

## Concept notulen van de Algemene Ledenvergadering van de bewonersvereniging Kralingen-Oost (BKO), d.d. 21 september 2021, deel 1, Pro Rege

Aanwezig: 58 BKO-leden (inclusief bestuur)

### 1. Opening

De voorzitter Gerard Jan van Leer opent de vergadering en heet iedereen welkom. Hij geeft het woord aan Paul Driessen, vicevoorzitter BKO, die de vergadering zal leiden.

### 2. Mededelingen

- Paul deelt mee dat de QR-code (i.v.m. corona) voor de borrel, in tegenstelling tot het bericht in de mail, niet nodig is.
- Paul verzoekt iedereen om zijn/haar mailadres door te geven. De BKO zal steeds meer digitaal communiceren.

### 3. Goedkeuring notulen ALV 8 oktober 2020

De notulen worden goedgekeurd.

### 4. Jaarverslag 2019

Het jaarverslag is te vinden op de website. Paul licht kort de belangrijkste projecten toe aan de hand van de nieuwsbrief:

- Kop Voorschoterlaan: Dit betreft het opknappen van het noordelijk stukje van de laan. Er zal dit jaar gestart worden met het realiseren van het kunstwerk op de blinde muur naast de Spar. Verder zal ook de bestrating en fietsenstalling worden aangepakt.
- Project A-Z: In het gebied van Station Alexander tot Zuidplein moeten zo'n 30.000 extra woningen worden gebouwd. Ook in onze wijk zullen veel extra woningen komen. De contouren van zoeklocaties zijn bekend. De BKO zal zich inzetten om de leefkwaliteit in de wijk te behouden of te verbeteren.
- Kralingse bos: Het participatieproject, genaamd OnsBos, heeft betrekking heeft op het aanpassen van de zonering in het Kralingse bos. Het project verloopt traag. Grote vraag hierbij is hoe het festivalbeleid eruit gaat zien en welke beslag de festivals op het bos gaan leggen. De BKO zet in op kleinschalige festivals (max 10.000 bezoekers).
- Kralingse plas: Blauwalg is nog steeds een terugkomend probleem. De gekozen oplossing in de strijd tegen blauwalg betreft een chemische oplossing, namelijk Phoslock. Phoslock is een kleiproduct dat fosfaat bindt waardoor het naar de bodem zakt. BKO volgt dit proces nauwgezet.
- CHIO: Afgelopen jaar was het CHIO kleiner van formaat, een formule die goed is bevallen ook bij het CHIO-bestuur. Er wordt gekeken of deze formule in de toekomst financieel haalbaar is. Uiteraard zal er dan wel weer een strodorp komen.

Paul eindigt dit agendapunt met een oproep voor nieuwe bestuursleden.

## 5. Financiën

### a. Financieel overzicht 2020

Marius Hoogendam, penningmeester BKO, licht de financiën toe. De BKO heeft momenteel 888 leden waarvan 127 VVE-leden. In werkelijkheid betreft het meer personen omdat het lidmaatschap voor een huishouden geldt. De kosten over 2020 zijn gedaald, dit komt vooral doordat er nauwelijks bijeenkomsten zijn geweest door Covid-19. Een grote post zijn de portokosten. Door steeds meer digitaal te doen, wordt geprobeerd deze kosten om laag te brengen. Verder heeft de BKO een financiële bijdrage geleverd aan een AED die in de omgeving van Bovenover/Onderlangs is geplaatst.

De inkomsten verkrijgt de BKO door contributies en subsidie. De contributie voor leden en donateurs (leden die buiten het werkgebied van de BKO wonen) is gelijk en wijzigt niet (€10,- per jaar). Verder betalen veel leden meer dan vastgestelde €10,-. Dit zorgt voor extra inkomsten.

### b. Verslag kascommissie

Het werk van de kascommissie is belangrijk. De kascommissie heeft de ALV geadviseerd de financiële verantwoording goed te keuren en decharge te verlenen aan het bestuur. Marius bedankt de heren Kats en Ligthelm.

### c. Goedkeuring jaarstukken

De ALV verleent bij acclamatie decharge voor het jaar 2020.

Marius meldt dat de BKO achteraf de ontvangen subsidie moet verantwoorden. De verantwoording over 2019 is goedgekeurd. De verantwoording over 2020 moet nog plaatsvinden, de BKO heeft hiertoe nog geen verzoek ontvangen. Overigens is de subsidie 2020, vanwege Covid-19, niet (volledig) uitgegeven. Dit komt vooral omdat er minder bijeenkomsten mogelijk waren. De BKO heeft daarom besloten om voor 2021 geen subsidie aan te vragen. De BKO heeft aan de gemeente Rotterdam gevraagd het overschot op subsidie 2020 door te schuiven naar 2021. Het bestuur is voornemens over 2022 weer subsidie aan te vragen. De heer Van Beresteijn vraagt of dit schriftelijk gemotiveerd is richting de gemeente zodat het recht op subsidie hierdoor niet verspeeld wordt. Marius bevestigt dat dit het geval is.

