

# DE FLORABUURT

Advies van de buurtcoalitie aan het College van Capelle aan den IJssel



Buurtcoalitie Florabuurtt

12 maart 2021

## Inleiding

Geacht college,

De partijen die betrokken zijn bij de Florabuurt vormen - in het kader van het opstellen van de gebiedsvisie Florabuurt - een buurtcoalitie. Een overzicht van de deelnemende partijen treft u hieronder aan.

Vanaf de start van het opstellen van de gebiedsvisie is de buurtcoalitie meerdere keren bijeen geweest om met elkaar en vertegenwoordigers van uw college van gedachten te wisselen over de gebiedsvisie.

De buurtcoalitie heeft de status van adviesorgaan. Bij de verschillende besluitvormingsmomenten - in ieder geval bij het definitief vaststellen van de opgaven en het vaststellen van de gebiedsvisie - vraagt u de buurtcoalitie om een advies. Dit advies wordt integraal meegenomen bij de besluitvorming.

Binnenkort neemt u een besluit over de gebiedsvisie Florabuurt. Het definitief vaststellen van de opgaven, maakt hier onderdeel van uit. Hierbij ontvangt u dan ook het advies van de buurtcoalitie om mee te nemen in uw besluitvorming over de gebiedsvisie Florabuurt. Het advies brengen wij uit als buurtcoalitie in zijn geheel en hoeft daarom niet overeen te komen met het advies of de mening van een individuele partij.

Uiteraard zijn wij als buurtcoalitie altijd bereid om desgewenst een nadere toelichting te geven op dit advies.

Namens de buurtcoalitie Florabuurt:

Stichting Buurtgroep Schenkel (Buurthuis De Wel)

Stuurgroep Florabuurt

Huurdersraad Capelle

Jumbo Bruins

Huisartsenpraktijk Schenkel

Taalcoaching Capelle

Stichting Welzijn Capelle

VvE Dotterlei

IJsselkids Kinderopvang

Basisschool Klim-Op

Basisschool de Triangel

WOP Schenkel

Projectontwikkelaar BOAG

Lex en Co

Wijkagent Schenkel

Centrum voor jeugd en gezin

## Algemeen

De buurtcoalitie is blij met de aandacht die er voor de Florabuurt is en is positief verrast over de ambities zoals die zijn uitgesproken. Wij zijn met u van mening dat de Florabuurt een impuls verdient om te zorgen dat de buurt een fijne plek blijft om te wonen, werken en leven. De Florabuurt kent immers de nodige problemen, problemen die om een oplossing vragen.

De Florabuurt is een buurt waar veel activiteiten worden georganiseerd en bewoners prettig wonen. Dat moet zo blijven. Graag zetten wij samen met de gemeente de komende jaren de schouders eronder om aan de slag te gaan met en voor de bewoners van Schenkel en de Florabuurt in het bijzonder.

## Advies op hoofdlijnen

Ons advies op hoofdlijnen is:

Volop inzetten op het aanpakken van problemen als armoede, werkloosheid, ongezondheid, eenzaamheid, kwetsbaarheid, sociale interactie tussen de bewoners onderling en vervuiling van de buitenruimte - onderwerpen die aangepakt worden met het Actieprogramma.

De huidige opgaves door te laten gaan en verder uit te breiden, te zorgen dat de financiering zo snel mogelijk rond komt en de financiële middelen en methodes beschikbaar gesteld worden.

De verouderde portiekwoningen eerder dan gepland gaan renoveren.

Het buurtpark een ruimte te geven die echt als de plek in de buurt kan dienen en daarmee vele malen groter moet worden dan nu geschetst.

Door nog verdere toename van de verkeersintensiteit op de Schenkelse Dreef, het te kort aan parkeerplaatsen en het verlies aan waardevolle buitenruimte, is ons advies om niet te bouwen in de Wingerd, geen woontoren te bouwen op de Dotterlei en minder en lager te bouwen in het middengebied.

Noot:

Wij hebben onze adviezen gebaseerd op informatie die wij in de aan ons toegestuurde rapporten hebben kunnen lezen en ons is medegedeeld op informatie-sessies. Zaken die ons ter ore zijn gekomen buiten deze reguliere kanalen om, hebben wij niet kunnen verwerken in ons rapport daar het geen officiële mededelingen waren.

In meer detail is ieder advies uitgewerkt in de hierna volgende hoofdstukken.

- Samen laten we de Florabuurt opbloeien – Het sociale actieprogramma 4
- Portiekwoningen van Havensteder 7
- Het middengebied 10
- Opvang, onderwijs en zorg 16
- De Wingerd 18
- De Dotterlei 22
- Mobiliteit Florabuurt 24
- Klimaatadaptatie, groen, bomen en water 27
- Participatie 29
- Bijlage: Parkeertellingen 31

## Samen laten we de Florabuurt opbloeien – Het sociale actieprogramma

### Advies

Niet wachten met het laten opbloeien van de Florabuurt, maar nu starten, samen met de bewoners.

- In de hofjes van de Wingerd kan direct het groen een metamorfose ondergaan.
- In de Bongerd/Dotterlei kan direct de moestuin aangelegd worden.
- Bij de Dotterlei kan het parcours voor de kinderen gerealiseerd worden.
- De huidige opgaves kunnen gewoon doorgaan en verder uitgebreid worden.
- Nog voor de start van de nieuwbouw zorgen dat de financiering rond is.
- De financiële middelen en methodes beschikbaar stellen.
- De beloftes waarmaken.

### Actieprogramma Gebiedsvisie Florabuurt

In het 'Actieprogramma Gebiedsvisie Florabuurt' worden 25 actiepunten benoemd. Hiervan hebben zo'n 15 punten betrekking op een sociale impuls die de 3 ambities uit het Koersdocument moeten verwezenlijken, te weten:

1. *Trots op de buurt zijn*
2. *Kansen voor iedereen*
3. *Gezondheid voorop stellen*

Wij zijn blij met de ambities die in dit actieplan en in het document 'Samen laten we de Florabuurt opbloeien' staan.

Met een aantal actiepunten wordt voor een groot deel voortgeborduurd op reeds langer bestaande en goed lopende activiteiten in Schenkel, die ieder op zich zeer waardevol zijn. Dit betreft o.a. het organiseren van Buurtactiviteiten, Taalcoaching, Wijkrestaurant, Buurthuis, Meidenactiviteiten en de Opgave tegen eenzaamheid onder ouderen.

De sociaal-economische kernproblematiek in de Florabuurt is echter zo groot dat we er nog lang niet zijn. Wij hebben echter wel wat kanttekeningen bij het actieprogramma.

### Zorgen over de plannen

Fundamentele problemen als armoede, werkloosheid, ongezondheid, eenzaamheid, kwetsbaarheid worden in het actieprogramma met de beste intenties beschreven, maar missen nog analyse en kwantificatie van de doelstelling. En daarmee lijkt het erg vrijblijvend.

Een voorbeeld van goede intenties, maar geen gerichte analyse en actiepunten, is het punt: Een gezonde leefstijl stimuleren. Het is niet eenvoudig om de moeilijk bereikbare bewoners die zich in een kwetsbare situatie bevinden, te motiveren voor en te begeleiden naar een gezonde leefstijl. Daar moet echt een gedegen jarenlange aanpak met financiële toezeggingen voor klaarliggen anders blijft het bij mooie woorden.

De wijze waarop de plannen in de Florabuurt uitgewerkt en tot stand kunnen komen, is ons inziens via 'Asset Based Community Development (ABCD methode)'. Het moet geen Top-Down aanpak worden.

De buurt heeft eerdere slechte ervaringen waar projectmatig initiatieven óf compleet faalden óf dat er geen zorg was gedragen voor continuïteit. Landelijke en lokale voorbeelden als 'Van prachtwijk naar krachtwijk – Vogelaarwijk' zijn er voldoende. Doelstellingen werden niet gehaald en dat leidde tot een breuk in vertrouwen.

Het overkoepelende doel van 'Asset Based Community Development is het van binnenuit werken aan een leefbare buurt in economisch, cultureel en sociaal opzicht. Dit gebeurt door sociale relaties tot stand te brengen en onvermoede capaciteiten van bewoners, organisaties en instellingen binnen de lokale gemeenschap te mobiliseren. Op basis van de onvermoede capaciteiten en talenten de buurt laten groeien.

Een mooi voorbeeld is de Opgave tegen eenzaamheid onder ouderen: Na het opzetten draait deze groep zelfstandig, doet leuke dingen, helpt elkaar en gaat gezamenlijk onderweg naar het buurthuis. Ze letten op elkaar en zorgen voor elkaar.

