



Omgevingsagenda

1.0-versie | vastgesteld 16-12-2024



Inhoudsopgave

Leeswijzer	4
 1. Wijken in balans brengen Waarom een omgevingsagenda?	6
 2. Identiteit en kwaliteiten Verder bouwen vanuit het DNA van Capelle	10
 3. De opgaven Regie pakken op gebieden die aandacht nodig hebben	40
De Opgavenkaart	57
 4. De volgorde der dingen Selectie en fasering van de opgavegebieden	60
 5. De opgavegebieden Factsheets vol handelingsperspectief	65
 6. Samenwerken De vijfde pijler	90
 7. De doorwerking Hoe we omgaan met nieuwe vraagstukken	94
 8. Financiën en instrumenten Uitdagingen en mogelijkheden	98
Nawoord Een nieuwe balans	100

Colofon

Uitgave

Gemeente Capelle aan den IJssel

Fotografie en beeld

Jan Kok, Frank de Roo en Rogier Bos

1.0-versie, vastgesteld 16-12-2024

gemeente **Capelle**
aan den IJssel | 

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 - Wijken in balans brengen Waarom een omgevingsagenda?

Dit hoofdstuk beschrijft waarom er een omgevingsagenda is. De ambities uit de Stadsvisie komen aan bod en de opdracht uit de motie wordt kort beschreven. Als laatste geeft het hoofdstuk inzicht in waar de omgevingsagenda staat vergeleken met andere beleidsstukken.

Hoofdstuk 2 - Identiteit en kwaliteiten Verder bouwen vanuit het DNA van Capelle

Dit hoofdstuk begint met een kijkje in de historie van Capelle. Daarna beschrijft het onderzoek dat laat zien in welke buurten verschillende ruimtelijke en sociale opgaven samenkomen. Ook geeft het een reflectie op het bestaande beleid en de waardevolle gesprekken die met de organisatie en maatschappelijke partners zijn gevoerd.

Hoofdstuk 3 - De opgaven Regie op gebieden die aandacht nodig hebben

In dit hoofdstuk wordt de koers van de stadsvisie concreet gemaakt. Het beschrijft de 10 keuzes die nodig zijn om de ambities uit stadsvisie waar te maken. Daarnaast zetten we de acties op een rij gezet die per opgave (het zijn er 6 in totaal) opgepakt worden. Kaarten laten per opgave zien over welke plekken in de stad het gaat en aan het einde van het hoofdstuk komen alle opgaven samen in één grote kaart.

Hoofdstuk 4 - De volgorde der dingen Selectie en fasering van de opgavegebieden

Omdat niet alles tegelijk kan worden uitgevoerd laat dit hoofdstuk zien welke opgavegebieden en gebiedsvisies we wanneer oppakken. Er wordt een verdeling gemaakt naar tijd en naar type opgave.

Hoofdstuk 5 - De opgavegebieden Factsheets vol handelingsperspectief

Dit hoofdstuk gaat dieper in op de opgavegebieden. Per gebied is een informatieblad (factsheet) gemaakt met een beschrijving van het gebied, een overzicht van wat er speelt in het gebied en de kaders, de kansen & uitdagingen en de mogelijke dilemma's die verder moeten worden uitgezocht op een rij.

Hoofdstuk 6 - Samenwerken De vijfde pijler

Dit hoofdstuk geeft aandacht aan de verschillende gemeentelijke rollen die nodig zijn om keuzes te maken (sturingsfilosofie). Daarnaast wordt beschreven hoe we willen samenwerken in de regio en wat dit betekent voor de organisatie en de uitvoering van het beleid.

Hoofdstuk 7 - De doorwerking Hoe we omgaan met nieuwe vraagstukken

Tijdens het opstellen van de omgevingsagenda zijn nieuwe vraagstukken naar voren gekomen. Hoe we hiermee omgaan staat in dit hoofdstuk centraal. De beleidsstukken waar de omgevingsagenda in doorwerkt zijn op een rij gezet. Ook beschrijven we hoe we omgaan met nieuwe initiatieven en vraagstukken.

Hoofdstuk 8 - Financiën en instrumenten Uitdagingen en mogelijkheden

Dit hoofdstuk beschrijft de financiële uitdagingen en geeft inzicht in financiële instrumenten die we willen inzetten of nader gaan verkennen. Het zal op hoofdlijnen inzichtelijk maken waar de komende jaren rekening mee moet worden gehouden en welke (vormen van) investeringen, subsidies en instrumenten mogelijk zijn.

De Omgevingsagenda als strategische gids

Hoofdstuk 1 Wijken in balans brengen

Hoofdstuk 2 Identiteit en kwaliteiten

Hoofdstuk 3 De opgaven concretiseren

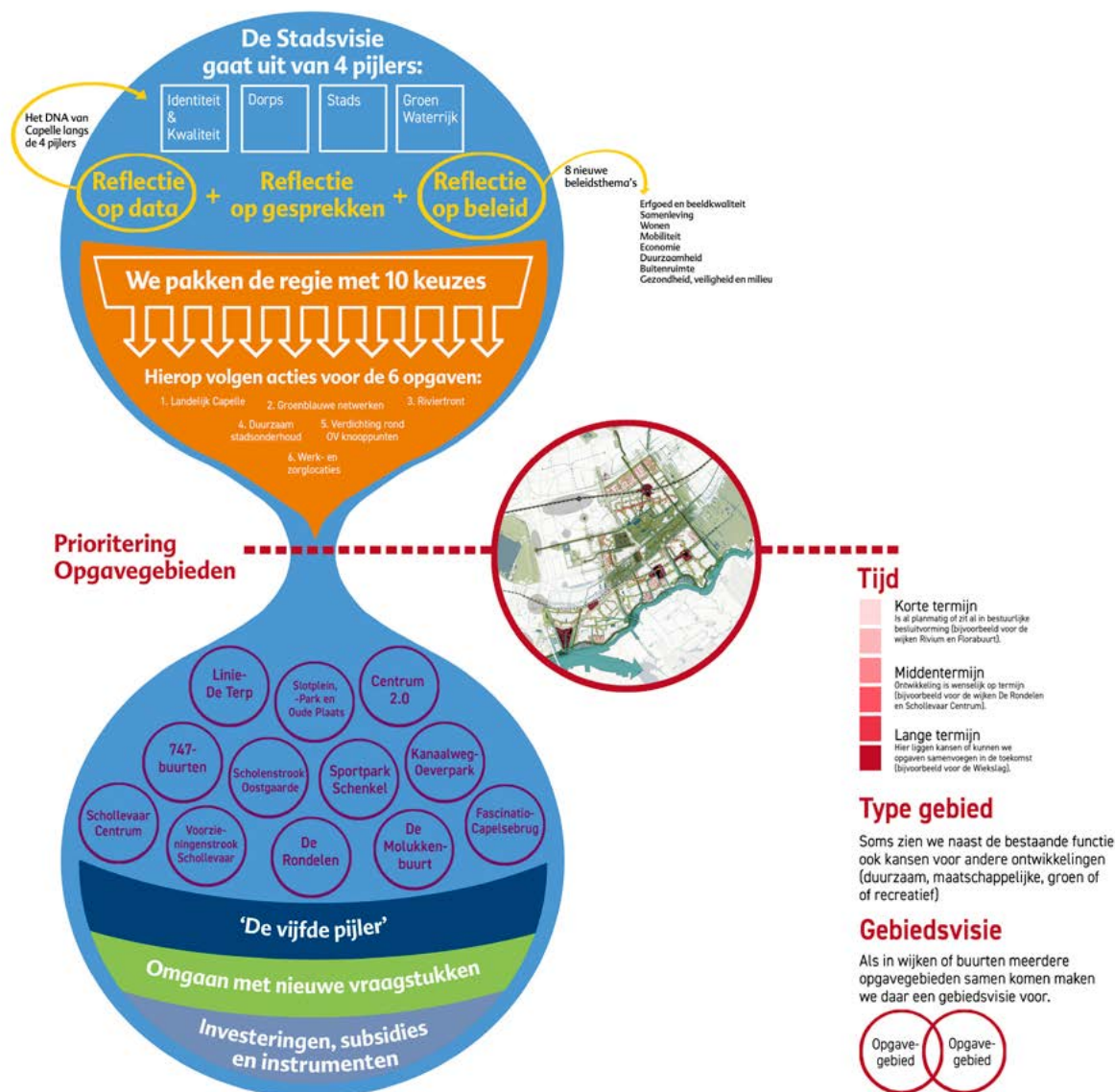
Hoofdstuk 4 De volgorde der dingen

Hoofdstuk 5 Opgavegebieden

Hoofdstuk 6 Samenwerking

Hoofdstuk 7 De doorwerking

Hoofdstuk 8 Financiën



1. Wijken in balans brengen

Waarom een omgevingsagenda?

Capelle is, als voormalig groeikern, een krachtige middelgrote gemeente geworden. Om de kwaliteiten vast te houden en te ontwikkelen wat nodig is, zijn er duidelijke ambities beschreven in de stadsvisie: dorpser, groener en stadser!

De stadsvisie als aanleiding

De stadsvisie is op 27 september 2021 in de gemeenteraad vastgesteld. De visie bevat beleid op hoofdlijnen en is best abstract. Zo zijn er verschillende opgaven beschreven die we nog verder moeten uitwerken. Denk bijvoorbeeld aan het 'afwegingskader verdichting', waarin het gaat over de regels voor de maat en schaal van Capelse hoogbouw. En de stadsvisie zegt nog niet direct iets over de agenda's van partners in de stad, terwijl die wel effect hebben op de omgeving.

De motie is helder

Omdat de stad nu nog niet is zoals de stadsvisie beschrijft en er niet wordt beschreven wat de ambities echt betekenen voor Capelle heeft de gemeenteraad unaniem een motie aangenomen om de stadsvisie concreter te maken. In de motie 'Van stadsvisie naar strategische ontwikkel-agenda' verzoekt het college om gezamenlijk met de raad de belangrijkste opgavegebieden in beeld te brengen en een volgorde te bepalen, in samenspraak met partners van de stad.

Samen vormen ze de omgevingsvisie

Het document dat nu voor u ligt is die concretisering. We zetten hier de acties en activiteiten in specifieke gebieden centraal. En verbinden daar termijnen aan. Ook geven we handen en voeten aan de toezegging om 'met een voorzet te komen van een aantal denkbeelden voor de trends van de komende 20-30 jaar'. Zie het als een gids voor de toekomst, op korte, midden en lange termijn. Deze gids noemen we de omgevingsagenda. Samen met de stadsvisie vormt dit document de omgevingsvisie.

Waar staat de omgevingsagenda?