Zoals al vaker is gemeld maakt de BKO gebruik van het ledensysteem E-captain. De boekhouding is inmiddels aan dit systeem gekoppeld. Hierdoor is er beter zicht op welke leden wel of niet de contributie betalen. Marius geeft aan dat in het vervolg leden die de contributie na 2 aanmaningen nog niet betaald hebben uitgeschreven zullen worden.

Marius licht nog een keer toe dat het belangrijk is dat de BKO de mailadressen (up-to-date) van de leden heeft, zodat er meer digitaal kan worden gecommuniceerd. Op termijn zal alleen de papieren nieuwsbrief (het boekje) nog per post worden verstuurd. Bij het versturen zal de BKO goed letten op de portokosten, door beter te letten op het gewicht van de zending. Vorig jaar was het gewicht van het boekje met envelop namelijk net te hoog waardoor de zending in een duurdere gewichtsklasse viel. Marius benadrukt dat het bestuur blij is met het boekje en de vormgeving. Hij bedankt Anneke van Dijk en Hetty Joosten voor vormgeving en redactie.

#### d. Benoeming kascommissie

Een kascommissielid treedt na 2 jaar af. De heer Kats zal daarom aftreden. Marius bedankt hem voor zijn inzet en er wordt voor hem geapplaudisseerd. De nieuwe kascommissie wordt goedgekeurd door de ALV en bestaat uit mevrouw Stuijtzand en de heer Ligthelm.

#### 6. Bestuursamenstelling

De benoemingsperiode van Hetty Joosten, Paul Driessen en Gerard Jan van Leer is afgelopen. Paul Driessen en Gerard Jan van Leer zijn herkiesbaar. Hetty Joosten stelt zich ook herkiesbaar maar met de kanttekening dat zij tijdens de ALV 2022 zal aftreden. De ALV herbenoemen Paul Driessen en Gerard Jan van Leer voor de normale periode (2 jaar) en Hetty Joosten voor max 1 jaar.

Paul doet nogmaals een oproep voor nieuwe bestuursleden. Het is vooral van belang om, gelet op het vertrek van Hetty, een nieuwe secretaris te vinden op korte termijn. Hij vraagt eenieder die interesse heeft in een bestuursfunctie zich aan te melden.

#### 7. Wijkvisie

Paul legt uit hoe de voorgestelde wijkvisie 2022-2032 tot stand is gekomen. De wijkvisie is besproken in een werkgroep van BKO-leden, verder zijn opmerkingen meegenomen die leden op een eerdere versie hebben gegeven. De voorgestelde wijkvisie geeft een kader om (voorgenomen) plannen in de wijk te toetsen en in tegenstelling tot de huidige versie geldt dit ook voor de oostzijde van de wijk. Er volgt een presentatie van de wijkvisie a.d.h.v. een PowerPoint. Deze is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Paul licht een aantal uitgangspunten toe op het gebied van ruimtelijke ordening (RO), verkeer, milieu en groen.

Ten aanzien van RO geeft Paul aan dat ook goed gekeken moet worden naar de infrastructuur voor langzaam verkeer. De infrastructuur tussen wijken moet beter met elkaar verbonden worden, bij voorkeur met groene zones.

Desgevraagd geeft Paul aan wat bedoeld wordt met géén extra bebouwing in het Kralingse Bos. Dit betreft niet alleen geen extra bebouwing in de vorm van bijvoorbeeld woningen of restaurants, maar ook geen nieuwe sportvereniging.

Paul staat iets langer stil bij de festivals. De gemeente heeft een parapluherziening gemaakt voor het festivalbeleid. Uitgelegd wordt dat deze herziening nodig was omdat er in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen t.a.v. het festivalbeleid. De parapluherziening voorziet hier wel in. Deze herziening geldt voor heel Rotterdam. In de herziening worden festivallocaties benoemd, voor het Kralingse Bos betreft dit zowel de oost- als westzijde. De voorziening voorziet in een groei van het aantal festivals in het bos, waardoor delen van het bos voor langere tijd gesloten zijn voor het publiek. De bezoekers van het festival zijn vaak niet de normale gebruikers van het bos maar komen van ver buiten Rotterdam. Het bestuur vindt dat voor dit soort grote festivals locaties buiten Rotterdam gezocht moeten worden. Het bestuur heeft een zienswijze ingediend tegen de parapluherziening.

