

Nieuwsbrief Herfst 2023



Bewonersvereniging
Kralingen-Oost

NIEUWSBRIEF

IN DEZE NIEUWSBRIEF VAN DE HERFST VAN 2023

• VAN DE VOORZITTER • BRAINPARK • CHIO • ENERGIETRANSITIE • BKO
INFORMATIEAVOND OVER ENERGIEZUINIG MAKEN VAN UW HUIS •
ERASMUS UNIVERSITEIT • EXCELSIOR • FINANCIËN • OOSTFLANK • ONS BOS •
STUDENTEN • VERKEER • ZELDENOOIT

VRAGEN? NEEM CONTACT MET ONS OP bko@kralingen-oost.nl

**BKO ZOEKT ALTIJD NIEUWE LEDEN - • - STUUR DEZE NIEUWSBRIEF
AUB DOOR, BV VIA DE STRAATAPP**

VAN DE VOORZITTER

Voor u ligt de herfsteditie van onze nieuwsbrief. Na een lange periode van zomers weer kleurt Kralingen nu mooi in herfsttinten.

Klimaat en energietransitie zijn thema's die ons de komende jaren zullen bezighouden naast de verstedelijking en de oeververbinding die allemaal hun weerslag hebben op Kralingen. BKO heeft de afgelopen periode in al deze dossiers stem gegeven aan de bezwaren en vragen van onze leden. Veel hangt af van de zienswijzen beantwoording in november en de aanpassing van de omgevingsvisie die als basis dient voor het kunnen inpassen van alle plannen van de gemeente en het rijk in onze leefomgeving. Veel leesplezier en graag tot ziens in de wijk.

Paul Driessen
Voorzitter



ERASMUS UNIVERSITEIT EUR

Renovatie Tinbergen

De EUR is van plan om het gebouw Tinbergen, gelegen op de campus Woudenstein, te renoveren. De renovatiewerkzaamheden bestaan o.a. uit het vervangen van de kozijnen, de klimaatinstallaties, het interieur, en zoals we al eerder berichtten zal bovenop het gebouw een skybox komen. De renovatie-werkzaamheden zullen ongeveer 2 jaar in beslag gaan nemen en starten naar verwachting in het eerste/tweede kwartaal van 2024. De BKO is in overleg met de EUR om de overlast voor de omwonenden zoveel mogelijk te beperken.



FINANCIËN

Het bestuur van de BKO is in gesprek met het bestuur van de Stichting tot steun betreffende het verzoek om de gelden van de Stichting tot Steun over te maken naar de BKO en toe te voegen aan de bestemmingsreserves van de BKO.

In de tussentijd is ook de contributie nota voor het lopende verenigingsjaar verstuurd. Het verzoek is aan de leden deze contributie te voldoen onder het vermelden van de juiste betalingsreferentie. Mogelijk ten overvloede de BKO is een geregistreerde ANBI en eventuele schenkingen aan de BKO zijn fiscaal aftrekbaar.



BRAINPARK 1

Studenten- en starterswoningen

De bouw van het eerste project aan de K P van der Mandelelaan 130 op het Brainpark is deze zomer gestart. Hiervoor is een kantoor gebouw naast het Novotel gesloopt. Er worden 614 studio's gerealiseerd in twee gebouwen, respectievelijk 35 en 70 meter hoog. De studio's krijgen een oppervlak van 20 tot 50 m2. De projectontwikkelaars zijn Blue-house en Ridge.



Woningen Max Euwe Kwartier

Het bestemmingsplan is goedgekeurd en de omgevingsvergunning is aangevraagd. De planning is om in het derde kwartaal 2024 met de bouw te beginnen. Deze eerste fase omvat 747 woningen, waarvan er 430 in de middenhuur vallen en 317 in het hogere segment. De projectontwikkelaar is Bakkers-Hommen uit Eindhoven.

Zienswijze

De gemeente heeft gereageerd op onze zienswijze door een brief van de stedenbouwkundige en van wethouder Drs. C.M. Zeegers.