### **Financiële onderbouwing**

Maar voor alle plannen, hoe dan ook uitgevoerd, moet de gemeente wel met middelen en methodes komen. Onze zorgen zijn de zwakke financiering van de voorzieningen. Het gemeentelijk stuk vermeldt namelijk:

- De gelden om de komende jaren extra in te zetten kunnen grotendeels gedekt worden binnen de begroting. Dat terwijl momenteel ruim 30% van de gemeenten komend jaar de begroting niet sluitend kan krijgen.
- Subsidie aanvragen bij de Van Capelle Stichting. Is dus nu geen zekere dekking.
- Via het preventieakkoord subsidie aanvragen. Eveneens een onzekere dekking.
- Het benodigd structureel exploitatiebudget voor het KinderLab en het Huis van de Wijk meenemen bij afwegingen bij de Voorjaarsnota dan wel Begroting. Ook hier geen zekerheid, maar afhankelijkheid van de financiële positie van de gemeente.
- Mochten die aanvragen niet gehonoreerd worden, wordt voorgesteld de financiële consequenties mee te nemen bij de afhandeling rondom Voorjaarsnota/Begroting.

Kortom: Het gedeelte uit het Koersdocument, namelijk het sociale actieprogramma dat op de meeste instemming van de bewoners kan rekenen, is het meest onzeker.

De geplande nieuwbouw wordt in de plannen gecombineerd met een heel sociaal pakket. Wij zouden graag zien dat de financiële middelen er zijn om alles te kunnen opzetten en uitvoeren. Daarmee te voorkomen dat de buurt afglijdt en de investering in de nieuwbouw niet het beoogde resultaat haalt.



### **Fysieke, sociale en economische gezondheid**

Wat betreft de ambitie Gezondheid voorop stellen, dit is ons inziens een van de basis actiepunten. Het kan echter niet tot stand komen zonder sociale en economische verbeteringen. Pas dan kan een volgende fase beginnen, een fase waarin bewoners gaan meedenken over de ambitie Trots op de buurt.

Om dit mogelijk te maken zijn faciliteiten zoals een school, KinderLab, speelveld/park, een buurthuis voor en door de buurt, het startpunt van waaruit deze ontwikkeling begint.

Vanzelfsprekend is een goed centraal onderkomen voor de huisartsen essentieel. Ook een kinderopvang kan en mag niet ontbreken als we Kansen voor iedereen belangrijk vinden. Voor de persoonlijke ontwikkeling en de deelname aan de maatschappij is kinderopvang voor de vele één-ouder gezinnen in deze buurt noodzaak.

Met veel kinderen in de buurt en een groot aantal bewoners per vierkante meter moet een speelveld/park wel groot genoeg zijn om te kunnen bijdragen aan de ambities.

Ook het opknappen van de portiekwoningen en de buitenruimte is van groot belang. Wanneer de woning comfortabel is, de buitenkant er goed uitziet, de straat en het groen er mooi en schoon bij liggen, dan heeft dit een positief effect op het welbevinden van de bewoners en wordt de kans groter dat deze omstandigheden gaan bijdragen aan het realiseren van de 3 ambities.

### **Advies**

Het sociale actieprogramma is met inbreng van de bewoners opgesteld - hen is een stem gegeven.

Ons advies is dan ook om niet langer te wachten met de uitvoering ervan, maar gewoon nú te starten, samen met de bewoners.

In de hofjes van de Wingerd kan het groen een metamorfose ondergaan met ontmoetings- en speelmogelijkheden, in de Bongerd/Dotterlei kan de moestuin aangelegd worden en het parcours bij de Dotterlei kan gerealiseerd worden. De huidige opgaves gaan gewoon door en kunnen verder uitgebreid worden, daarover is geen twijfel en daarvoor is geen actieprogramma nodig.

Van u vragen wij nog voor de start van de nieuwbouw te zorgen dat de financiering van het actieprogramma rond is. Vervolgens de financiële middelen en methodes beschikbaar te stellen, daarmee de beloftes aan de bewoners waar te maken.

Wie niet gezien en gehoord wordt, een stem te geven

Wie ergens woont, een plek te geven

Wie doet, erkenning te geven

Is dit niet de essentie van een samen-leving?!

## Portiekwoningen van Havensteder

### Advies – Renovatie portiekwoningen

- Eerder dan nu gepland, starten met renovatie van de portiekwoningen.
- Externe adviseur erbij betrekken die de bewoners kan enthousiasmeren om te participeren bij de plannen.
- Klankbordgroep inschakelen.

### Renovatie portiekwoningen

Wat betreft de portiekwoningen in de Florabuurt begint Havensteder vanaf 2023 (zichtbaar) levensduur verlengende investeringen voor minstens 25 jaar te doen in deze woningen. Het betreft de woningen aan de Bongerd, de Wingerd, lage Dotterlei en lage Wilgenhoek.

De huidige bewoners zullen hier heel blij mee zijn – eindelijk! De rapportcijfers die Havensteder met de enquête heeft opgehaald liegen er niet om: Buurt 5,1 / Portieflat 4,7 / Woning 4,9.

Het opknappen van zowel de binnenkant als de buitenkant, is hard nodig. Een gerenoveerde woning zou naar ons inziens zeker kunnen bijdragen aan het realiseren van 2 van de 3 ambities: *Trots op de wijk* en *Gezondheid voorop stellen*.

Wij hebben echter onze bedenkingen bij deze levensverlengende ingrepen van de woningen.

### Zorgen om te oude woningen

In de structuurvisie 2030 lezen wij in hoofdstuk 4.3 Herstructurering & woonkwaliteit (blz 31 ev):  
[http://www.rocapelle.nl/rofiles/imro2008/NL.IMRO.0502.Structuurvisie2030-4001/d\\_NL.IMRO.0502.Structuurvisie2030-4001.pdf](http://www.rocapelle.nl/rofiles/imro2008/NL.IMRO.0502.Structuurvisie2030-4001/d_NL.IMRO.0502.Structuurvisie2030-4001.pdf)

‘De kwetsbare woningvoorraad zijn hoofdzakelijk portiek- en etagewoningen in de sociale woningvoorraad. Ze zijn onder andere geconcentreerd in de Bongerd/Schenkel. Deze woningen zijn momenteel nog courant, maar als ze zo’n 20-30 jaar ouder zijn, is het nog maar de vraag of deze woningen aan de woonwensen van dat moment kunnen voldoen.’



De buurtcoalitie vindt dat anno 2021 deze woningen al niet meer aan de woonwensen voldoen. Of het opknappen van de woningen dat kan veranderen, betwijfelen wij. Wij kunnen dit illustreren aan de hand van het volgende voorbeeld:

De portiekwoningen in de Florabuurt zijn in de jaren 60 gebouwd. Destijds was het hebben van een douche een luxe. Velen sociale woningen uit die tijd hadden geen bad of douche, dus waren deze flats een grote vooruitgang. Maar met de ogen van deze tijd bekeken, is een ruimte voor douche (90 cm breed), plek voor wastafel (80 cm breed) in een totale lengte van 2.50 meter waar aan weerskanten een deur afgaat en een doorloop is van keuken naar slaapkamer, toch niet meer van deze tijd. Laat staan jaren verder.

Qua ruimte is het misschien voldoende voor een eenpersoons huishouden, maar absoluut niet geschikt voor een gezin. Waar laten ze alle toiletpullen en de was? Dat moet allemaal in dat kleine hokje. Je kunt amper met zijn tweeën in deze ruimte bezig zijn. En wat te denken van het feit dat het een super koude ruimte is, omdat het grenst aan een buitenmuur en een balkonmuur en geen verwarming heeft. Hoe kil wanneer er baby'tjes, kleine kinderen, zieken en ouderen zijn die zich daarin moeten wassen.

Ook al worden er nieuwe tegeltjes op de wand gezet, het vloertje opgeknapt, de ruimte blijft ouderwets klein en niet meer van deze tijd.

### Conclusie

Óf het een goede beslissing is geweest om in te zetten op het nog 25 jaar laten staan van deze flats, is gezien de huidige maatstaven van indeling en ruimte van een woning, zeer discutabel. Maar slopen voordat vervangende woningen in Capelle aan den IJssel aanboden of gevonden kunnen worden, is ook geen alternatief.

De structuurnota vervolgt met: 'Als onderhoud en beheer achterwege blijven, kan dit uiteindelijk leiden tot leegstand. Als dit ook samengaat met een achteruitgang van de woonomgeving wordt de neergang ingezet en kunnen selectieve uitstroom en economische achteruitgang de leefbaarheid verslechteren'.

Voor de huidige bewoners, en voor de aanblik van de wijk, is het dus van het grootste belang dat de woningen leefbaarder en uiterlijk toonbaarder worden.

Daarbij is het opknappen van de buitenruimte net zo belangrijk als het opknappen van de woning. Er zal voor het welzijn van de bewoners zeker niet bekibbeld moeten worden op groen en op speel- en ontmoetingsplekken. De te ouderwetse en te kleine ruimten van de woning heeft het nodig dat de mensen naar buiten kunnen gaan.



Laagbouw	Aantal woningen
Bongerd	156
Dotterlei	60
Wingerd	354
Wilgenhoek	24
Totaal	594



### **Hoe zien de buurtbewoners de plannen**

Veel buurtbewoners maken zich zorgen over hun woongenot en directe woon- en leefomgeving. Dit is wat hen dagelijks bezighoudt. De ingrijpende transformatie die in de buurt gaat plaatsvinden, spreekt ze nauwelijks aan. Wij hebben sterk de indruk dat zelfs de verbeterplannen van Havensteder nog onvoldoende worden onderkend. Is het eerst zien en dan geloven?

