen benutten voor eventueel tijdelijk gebruik gronden tussen metaalbedrijven en Nieuw Kralingen (bufferzone), dit in relatie tot geluid afschermende werking Nieuw Kralingen;
 - Ontwikkelrisico's worden gedragen door de ontwikkelaar;
 - De variant van de dubbel verlegde Bosdreef verdient de voorkeur. De verwerving van de daarvoor benodigde gronden ligt bij de ontwikkelaar; Doch beide varianten worden op haar haalbaarheid onderzocht en beoordeeld;
 - De metaalbedrijven en de ontwikkelaar dienen uiterlijk 14 juli bij de gemeente aan te geven of ze op basis van deze voorwaarden aan de slag willen gaan met de plannen voor woningbouw.

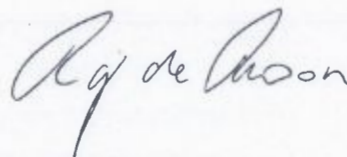
En gaat over tot de orde van de dag.



Tjalling Vonk
ChristenUnie-SGP



Hans van Putten
Leefbaar Rotterdam



Robin de Roon
D66

¹ 21bb4896 Bijlage 1 behorende bij 21bb3209 - Haalbaarheidsonderzoek Gebroeders Blokland & Synchron herontwikkeling naar woningbouw (https://rotterdam.raadsinformatie.nl/document/10043349/1/s21bb004896_1_45686_tds)



Astrid Kockelkoren
GroenLinks



Jan-Willem Verheij
VVD

GEMEENTERAAD
Vergadering van

- 8 JULI 2021

AANGENOMEN

Tegen: DENK,
PvdA,
PvdD,
PVV,
CDA,
SOpus