Verkeersafwikkeling

De fouten in het verkeersrapport worden erkend, maar uit het bijgestelde rapport blijkt dat de kruispunten ruim genoeg zijn. De BKO blijft van mening dat de verkeersdruk op de Kralingse Zoom te groot wordt. Wel laat de wethouder onderzoeken hoe de grote stroom voetgangers over de Kralingse Zoom naar de EUR beter geregeld kan worden. Er wordt gekeken of hier stoplichten geplaatst kunnen worden. De door ons voorgestelde alternatieve uitgang direct op de Jacques Dutilhweg zal de gemeente bij de toekomstige planvorming in overweging houden.

Geluid

Dit blijft voor de BKO een gevoelig punt, de Crises-en herstelwet geeft de mogelijkheid deze schermen tussen nu en 10 jaar te realiseren. De schermen zullen gefinancierd worden door het ministerie van I&W met de gemeente als co-financier. We zullen het kritisch blijven volgen.



ENERGIETRANSITIE

BKO-informatieavond op maandag 27 november aanstaande over de eerste stap naar het energiezuinig maken van uw huis

De roep om duurzaamheid en energie-efficiëntie in Nederland wordt steeds luider. Eigenaren van oudere huizen staat in deze energietransitie nog een flinke uitdaging te wachten om hun woningen te moderniseren en te verduurzamen. Het nemen van de juiste maatregelen in deze overgang kan lastig zijn, maar met de juiste kennis en planning kunnen ook oudere huizen aanzienlijk energiezuiniger worden gemaakt.

BKO heeft dit thema een paar jaar geleden al een keer geagendeerd maar toen ontbrak nog de echte overtuiging dat er concrete stappen moeten worden gezet. Inmiddels zorgen hogere energieprijzen, extremere weersomstandigheden en regelgeving zoals het Parijs akkoord en de Green Deal dat de energietransitie onomkeerbaar is. Tijdens de vorige Algemene Ledenvergadering in mei was op dit thema gastspreker Martijn de Gier uitgenodigd. De Gier heeft de aanwezigen uitgelegd hoe huiseigenaren de uitdagingen van de energietransitie zouden kunnen aangaan. Zo heeft hij een drie-stappenstrategie toegelicht, ook wel de Trias Energetica genoemd, wat in de bouwwereld wordt toegepast bij het duurzaam ontwerpen van gebouwen. Deze strategie werd in 1996 door de Nederlandse Onderneming voor Energie en Milieu (Novem, één van de voorlopers van Agentschap NL) geïntroduceerd. Later werd de Trias Energetica uitgewerkt door de TU Delft (Kees Duijvestein).

In de eerstvolgende BKO-informatieavond op maandag 27 november zoemen we verder in op de eerste stap in het energiezuinig maken van uw huis. Hiervoor hebben we als spreker uitgenodigd Polle Taminiau, specialist in verduurzaming van woningen en energielabel-adviseur. Hij zal ons heel concreet aangeven welke voorbereidingen u zelf al kan doen om uw energieverbruik structureel te verlagen. Dat is in elk opzicht de belangrijkste besparing voor uw portemonnee, grootste bijdrage aan het milieu en een lagere uitstoot. Tijdens de avond gaan we met elkaar al een eerste inventarisatie maken van uw eigen huis. Dus wees voorbereid op een actieve en inspirerende avond!

Mocht u zich vooraf al wat willen inlezen op dit onderwerp dan zijn er natuurlijk vele bronnen op internet te raadplegen. Als voorbeeld zou u eens kunnen rondklikken bij milieucentraal.nl. De formele uitnodiging voor deze avond zal spoedig volgen. Wel kunt u zich via de knop hieronder vast aanmelden. We hopen u te mogen begroeten op 27 november aanstaande en willen u vragen om deze avond ook te promoten via uw straat app.

AANMELDEN INFORMATIE AVOND 27 NOVEMBER 20:00 UUR IN DE ERASMUSUNIVERSITEIT, THEIL GEBOUW ZAAL CB4

De 20 participerende partijen zijn in overleg om te bepalen hoe het vervolgtraject qua participatie eruit gaat zien. Er is een 1e concept-convenant opgesteld waarbij uitgangspunten over inhoud, tijdigheid en adviserende rol op de participatieladder worden opgenomen. De 330 ingediende zienswijzen verwacht het gemeentehuis in november te beantwoorden. In de raad wordt al wel op deelgebieden verder gesproken maar alles wacht op de definitieve omgevingsvisie en het daaruit voortvloeiende kader om aan detaillering van huidige alternatieven te gaan werken.