Vanuit Havensteder gezien, zijn zij januari dit jaar (2021) begonnen. Dit zijn echter voorbereidende werkzaamheden die de bewoners niet zullen ervaren als beginnen. De werkelijk aanpak van de woningen begint pas in 2023 en loopt door tot en met eind 2024. Voor de bewoners, die al jarenlang te horen krijgen dat de woningen opgeknapt worden, is dit een grote domper. Zeker nu zij zien dat de veranderingen voor de wijk al beginnen: De voorbereidingen voor het bouwverkeer van Aafje dat door de wijk zal gaan, zijn in volle gang. Als daarna ook zichtbaar wordt dat er begonnen wordt met de tijdelijke behuizing voor huisarts en Huis van de Wijk, voelen ze zich erg achtergesteld.

### **Advies**

Ons advies aan Havensteder is dan ook: Start zo snel mogelijk met wat zij zelf zeggen ‘werkzaamheden in de (proef)woningen’. Dan kunnen de bewoners gaan geloven dat zij er ook echt toedoen.

Gezien de specifieke doelgroep adviseren wij u een externe adviseur erbij te betrekken die de bewoners kan enthousiasmeren om te participeren. Voor zover het in ons vermogen ligt, willen ook wij daaraan bijdragen.

Ook de klankbordgroep inschakelen, is een goed idee. Zij kunnen de stem van de bewoners laten horen.



## Het middengebied

### Advies

- Buurtpark te vergroten.
- Gezondheids-Welzijnsblok significant richting de Kralingseweg te verplaatsen.
- De bouwhoogtes van het Gezondheids-Welzijnsblok te reduceren tot maximaal 4 lagen.
- Af te zien van de realisatie van 36 extra zorgwoningen in Schenkel.
- In het middenblok één rij woningen te plaatsen en de private tuin te laten vervallen.
- Gezamenlijk een oplossing voor het brengen en halen van schoolkinderen uit te werken.

### Herontwikkeling middengebied

Kijkend naar de huidige situatie is er gebouwd met een maximale hoogte van twee verdiepingen met daar tussen veel open ruimtes (met uitzondering van het kantoorgebouw Verschoor dat vier hoog is). Het huidige middengebied maakt een rommelige indruk, sluit niet aan bij de omgeving, heeft geen samenhang in de architectuur en geen enkel verband in de rooilijnen. Zoals eerder aangegeven, adviseren wij u dan ook positief over het op de schop gaan van dit gebied. Wij zien voordelen in de nieuwe plannen aangaande het clusteren van voorzieningen in het middengebied met een ontwerp waarin samenhang is, beeldlijnen op elkaar aansluiten en zorg is besteed aan duurzaamheid.

In het proces van grof naar fijn zijn de contouren, de maximale hoogte en afmetingen en het aantal te realiseren woningen nu duidelijk voor ons geworden.

In het concept gebiedspaspoort Middengebied is het nu open ogende gebied opgetrokken met hoogbouw en zijn de open ruimtes en de doorkijkjes verdwenen. Daarbij worden de bewoners van de Wingerd en Bongerd geconfronteerd met een 4 en deels 8 verdiepingen hoog blok.

### Buurtpark

Het speelveld/park lijkt dan misschien even groot, maar verliest door zijn multifunctionele gebruik (scholen en buurt) compleet de beoogde functie voor de buurtbewoners, te weten: speel-, sport-, activiteiten- en ontmoetingsplek in een parkachtige setting.

De schetsen van het buurtpark missen nu nog het veelgebruikte voetbal/basketbalcourt wat mede door bewoners is gerealiseerd. Ook de fietsenstalling van beide scholen ontbreken nog op de schets. Op de Triangel school is natuurspelen mogelijk gemaakt, maar aan deze al eerder geuite wens van alle kinderen is op de schetsen ook nog geen gehoor gegeven. We missen ook speeltoestellen op de schets.

Daarbij merken wij op dat op de huidige locatie van de kinderopvang nu een met hek afgebakend terrein is waar de kinderen de hele dag vrij kunnen spelen. De huidige locatie van de Cocon heeft zelfs twee gescheiden speelvelden, ook hier afgebakend met een hek, waar ook deze kinderen de hele dag buiten kunnen zijn. Omdat buitenspelen essentieel is, gaan wij ervan uit dat op de nieuwe locatie deze ruimte ook op een veilige en afgeschermd manier beschikbaar zal komen. Deze afgebakende speelplaatsen staan nog niet op de schets ingetekend en zullen de bruikbare ruimte nog meer verminderen. Daarnaast zal een deel van het buurtpark verhard moeten zijn om als basis te dienen voor een schoolplein. Wat blijft er van het buurtpark over, zodat de ambitie Trots op de wijk ook waarde krijgt?

Onze mening is dat de balans in het middengebied te veel doorslaat naar wonen en bebouwing. De grootschaligheid daarvan harmonieert onvoldoende met de directe omgeving en gaat ten koste van de buitenruimte en het ontmoeten. Het buurtpark, dat daar een essentieel onderdeel van is, vraagt een royalere opzet met een uitgekende invulling. Wij zijn wel blij dat de omgeving en gebruikers hier later bij betrokken worden.

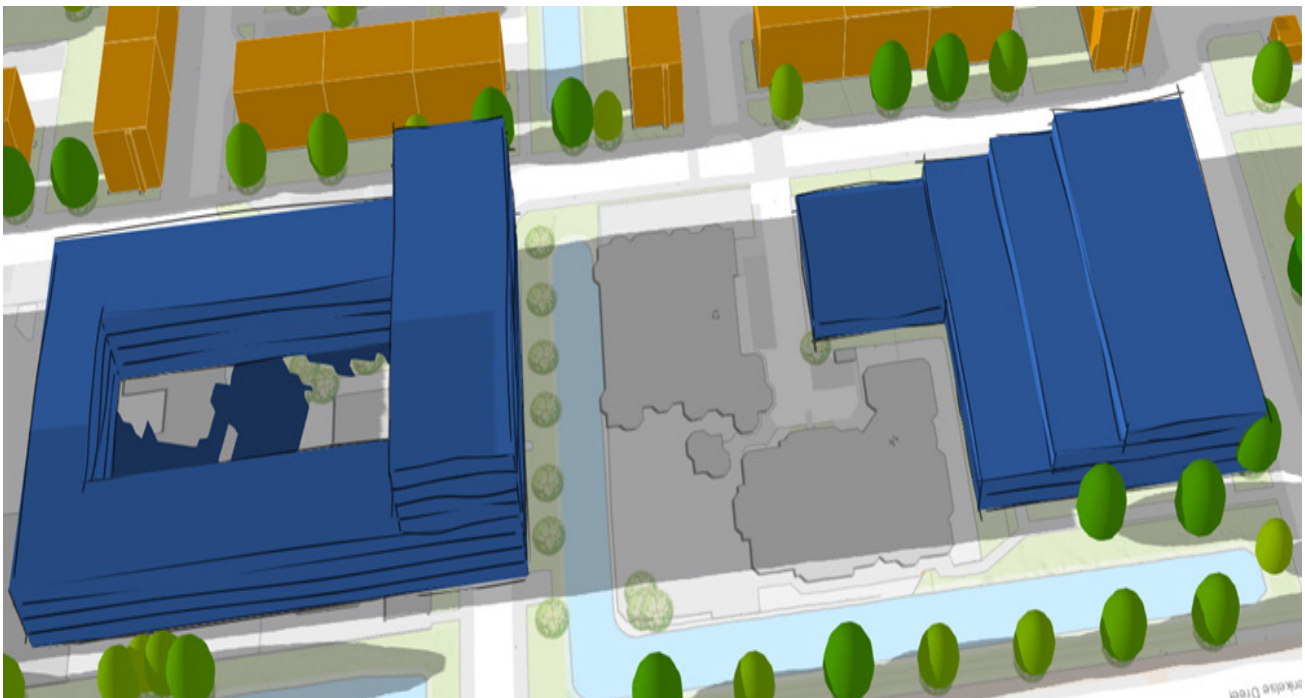


### **Middenblok – Gezondheids-Welzijnsblok en woningen**

Wij stellen voor om het Gezondheids-Welzijnsblok significant richting de Kralingseweg te verplaatsen, dat wil zeggen het middenblok te verkleinen ten nutte van het buurtpark. Dit om een betere en goede invulling te kunnen geven aan het buurtpark, overeenkomend met wat tijdens eerdere bijeenkomsten met de bewoners is besproken.

In het laatste overleg werd ons voor het eerst medegedeeld dat in dit deel ook 36 zorgwoningen ten behoeve van Pameijer cliënten gaan komen. Zeker met begrip naar mensen die deze zorg nodig hebben, is het voor ons toch een onbegrijpelijk keuze. Er is immers in meerdere overleggen, zelfs door de huidige burgemeester, bevestigd dat er geen extra 'zorg'belasting in Schenkel gaat komen (B&W-College bezoek 2019 WOP Schenkel). Wij begrijpen het belang voor inclusiviteit en dat deze cliënten niet te vergelijken zijn met Youz, Antes en de Bouman kliniek, die Schenkel nu al overmatig belasten. Wij vragen u uw eerder toezegging na te komen en af te zien van de realisatie van 36 extra zorgwoningen in Schenkel.

