

Overzicht adviezen (inclusief reactie) op de concept-randvoorwaarden Nieuw Kralingen

9 oktober 2017

Dit document bevat een samenvatting van de wijze waarop in de uitwerking van de concept-gebiedsvisie voor Nieuw Kralingen is omgegaan met de adviezen op de concept-randvoorwaarden van:

1. de gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk, uitgebracht per brief op 30 juni 2016 en 18 november 2016
2. de raadscommissie BWB, uitgebracht tijdens haar vergadering op 31 augustus 2016.

Ad 1. Wat betreft de adviezen, die de gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk heeft uitgebracht over de concept-randvoorwaarden, geldt dat de volgende adviezen *wel* meegenomen zijn bij de uitwerking van de concept-gebiedsvisie:

- Advies om bij de (toekomstige) visieontwikkeling van het Kralingse Bos ook de ontwikkeling van Nieuw Kralingen mee te nemen. *Bij de visieontwikkeling van het Kralingse Bos zal de ontwikkeling van Nieuw Kralingen zeker meegenomen worden. Daarnaast vindt momenteel een cultuurhistorische verkenning plaats naar de relatie tussen wijk en bos (is in afrondende fase). De resultaten van dit onderzoek worden meegenomen in de definitieve gebiedsvisie voor Nieuw Kralingen en uiteraard ook gedeeld met de betrokkenen bij het Kralingse Bos.*
- Advies om onderzoek te doen naar voldoende basisschoolvoorzieningen in of in de nabije omgeving van de wijk, waarbij ook rekening wordt gehouden met de ontwikkeling van de wijk Nieuw Crooswijk. *Dit onderzoek is door een extern bureau uitgevoerd; Hieruit blijkt dat er zowel op de korte, middellange als lange termijn kwantitatief voldoende capaciteit aanwezig is bij de scholen in de omgeving van Nieuw Kralingen, waarbij rekening is gehouden met een redelijke afstand van deze scholen ten opzichte van Nieuw Kralingen. Daarbij is ook gekeken naar de doelgroepen voor Nieuw Kralingen. Conclusie is dan ook dat de geplande woningbouwprogrammering tot 2035 in het plangebied van Nieuw Kralingen onvoldoende potentiële leerlingen in de basisschoolgeneratie oplevert om een volwaardige nieuwe school in Nieuw Kralingen te realiseren.*
- Advies om uit te gaan van een kindvriendelijke maar ook levensloopbestendige inrichting, waarbij onder meer wordt uitgegaan van de nota "Kom naar buiten". *Aangezien de wijk zich zowel op o.a. gezinnen als op empty nesters richt, zal er bij de uitwerking van de visie in deelplannen voldoende aandacht zijn voor een kindvriendelijke en levensloopbestendige inrichting.*

- Advies om rekening te houden met het gegeven dat er onvoldoende OV- en parkeervoorzieningen voor de gebruikers van het bos aanwezig zijn. *Het college heeft besloten dat de wethouder Mobiliteit zich bij een volgende concessie voor OV hard zal maken voor beter OV naar de wijk; daar kan het Kralingse Bos mogelijk ook van profiteren. Daarnaast is de bereikbaarheid van het Kralingse Bos een van de issues, die meegenomen wordt in de visieontwikkeling van het Kralingse Bos.*
- Advies om voldoende aandacht te besteden aan de effecten van de verlegging van de Bosdreef op de verkeersstromen in de omgeving. *De effecten van de verlegging van de Bosdreef op de verkeersstromen in de omgeving zijn goed in beeld gebracht. Op bepaalde routes neemt het aantal auto's fors af (zoals de route via de Boezemstraat) terwijl op andere routes dit juist toeneemt. Omdat het extra verkeer zich over meerdere wegen spreidt, kunnen deze wegen dit goed opvangen.*
- Advies om rekening te houden met een groene inrichting van de wijk, voldoende waterbergingscapaciteit en het zoveel mogelijk beperken van het aantal bomen dat gekapt moet worden. *Zoals in de concept-gebiedsvisie te lezen is, wordt Nieuw Kralingen een wijk met duurzaamheidsambities op o.a. de thema's water en groen: Nieuw Kralingen wordt klimaatadaptief ontwikkeld, wat inhoudt dat het hemelwater zo lang mogelijk wordt vastgehouden en (zo mogelijk) niet terecht komt in het riolsysteem. Daarnaast wordt Nieuw Kralingen een groene wijk, wat ook blijkt uit het feit dat 'groen' als een van de gebiedsessenties van de wijk is benoemd. Het is onvermijdelijk dat er bij de realisatie van de wijk bomen moeten worden gekapt, maar hier zal zeer zorgvuldig mee omgegaan worden en netto zullen er uiteindelijk meer bomen aan de wijk worden toegevoegd.*
- Advies om bij de bomeninventarisatie de bomenridders te betrekken. *De gemeente en marktpartijen hebben overleg gehad met de bomenridders over Nieuw Kralingen en specifiek over de overgang naar het Kralingse Bos. Daarbij zijn afspraken gemaakt over het vervolgproces en de wijze waarop de bomenridders worden betrokken.*

De volgende adviezen van de gebiedscommissie Kralingen-Crooswijk zijn *niet* meegenomen bij de uitwerking van de concept-gebiedsvisie, waarbij in cursief een korte reactie is opgenomen:

