



Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Graag informeer ik uw commissie hierbij dat de Nota van Uitgangspunten (NvU) 'Light' is vastgesteld voor de herontwikkeling van de vier flatgebouwen aan de Oost-Sidelinge in Overschie. De NvU waarborgt een goede inpassing van deze ontwikkeling en legt een toetsingskader vast voor de realisatie.

Deze NvU beschrijft en verbeeldt de ruimtelijke en beleidsmatige randvoorwaarden en uitgangspunten voor de herontwikkeling van de bebouwing langs de Oost-Sidelinge, gelegen tussen de Oost-Sidelinge en de Ludolf de Jonghstraat. Belangrijke punten hierin zijn:

1. Behoud van de bestaande stedenbouwkundige structuur;
 - Vier langgerekte flatgebouwen langs/aan een collectieve tuin;
 - Formele zijde van de bebouwing aan de kant van de A13, minder formele zijde naar/aan de collectieve tuin(en);
2. Behoud van de architectonische elementen (zie paragraaf 4.3 Beeldkwaliteit);
3. Behoud van bestaande bomen, en zeker de 2 rijen platanen langs de Oost-Sidelinge en de Ludolf de Jonghstraat;
4. Terugbouwen van minimaal 144 sociale huurwoningen. Verdichting is mogelijk, mits passend binnen de randvoorwaarden van de NvU;
5. Bebouwingszone maximaal 50% van de kavel, niet hoger dan de maximale hoogte zoals aangeduid in het bestemmingsplan;
6. De geluidwerende maatregelen langs de Oost-Sidelinge doen geen afbreuk aan de levendigheid en de woonuitstraling van de gevel;
7. De bebouwing volgt het welstandbeleid voor Stempels en Stroken (ritme, herhaling, collectieve buitenruimtes);
8. Voor extra woningen (verdichten) moeten de extra parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd worden, volgens de Rotterdamse parkeernorm. Realisatie van voldoende fietsparkeren, volgens gestelde norm;
9. Toepassen van het gemeentelijke Duurzaamheidsbeleid op gebied van energie, circulair, klimaat, ecologie en gezondheid.

In maart 2023 heeft u de afdoening (23bb001511) van de motie 'Oost-Sidelinge - Als een feniks herrezen' m.b.t. de flatgebouwen Oost-Sidelinge ontvangen. In de afdoening is aangegeven dat n.a.v. de adviesaanvraag aan erfgoedpartij Roterodamum – zijnde de grootste Rotterdamse erfgoedpartij – en de Commissie Welstand en Monumenten, de adviezen verwerkt zijn in een concept Nota van Uitgangspunten.



De NvU is op 29 oktober 2024 vastgesteld door het cluster Stadsontwikkeling. Dit besluit is conform het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen (23bb004690). In de besluitvorming is, gezien het project laag in complexiteit is, de route van NvU 'Light' aangehouden. Het is daarom in mandaat vastgesteld (BIM) door het cluster. Omdat de concept-NvU eerder is opgesteld dan het besluitvormingsmodel, en hierin tevens voornoemde adviezen naar aanleiding van de gesloten intentieovereenkomst zijn verwerkt, is deze uitgebreider van opzet dan wat normaliter voor een NvU 'Light' gehanteerd wordt.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen

Bijlage:

- Nota van Uitgangspunten 'Light' Oost-Sidellinge