Dit hoge blok is tevens een muur van 8 hoog over de volle breedte van het buurtpark, waardoor dit consequenties heeft voor de bezonning en open structuur van het park. Wij adviseren dan ook om het blok te verlagen naar max 4 hoog.



Door het Gezondheids-Welzijnsblok op een haakse lijn met de kop van de woningen van de Bongerd te plaatsen, wordt voorkomen dat bewoners vanuit de woonkamers direct zicht op de zijmuren van hoge bebouwing hebben.

Met betrekking tot de woningbouw in het middenblok stellen wij voor om slechts één rij woningen te plaatsen en de private tuin te laten vervallen. Hiermee komt dan meer afstand tussen de woningen, zoals het nu ook in de stempels is.

Ons advies is om minder woningen bij te bouwen door de bouwhoogtes van het middenblok te reduceren en de afstand ten opzichte van de bestaande woningen en buurtpark te vergroten.

### Zuidelijk Blok – Verschoor locatie

Een toren met een hoogte van 20 woonlagen, terwijl de stadvisie maximaal 13 woonlagen toestaat, geeft te denken. Schaduweffecten zijn serieus aanwezig, met de online mogelijkheid om dit in 3D te bekijken wordt dit zeer goed duidelijk. De omwonenden zijn hiervan niet op de hoogte gesteld.

Gezien de doelstellingen om fietsbewegingen te promoten juichen wij een goede fietsenstalling toe, een stalling waar naast gewone fietsen ook ruimte dient zijn voor scootmobielen en fietsen voor mensen met beperkingen. Ook de mogelijkheid om flexibel om te gaan met de ruimtes in de parkeergarage juichen we toe – zeker als blijkt dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn.

Wel dient er voor gezorgd te worden dat de bewoners van dit zuidelijke blok ook daadwerkelijk hun auto in hun eigen garage zetten. Parkeren op openbare parkeerplaatsen is geen optie.

### Parkeren zuidelijk blok

Bij het zuidelijke blok zijn 31 parkeerplaatsen en bij het middenblok zijn 24 parkeerplaatsen geschetst. Daar de gebieden aansluitend liggen hebben we voor de berekening beide gebieden samengevoegd. Totaal derhalve 55 parkeerplaatsen.

In onderstaande tabel is het te verwachte gebruik weergegeven. Dit is gebaseerd op de tellingen, de doorvertaling vanuit de parkeernorm en een schatting.

Gebruikers	Bron	Nacht	Dag (noot)
Bewoners Bongerd 3-45 (sectie 66215)	Tellingen	5,8	2,8
Bewoners Bongerd 133-143 (sectie 66215)	Tellingen		
Bewoners Bongerd 147-189 (sectie 66219)	Tellingen	2,3	1,1
56 nieuwe sociale huurwoningen	Parkeernorm (1,5/woning)	84,0	42,0
Huisartsenpraktijk	Parkeernorm (3,1/ behandelkamer)		9,3
Buurthuis (500 m2)	Parkeernorm (3,4/100m <sup>2</sup> )		17,0
Pameijer	Schatting		5,0
Verwacht benodigd		92,1	77,2

Noot: Volgens de parkeernorm mag voor woningen met 50% van de nachtbezetting gerekend worden.

Uit dit overzicht blijkt dat zowel overdag als in de nacht de vraag groter is dan het aanbod van 55 parkeerplaatsen.

### Noordblok - Schoolblok

Het is goed om te vernemen dat de scholen en daarmee de ontwikkelingen van de kinderen goed de aandacht krijgen in het programma. De bewoners in de Dotterlei, zeker op de lagere verdiepingen, zullen de bouw op deze hoogte en deze afstand wel als bezwaarlijk ervaren.

Een gemis is dat er geen goede discussie is geweest over het brengen en halen van de schoolkinderen. De effecten van een klein stukje fietspad langs het buurtpark om het autoverkeer 'te sturen', de daarmee opgewekte schijnveiligheid van de fietser en de naar parkeerplaats zoekende auto's, roepen de nodige vragen op. Met het ophalen aan het einde van de dag zullen de ouders iets eerder aanwezig zijn en dus allemaal een parkeerplaats nodig hebben. We willen voorkomen dat deze automobilisten verkeersoverlast gaan geven in de buurt.



Tijdens deze piekdrukke worden ook de kinderen van de Cocon (Pameijer) gebracht en gehaald. Door hun beperkingen zal dit brengen/halen ongeveer een uur in beslag nemen en zijn hiervoor bredere gereserveerde parkeerplaatsen ten behoeve van speciale vervoer nodig. Hier lijkt geen rekening mee gehouden te zijn.

Ons advies is om gezamenlijk tot een oplossing te komen voor het brengen en halen van de schoolkinderen. Dit kan mogelijk ook invloed hebben op de definitieve vormgeving van de parkeerplaats bij de scholen.



### Parkeren noordblok

Bij het noordelijke blok zijn 33 parkeerplaatsen geschetst.

In onderstaande tabel is het beoogde gebruik weergegeven.

Gebruikers	Bron	Nacht	Dag (noot)
Bewoners Bongerd 293-335 (sectie 66218)	Tellingen	11	5,5
School (2x 8 lokalen)	Parkeernorm 0,75/lokaal		12
Verwacht benodigd (*)		11	17,5

Noot: Volgens de parkeernorm mag voor woningen met 50% van de nachtbezetting gerekend worden.

(\*) Dit is exclusief de benodigde parkeerplaatsen voor brengende en halende ouders. Nu worden daarvoor 20 plaatsen gebruikt (officiële parkeerplaatsen en langs de stoep).

Er moet niet uit het oog verloren worden dat dit gebied ook continue door personeel en bezoekers van het IJsselland ziekenhuis gebruikt wordt.

## Opvang, onderwijs en zorg

### Advies van IJsselkids en Blick op onderwijs

- Samenwerken in het belang van het kind.
- Kinderopvang onderdeel te laten zijn van het IKC.
- Met elkaar zorgen voor een doorgaande ontwikkeling voor elk kind.
- Inhoudelijk de aansluiting en samenwerking met elkaar te versterken.

### Aanvullend advies voor IKC

Vanuit onze expertise en ervaring kinderopvang, onderwijs en zorg in de Florabuurt willen we graag een aanvullend advies uitbrengen op het gebied van het IKC.

### Schoolcarrière

Samen werken aan een toekomst voor alle kinderen is belangrijk, zeker ook in de Florabuurt.

Hiermee sluiten we aan bij de gebiedsvisie die momenteel op tafel ligt en de daaraan gekoppelde doelstellingen. Immers, de jeugd heeft de toekomst.

Een essentieel onderdeel van de gebiedsvisie is een passende opvang- en onderwijsplek voor alle kinderen. Onderwijs en Kinderopvang stellen kinderen in staat zich optimaal te ontwikkelen. Wat ons betreft hebben alle kinderen in de wijk dezelfde ontwikkelingskansen.

Met de nieuwbouw ontwikkeling zien wij kansen om de schoolcarrière minder afhankelijk te maken van de wooncarrière van de wijkbewoners, nu zien we veel leerling tussentijds de wijk uitverhuizen. Kinderopvang stelt daarnaast de ouders in staat om deel te (blijven) nemen aan het arbeidsproces of tot het volgen van een opleiding. Daarnaast zorgen onze voorschoolse voorzieningen ervoor dat de kinderen op het basisonderwijs worden voorbereid, zodat alle kinderen uit de wijk dezelfde onderwijskansen hebben.

### Samenwerking in het belang van het kind

Binnen de wijk werken reeds diverse disciplines samen, zowel intern als extern. Wat wij met elkaar beogen, is dat de verbinding tussen de diverse aanwezige partijen versterkt wordt, door de handen ineen te slaan. Zo kan continu gewerkt worden aan de doorgaande lijn van kinderen en is er oog en zorg voor het kind én het gezin binnen de wijk.

Wij beginnen aan de basis, door de huidige samenwerking tussen Kinderopvang IJsselkids en o.b.s. Klim-Op verder te verstevigen. De afgelopen jaren hebben wij op meerdere vlakken samengewerkt en resultaten behaald op het gebied van het stimuleren van de ontwikkeling van kinderen en ouderbetrokkenheid. Wij geven dit vorm vanuit een positief pedagogisch kader, hetgeen ook aansluit bij de visie van de gemeente op onderwijs. Daarbij benadrukken wij dat we willen en kunnen leren van anderen en dat wij ook een voorbeeld willen zijn voor anderen. Vanuit good practice leren van elkaar is de basis van waaruit alle kinderen een optimale kans krijgen om hun talenten te ontwikkelen. Pameijer kan daarin een mooie aanvullende partner zijn om zorg hierin te integreren.



### **Kinderopvang**

Kinderopvang bestaat uit hele dagopvang voor kinderen van 0-4 jaar, buitenschoolse opvang voor kinderen van 4-13 jaar buiten schooltijden en peuteropvang voor kinderen van 2-4 jaar.