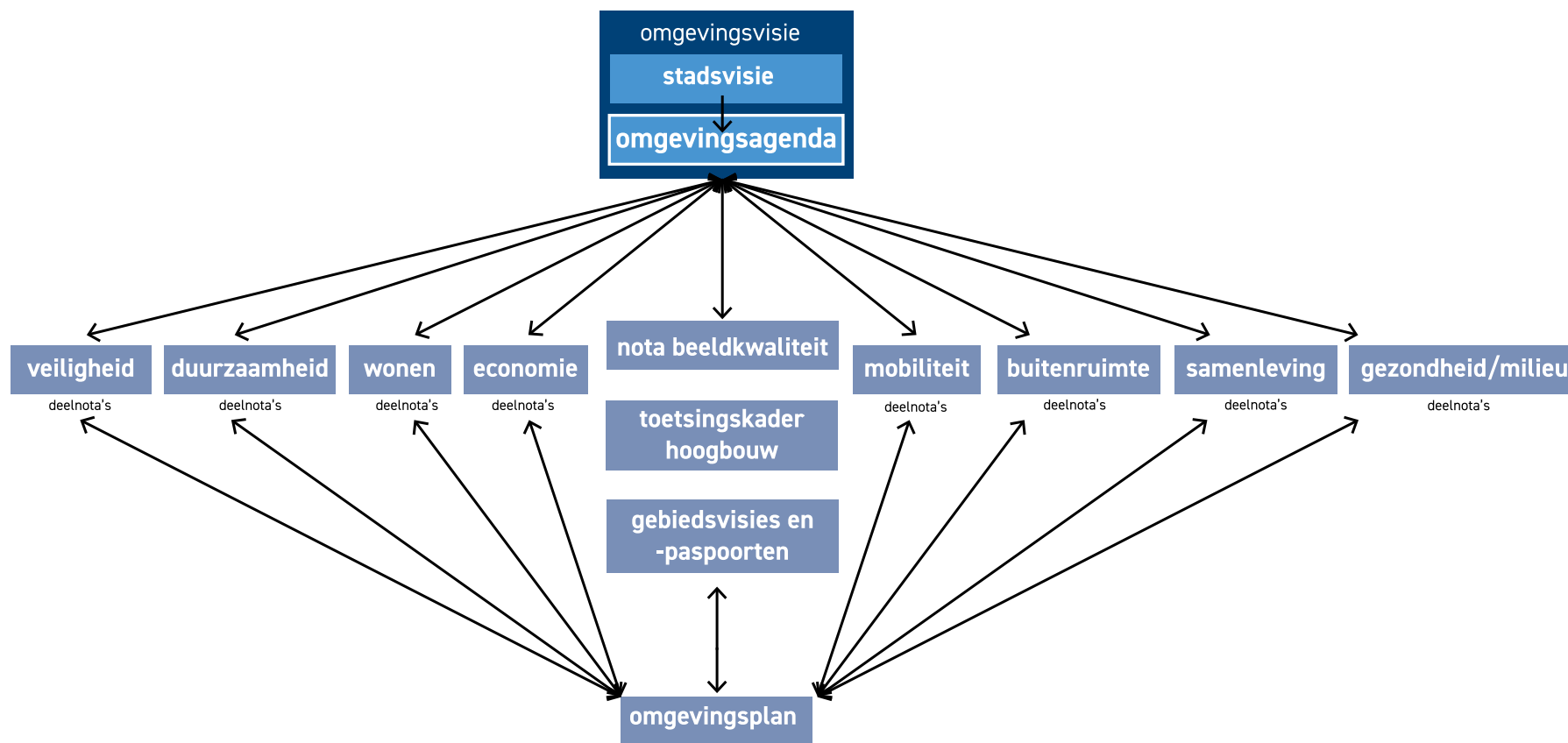
De omgevingsagenda vervangt de stadsvisie niet, maar vult hem juist aan. De omgevingsagenda is een concrete uitwerking van de stadsvisie.

Samen vormen ze de omgevingsvisie, het kader voor de verschillende programma's. Daarnaast is de omgevingsvisie ook inzetbaar als afwegingskader bij de beoordeling van initiatieven. Door de stadsvisie niet zelf aan te passen, maar er een agenda aan toe te voegen met dezelfde status, blijft de omgevingsvisie een raadsbevoegdheid.

Op basis van een eerste inventarisatie van het beleid positioneren we de omgevingsagenda als leidend boven de stadsvisie, maar juist niet leidend ten opzichte van de gebiedsvisies en -paspoorten. We werken van grof naar fijn, waarbij de fijnere uitwerking boven het grove geldt. Hiermee bedoelen we dat de fijnere begrenzingen van opgavegebieden of zoekgebieden voor hoogbouw in de omgevingsagenda leidend worden ten opzichte van de grovere begrenzingen in de stadsvisie. Net zoals de nadere uitwerking in gebiedsvisies en paspoorten leidend zijn als kader ten opzichte van de omgevingsagenda.

Schematische weergave van het beleidshuis van de gemeente, de omgevingsagenda staat samen met de stadsvisie bovenaan als omgevingsvisie. Daaronder vallen thematische beleidsstukken, uitgewerkt in deelnota's, over veiligheid, duurzaamheid, wonen, economie, mobiliteit, buitenruimte, samenleving, gezondheid en milieu. Naast thematische

beleidsstukken vallen ook gebiedsgerichte beleidsstukken onder onze gebiedsvisie. Dit zijn onze nota beeldkwaliteit, toetsingskader hoogbouw en gebiedsvisies en -paspoorten. De doorvertaling van de regels uit deze beleidsstukken komen in het omgevingsplan.



Groener, stadser en dorpser in de toekomst

Vanuit de stadsvisie wordt duidelijk dat we in de toekomst groener, stadser en dorpser willen zijn. Dat gaat over 'meer', bijvoorbeeld meer woningen, meer zonnepanelen en meer bomen. Het gaat ook over het verbeteren van wat er al is: duurzamer, socialer en aantrekkelijker, groener, waterrijker, gezonder en veiliger. Als we een kans zien combineren we verschillende opgaven met elkaar.

Een heel Capelle

Hiervoor werken we aan een 'heel' Capelle. Dat doen we door de leefomgeving van Capellenaren samenhangender en completer in te richten (één ge'heel'), zo ontstaan er nieuwe verbindingen, wordt ongelijkheid verminderd en voegen we toe wat ontbreekt. We maken de leefomgeving gezonder en herstellen beschadigde en zwakke delen ('heel'-en). Zo brengen we wijken in balans. Elke stap zetten we met én voor Capellenaren ('heel' Capelle dus). Zodat iedereen hiervan profiteert, en de kwaliteit van leven verbetert.

Hoofddlijn van de stadsvisie*:

Capelle voor elkaar, waar het prettig en veilig wonen, werken en leven is

Wij willen dat Capellenaren, van jong tot oud, zich veilig en prettig voelen in hun wijk en daar trots op kunnen zijn. Er wordt snel en merkbaar opgetreden tegen overlast en criminaliteit. We stimuleren de Capellenaar, bezoekers, ondernemers en veiligheidspartners om vanuit hun eigen verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid.

Stedelijke zones rondom OV-punten

De ov-lijnen, metro en spoor zijn dragers die de Capellenaar snel en efficiënt toegang geven tot een groot bereik aan voorzieningen. De zones rondom de metrostations hebben de potentie om uit te groeien tot een specifiek Capels gemengd stedelijk milieu en kunnen worden verdicht met een stedelijk gemengd programma van wonen, werken en voorzieningen. Hoogbouw is denkbaar, maar wel op een manier waarbij we elkaar blijven ontmoeten.

Het groen-blaauwe raamwerk als drager

De aanwezigheid van groen en blauw heeft een positieve invloed op de gezondheid en welbevinden van inwoners, áls de fysieke inrichting leidt tot spelen, sporten, bewegen, ontspannen en elkaar ontmoeten. Het is een instrument voor een prettige, gezonde en sociale omgeving. De inrichting en het onderhoud van de leefomgeving vraagt extra aandacht. Een buitenruimte die van hoge kwaliteit is, draagt bij aan het sociaal en maatschappelijk kapitaal van de stad.

* Deze tekst bestaat uit onderdelen van de stadsvisie. Voor de volledige tekst, zie stadsvisie.



2. Identiteit en kwaliteiten

Verder bouwen vanuit het DNA van Capelle

Tot aan de jaren '60 bleef Capelle relatief klein en was het leven met name lokaal. De menselijke maat – het naar elkaar omzien – was toen heel normaal, omdat veel dorpsbewoners elkaar kenden. Hier vinden we de basis van het 'dorpse Capelle'.

Zelfvoorzienend met menselijke maat

De zelfvoorzienendheid van Capelle is een waardevolle karakteristieke eigenschap. Alles is aanwezig om goed te kunnen leven. Tegelijkertijd is Capelle aangewezen als groeikern, dus van 'bovenaf bedacht'. Meerdere dorpskernen met elk hun eigen identiteit zijn samengevoegd.

Perioden van groei volgen elkaar op

De Algerakering in de Hollandse IJssel is het oudste bouwwerk van de Deltawerken en half jaren '50 gebouwd. In de loop van de jaren '60 is de basis gelegd voor het hoofdwegennet, zoals we dat vandaag nog kennen. Als tegenhanger van de modernistische stedenbouw van de jaren '60 groeide Capelle in de jaren '70 verder. Met meer kleinschaligheid en menselijk maat als belangrijke principes. De ontwikkeling uit deze tijd is 'sub-urbaan' en gericht op de forens. Aan het eind van deze periode werden het grote bedrijventerreinen en de metro aangelegd. Zo kreeg Capelle de eerste echte 'stadse' karakteristieken. Een plek waar forenzen uit diverse windstreken zich vestigden.

Grote cultuurhistorische waarde

Capelle beschikt over 17 Rijksmonumenten, 46 gemeentelijke monumenten en 7 beschermde dorpsgezichten. In Capelle zijn nog meerdere historische structuren zichtbaar, zoals de

Bermweg en het 's-Gravenweggebied met het karakteristieke slagenlandschap. Het is van belang om al deze waardevolle Capelse onderdelen te behouden, te beschermen en waar mogelijk te integreren met recreatieve functies.

Ruimtelijk verweven met de omgeving

We hebben ons binnen enkele generaties ontwikkeld van een klein dorp en groeikern tot een middelgrote Nederlandse stad.

In de stadsvisie wordt beschreven dat we een 'stadsdorp' zijn tussen IJssel, stad en groen. Op de schaal van de Randstad is een vitale 'kern' in de groen-blauwe metropool wellicht een betere omschrijving.

Want, waar de groeikern-gedachte nog uitging van een groei buiten de stad, is Capelle de afgelopen decennia ruimtelijk verweven met Rotterdam en omliggende stedelijke gebieden.

Het geluk van Capelle

Door de schaalgrootte blijft contact met het bestuur laagdrempelig, vergeten we onze dorps historie en identiteit niet en omarmen we de kwaliteiten van een groeikern. Dat heeft ons cultuurhistorische elementen, ruime groene buurten, sociaal-maatschappelijke functies en een sterke economische motor gegeven. We noemen dat ook wel 'het geluk van Capelle'.