VERKEERSITUATIE 2024 E.V.

In eerdere nieuwsbrieven hebben wij u bericht over de vele infrastructurele aanpassingen in onze wijk en de verdere start van bewoning in de Oostflank. De afgelopen periode heeft u kunnen ervaren wat een korte afsluiting van de Bosdreef voor Kralingen betekent qua verkeersdruk die zijn weg door de wijk zoekt. Dit is een voorbode van wat komen gaat als o.a. de wijk Nieuw kralingen wordt opgeleverd, de Bosdreef wordt verlegd en ook qua verkeersbanen wordt gehalveerd.

Verder is er de Brienoord-kleprenovatie (de klep van zuid naar Noord) en daarna volgt de complete vervanging van de bogen van de brug.

Brainpark, Fascionato en Rivium zijn reeds begonnen met het ombouwen en bouwen van woningen en ook hier verwacht men een toename van verkeersdruk tijdens bouw en zeker na oplevering.

BKO is met diverse partijen in gesprek om de overlast te adresseren en tot een minimum te beperken. Voorts vragen wij aandacht voor afwikkeling van verkeer na oplevering van deze wijken en goede inrichting voor OV.



EXCELSIOR

De BKO heeft op gezette tijden overleg met Excelsior en de Gemeente Rotterdam ten aanzien van de ontwikkelingen omtrent het stadion en de sportvereniging. Recent was er een hernieuwd voorstel van Excelsior met de Gemeente Rotterdam om een busluis te creëren op de Burgemeester Oudlaan voor de uitsupporters van de bezoekende teams. Dit plan is wederom afgeblazen wegens een te hoge investering. In 2023 heeft de KNVB besloten dat alle clubs in de eredivisie vanaf het seizoen 2025/2026 op natuurgras voetballen. De Betaald Voetbal Organisatie (BVO) Excelsior is ook nog steeds op zoek naar nieuw trainingsvelden met natuurgras. Excelsior gaf eerder al in de pers aan dat overstappen op natuurgras een flinke uitdaging zou worden. 'We gaan echt externe hulp van de gemeente nodig hebben', vertelde algemeen directeur Daan Bovenberg. 'In ons eentje zullen we niet in staat zijn dit te realiseren. Momenteel hebben we er simpelweg gewoon de ruimte niet voor. Op ons eigen complex zitten we muurvast.' De BKO volgt nauwlettend de ontwikkelingen ten aanzien van een eventuele verbouwing van het huidige stadion.

STUDENTENOVERLAST

De laatste jaren is duidelijk geworden dat de balans tussen het aantal studenten in onze wijk Kralingen Oost en een gezinswijk, wijk voor singles, wijk voor samenwoners en senioren etc. is verstoord. Dit als gevolg van een flinke toename van het aantal studenten op de Erasmus Universiteit en de Hogeschool Rotterdam. De huisvestings-problematiek heeft inmiddels ook landelijke politieke aandacht! De Gemeente is er al enige jaren bekend mee en zet, als enige Gemeente in Nederland overigens, in met o.a. Politie, Studentenverenigingen op regulering van de ontstane overlast. Op veel plekken gaat het over het algemeen goed om harmonisch in onze wijk samen te leven en te wonen maar het gaat nog te vaak mis. In nauw overleg wordt door ons BKO samengewerkt met de Wijkraad, de Stichting Stop Overlast Kralingen (STOK) en Politie. De inzet van speciaal getrainde zgn "Studentenstewards" in straten die in gezamenlijk overleg tussen STOK en BKO zijn aangewezen, zorgt soms tot enige verlichting. Incidenten worden door de Gemeente strikt gemonitord en hierop probeert men vervolgacties te plannen. Er wordt bijgestuurd op o.a. woonoverlast, overlast op straat, communicatie en de zgn overmatige verkamering, dwz te veel studenten in één huis in strijd met de landelijke regelgeving kamerverhuur. Al met al een zorgelijk dossier dat wij als BKO nauwgezet blijven volgen!!