Peuteropvang wordt in opdracht van de gemeente uitgevoerd en voor een groot deel gefinancierd. Deelname in het nieuwe pand is voorwaarde om dit te kunnen continueren. Als organisaties kunnen wij ons heel goed vinden in de gebiedsvisie en leveren daar op dit moment ook een fundamentele bijdrage aan. De samenwerking met de Klim-op maakt dat kinderen met en zonder indicatie vanuit het CJG een goede start maken en wij bewaken daarin de doorgaande lijn naar school.

Om aan de samenwerking tussen de verschillende partijen om het kind en het gezin heen een nog betere invulling te geven, is het wat ons betreft noodzakelijk om in deze wijk samen met de partijen om het kind en het gezin heen in één gebouw samen te werken, in elkaars fysieke nabijheid.

### **Onze zorgen**

Er is altijd gesproken over één gebouw voor alle partijen met verweven ruimtegebruik, passend bij de visie voor de gehele wijk. Dit heeft een belangrijke meerwaarde wanneer we het over een IKC hebben. De gemeenten heeft recent laten weten niet te investeren in de huisvesting voor de opvang. Op welke wijze het uiteindelijke multifunctionele pand dan wel gefinancierd zal worden en wie eigenaar zal zijn, is op dit moment nog niet helder. Dit zou kunnen leiden tot een minder wenselijke situatie, mogelijk zelfs een versobering van het huidige aanbod van kinderopvang in de wijk.

Het opknippen van een dergelijke multifunctionele accommodatie door te werken met meerdere eigenaren/ investeerders zal betekenen dat er concessies aan het programma gedaan zullen moeten worden. Belangen van verschillende partijen zullen meewegen wat maakt dat er diversiteit zal ontstaan binnen een gebouw. Daarnaast is een dergelijke constructie niet aantrekkelijk voor mogelijke investeerders is onze ervaring en kan leiden tot vertraging of in het ergste geval het niet kunnen realiseren door gebrek aan investeerder(s).

Wij zien op dit moment vanuit de gemeente een grote discrepantie ontstaan in de visie tussen huisvesting en inhoud als het gaat om onderwijs en opvang. De wens is om inhoudelijke aansluiting en samenwerking met elkaar te versterken, maar de gemeente blijkt tot op heden niet bereid hier letterlijk in stenen in te investeren voor alle betrokken partijen. De partijen hebben aangegeven altijd bereid te zijn om mogelijk risico's door middel van langlopende huurovereenkomsten te minimaliseren. Wij zouden dan ook graag in gesprek gaan met de gemeente om samen tot de beste oplossing te komen.

## De Wingerd

### Advies: Geen woningen in de Wingerd

- Het voornemen om te bouwen in de Wingerd raden wij af. Wij stellen voor geen vervolgproces te starten en niet verder meer uit te gaan van grondgebonden woningen op de aangegeven locaties A-E.
- Gezondheid voorop en Trots op de buurt betekent ons inziens geen bebouwing in de hofjes in de Wingerd, maar versterking van het groen door in een parkachtige setting zit- en speelgelegenheden aan te bieden.

### Indeling/oorsprong stempelwijken

Met de bouw van de woningen in 1966 is door architect Groosman gekozen voor een stempelstructuur. Deze open structuur biedt naast het aanwezige groen een goed overzicht op en in de buitenruimte waardoor de anonimiteit verminderd wordt.

Door de bouw van de voorgestelde grondgebonden woningen wordt dit overzicht onderbroken. Dit heeft een negatief effect op het gevoel van geborgenheid en veiligheid.

Het beoogde aantal woningen zal ook niet leiden tot een sociale verdunning, maar slechts tot een fysieke verdichting. De voordelen van de huidige open structuur wordt de bewoners 'ontnomen' en verdichting geeft absoluut een gevoel van minder 'ademruimte', een element dat juist na 1 jaar Covid-beperkingen een volkomen nieuw accent legt op het belang van ontspanning in de directe nabijheid van de woning.

Juist dit gebied met zijn groene hofjes dient vanwege zijn samenhang en mogelijkheden per direct met beter onderhoud geholpen te worden om Gezondheid voorop en Trots op de buurt te kunnen zijn. Juist nog deze zomer genieten van veilig groen in de onmiddellijke omgeving borgt dat!

Doordat de grondgebonden woningen ook nog eens op korte afstand van de flats zullen komen te staan, ervaren de bewoners dit als een inbreuk op hun privacy.



### **Doorstroming naar nieuwbouw**

Bij bebouwing van de hofjes wordt ook gedacht aan een wooncarrière voor de bewoners van de Florabuurt. Hoewel de regelingen zodanig zijn aangepast dat de huidige bewoners voorrang kunnen krijgen, is het nog maar de vraag of dat zal gebeuren.

Als we dan ook kijken naar het gemiddeld inkomen per inwoner in de Florabuurt, welke € 15.100 per jaar is, maken wij ons zorgen of de huidige bewoners deze woningen überhaupt zullen kunnen betalen.

De verwachting is ook dat er tussen de bestaande bewoners en de bewoners van de geplande nieuwbouw in de hofjes een bepaalde spanning kan ontstaan. We hebben geen redenen om aan te nemen dat de woningen gaan bijdragen aan Trots op de wijk.

### **Woningen met tuinen**

Een grondgebonden woning met tuin kan dan de wens zijn van sommige bewoners, maar de ervaringen met woningen in dezelfde huurcategorie laten zien dat er vele tuinen slecht of niet verzorgd worden. Dit constateren wij onder andere bij tuinen op het Meidoornveld en in het overige deel van de Bloemenbuurt. Verpauperde tuinen leiden tot verdere achteruitgang van het woon- en leefmilieu, temeer daar het ontbreekt aan wettelijk mogelijkheden om verwaarlozing aan te pakken.

### **Groen in de buurt**

De bewoners zien liever dat de hofjes groen blijven. Daarbij is het wel noodzakelijk dat de bestaande grasvelden een transformatie krijgen van kijkgroen naar uitnodigend gebruiksgroen. Deze direct in het woongebied beschikbare buitenruimtes zijn dringend nodig om de sociale cohesie te bevorderen en te versterken.

Multifunctioneel groen met zit- en speelgelegenheden, waar met plezier door de kinderen gespeeld kan worden en waar ouders elkaar kunnen ontmoeten, spelen hierbij een grote rol. Dit is te bereiken door samen met bewoners deze transformatie gestalte te geven.



Noot: De verwachting is dat het speelveld/park in het middengebied veel intensiever gebruikt gaat worden door de aangrenzende faciliteiten en de bewoners en kinderen van de geplande nieuwe woningen in het middengebied. Hierdoor zullen er ook speel- en ontmoetingsmogelijkheden in de hofjes aan de Wingerd hard nodig zijn.

### **Parkeren en garageboxen**

Op dit moment is het autobezit in de wijk lager dan gemiddeld. Maar met het *actieprogramma Samen laten we de Florabuurt opbloeien*, zal er andere dynamiek en energie ontstaan die tot een mooie toekomst leidt. Voor de bewoners zal dit de welvaart vergroten en de economische positie verbeteren. Onze verwachting is dat het autobezit hierdoor toeneemt ondanks de goede metroverbindingen. Onder 'druk' van Corona neemt het autobezit ook toe.

Wij zijn ons terdege gaan verdiepen in de overlegde parkeerbezetting, daar er nu al enkele secties zijn waar de parkeerdruk continue (te) hoog is en omdat de beleving bij de bewoners anders is dan de cijfers in uw tellingen. Voor het WOP was dit een reden om vijf eigen nachttellingen te doen. Uit deze tellingen blijkt dat er een verschil is met uw tellingen (zie bijlage Parkeren).

Per sectie hebben wij de aanwezige parkeervakken geteld en de plekken waar auto's op een juiste manier kunnen parkeren, dus niet op kruisingen, voor afritten en achter haakse parkeervakken. Ook hier constateren wij een verschil met uw tellingen (2e en 3e kolom van de bijlage Parkeren). Wij komen tot de conclusie dat uw tellingen een vertekend beeld geven.

Variant A tot en met D gaan uit van 16 grondgebonden woningen, variant E zelfs van 24. De parkeernorm voor dit type woningen is 1,9 auto per woning. Hiervoor zijn dus 30,4 respectievelijk 45,6 parkeerplaatsen nodig.

De uitkomst van de WOP-tellingen leert dat extra woningen in de Wingerd niet mogelijk zijn zonder uitbreiding van parkeerplaatsen. Maar gezien de doelstellingen *Gezondheid voorop, Trots op de buurt* en de beperkte ruimte, is het niet mogelijk om de extra benodigde parkeerplaatsen te realiseren.

De suggestie die u ook nog aanhaalt om de garageboxen een andere bestemming te geven, omdat deze niet gebruikt worden voor een auto of motor, is gebaseerd op een verkeerde en te algemene aanname. Er zijn inderdaad garageboxen die alleen gebruikt worden voor opslag en klussen, maar per flat zijn er ook garages die bewoners gewoon gebruiken om hun auto of motor in te parkeren. Wanneer de garageboxen als parkeerplek worden opgedoekt, zal dit zorgen voor een nog hogere parkeerdruk. Het versmallen van de stoep om van de vrijgekomen ruimte parkeerplaatsen te maken, zal dan ook geen verlichting van de parkeerproblematiek geven.