1930

In deze periode bestaat Capelle uit enkele kleine kernen langs de IJssel en de Schenkel in de Alexanderpolder. Het is middels de haven, scheepsbouw en het spoor verbonden met de wereld, maar het leven is lokaal georiënteerd.



1965

Pas vanaf 1965 groeit Capelle sterk. In deze periode wordt de basis gelegd voor het toekomstige wegennet. Capelle krijgt de status van 'groeikern' waarmee een deel van de groei van steden in kernen buiten de stad wordt opgevangen.



1980

De wijken Middelwatering, Schenkel, Oostgaarde en Schollevaar zijn grotendeels tussen 1960 en 1985 gebouwd. In deze periode groeit Capelle ook fysiek tegen de uitbreidingen van Rotterdam aan.



2020

Met de ontwikkeling van de metro (jaren '90) en de wijken 's Gravenland, Rivium en Fascinatio is Capelle (rond de eeuwwisseling) volledig bebouwd en sterk vergroeid met het stedelijk weefsel van Rotterdam.



Nieuwe uitdagingen

Naast dit geluk hebben we ook uitdagingen. We kunnen stellen dat er in de tijd een disbalans is ontstaan. Zo wordt een groot deel van onze gemeente nu tegelijkertijd echt oud, waardoor de komende jaren veel groot onderhoud nodig zal zijn. De bevolkingssamenstelling verandert sterk. Er zijn minder inwoners per huishouden, meer ouderen en er is een grotere diversiteit in culturen en leefstijlen. Daardoor ontstaan er andere behoeften aan (maatschappelijke) voorzieningen, zoals winkels, onderwijs en zorg.

Hoewel we zelfvoorzienend zijn, ruimtelijk verweven met de omgeving en in staat om de menselijke maat vast te houden herkennen we een zorgelijke trend die ook in andere voormalige groeikernen zichtbaar is.

Uit het onderzoek van bureau Louter blijkt dat we op de volgende indicatoren de afgelopen jaren gedaald zijn naar de laagste 10% op de ranglijst van gemeenten:

- Tevreden met woning
- Tevreden met woonomgeving
- Tevreden met leven
- Gehechtheid woonplaats
- Brede welvaart
- Woon aantrekkelijkheid

Wat is de huidige situatie?

Door verschillende brillen op te zetten ontstaat een beeld waarin we waardevolle informatie met elkaar in verband brengen. Om te weten waar de disbalans precies zit, hebben we allerlei onderzoeken gedaan. Zo weten we wat de uitgangspositie is en krijgen we grip op de omvang van de disbalans en oplossingsrichtingen.

In de volgende analyse van kaarten onderzoeken we hoe we nu precies 'scoren' op groener, stadser en dorpser. Ook zoomen we in op waar de sociaal-maatschappelijke opgaven liggen. En waar de kansen liggen. Dit doen we aan de hand van de 4 pijlers die ook centraal staan in de stadsvisie:



1. Identiteit en kwaliteit



2. Dorps Capelle



3. Stads Capelle



4. Groen en waterrijk Capelle



1. Identiteit en kwaliteit

Deze thematische kaarten laten zien in welke gebieden en buurten bijzondere kwaliteiten aanwezig zijn.

Wat vertellen de kaarten ons?

Door diverse gegevens van, uit en over de buurten te bekijken vallen er dingen op. We zien dat bepaalde delen van Capelle er op een positieve of negatieve manier uitspringen. Juist deze inzichten leiden tot een selectie van gebieden die extra aandacht verdienen. We lichten ze per pijler toe:

Pijler 1: Identiteit en kwaliteit

We zijn ontstaan aan de IJssel. Hier liggen de oudste delen van Capelle. Naast de oude kernen zijn ook 'Landelijk Capelle' en het Schollebos belangrijke 'dragers' van de Capelse identiteit. Ook valt op dat iedere wijk zijn eigen voorzieningen heeft en de Koperwiek als bovenlokaal centrum functioneert. Als het gaat over milieukwaliteit dan zijn de uitdagingen in buurten nabij grote wegen het grootst.

De data die gaan over identiteit en kwaliteit brengen dan ook de volgende (type) gebieden onder de aandacht:

- De oudere kernen
- De IJsselzone
- Landelijk Capelle en het Schollebos
- De (wijk)centra
- Milieukwaliteit in woonbuurten nabij wegen



Erfgoed en cultuurhistorie

Deze kaart brengt de belangrijkste cultuurhistorische plekken en erfgoed van Capelle in kaart. Denk daarbij aan bestaande monumenten, beschermde dorpsgezichten of bijzondere welstandsgebieden. Bijvoorbeeld de oude kernen (Zeeheldenbuurt, Oude Plaats, Oude kern en Bloemenbuurt), de Algerakering, Landelijk Capelle (het 's Gravenweggebied), allerlei cultuurhistorische structuren en het potentieel naoorlogs erfgoed zijn zichtbaar.

Legenda

- Bijzonder welstandsniveau
- Beschermd dorpsgezicht
- Cultuurhistorische elementen
- Gemeentelijk monument
- Rijksmonument
- Cultuurhistorisch onderzoek 45-90

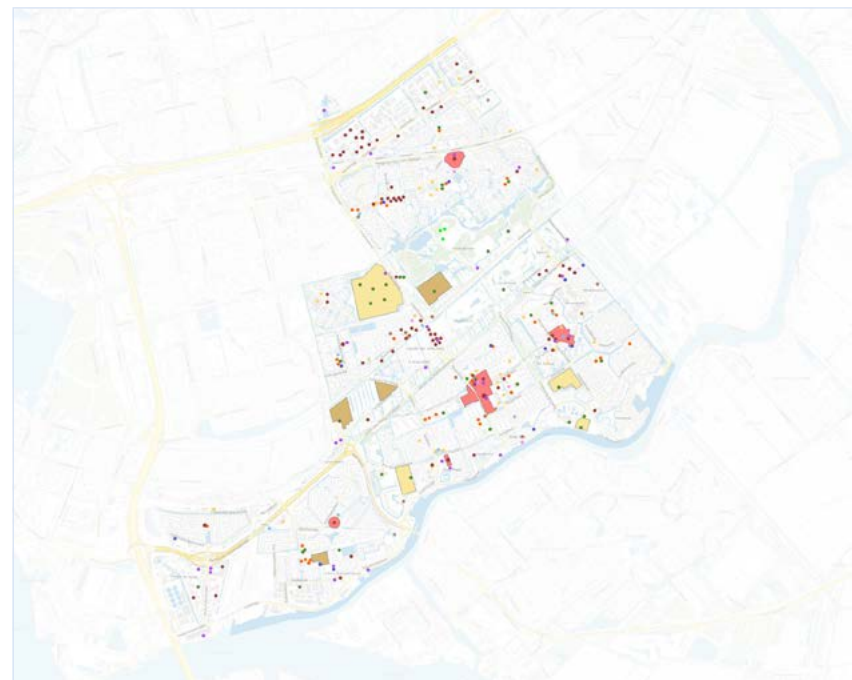


Groen-blauw landschap

Deze kaart geeft goed weer hoe het groene en blauwe landschap van Capelle eruit ziet. Bestaande landschappelijke (groen-blauwe) structuren en gebieden worden zichtbaar. Zoals De Hollandsche IJssel(dijk), Landelijk Capelle (het 's Gravenweggebied), het Schollebos en beschermde bomen.

Legenda

- Groenstructuur
- Historische landschappen
- Begraafplaatsen
- Landschapszone
- Groene lijnen
- Waardevolle waterstructuren
- Dijk
- Lint nat
- Lint droog
- Monumentale bomen
- Waardevolle bomen



Rijke voorzieningen

Waar zitten bestaande maatschappelijke voorzieningen, zoals sport, onderwijs en winkels in Capelle? Deze kaart geeft de belangrijkste voorzieningen in heel Capelle weer. Zo zijn onder andere De Koperwiek, de wijkcentra, sportparken en de volkstuincomplexen goed zichtbaar.

Legenda

- Sportpark
- Volkstuinen
- Winkelcentra en publieke voorzieningen
- Sport
- Cultuur
- Buurt-wijkcentrum
- Winkels
- Horeca
- Zorg
- Scholen
- Kinderdagverblijf
- Speeltuin (Schollebos)
- Kerken
- Begraafplaatsen

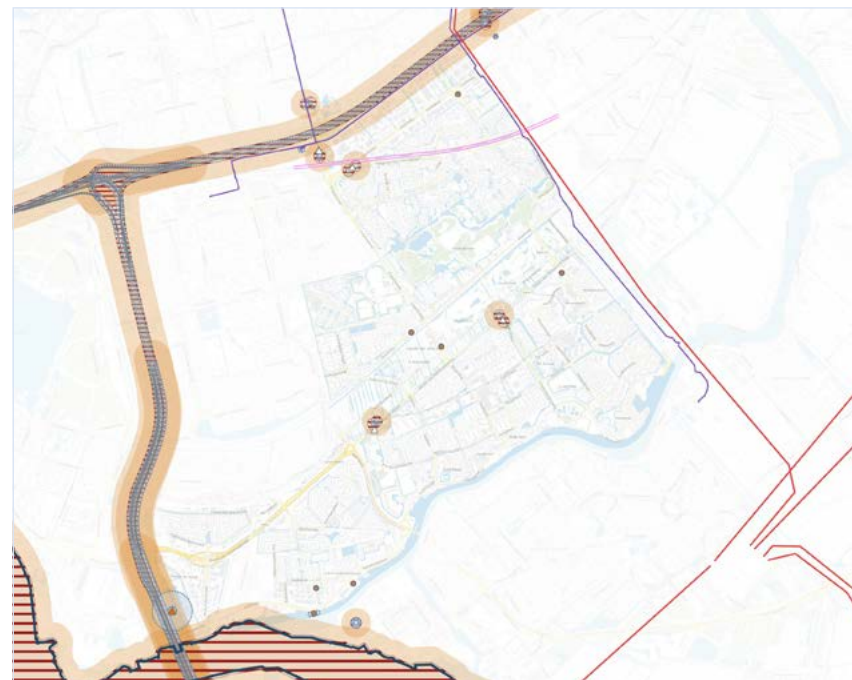


Milieukwaliteit - geluid

Door het uitgebreide hoofdwegennet in Capelle is geluid van wegverkeer iets dat we continue meten. Gevolg daarvan is dat we zicht hebben op de wegen waar veel verkeer over gaat of waar bijvoorbeeld 50 km/h gereden mag worden. Maar ook geluid vanuit de industrie (Stormpolder) en van railverkeer (metro en trein) is zichtbaar. Dit alles bij elkaar laat zien waar de aandachtsgebieden qua geluid (en milieukwaliteit) zijn.