Na de toelichting van de uitgangspunten wordt besproken wat deze uitgangspunten betekenen voor een aantal projecten:

- Het project Excelsior wordt uitgebreid besproken. Het bestuur is van mening dat Excelsior teveel wil op één locatie: 40.000 m<sup>2</sup> woningbouw, groot stadion, topsport faciliteiten en

amateurvoetbal. Bovendien zijn er ook nog anders stakeholders op deze locatie, zoals de scouting, kinderdagverblijf, speeltuin, IDRW en Arboretum. Het bestuur vindt dat locatie naast A16 meer geschikt is voor topsport. De gemeente wil langs de A16 echter woningen bouwen. Het bestuur denkt dat dit beter geruild kan worden, mede omdat de locatie langs de A16 niet geschikt is voor woningbouw gelet op geluid en fijnstof. Beter zou het zijn om een groot stadion langs de A16 te plaatsen en hoogwaardige woningen op terrein van Excelsior te bouwen. De heer Kats geeft aan dat de grond van Excelsior veel waard is en dat daar gevaar in schuilt. Indien Excelsior het financieel niet redt of als de gemeente de 3 voetbalclubs een locatie wil laten delen, dan komt de grond van Excelsior vrij. De gemeente is eigenaar van deze grond en in een dergelijk situatie is de kans reëel dat er op Woudestein zeer veel woningen worden gepland in de vorm van hoogbouw. Deze hoogbouw is voor de wijk een slechter scenario dan de huidige plannen van Excelsior. Het is, volgens de heer Kats, een illusie om te denken dat de gemeente op deze locatie hoogwaardige woningbouw plant. Er wordt hier verder over gesproken. Het bestuur neemt dit zeker meer als serieus aandachtspunt, maar wil toch graag inzetten op verhuizing van topsport naar een locatie langs A16 eventueel met behoud van de amateurclub op de huidige locatie. Woudestein zou dan (deels) vrijkomen voor woningbouw. De BKO geeft aan dat dit ook een goede plek is voor seniorenwoningen, wat goed is voor doorstroom in woningmarkt. Vanuit de zaal wordt de suggestie gedaan om met de amateurclub in gesprek te gaan, kijken wat zij willen. Het bestuur vindt dit een goede suggestie. Tevens wordt de vrees van schaduw door een nieuw stadion of hoogbouw genoemd.

- Een andere punt dat besproken wordt is het verlagen van de Abram van Rijckevorselweg, hierdoor wordt de Burgemeester Oudlaan met de Oude Plantage verbonden. Er komen vragen uit de zaal hoe deze verlaging mogelijk is als de 3<sup>de</sup> oeververbinding een tunnel wordt. Dit is inderdaad een belangrijk punt. Het bestuur geeft aan dat wethouder Kurvers in een gesprek met de BKO heeft aangegeven dat hij gecharmeerd is van het plan om de Abram van Rijckevorselweg te verlagen, maar dat hier pas besluiten over genomen kunnen worden indien duidelijk is hoe de oeververbinding eruit gaat zien.
- Paul licht het proces rondom de 3<sup>de</sup> oeververbinding toe. Er worden momenteel 3 kansrijke oplossingen nader onderzocht, te weten 2 brugvarianten en 1 tunnel. Deze varianten worden komende 2 jaar getoetst op onder meer milieu-aspecten en in hoeverre ze een oplossing bieden voor de aangedragen problemen. Vanuit de zaal wordt aangegeven dat goed openbaar vervoer op Zuid belangrijk is voor de ontwikkeling op Zuid. Het bestuur deelt de mening dat een ringweg van de metro zeer gewenst is. De tunneloptie voor openbaar vervoer en langzaam verkeer heeft de voorkeur van de BKO en van andere belanghebbenden in het proces.
- Er wordt uitgelegd dat een start wordt gemaakt met Brainpark 1. De gemeente wil Brainpark 1 graag ontwikkelen tot een gebied met gemengde bebouwing. Het ADP-gebouw wordt als eerste pand getransformeerd in een café-restaurant met jazzclub. Boven het restaurant komen woningen. Belangrijk zijn de schermen die er moeten komen voor geluid en fijnstof. Helaas maakt de gemeente hier geen haast mee. Het bestuur vindt dat de schermen gereed moeten zijn voordat de woningen bewoond worden, maar de gemeente wil de plaatsing van schermen uitstellen tot maximaal 10 jaar na oplevering. Verder is het van belang dat de Kralingse Zoom beter oversteekbaar wordt. Vanuit de zaal wordt gevraagd hoe de ontsluiting geregeld gaat worden. Het bestuur geeft aan dat dit nog onduidelijk is. Waarschijnlijk komt

er een ringweg om Brainpark met aansluiting op het Kralingse Plein en Kralingse Zoom. Verder was in de tekening ook een mogelijk extra metrostation ter hoogte van Brainpark 1 opgenomen.