Bovendien zal het versmallen van de stoep ten gunste van meer geparkeerde auto's een grotere onveiligheid geven voor de kinderen die oversteken, een nog rommeliger straatbeeld opleveren en zal er snippergroen verdwijnen.

De garages in de Wingerd, Bongerd, Dotterlei en de Wilgenhoek die gebruikt worden voor klussen veroorzaken regelmatig adembenemende benzine- en verflucht in de naast en achterliggende kelderboxen en grote hal, omdat de muren erg poreus zijn.

De geluiden die gemaakt worden in de garage (gepraat, radio, getimmer, geboor, gesleutel, etc.) zijn binnen tot op drie hoog hoorbaar. Extra vervelend is dat boven de garages de slaapkamers zijn. Bewoners die ziek zijn of moeten slapen omdat ze uit de nachtdienst komen, hebben zowel last van de stank (bij open ventilatierooster / raam) als van de geluiden.

### Verkeerscirculatie Winkelstrip

De verkeersafwikkeling rond de winkelstrip zien wij als een goede ontwikkeling, met inachtneming van de volgende vijf opmerkingen / voorstellen:

- Op de toegangsweg naar de Wilgenhoek (straatdeel bij de containers) wordt steeds geparkeerd. Ons voorstel is om maatregelen te nemen zodat een goede doorgang altijd geborgd en gehandhaafd blijft.
- Verder moet het parkeren langs de band bij de portiekflat worden verboden.
- De nieuwe verkeersafwikkeling leidt tot meer verkeershinder in de Wilgenhoek. Als compensatie voor de bewoners vinden wij dat de grote parkeerplaats moet worden vergroend. Gezien de overcapaciteit is het opofferen op beperkte schaal van parkeervakken ten nutte van beplanting met bomen verantwoord. Het vergroenen van versteende gebieden kent meerdere voordelen.
- Aanpassingen rond de speelplaats in de Wilgenhoek is nodig om de spelende kinderen veiligheid te kunnen bieden.
- Het is ongewenst dat autoverkeer met bestemming winkels rechtsaf door de Wingerd terugrijdt naar de Schenkelse Dreef. Om deze keuze voor automobilisten onaantrekkelijk te maken, stellen wij een vernauwing van het wegprofiel voor en deze direct aan te brengen achter de bevoorradingsweg. Dit straatdeel kent verderop ook enkele vernauwingen.



## De Dotterlei

**Advies:** Geen bebouwing in de Dotterlei

- Het voornemen om te bouwen in de Dotterlei raden wij af. Daarmee enerzijds gehoor gevend aan de wens van de bewoners om niet te bouwen en anderzijds de feiten onder ogen te zien dat bebouwing niet past, kijkend naar het parkeren en de verkeersbewegingen.

### Gedeelde zorgen

Wij begrijpen heel goed dat de notitie over Woningbouw Dotterlei zorgen vermeldt over de afname van de parkeergelegenheden, het toenemend aantal verkeersbewegingen, het verdwijnende groen en uitzicht. Deze zorgen hebben de bewoners van het Truweel, de Boomgaard, de naast gelegen 3 hoge flat aan de Dotterlei en de buurtcoalitie ook.

Tevens zullen de bewoners van de onderste verdieping van het Truweel tegen een talud aan kijken daar de half verdiepte parkeerplaats op zeer korte afstand van hun flat wordt aangelegd.

Wanneer dan ook nog wandelaars van deze groene voorziening gebruik gaan maken, zal dat bij de bewoners van de onderste verdieping zeker als inbreuk op hun privacy ervaren worden.

Er wordt een pad gepland rondom het ongeveer 1,5 meter hoge talud. Dit pad zal een laag veiligheidsgevoel gaan kennen en mogelijk tot overlast gaan leiden van jeugd en bewoners van de nabijgelegen zorginstellingen Bouman en Antes.

### Zon en zicht

Alhoewel de normen voor zonlicht gehaald worden, zullen de bewoners van het Truweel hinder ondervinden van de schaduw van de toren. Vooral in de zomer aan het einde van de middag, als bewoners van het werk thuiskomen, zal er geen zon meer in huis en op het balkon zijn. De Beltmolen zal vooral in de winter hinder hebben van de schaduw die deze hoge toren gaat geven.

Daarnaast zal in plaats van een vrij uitzicht er ineens een toren staan op de Dotterlei. Alle bewoners van het Truweel en de 3 hoge flat zijn hun zicht naar een open en groen deel door de bouw van deze toren definitief kwijt. Het verdwijnen van uitzicht is een afbreuk aan het woongenot.



### **Parkeren**

De tenminste 'half verdiepte' parkeergelegenheid voor de toren met 62 woningen (15 lagen van 4 woningen en 1 laag met 2 woningen) biedt ruimte aan 83 plaatsen. Volgens de parkeernorm (pagina 29 bijlage 4) van Capelle aan den IJssel is de norm voor dit type woningen 1,5 / woning. Er wordt dus niet in voorzien dat alle benodigde 93 (62x1,5) parkeerplaatsen op eigen locatie worden gerealiseerd. Dit is wel een kaderafpraak zoals ook benoemd in het koersdocument.

Er moet op toegezien worden dat de bewoners van deze toren ook echt gebruik gaan maken van de eigen parkeerplaats en niet van de parkeerplaatsen op de openbare weg.

Door de aanleg van de woontoren zullen daarnaast ook nog 12 parkeerplaatsen op die plek moeten verdwijnen, zo geeft de impressie sheet 29 presentatie Buurtcoalitie 25 januari 2021 aan.

Rekening houdend met het door de Gemeente gestelde: 'dat alle nieuwe bewoners en hun bezoekers moeten voorzien in hun eigen parkeerplaats', hebben we onze telling gedaan en geconstateerd dat er geen restcapaciteit is, dit in tegenstelling tot de tellingen van de gemeente.

Onze conclusie is dat op basis van de huidige metingen en de krimp in parkeerplaatsen er niet voldoende parkeerplaatsen overblijven (zie bijlage parkeertellingen) met parkeeroverlast tot gevolg. Ook de aangrenzende sectie 66216 kan door de bezetting van 96% niet als buffer dienen.

### **Sociale interactie**

Doordat de woontoren als een 'gesloten' bouwwerk wordt neergezet, met koopwoningen in een hogere prijsklasse en middensegment huren, is de verwachting dat er beperkt of zelfs geen interactie zal plaats vinden met de huidige bewoners en de buurt.

De vraag is dan ook aan welke van de beoogde doelstellingen *Trots op de Florabuurt zijn, Kansen voor iedereen creëren* en *Gezondheid voorop stellen*, deze woontoren gaat bijdragen. Vanuit de huidige bewoners zal het antwoord géén zijn.

Het argument dat overblijft, is het in balans brengen van de woningvoorraad in Schenkel.

De geplande woontoren in Schenkel Zuid, aan de Kralingseweg, (verwachting 20 verdiepingen) voldoet ons inziens ruimschoots aan het in balans brengen van de woningvoorraad.

## Mobiliteit Florabuurt

Advies: Minder woningen bouwen

Het voornemen om te bouwen in de Wingerd, Dotterlei en het aantal van 260 woningen in het middengebied raden wij af. Het wegennet in de Florabuurt is niet staat om gedurende de piekmomenten dit verkeer afdoende te kunnen afwikkelen.

Daarnaast:

- Een uitgewerkte aanpak voor het brengen en halen van de schoolkinderen met zo weinig mogelijk hinder voor de omgeving.
- Metingen dan wel berekeningen te doen mbt luchtvervuiling en geluidsoverlast.
- Goede en eenduidige voorzieningen maken voor de fietsers en voetgangers om de Schenkelse dreef te kunnen oversteken.
- Fietspaden verbreden zodat het afgestemd is op het toenemend fietsverkeer en de nieuwe langzaam verkeersontwikkelingen op dit gebied.
- De langzaam verkeersverbindingen verbetering bij Kralingseweg en Meidoornveld.
- Verbeterplan van de verharding toe te voegen aan de gebiedsvisie.
- De frequentie van de bus verhogen.

### Verkeerscirculatie scholen

Ten behoeve van de scholenhoek worden extra parkeervoorzieningen aangelegd. Wij constateren dat deze voorziening een derde meer parkeerplaatsen krijgt dan bij de huidige scholen. Dit lijkt ons verantwoord.

Het in te stellen éénrichtingsverkeer om bij de parkeerplaats te komen, vinden wij geen aanwinst voor de buurt. Dit leidt tot een onnodig rondje door de buurt rijden voordat ze op de parkeerplaats komen, wat indruist tegen uw zienswijze 'het onnodig door de wijk rijden voorkomen'. Als we dit vergelijken met de huidige situatie, is het een flinke achteruitgang.

Uitgezocht dient te worden hoe de kinderen het beste naar school gebracht kunnen worden zonder dat er onnodig in de wijk gereden wordt en waarbij de veiligheid van fietsers geborgd blijft.