CHIO 2024

CHIO 2023 is met geen noemenswaardige overlast voor Kralingen verlopen. Het was voor kinderen en speciale doelgroepen een zeer geslaagd evenement. Afgelopen periode is het CHIO geselecteerd voor het organiseren van de Longines League of Nations. Dit is in de hippische wereld een prestigieus gezelschap van hoger niveau en meer prijzengeld.

Voor de Wijk zijn er geen veranderingen te verwachten voor de opzet van deze dagen in de maand juni.



UPDATE BESLUITVORMINGSPROCES OOSTFLANK (voorheen A-Z)

Eerder deze week heeft het Rotterdams college via [deze raadsbrief](#) de verschillende technische vragen uit de raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte over de ontwerp-plannen voor de Oostflank beantwoord. Deze raadsbrief diende als voorbereiding voor de bespreking van de ontwerp-herziening in de raadscommissie. Deze bespreking vond plaats op 20 september jl. waarbij er al een voorschot is genomen door de raad op nog te publiceren antwoorden op zienswijzen. De gemeente laat hierop weten te benadrukken dat in deze bespreking het ging over de ontwerp-plannen zoals deze eind mei dit jaar zijn gepubliceerd. Op basis van de politieke bespreking en de ingediende zienswijzen wordt er een definitieve herziening van de omgevingsvisie gemaakt. Deze ontvangen wij - volgens de huidige planning - 3e week november van de gemeenteraad. De definitieve herziening van de omgevingsvisie Oostflank wordt naar verwachting in november en december behandeld in de gemeenteraad. Een inspreekmoment om onze zienswijze toe te lichten aan de gemeenteraad zal daar onderdeel van zijn. Ook in dit dossier houden wij de vinger aan de pols en verwachten wij een MER (Milieu Effect Rapportage) traject van 4 jaar als vervolg op het afgesloten MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport) traject.

[Zienswijze BKO tav de Oostflank >>](#)
[Oeververbindingen >>](#)
[Meer over MER >>](#)



INFORMATIE AVOND

27 11 23 om 20:00 uur - EUR
**HOE MAAK IK MIJN HUIS
ENERGIEZUINIG?**

AANMELDEN VOOR DEZE AVOND

ONS BOS

Na jaren van overleg en strijd tussen natuur en natuurbehoud en recreatie en uitwaaienot in ons bos is er een besluit genomen waarbij de huidige status-quo wordt gehandhaafd. Dit houdt in dat het gebied rondom de plas een recreatieve natuurzone is die dan weer meer recreatie toe laat (evenementen) en dan weer deels wordt afgesloten als de natuur hier om vraagt (broedseizoen). De komende tijd wordt er in overleg met de participanten in het bosoverleg gekeken hoe er invulling gegeven kan worden met bewijzing en handhaving om gebruik van het bos voor iedereen in goede banen te leiden. Binnenkort is er een eerste sessie voorzien om de eerste concrete aanpak uit te werken.



ZELDENOOIT

Langs de Laan van Nooitgedacht zet de Stichting Zeldenooit zich in voor meer wilde bloemen en planten die men nog zelden ziet. Dat 'zelden' probeert de stichting om te buigen naar 'ooit'. Dat vereist bepaalde werkzaamheden die verstoringen van vroegere evenwichten teniet moeten doen. Verstoringen zijn bijvoorbeeld een overmaat aan stikstof dat neerdaalt uit de stadslucht, een overmaat aan hondenpoep en een overmaat aan warmte door de opwarming van de aarde. Gevolgen daarvan zijn een toenemende hoeveelheid ruigte. Dat betekent gewassen met relatief veel blad en weinig bloem. Die ruigte probeert Zeldenooit terug te dringen ten gunste van planten met relatief veel bloem en weinig blad.

Zeldenooit verheugt zich op het vormen van een stadsakker, die is gelegen tussen 's-Gravenweg en het trappetje naar de Laan van Weltevreden. Vanaf 1 januari 2024 mag dit deel van de Laan van Nooitgedacht toegevoegd worden aan het beheer van de stichting. Dit betekent uiteindelijk zaaien, maar ook het kiezen van zaaigoed, zoals Rode emmer, St. Jansrogge of Aalter troshaver, die tezamen met onder andere Witte krodde, Wilde ridderspoor en het Groot spiegelklokje de florale baaierd langs de laan zullen laten uitdijen.

Enthousiast? info@zeldenooit.org