Legenda

50-55
55-60
60-65
65-70
70-75
75-99



Milieukwaliteit - veiligheid

Een ander onderdeel van milieukwaliteit is fysieke veiligheid. Dit speelt een rol op plekken waar (snel)wegen samenkomen, rondom vaarwegen, bij hoogspanningstracés en bijvoorbeeld tankstation met LPG. De belangrijke aandachtsgebieden staan op deze kaart.

Legenda

Explosieaandachtsgebied
Brandaandachtsgebied
PR 10-6
PR 10-5
Basisnet weg
Basisnet water
Buisleiding
Bovengrondse hoogspanningslijnen
Plasbrandaandachtsgebied gevaarlijke stoffen
Tankenbrandstoffen
Windturbine
Opslagtankgas



2. Dorps Capelle

De data uit verschillende bronnen zorgt voor een goed beeld van de sociaal maatschappelijke verbondenheid en problematiek.

Wat vertellen de kaarten ons?

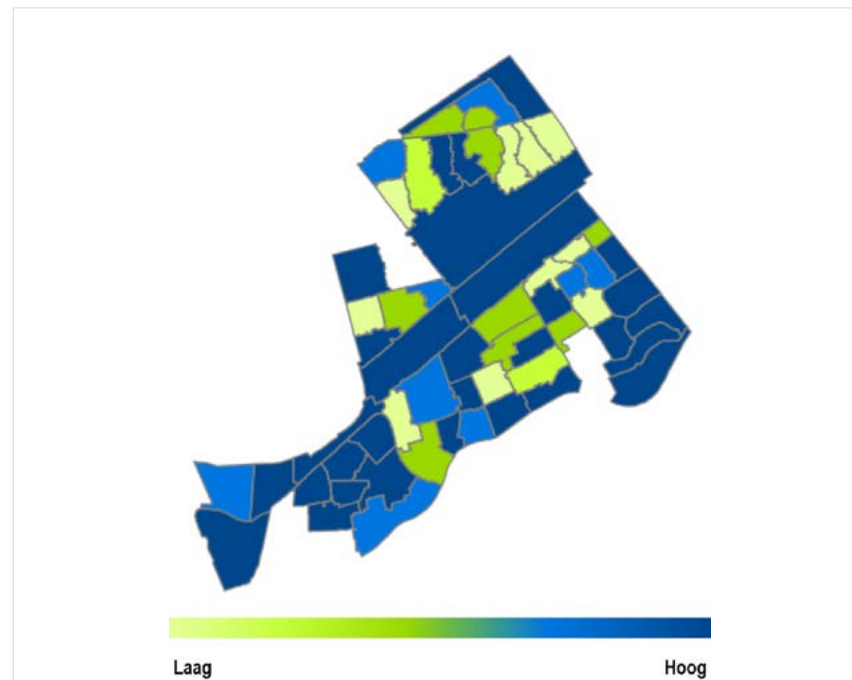
Door diverse gegevens van, uit en over de buurten te bekijken vallen er dingen op. We zien dat bepaalde delen van Capelle er op een positieve of negatieve manier uitspringen. Juist deze inzichten leiden tot een selectie van gebieden die extra aandacht verdienen. We lichten ze per pijler toe:

Pijler 2: Dorps

Ook al streven we ernaar om “een leefbare stad met een ‘sociaal maatschappelijk verbonden’ dorps karakter” te zijn, op dit moment scoren we op sociaal-maatschappelijke verbondenheid beneden het Nederlands gemiddelde. Met name in buurten met hoge percentages sociale woningbouw, buurten met hoge percentages ouderen en gebieden met tijdelijke opvanglocaties zien we dat leefbaarheidsaspecten laag scoren, bijvoorbeeld op het gebied van overlast, sociale cohesie en gezondheidsklachten.

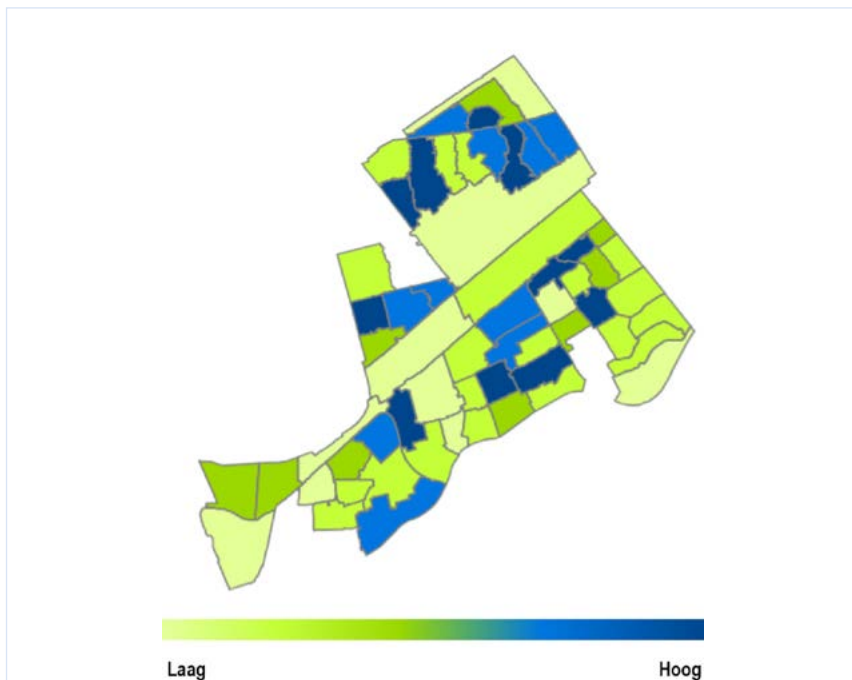
De data die het dorpse karakter in kaart brengt, vestigt de aandacht op de volgende (type) gebieden:

- Buurten met hoge percentages sociale woningen (in het bijzonder: Rondelen, Florabuurt, 747-buurten, Hoeken, de Terp en Molukkenbuurt in Oostgaarde en grote delen van Schollevaar)
- Buurten met hoge percentages ouderen (in het bijzonder: Capelsebrug, Stationsgebied Schollevaar, de Koperwiek e.o. en de Terp e.o.)
- Gebieden met tijdelijke opvanglocaties (in het bijzonder: Rivium en Roer-barbizon)



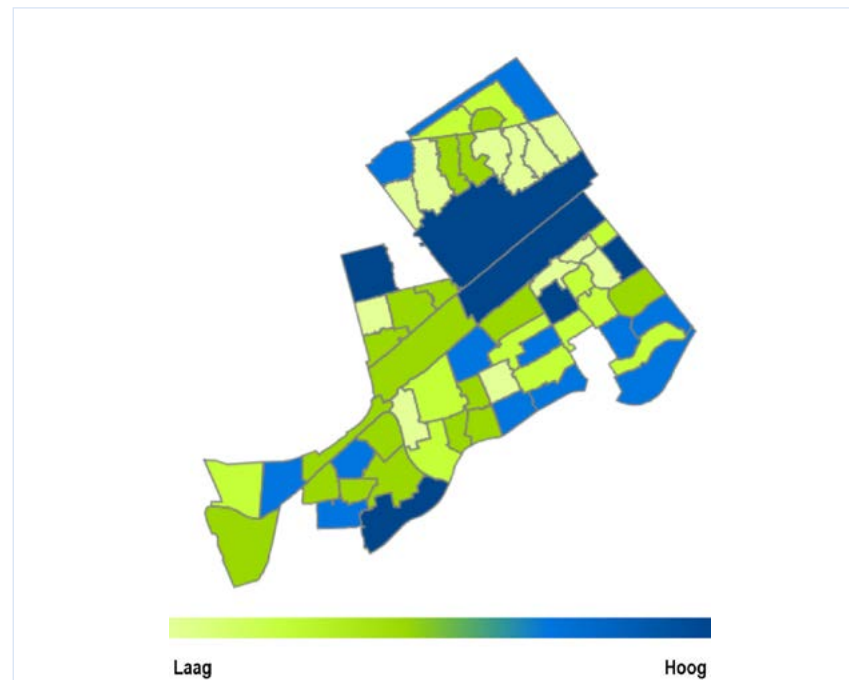
Buurtindex - Totaalscore

De buurtindex bevat geografische data omtrent diverse thema's, deze totaalscore is gebaseerd op een verzameling indicatoren die is onderverdeeld in 'fysiek', 'sociaal' en 'veilig'. In deze totaalscore vallen de Revijsbuurt, Florabuurt, Meeuwenbuurt, Diepenbuurt (de Terp), Hoeken, Dansenbuurt-zuid, en heel zuidoost Schollevaar in negatieve zin op. In beperktere mate scoren ook de Kievitlaan en de Ervenbuurt in Schollevaar laag.



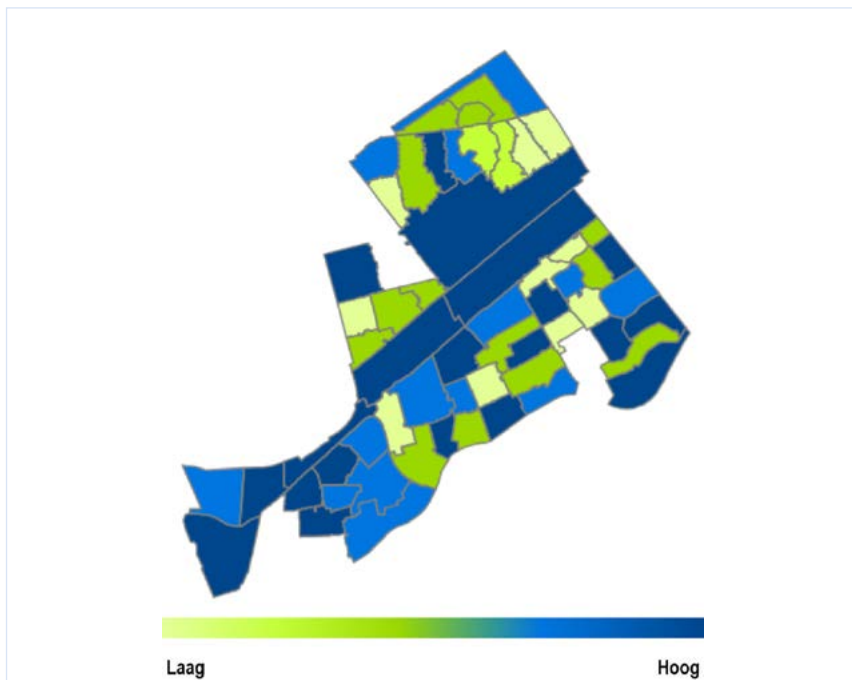
Buurtindex - Overlast

Een van de indicatoren die in de buurtindex wordt bijgehouden is de 'probleemscore overlast'. Probleemscores zijn gebaseerd op de mate waarin vervelende voorvallen volgens bewoners voorkomen in de buurt. Bijvoorbeeld de mate waarin overlast van groepen jongeren, overlast van omwonenden en geluids-overlast voorkomen. Hoge scores zijn ongunstig. De Reviusbuurt, Florabuur, Meeuwenbuurt & Kievitlaan (Vogelbuurt), Diepenbuurt (de Terp), De Hoeken, de Operabuur, Ervenbuurt, Kunstenaarsbuurt-noord en Dansenbuurt-zuid vallen in negatieve zin op.



