

ChristenUnie

SGP

Rotterdam

D66
rotterdam

GROENLINKS



AMENDEMENT

WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN - FAZANTSTRAAT

De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 17 december 2020 ter bespreking van het Raadsvoorstel over Vogelbuurt-Fazantstraat: Aanwijzing – Vestiging gronden Wet voorkeursrecht gemeenten - Wvg;

Besluit de volgende punten zoals genoemd bij de besluitenlijst in het raadsvoorstel over Vogelbuurt-Fazantstraat: Aanwijzing – Vestiging gronden Wet voorkeursrecht gemeenten – WVG:

- *Op basis van artikel 2 en 5 van de Wvg de percelen die zijn betrokken bij de projectaanpak herstructurering in de Fazantstraat en zoals aangegeven op de aan dit besluit gehechte lijst (20bb017327) en tekening (20bb017329) aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is;*
- *Op basis van artikel 2 en 5 van de Wvg de percelen die zijn betrokken bij de projectaanpak samenvoegen-vernieuwbouw in de Fazantstraat en zoals aangegeven op de aan dit besluit gehechte lijst (20bb017328) en tekening (20bb017330) aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is;*
- *De uitvoering van dit besluit (waaronder het informeren van rechthebbenden) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Wet voorkeursrecht gemeenten.*
- *De Lijst met percelen herstructurering (20bb017327) en de Lijst met percelen samenvoeging en vernieuwbouw (20bb017328) behorende bij raadsvoorstel openbaar te maken.*

Als volgt te wijzigen:

- *Op basis van artikel 2 en 5 van de Wvg de percelen die in eerste instantie waren betrokken bij de projectaanpak herstructurering in de Fazantstraat niet aan te wijzen voor de projectaanpak herstructurering maar deze percelen toe te voegen aan de projectaanpak samenvoegen-vernieuwbouw. Dit is van toepassing op de percelen zoals aangegeven op de aan dit besluit gehechte lijst (20bb017327) en tekening (20bb017329) als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is;*
- *Op basis van artikel 2 en 5 van de Wvg de percelen die zijn betrokken bij de projectaanpak samenvoegen-vernieuwbouw in de Fazantstraat en zoals aangegeven op de aan dit besluit gehechte lijsten (20bb017328 en 20bb017327) en tekeningen (20bb017330 en 20bb017329) aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is;*

- *De uitvoering van dit besluit (waaronder het informeren van rechthebbenden) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Wet voorkeursrecht gemeenten.*
- *De Lijst met percelen herstructurering (20bb017327) en de Lijst met percelen samenvoeging en vernieuwbouw (20bb017328) en de tekening met percelen herstructurering (20bb017329) en de tekening met percelen samenvoegen en vernieuwbouwen (20bb017330) behorende bij raadsvoorstel te wijzigen naar één document waarbij alle genoemde percelen onder de aanpak samenvoegen/vernieuwbouw vallen en deze daarna openbaar te maken.*

Toelichting:

Het doel van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid met dit voorstel is het verbeteren van de woon- en leefomstandigheden van de huidige bewoners op Zuid, in de Vogelbuurt, de Fazantstraat. Daarvoor is een kwaliteitsslag en investering in de wijk nodig: het vergroten van de leefbaarheid, vergroening, verbeteren van de mobiliteit, het tegengaan van malafide huurbazen, het aanpakken van achterstallig onderhoud van panden, het activeren van VVE's waar nodig en het vergroten van de diversiteit van het woningaanbod door samenvoegen. Met oog voor de bewoners en wat de wijk al te bieden heeft zoals nabijheid van het Zuiderpark, de centrale ligging en de aanwezigheid van betaalbare woningen met kansen voor starters.

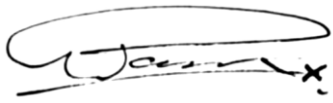
Het plan zoals dat voorligt is erg kostbaar (2 ton per woning). Bovendien bleek het plan bij naderde taxatie nog duurder uit te komen namelijk op €60,5 miljoen (voor sloop 216 woningen en 7 bedrijfsruimten, samenvoegen 51 woningen in blok van 126 woningen). De opgave in NPRZ-gebied is dusdanig dat er voldoende kansen zijn om dit geld in andere projecten beter in te zetten voor een grondige aanpak, waaronder herstructurering.

Met een vestiging van de Wvg krijgt de gemeente meer grip op het gebied en kan zo (vrijwillige) samenvoeging van woningen aanjagen, waardoor het woningaanbod meer divers wordt en doorgroeien in een grotere woning bereikbaar wordt voor de huidige bewoners. Met dit amendement wordt het vestigen van een Wvg Fazantstraat beoogd met als doel renovatie, vergroten en samenvoegen zonder bestaande woningen te slopen.

Daarom is een herziening van het plan dat voorligt nodig, samen met bewoners in de wijk. Een nieuw plan biedt de kans om tot een gedragen voorstel te komen en samen met de buurt te kijken hoe de leefbaarheid verbeterd kan worden. Katalysator van het plan blijft het vertrek van basisschool de Kameleon en het naastliggende pand van Humanitas dat kansen biedt, misschien wel voor mooie levensloopbestendige appartementen in het middensegment en het verbeteren en vergroenen van de straten. De aanpak van de gebouwde omgeving door het faciliteren van de VVE's om de panden te renoveren en de bewoners de kans bieden hun woning te vergroten als er woningen vrijkomen en ongewenste verkopen te voorkomen, blijft de kern van het plan. Het betrekken van bewoners en ruimte geven om op hun plannen en ideeën van bewoners in te kunnen spelen, krijgt een plek in het vervolgproces.

Kortom de kern:

Kwaliteitsslag ja; Wvg ja, mits niet gebruikt om woningen te slopen; en samen met de bewoners kijken welke verbetermogelijkheden er zijn in de straat en op de plek van de Kameleon. De doelstellingen uit het Werkprogramma NPRZ – Wonen 2019-2022 blijven onverminderd van kracht.



Tjalling Vonk
ChristenUnie-SGP



Astrid Kockelkoren
GroenLinks



Co Engberts
PvdA



Robin de Roon
D66