Specifieke aandacht dient er te zijn voor de haal- en breng zone van kinderen, de zogenaamde Kiss en Ride. Deze moet zo dicht mogelijk bij, zo niet op de erftoegangsweg komen. De erftoegangsweg dient hiervoor te worden verbreed, zodat er een lange uitstapzone ontstaat. Via het voetpad kunnen kinderen op een veilige manier bij de school komen. Het pleit er ook voor om aan deze kant van het gebouw een ingang te maken. Om de uitstapzone te bereiken, kan nabij de kruising Bongerd -Dotterlei een verkeerslus voor personenauto's worden gemaakt. Dus een eigen route om bij de Kiss en Ride zone te komen.



### **De Schenkelse Dreef**

De beoogde ontwikkelingen in de Florabuurt vallen qua vervoersstromen samen op de Schenkelse Dreef waar ook de Molenbuurt en het ziekenhuis gebruik van maken. De afwikkeling van de Schenkelse Dreef op de Kralingseweg is nu al een bottleneck.

Het rechtdoorgaand verkeer blokkeert regelmatig de opstelstroken voor het rechts en links afslaand verkeer naar de Kralingseweg. Met het toenemend verkeersaanbod neemt dit alleen maar toe met lange rijen tot gevolg. Alhoewel een ingrijpende aanpassing (langere opstelstroken) de doorvoerstromen bij deze kruising deels kan verbeteren, zal dit kruispunt nog steeds niet het gewenste aantal verkeersafhandelingen kunnen halen en blijven opstoppingen en langere wachttijden een terugkerend probleem. Wij wijzen in dit kader ook op de beperkte ongelukkige doorvoerstroming van de Kralingseweg bij de metro.

Tevens wijzen wij u er op dat de Schenkelse Dreef voor de spoedeisende hulp, komend uit Capelle aan den IJssel, de toegang naar het IJsselland ziekenhuis is.

In de berekening is aangegeven dat de verkeersintensiteit op de Schenkelse Dreef tot 10.000 MVT/etmaal kan oplopen. Het aantal verkeersbewegingen zal zich rond een paar tijdstippen sterk concentreren. Dit zal zijn in de ochtendspits inclusief de start van de scholen, het einde van de schooldag en beperkter aan het einde van de werkdag.

Alhoewel het autobezit in de steden lijkt af te nemen, verwachten wij dat deze trend voorlopig niet in de Florabuurt merkbaar zal zijn. Met de beoogde economische groei wordt het voor huidige bewoners ook mogelijk om een auto te gaan bezitten en te gebruiken. Hierdoor zal eerst nog sprake zijn van een groei voordat het autobezit zal gaan afnemen.

Ons advies met betrekking tot de mobiliteit is om minder woningen te bouwen, daar dit extra verkeersbewegingen met zich meebrengt en daardoor zorgt voor nog slechtere doorstroming op de Schenkelse Dreef.

### **Luchtvervuiling en geluidsoverlast**

Wij vragen u ook om berekeningen aangaande de luchtvervuiling welke het verhoogde verkeersaanbod met zich mee brengt, te doen. Datzelfde verzoeken wij u met betrekking tot het toenemen van de geluidsoverlast. Hiermee wordt de impact op de buurt helder gemaakt. Zeker in het belang van een gezondere wijk speelt dit een rol.

### **Oversteekpunten langzaam verkeer op de Schenkelse Dreef**

Het verbeteren van de oversteken voor langzaam verkeer van de Schenkelse Dreef met een middengeleider vinden wij een goede ontwikkeling.

Tussen de kruising Kralingseweg en de Molenbuurt zien wij vijf aparte langzame verkeersroutes. Vier voor wandelaars en één voor fietsers en wandelaars (Molenbuurtzijde). De 1e wandeloversteek is nabij het bruggetje dat naar de Wel gaat. De 2e betreft de huidige zuid verbinding van de Bongerd. De 3e is de verbinding tussen buurtpark en winkelstrip. De 4e is de verbinding van de achtezijde Dotterlei, via de Wilgenhoek naar grote vijver achter de Goudenregenstraat. De 5e is het genoemde fiets- en wandelpad. Voor deze verbindingen geldt dat de veiligheid en gelijksoortige uitstraling voorop dient te staan. Voor wat betreft het fietspad is het belangrijk dat fietsers net als de voetgangers voorrang op het snelverkeer dienen te krijgen. Wij vinden de verkeersveiligheid van scholieren, fietsers en voetgangers zo belangrijk dat wij adviseren om het langzaam verkeer overal voorrang te geven.

Wij zijn ons ervan bewust dat dit advies de snelheid op de Schenkelse Dreef drukt en daarmee de doorstroming nog meer belemmert. Wij vinden echter dat de veiligheid van de buurtbewoners en schoolkinderen prioriteit heeft boven de doorstroming. Wij adviseren dan ook dat al deze vijf oversteekpunten in de plannen worden opgenomen.

### **Fietspaden Schenkelse Dreef**

Tot slot nog een opmerking over de fietspaden langs de Schenkelse Dreef. In de rapporten komt tot uiting dat de fietspaden te smal zijn. Ze zijn onvoldoende afgestemd op het toenemend fietsverkeer en de nieuwe langzaam verkeersontwikkelingen op dit gebied. Wij missen in de concept-uitwerking een verbeteringslag.

### **De langzaam verkeersverbindingen in de buurt**

Wij zijn enthousiast over de verbeteringen voor voetgangers en fietsers in de Florabuurt. De speelroute langs de Dotterlei met aanliggend voetpad en het bomenlaantje langs de Schenkelse Dreef zijn daar goede voorbeelden van. Het gekozen dubbelzijdig fietspad naar de metro vinden wij een goede zaak. Wij vragen daarbij aandacht voor opmerkingen van de bewoners uit Vredenhof - het dubbelzijdig fietspad loopt op korte afstand van hun toegangsdeur. Zij vragen om een fysieke afscheiding (hekje) om gevaarlijke situaties te voorkomen.

Ook vinden wij het belangrijk dat de ontsluiting tussen winkelstrip en Meidoornveld wordt aangepast voor fietsverkeer. Het is wenselijk dat hier een logische verbinding voor fietsers en voetgangers komt te liggen, daar zij geconfronteerd worden met het autoverkeer dat vanaf de winkelstrip de Wilgenhoek of Wingerd indraait. Wij zien graag aandacht voor hun veiligheid terugkomen in uw visie.

### **Verhardingen algemeen**

In uw rapporten lezen wij ook dat de huidige verhardingen in de Florabuurt kwalitatief onvoldoende zijn qua vlakheid en uitstraling. Wij missen echter een plan van aanpak. Welke ontwikkelingen staat u voor en hoe krijgt de verharde buitenruimte een betere uitstraling? Wij vinden dat dit in de gebiedsvisie moet worden opgenomen.

### **Busverbinding**

Ter bevordering van minder autogebruik, is o.a. het gebruik van OV een middel. Ons advies is derhalve in gesprek te gaan met de RET over een frequentere busverbinding. Hetgeen niet alleen de Florabuurt ten goede komt, maar ook de verkeersdruk op de Kralingseweg v.v. (route van bus 37). De twee haltes hebben weliswaar negatieve invloed op de doorstromingscapaciteit van de Schenkelse Dreef, maar wij vinden een frequentere busverbinding belangrijker.

Schenkel ook onderdeel te laten zijn van één van de routes van de buurtbus heeft ook effect op het autogebruik van, naar en door de wijk. Ook dit is een wens om mee te nemen in de plannen.

## Klimaatadaptatie, groen, bomen en water

### Advies

- Een toekomstvisie aangaande klimaatveranderingen opnemen in de plannen.
- Een kwaliteitsonderzoek laten uitvoeren naar het huidige bomenbestand.
- Het maken van een vervangingsplan slechte bomen.
- Nieuwe bomen en groen aanplanten.
- Doorkijkjes/zichtlijnen creëren aan de randen van de buurt.

### Het klimaat

Voor wat betreft het klimaat moet de stad zich voorbereiden op de toekomst, de zogenaamde klimaat adaptieve stad. Behalve werken aan stadsverwarming, schiet het concept op de nodige punten tekort. Hoe wordt wateroverlast bestreden? Welke maatregelen neemt u ten aanzien van hittestress? Hoe gaat u om met het afkoppelen van het vuilwaterriool? Wat doet u aan groene daken en zonnepanelen? Bij diverse onderdelen krijgen groen en water in het verstedelijkt gebied een steeds belangrijkere functie toebedeeld.

Wij missen een toekomstvisie voor de Florabuurt met betrekking tot het anticiperen op de veranderingen van het klimaat.

### Bomen en groen

Op de 'Groene Kaart' van de gemeente zien wij dat er drie waardevolle bomen in de Florabuurt staan. De bomenrij langs de Schenkelse Dreef wordt als een belangrijke bomenstructuur gezien. Eigenlijk komt het hele onderwerp bomen in uw onderzoeken en kwaliteitsbeoordelingen niet aan bod. Bomen zijn de groendragers van het stedelijke gebied en verdienen een apart onderzoek en vermelding. Niet voor niets uiten veel bewoners hun ongenoegen over de teloorgang van de bomen en struikbeplanting in hun buurt. Ook wij maken ons hier zorgen over.