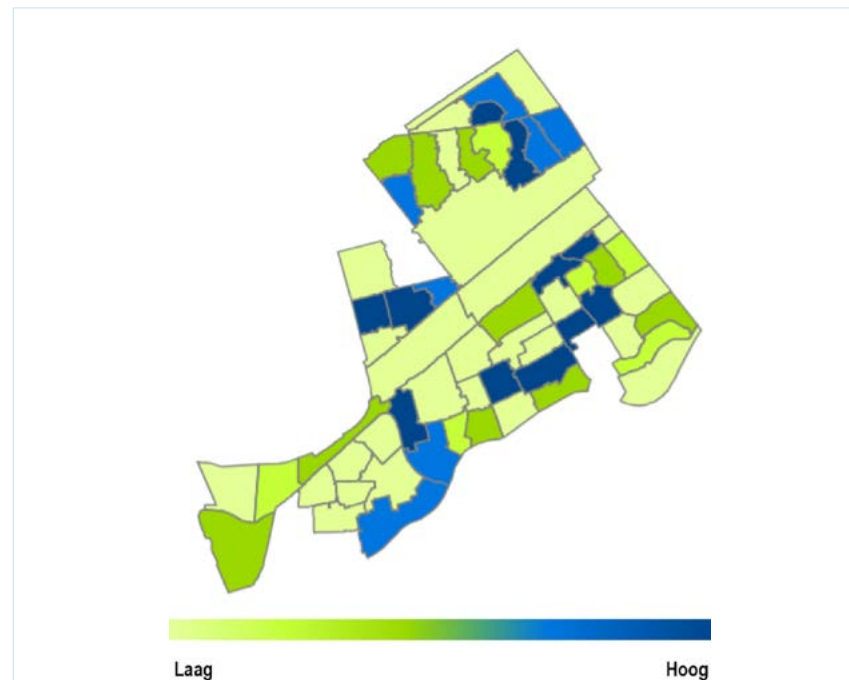
Buurtindex - Sociale cohesie

Dit is een (schaal)score gebaseerd op vier stellingen: (1) de mensen in deze buurt kennen elkaar nauwelijks (2) de mensen in deze buurt gaan prettig met elkaar om (3) ik woon in een gezellige buurt met veel saamhorigheid (4) ik voel me thuis bij de mensen in deze buurt. Een hoge score is gunstig. De Reviusbuurt, Florabuur, Meeuwenbuurt, Bergenbuurt, Hoeken, heel zuidoost Schollevaar, Ervenbuurt, Kunstenaarsbuurt-zuid en Dansenbuurt-zuid vallen in negatieve zin op. De Molenbuurt, Zeeheldenbuurt, Scandinavische buurt, Molukkenbuurt, 's Gravenweg-oost en het stadsdeelpark vallen in positieve zin op.



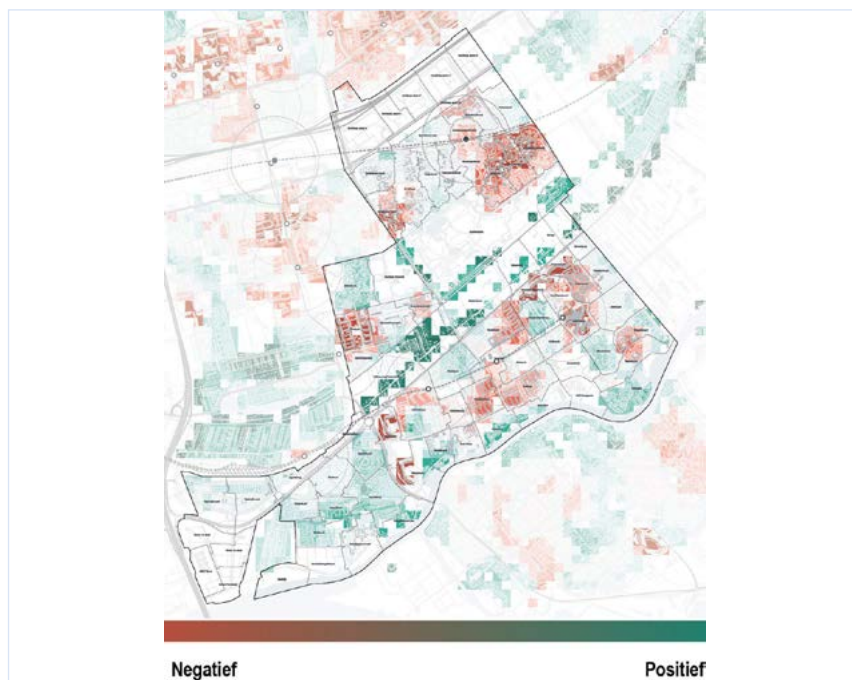
Buurtindex - Solidariteit

Een van de indicatoren die in de buurtindex wordt bijgehouden is de solidariteit. Dit is het gemiddelde rapportcijfer dat bewoners geven voor: "de algemene solidariteit". In deze score vallen de Revijsbuurt, Florabuur, Meeuwenbuurt, Baronie, Diepenbuurt, Gebouwenbuurt, Schildersvormenbuurt, en Dansenbuurt-zuid in negatieve zin op.



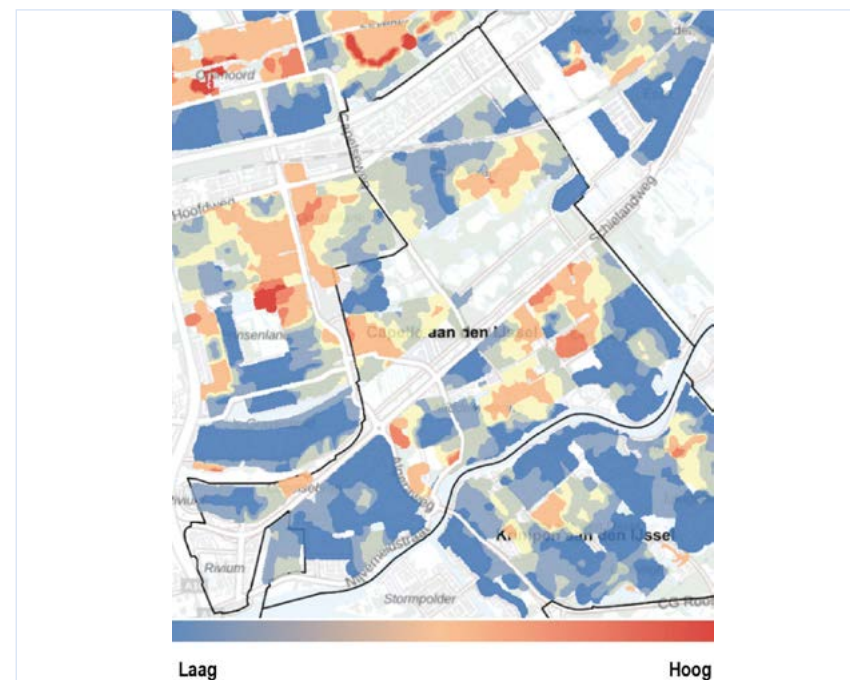
Buurtindex - Percentage eigendom corporaties

Deze cijfers zijn gebaseerd op gegevens van corporaties. De kaart laat zien waar een relatief hoog of laag aandeel van de woningen sociale corporatiehuurwoningen zijn. In sommige buurten is geen sociale woningbouw en in andere buurten is een relatief hoog percentage. In de Revijsbuurt, Florabuur, Bloemenbuurten, Dansenbuurt-zuid, Meeuwen-buur, Kivietlaan, Baronie, Diepenbuurt, Hoeken, zuidoost Schollevaar, Sporenbuurt-oost en Kunstenaarsbuurt-noord zelfs meer dan de helft. In samenhang met de kaarten over leefbaarheid en zorg valt op dat gebieden met gematigde percentages sociale woningbouw niet negatiever oplichten dan gebieden zonder sociale woningbouw. Het lijkt met name te gaan om de gebieden met zeer hoge percentages sociale woningbouw.



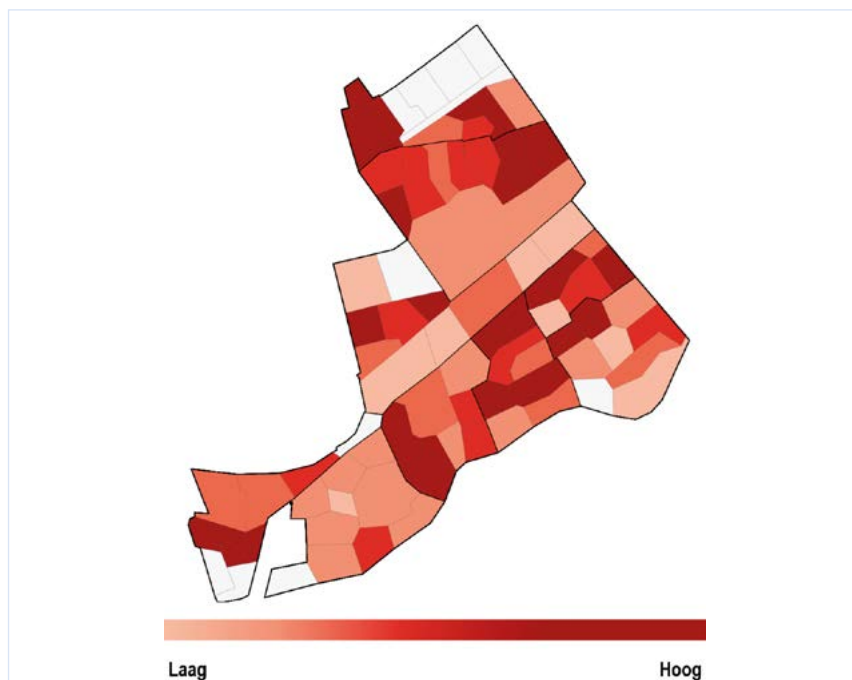
Leefbaarometer

De Leefbaarometer geeft aan hoe de leefomgeving aansluit bij de voorwaarden en behoeften die de mens eraan stelt. Er wordt gebruik gemaakt van 100 indicatoren, met 5 dimensies: woningvoorraad, fysieke omgeving, voorzieningen, sociale samenhang en overlast en onveiligheid. De kaart toont het verschil in 'leefbaarheid' ten opzichte van het Nederlands gemiddelde. De wijken Fascinatio, 's-Gravenland, en Capelle-west scoren positief. Gebieden met een hoog percentage corporatiewoningen scoren vaker negatief. Bijvoorbeeld de Florabuurt, Rondelen, Kivietlaan, Meeuwenbuurt, Wiekslag, Hoeken, Bergenbuurt, Eilandenbuurt, Diepenbuurt, de Dansen- en Ervenbuurt en de Operabuurt. Vooral in buurten uit de bouwperiode 1960-1985 gaat het om de dimensies 'sociale samenhang', 'overlast en onveiligheid' en 'woningvoorraad'.