- Advies om een supermarkt mogelijk te maken in de wijk Nieuw Kralingen, en daarbij ook rekening te houden met de voortgang van een nieuwe supermarkt in Nieuw Crooswijk en met het aanbod van supermarkten met voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid. *Het gemeentelijk detailhandelsbeleid zet in op het versterken van bestaande toekomstbestendige winkelconcentraties van de stedelijke structuur (bijvoorbeeld in of aangrenzend aan de Crooswijkseweg). Nieuwe supermarkten kunnen een plek vinden in of bij die winkelconcentraties en niet solitair buiten de winkelgebieden. Op grotere schaal is het aanbod van detailhandel divers en toereikend voor Nieuw*

Kralingen. Daarom is er geen aanleiding om detailhandel mogelijk te maken in de nieuwe woonwijk.

- *Advies om sportvoorzieningen expliciet mee te nemen in de ontwikkeling van de wijk. Hier is geen aanleiding toe, aangezien er voldoende mogelijkheden zijn voor sporten in de omgeving.*
- *Advies om korfbalvereniging Velox te behouden en mee te nemen in de planontwikkeling. In overleg met cluster MO is besloten om de huur van het terrein aan Velox op te zeggen, en geen nieuwe locatie aan te bieden. Cluster MO heeft daarbij het geringe aantal actieve leden in overweging genomen en het gegeven dat er wellicht mogelijkheden zijn voor samengaan met een andere vereniging.*
- *Advies om de locatie van het Wellantcollege voorlopig te bestemmen als onderwijslocatie. Vooralsnog is dit niet het voornemen, maar dit zal pas definitief worden bepaald nadat de resultaten van het onderzoek van MO naar basisschoolvoorzieningen bekend zijn en nadat de onderhandelingen over aankoop van het Wellantcollege in een verder stadium zijn.*

Ad 2. Hieronder wordt kort ingegaan op de adviezen van de raadscommissie BWB, zoals besproken tijdens haar vergadering op 31 augustus 2016:

- *Er is gevraagd hoeveel procent groen door de ontwikkeling Nieuw Kralingen verloren gaat. Wethouder SOI heeft aangegeven dat het verlies van groen voor een groot deel zit in de locatie van Stadsbeheer (waaronder de kwekerij) en heeft toegezegd om het percentage groenverlies uit te gaan zoeken. Daar is op dit moment nog niet voldoende duidelijkheid over. Zeker is dat er met name bomen in de berm van de Bosdreef zullen moeten verdwijnen, maar tegelijkertijd wordt ingezet op behoud van zoveel mogelijk groen en op het versterken van de groenstructuur vanuit het bos richting wijk. Bij het aanbieden van de definitieve gebiedsvisie zal meer duidelijkheid worden geboden over het aandeel groen, dat moet verdwijnen.*
- *De raadscommissie wilde weten of er voldoende aandacht is voor scholen en wijk economie. Wethouder SOI heeft aangegeven, dat de ontwikkeling te klein is voor eigen lokale voorzieningen en dat deze vragen reeds met de vraag uit de nabije omgeving worden afgestemd. Voor de vraag over de school wordt verwezen naar het onderzoek van MO.*
- *De commissie heeft geadviseerd om nieuwe vormen van wijk economie (bijvoorbeeld afhaalbalies, of servicecentrum/rol receptioniste hoogbouw) op te nemen in de randvoorwaarden. Dit advies is niet overgenomen in de concept-gebiedsvisie. Op basis van het gemeentelijk detailhandelsbeleid is de schaal van de ontwikkeling te klein voor eigen voorzieningen en het wordt aanbevolen om echt in te zetten op het versterken van de bestaande winkelconcentraties. Ontwikkelingen op het gebied van nieuwe vormen van wijk economie zijn afhankelijk van de marktontwikkeling en hun invloed op de bebouwde omgeving is beperkt (boodschappen thuis laten bezorgen of het*

programmeren van ophaalplekken op een passende). De voorziene bestemming (wonen) biedt wel mogelijkheden voor kleinschalige activiteiten zoals bedrijven aan huis.

- In de raadscommissie was discussie of het juiste woningbouwprogramma voor deze locatie was gekozen. Sommige partijen opperden voor een hogere dichtheid en/of meer sociale woningbouw, andere juist weer niet. *Bij de uitwerking van de concept-gebiedsvisie bleek dat het aantal woningen flink verhoogd kon worden (van 350-400 woningen naar 800 woningen), met handhaving van het beoogde woonmilieu.*
- De vraag of de welstandseisen voor Nieuw Kralingen verminderd kunnen worden, is tijdens de commissievergadering door wethouder SOI afgewezen. Hij zag hiervoor, op basis van positieve ervaringen bij andere projecten, geen noodzaak. *Hier kan aan toegevoegd worden dat na vaststelling van de gebiedsvisie de procedure voor het vaststellen van een welstandsparagraaf in gang zal worden gezet.*
- Verdere vragen over de kosten van de verhuizing van de locatie van stadsbeheer, de bufferzone tussen bedrijven en woningbouw en de gevolgen van de verlegging van de Bosdreef zijn al mee genomen in de verschillende onderzoeken.