Verder constateren wij dat diverse bomen in de buurt van slechte kwaliteit zijn. Wat doet u hier aan? Wij vragen u dan ook om een vitaliteitsonderzoek uit te laten voeren naar het huidige bomenbestand in de Florabuurt, zowel die van de gemeente als die van Havensteder en aan de hand hiervan een vervangingsplan te maken.



Wij vinden het fijn dat in het middengebied langs de nieuwe bebouwingen en het recreatieve voetpad, bomen worden aangeplant. Maar het is ook nodig dat de huidige woongebieden, in nauw overleg met de bewoners, verrijkt worden met nieuwe bomen. Daarnaast is op specifieke zichtlocaties de aanplant van beeldbepalende bomen gewenst.

Verder is aanplant van mooie struiken en bloeiende perkjes een aanwinst voor de buurt. Dit kan samen met de bewoners vormgegeven worden.

### **De groene randen van de Florabuurt**

De buurt is vanwege de hoge bouwranden in zich zelf gekeerd. Aan de noord- en oostkant doen de groene hoge plantstroken daar nog een schepje bovenop. Creëer op logische locaties enkele doorzichten zodat de randen transparanter worden. Dit zorgt ervoor dat de omgeving meer bij het gebied betrokken wordt. De zichtlijn bij het Meidoornveld is hier een goed voorbeeld van.



## Participatie Florabuurtplannen

### Advies

- De gemeente moet de juiste middelen/programma's inzetten om bewoners te kunnen laten participeren

Veel stukken over de Florabuurt beginnen met: Samen met de bewoners. Hiermee wordt aangegeven dat bewoners participeren in de plannen. Er zijn echter twee kanten aan het participatie-proces. Enerzijds het faciliteren van participatie door de gemeente, anderzijds of de bewoners hebben kunnen participeren in de plannen.

### De feiten:

- Er is een behoorlijk valse start geweest m.b.t. het participatieproces. Gerichtte acties vanuit de gemeente om bewoners die moeilijk bereikbaar zijn te mobiliseren, zijn niet uitgevoerd, of hebben geen resultaat gehad. Hierdoor werden de plannen al anderhalf jaar uitgewerkt, voordat de direct betrokken bewoners konden meedoen.
- Van juni 2018 tot en met november 2019 zijn bijeenkomsten georganiseerd en gesprekken gevoerd om ideeën en aandachtspunten op te halen.
- Het is duidelijk dat er tot december 2019 op een redelijke wijze gecommuniceerd is, echter toen bestond het koersdocument nog uit vage en niet uitgewerkte plannen. En juist dat is het probleem. Nu het concept besluit er ligt en er concrete voorstellen in opgenomen staan, is dit deel van het proces, zijnde 15 maanden, niet op een juiste wijze gecommuniceerd en is de participatie eenzijdig verlopen.
- Het beeld dat door de gemeente naar buiten wordt gebracht, dat de plannen uit het Koersdocument, breed door de bewoners worden gedragen, klopt absoluut niet. Het tegendeel is zelfs waar: er komt breed gedragen verzet vanuit de kant van de bewoners. Zij ervaren dat ze wel wat mogen zeggen, maar dat er feitelijk niets met hun goed onderbouwde argumenten gedaan wordt. Draagvlak voor de plannen is dan ook op een groot aantal onderdelen nihil op dit moment.
- Op een door externen georganiseerde bijeenkomst in de Wel, begin januari 2020, tonen bewoners massaal hun belangstelling en betrokkenheid. Een Stuurgroep Florabuurt wordt vervolgens opgericht en vertegenwoordigt een grote groep bewoners uit Wingerd, Wilgenhoek, Dotterlei en Bongerd. Vanaf januari 2021 is de stuurgroep Florabuurt toegevoegd aan de buurtcoalitie.
- Inmiddels is overduidelijk dat de bewoners zich onvoldoende gehoord voelen en er nu al kan worden aangenomen dat het participatieproces niet naar behoren en tevredenheid is verlopen. Dit is op te merken aan de geluiden/signalen die de buurtcoalitie ter ore komt. Men zou kunnen spreken van een eenzijdig vorm van participatie. Zeker wat betreft de periode vanaf november 2019 tot heden.
- De Gemeente stelt: 'Ondanks het coronavirus is er ingezet op participatiemomenten. Net zoals bij andere gebiedsontwikkelingen in Capelle aan den IJssel is ingezet op digitale bijeenkomsten'. Het is gebleken dat twee digitale bijeenkomsten niet het middel waren om de bewoners vanaf maart 2020 te bereiken. Aan deze twee bijeenkomsten is namelijk maar door een handjevol bewoners deelgenomen.

## Conclusie

In de stukken worden opvallend vaak de woorden 'samen, gezamenlijk, meedoen, meedenken, in overleg' gebruikt. De gemeente presenteert het alsof de buurtbewoners dit allemaal willen, maar de bewoners hebben de laatste plannen nog niet eens gezien.

Aan participatie is volgens het concept-voorstel voldoende voldaan, maar dit staat haaks op wat er ervaren wordt door de buurtcoalitie en de bewoners. Blijkbaar is er een misverstand wat participatie betekent. Buurtbewoners die op straat te horen krijgen over de plannen, voelen zich onvoldoende geïnformeerd en bedrogen. Dit hebben we als buurtcoalitie kunnen constateren.

### Problemen m.b.t. participatie:

- Veel bewoners zijn niet op de hoogte van de nieuwste plannen voor hun buurt. De bewoners hebben voorheen informatiebijeenkomsten gehad, maar daarna niets meer. Voor toch wel een grote groep werkt een flyer met uitnodiging voor een digitale sessie niet. Sommigen denken zelfs dat de plannen stilliggen ivm corona.
- Bewoners zijn het vertrouwen in de overheid (en Havensteder) kwijt. 'Je mag wat zeggen, maar er wordt toch niets mee gedaan', is een veel gehoorde stelling onder de bewoners.
- Er zijn bewoners uit heel veel verschillende culturen. Zij spreken soms gebrekkig Nederlands en haken daardoor in dit soort trajecten af, of beginnen er niet.
- Relatief veel (oudere) bewoners die niet de beschikking hebben over computerapparatuur om te communiceren via internet.
- Relatief veel geïsoleerd levende bewoners.
- Veel bewoners die dagelijks moeten knokken om het hoofd boven water te houden en daardoor geen energie hebben om aan participatietrajecten mee te doen.

## Bijlage 1: Parkeertellingen

Bongerd	Gem	WOP	Extra langs	WOP	Verschil	21-1'21		22-1'21		3-2'21		5-2'21		16-2-21	
	Capac	Capac.	trottoir	Totaal		01 uur bezet	bez. graad	01 uur bezet	bez. graad	0.30 u bezet	bez. graad	0.30 u bezet	bez. graad	01 uur bezet	bez. graad
66207	0	0	nvt	0	0	0	nvt	0	nvt	0	nvt	0	nvt	0	0
66208	117	115	nvt	115	-2	83	72%	86	75%	88	77%	89	77%	90	78%
66209	26	25	nvt	25	-1	13	52%	13	52%	15	60%	16	64%	11	44%
66210	28	26	nvt	26	-2	23	88%	22	85%	26	100%	24	92%	26	100%
66211	46	37	9	46	0	40	87%	38	83%	40	87%	35	76%	39	85%
66212	37	37	nvt	37	0	32	86%	33	89%	36	97%	35	95%	33	89%
66213	46	38	8	46	0	37	80%	36	78%	35	76%	31	67%	33	72%
66214	92	76	6	82	-10	78	95%	77	94%	70	85%	74	90%	74	90%
66215	22	22	nvt	22	0	7	32%	7	32%	8	36%	8	36%	11	50%
66216	24	20	3	23	-1	16	70%	18	78%	16	70%	20	87%	22	96%
66217	8	??	8	8	0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
66218	15	18		18	3	5	28%	7	39%	10	56%	9	50%	10	56%
66219	12	12	nvt	12	0	7	58%	3	25%	5	42%	5	42%	4	33%
subtotaal	473	426		460	-13	341	80%	340	80%	349	82%	346	81%	353	83%
<b>Wingerd</b>															
66202	69	54	12	66	-3	46	70%	49	74%	50	76%	49	74%	54	82%
66203	41	35	5	40	-1	36	1%	35	88%	39	98%	35	88%	36	90%
66204	49	38	5	43	-6	34	79%	32	74%	32	74%	32	74%	30	70%
66205	47	43	nvt	43	-4	5	12%	6	14%	5	12%	6	14%	7	16%
66206	124	118	6	124	0	*n.g.		*n.g.		98	79%	97	78%	98	79%
subtotaal	330	288		316	-14					224	78%	219	76%	225	78%
Totaal	803	714		776	-27					573	80%	565	79%	578	81%

### Speelparcours

Door de aanleg van het speelparcours en de brug naar Aafje verminderd het aantal parkeerplaatsen in de Bongerd bij de flat Vredenhof met 10 stuks. Gezien de hoge parkeerdruk in dit gebied dient hier een alternatief voor gevonden te worden.