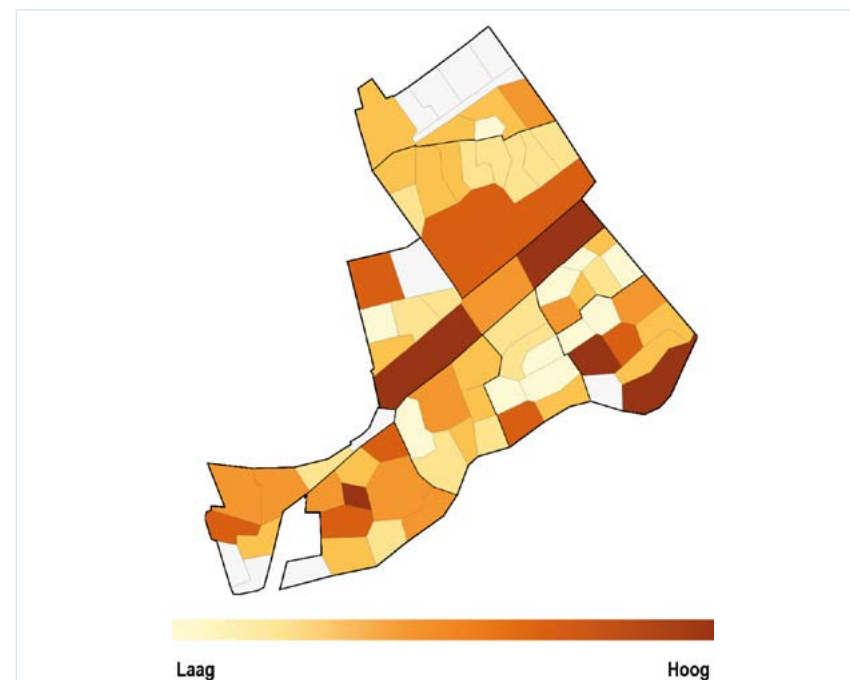
Woonzorgwijzer

De WoonZorgwijzer is een instrument om de (lokale) beleidsvorming op het gebied van wonen, zorg en ondersteuning te faciliteren. Het geeft inzicht in waar mensen met een bepaalde aandoening wonen en welke beperkingen zij mogelijk ervaren. De kaart laat zien waar concentraties zijn van Capellenaren met een combinatie van psychische en lichamelijke problemen. We zien dat gebieden met een hoog percentage corporatiewoningen eruit springen. Zoals de Florabuurt, Rondelen, Meeuwenbuurt & Kivietlaan (747-buurten), Wiekslag, Hoeken, Diepenbuurt (de Terp) en de Operabuurt. Daarnaast vallen de buurten met relatief veel ouderenwoningen op, zoals de Baronie, Capelsebrug en de zuidkant van Schollevaarcentrum op. Ook de zorgopgaven concentreren zich in buurten uit de bouwperiode 1960-1985.



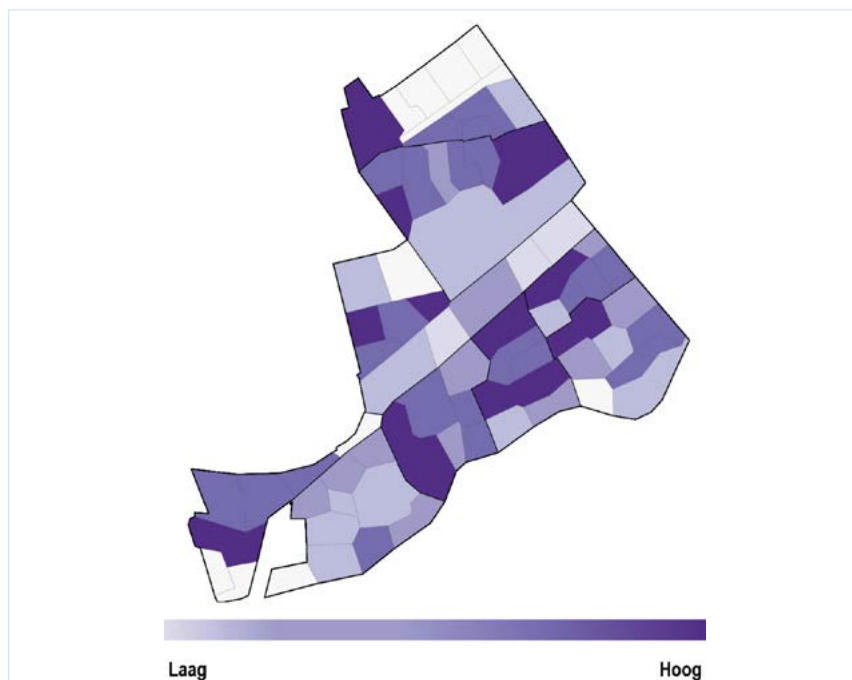
Buurtatlas - Moeite met rondkomen

Deze kaart presenteert cijfers over het percentage mensen van 18 jaar of ouder dat moeite heeft om rond te komen. Deze mensen hebben in de afgelopen 12 maanden aangegeven moeite te hebben gehad met rondkomen. Ten opzichte van het Nederlands gemiddelde heeft een bovengemiddeld aantal mensen in Capelle moeite met rondkomen. De volgende buurten springen hier negatief uit: de Rondelen, Florabuurt, Meeuwenbuurt & Kivietlaan, de Hoven (en Wiekslag), Baronie, Diepenbuurt, Hoeken, Molukkenbuurt, Bloemenbuurt-oost, Dansenbuurt-zuid, heel zuidoost Schollevaar, Sporenbuurt-oost. Dit zijn veelal de buurten met relatief veel sociale huurwoningen. Daarnaast lichten ook de buurten met tijdelijke opvanglocaties in negatieve zin op, in het Rivium en binnen sector hoofdweg A het Roer-Barbizon-gebied.



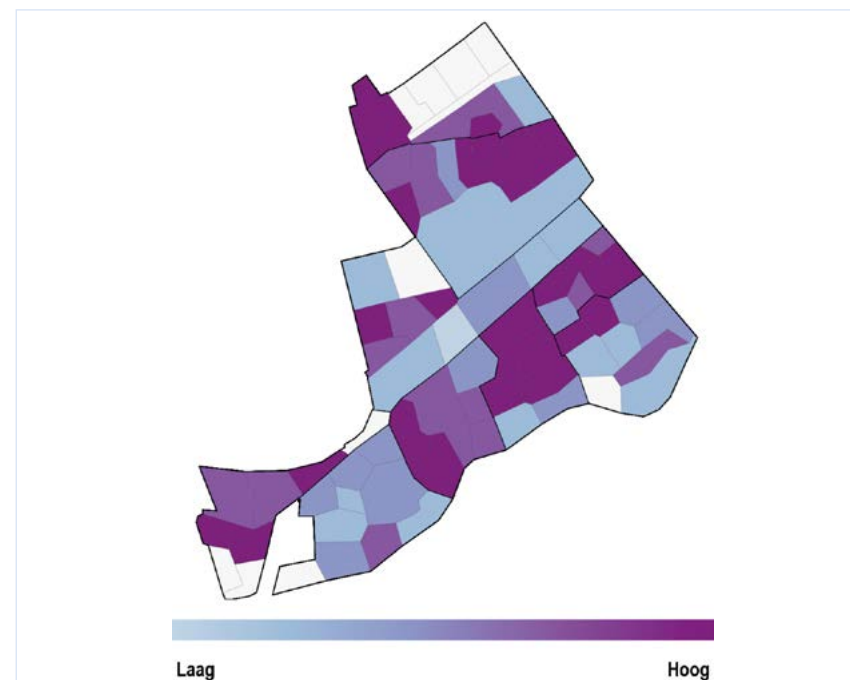
Buurtatlas - Goed ervaren gezondheid

Deze kaart presenteert cijfers over goed ervaren gezondheid. Dit is het percentage personen van 18 jaar en ouder dat 'zeer goed' of 'goed' antwoordt op de vraag naar de algemene gezondheidstoestand. Ten opzichte van het Nederlands gemiddelde geeft een ondergemiddeld aantal mensen in Capelle aan een goede of zeer goede gezondheidstoestand te hebben. De volgende buurten springen hier negatief uit: de Revijsbuurt, Florabuurt, Meeuwenbuurt & Kivietlaan, Alkenoord, Baronie, Diepenbuurt, Hoeken, Kunstenaarsbuurt-noord. Naast enkele buurten met veel sociale woningbouw lichten ook buurten met relatief veel seniorenwoningen op. Ook is te zien dat gebieden waar zeer weinig mensen moeite hebben met rondkomen relatief veel mensen aangeven een (zeer) goede gezondheid te ervaren.



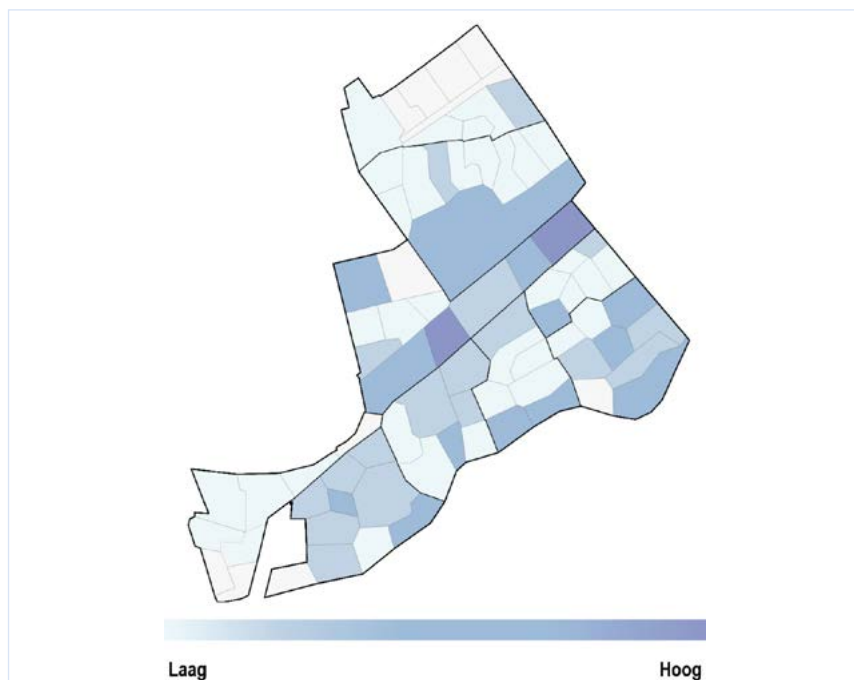
Buurtatlas - Psychische klachten

Deze kaart presenteert cijfers over psychische klachten onder personen van 18 jaar en ouder. Het hebben van psychische klachten is gemeten met de Mental Health Inventory 5 (MHI-5). Ten opzichte van het Nederlands gemiddelde heeft een bovengemiddeld aantal mensen in Capelle psychische klachten. De volgende buurten springen hier negatief uit: de Rondelen, Florabuurt, Bloemenbuurt-oost, Meeuwenbuurt & Kivietlaan, Hovenbuurt, Baronie, Diepenbuurt, Hoeken, heel zuidoost Schollevaar en Dansenbuurt-zuid. Dit zijn buurten met concentraties ouderen- en sociale woningen. Daarnaast lichten ook de buurten met tijdelijke opvanglocaties in negatieve zin op, in het Rivium en binnen sector hoofdweg A het Roer-Barbizon-gebied.