Na de presentatie komen er nog een aantal vragen uit de zaal die niet gerelateerd zijn aan een bepaald project.

De heer Dijkman vraagt wat de invloed is van de energietransitie op onze woonomgeving. Gerard Jan licht toe dat de BKO daar nog niets over heeft gehoord, anders dan dat onze wijk achteraan staat. In verband met de oude huizen en slechte isoleerbaarheid is de gemeente elders begonnen in de stad. Onze wijk is voorlopig nog niet aan de beurt en we kunnen dus eerst bekijken hoe het elders verloopt. De BKO heeft een aantal jaren geleden een speciale vergadering gewijd aan de energietransitie.

Andere problemen in de wijk, zoals fundering, hebben voorrang gekregen op de energietransitie. Opgemerkt wordt dat deelauto's en andere mobiliteitsvoorzieningen in onze wijk lastig zijn vanwege het feit dat veel bewoners uit de wijk buiten Rotterdam werken.

De heer Roeske vraagt of de geruchten kloppen dat tramlijn 7 wordt opgeheven. Hier is niets over bekend bij het bestuur. Mevrouw Been (gebiedscommissielid en aanwezig in de zaal) geeft aan dat er plannen zijn om de tram minder of helemaal niet meer te laten rijden in de avond (na 20.00 of 22.00 uur).

De voorliggende wijkvisie wordt ter stemming gebracht. Vooraf zijn ook schriftelijke stemmen uitgebracht. Iedereen stemt in met de wijkvisie 2022-2023. De wijkvisie wordt in zijn geheel goedgekeurd.

## 8. Statuten

Paul legt de reden voor de wijziging van de statuten uit, namelijk wijziging doelomschrijving, aanpassing aan de Wet bestuur en toezicht rechtspersonen (WBTR) en modernisering. De wijziging doelomschrijving is nodig omdat de BKO niet ontvankelijk is verklaard bij de aanvraag van status tot gemeentelijk monument voor de boerderij Vredebest ('s-Gravenweg 344). Op de vraag of de lopende procedure rond de monumentale status hierdoor vertraging heeft opgelopen, antwoordt Gerard Jan dat dit niet het geval is omdat ook het Historisch Genootschap Roterodamum de status had aangevraagd, zij zijn wel ontvankelijk verklaard. Met de wijziging van de doelomschrijving is de BKO in de toekomst wel bevoegd om iets te zeggen over cultureel erfgoed in de wijk. Er wordt gevraagd of dit betrekking heeft om gemeentelijke- of rijksmonumenten. Uitgelegd wordt dat dit onderscheid niet van belang is omdat er is gekozen voor de term cultureel erfgoed wat veel meer dekt dan enkel monumenten.

De overige verschillen tussen de huidige en nieuwe statuten worden kort genoemd.

Heer de Munnik mist een bepaling over belet/ontstentenis. Hij geeft aan dat volgens hem een bepaling moet worden opgenomen omtrent belet of ontstentenis van het hele bestuur of van een deel van het bestuur. Dit is een vereiste die voortkomt uit de WBTR. Paul geeft aan dat het bestuur dit aan de notaris zal voorleggen en indien dit inderdaad een vereiste is zal het worden opgenomen in de statuten.

Paul meldt dat de BKO vooraf een paar vragen heeft ontvangen:

- Waarom mag een lid niet meer dan 2 volmachten verkrijgen? Het bestuur is van mening dat 2 volmachten per lidmaatschap voldoende is, bij meer volmachten bestaat het gevaar dat er stemmen worden verzameld. BKO hoort graag van de leden zelf wat ze vinden.
- In artikel 15 lid 2 is de naam van het dagblad nog niet ingevuld. Dit zal nog gebeuren voordat de statuten passeren.
- Is het mogelijk om voor een VVE een apart tarief af te spreken? Het bestuur geeft aan dat het tarief geldt per huishouden, dit is voor een VVE niet anders. Het tarief voor een VVE wordt bepaald door het aantal huishouden. Er komt derhalve geen apart tarief voor een VVE.

Paul geeft aan dat voor de goedkeuring van de statuten een quorum is vereist. Er zijn onvoldoende leden aanwezig om dit quorum te behalen. De vergadering zal daarom worden afgesloten en een 2<sup>de</sup> vergadering zal worden gestart. In deze tweede vergadering kunnen de statuten wel ter stemming worden gebracht, 2/3 van de aanwezige leden moeten dan instemmen voor goedkeuring statuten. Paul sluit de vergadering iets na 21.00 uur.

Rotterdam,

Gerard Jan van Leer  
Voorzitter BKO

Hetty Joosten  
Secretaris BKO