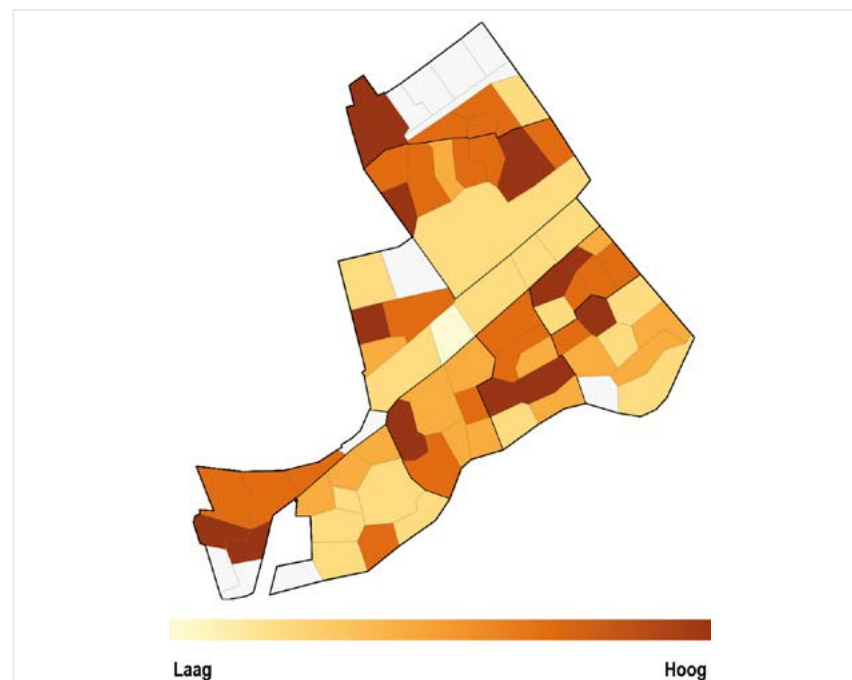
Buurtatlas - Eenzaamheid

Deze kaart presenteert cijfers over eenzaamheid. Dit is het percentage personen van 18 jaar en ouder dat zich enigszins tot (zeer) sterk eenzaam voelt. Ten opzichte van het Nederlands gemiddelde geeft een bovengemiddeld aantal mensen in Capelle aan zich eenzaam te voelen. De volgende buurten springen hier negatief uit: de Capelsebrug, Rondelen, Florabuurt, Bloemenbuurt-oost, Meeuwenbuurt & Kivietlaan, Hovenbuurt, Alkenoord, Koperwiek, Baronie, Diepenbuurt, Molukkenbuurt, Hoeken, heel zuidoost Schollevaar, Kunstenaarsbuurt-noord en Dansenbuurt-zuid. Daarnaast lichten ook de buurten met tijdelijke opvanglocaties in negatieve zin op, in het Rivium en binnen sector hoofdweg A het Roer-Barbizon-gebied.



Buurtatlas - Vrijwilligerswerk

Deze kaart presenteert cijfers over vrijwilligerswerk. Dit laat het percentage personen van 18 jaar en ouder zien dat de vraag "Doet u vrijwilligerswerk?" met 'ja' beantwoordt. Ten opzichte van het Nederlands gemiddelde geeft een ondergemiddeld aantal mensen in Capelle aan vrijwilligerswerk te doen. Geen enkele buurt scoort echt hoog. Er is daarnaast een correlatie te zien met eenzaamheid. Gebieden waar men aangeeft eenzaam te zijn komen grotendeels overeen met gebieden waar weinig mensen aangeven vrijwilligerswerk te doen.



Buurtatlas - Gemis sociale steun

Deze kaart presenteert cijfers over het missen van emotionele steun onder personen van 18 jaar en ouder. Gemis aan emotionele steun is gemeten met een aangepaste versie van het gebrek aan emotionele steun subschaal van de Sociale Steun Lijst - Discrepancies (SSL-D). Ten opzichte van het Nederlands gemiddelde geeft een bovengemiddeld aantal mensen in Capelle aan sociale steun te missen. Gebieden waar men aangeeft sociale steun te missen komen grotendeels overeen met gebieden waar eenzaamheid is en weinig mensen aangeven vrijwilligerswerk te doen. In het bijzonder vallen de volgende wijken negatief op: Rivium, Revijsbuurt, Florabuur, Meeuwenbuurt & Kivietlaan, Diepenbuurt, Hoeken, Operabuur, Gebouwenbuurt, Dansenbuurt-zuid en Hoofdweg sector A (Roer-Barbizon).



3. Stads Capelle

Omdat Capelle ook een 'stads' karakter heeft spelen er allerlei stedelijke dingen. In de volgende kaarten staan de belangrijkste op een rij.

Wat vertellen de kaarten ons?

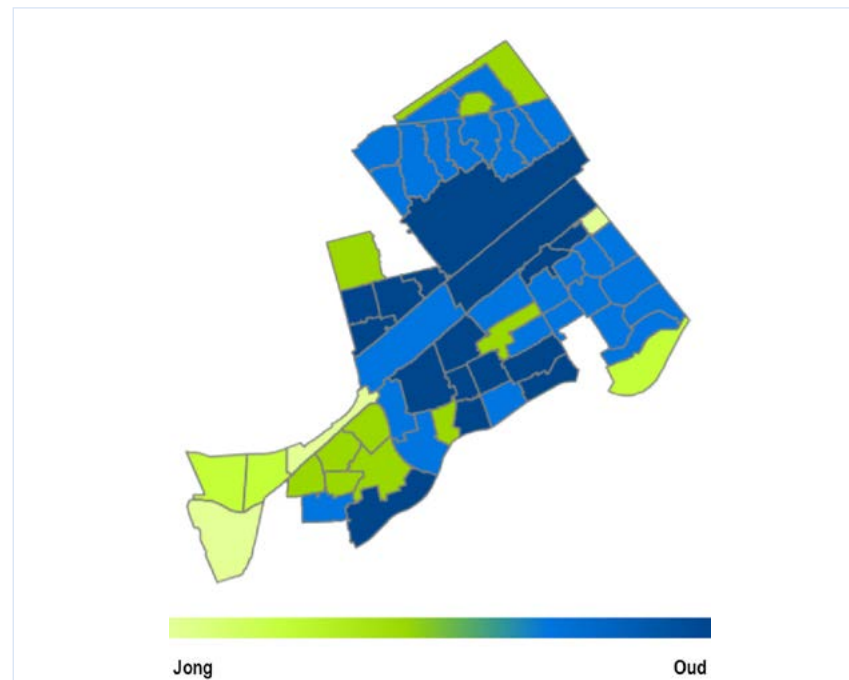
Door diverse gegevens van, uit en over de buurten te bekijken vallen er dingen op. We zien dat bepaalde delen van Capelle er op een positieve of negatieve manier uitspringen. Juist deze inzichten leiden tot een selectie van gebieden die extra aandacht verdienen. We lichten ze per pijler toe:

Pijler 3: Stads

De ambitie is om stedelijker te worden. In zones rondom OV-knooppunten, zoals bij de metrostations, is de concentratie van inwoners laag. Ook scoren de 'groeiernwijken' minder op de kwaliteit van woningen en uitstraling van de openbare ruimte. Minder mensen per woning, verloedering en draagvlak voor voorzieningen heeft hier impact op. Het renoveren van gemeentelijk eigendom, verspreid over deze wijken, kan een kwaliteitsimpuls voor deze wijken zijn. We 'scoren' goed op 'de economische lijstjes'.

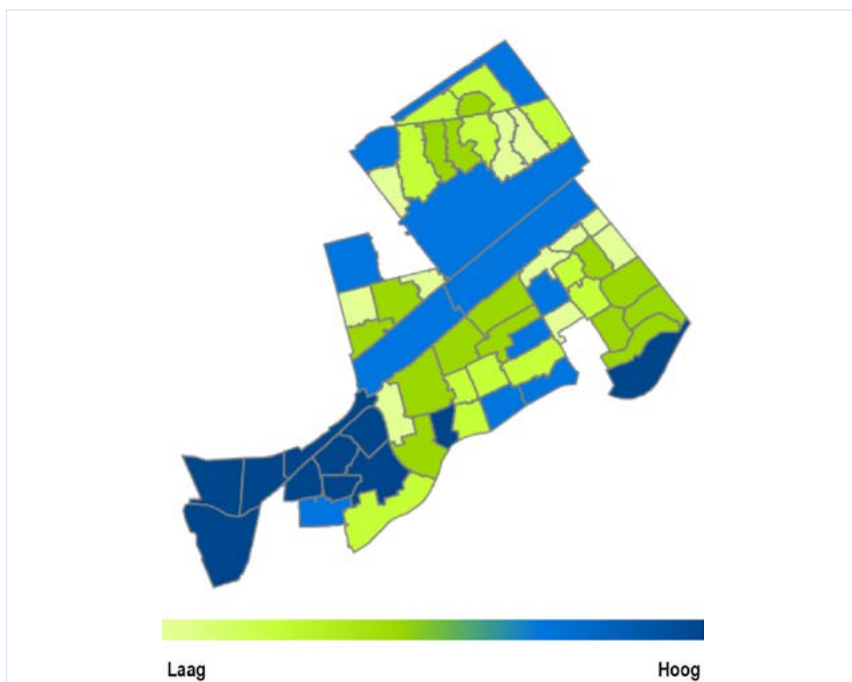
Dat leidt tot deze selectie van (type) gebieden:

- Groeikernwijken (Schenkel, Middelwatering, Oostgaarde en Schollebaar)
- OV-knooppunten (Capelsebrug, Capelle-centrum, de Terp en station Schollebaar)
- De (wijk)centra
- Werk- en zorglocaties (Rivium-quadrant, Capelle-west, Hoofdweggebied, ziekenhuis)
- Maatschappelijk vastgoed (buurthuizen, scholen en sportcomplexen)



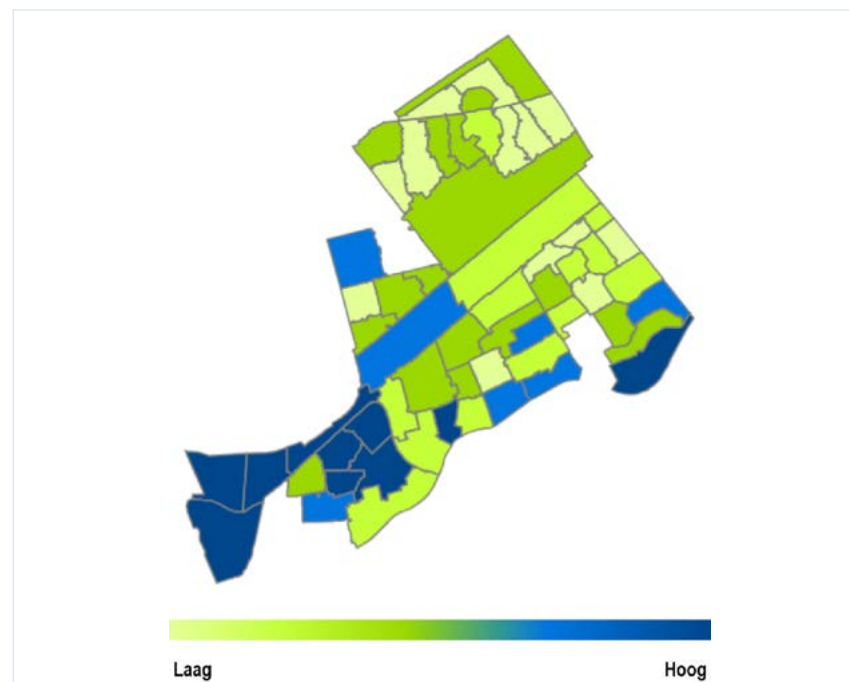
Buurtindex - Ouderdom woningen

Een van de indicatoren die in de buurtindex wordt bijgehouden is de gemiddelde ouderdom van woningen per buurt. De gemiddelde ouderdom per buurt hangt samen met de staat van de openbare ruimte en bebouwing. Met 75 jaar heeft 's Gravenweg-oost de hoogste gemiddelde ouderdom. Het grootste deel van Capelle is reeds meer dan 50 jaar oud (donkerblauw) of wordt dat binnenkort (lichtblauw). Dat betekent dat de komende jaren veel groot onderhoud nodig zal zijn aan de bebouwing in deze gebieden.



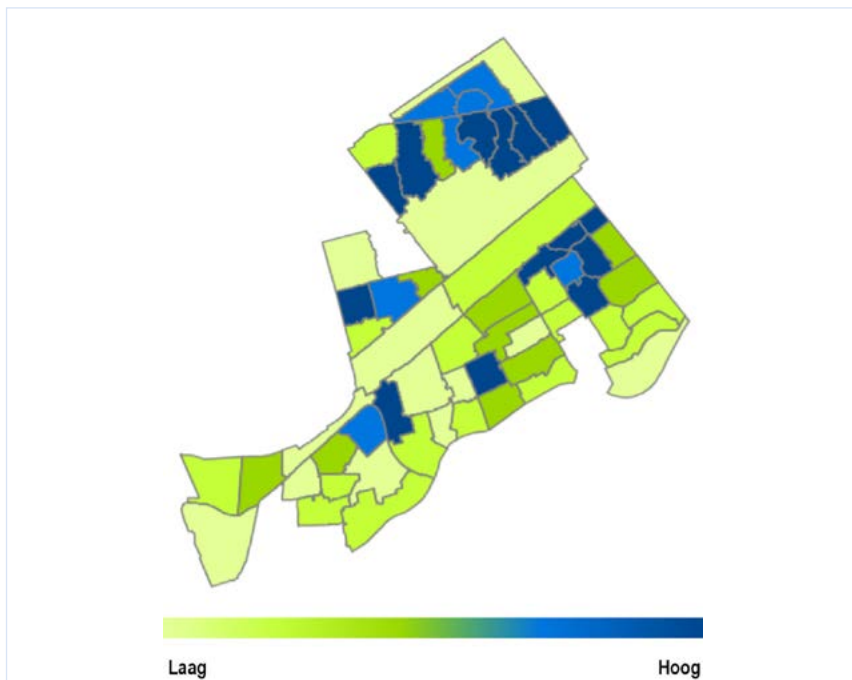
Buurtindex - Kwaliteit woningen in de buurt

Een van de indicatoren die in de buurtindex wordt bijgehouden is de kwaliteit van woningen in de buurt. Dit wordt bepaald door het gemiddelde rapportcijfer dat bewoners geven voor: "kwaliteit van de woningen in de buurt (voor zover aan de buitenkant te zien)". Dit komt grotendeels overeen met de gemiddelde ouderdom van woningen in de buurt, hoe nieuwer de buurt des te hoger wordt de kwaliteit gescoord. Hierop zien we enkele uitzonderingen. Alkenoord, Vuykterrein, Oude Kern, Scandinavische buurt, 's Gravenweggebied, Stadsdeelpark en Dansenbuurt-noord zijn hier een positieve uitzonderingen op. De Koperwiek, Wormerhoek en Kunstenaarsbuurt-noord zijn hier negatieve uitzonderingen op. De Revijsbuurt, Florabuur, Hoeken, Molukkenbuurt, Dansenbuurt-zuid, Operabuur en Gebouwenbuurt scoren het laagst.



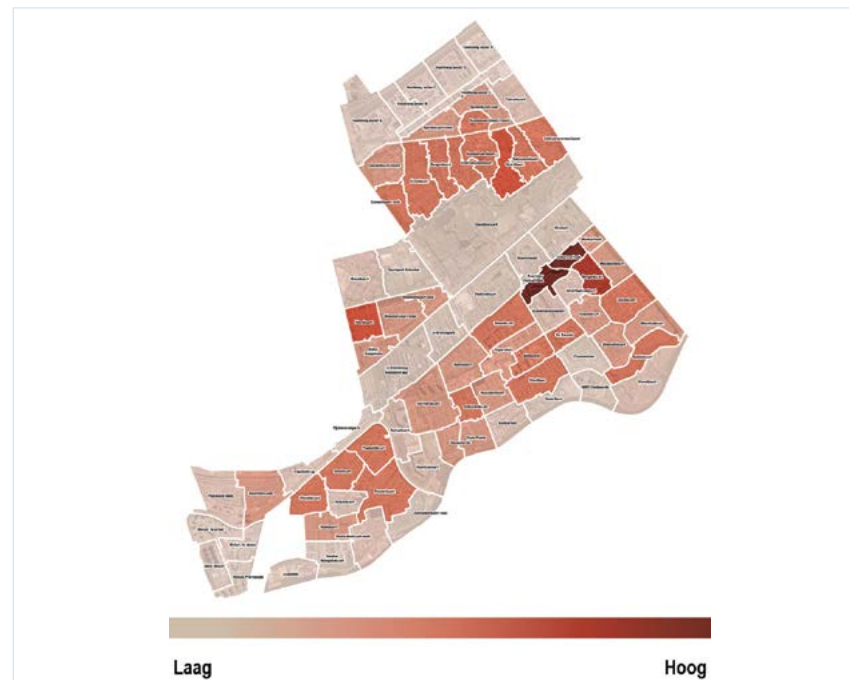
Buurtindex - Uitstraling straten en pleinen

Een van de indicatoren die in de buurtindex wordt bijgehouden is de uitstraling van straten en pleinen. Dit wordt bepaald door het gemiddelde rapportcijfer dat bewoners geven voor: "de uitstraling van straten en pleinen. Ook dit komt grotendeels overeen met de ouderdom van woningen. Alkenoord, Vuykterrein en de Oude Kern zijn ook hier de positieve uitzonderingen op de regel. En de Koperwiek, Wormerhoek en Kunstenaarsbuurt-noord zijn ook hier de negatieve uitzondering op de regel.



Buurtindex - Verloedering

Een van de indicatoren die in de buurtindex wordt bijgehouden is de 'probleemscore verloedering'. De probleemscore verloedering is gebaseerd op de mate waarin vandalisme/graffiti, zwerfvuil en hondenpoep voorkomen. Hoge scores zijn ongunstig. Hierin valt op dat grote delen van Schollevaar en Oostgaarde-noord negatief scoren. Ook de Reviusbuurt, Florabuurten en Meeuwenbuurt scoren negatief.



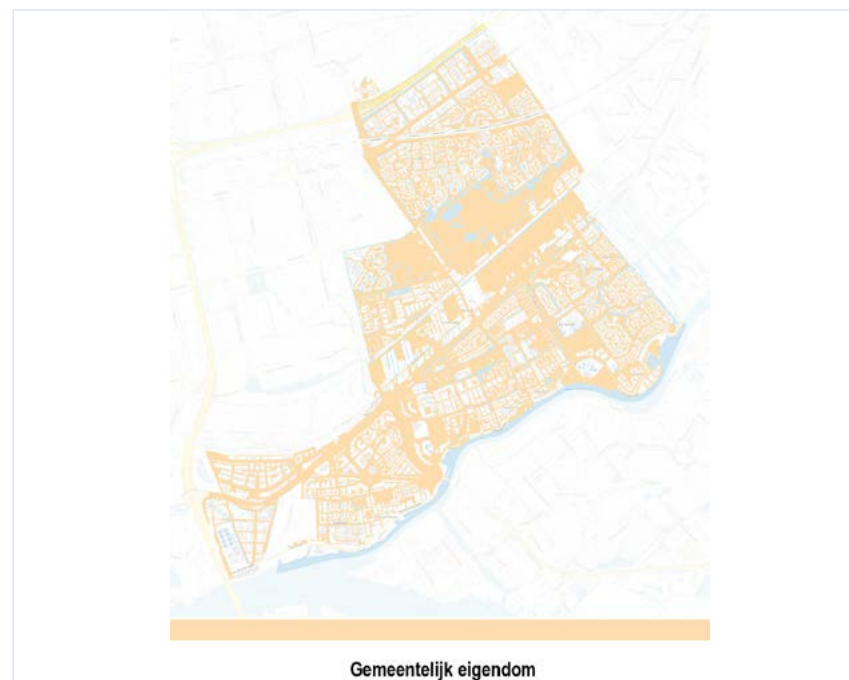
Aantal inwoners per hectare per buurt

De kaarten omtrent huidige stedelijke dichtheden zijn gebaseerd op gemeentelijke gegevens. We zien dat momenteel de buurten rond de OV-knooppunten niet de hoogste dichtheden hebben. Momenteel hebben de Hoeken de hoogste inwonerdichtheid van Capelle. Gevolgd door de Bergenbuurt, Florabuurten en Operabuurten.



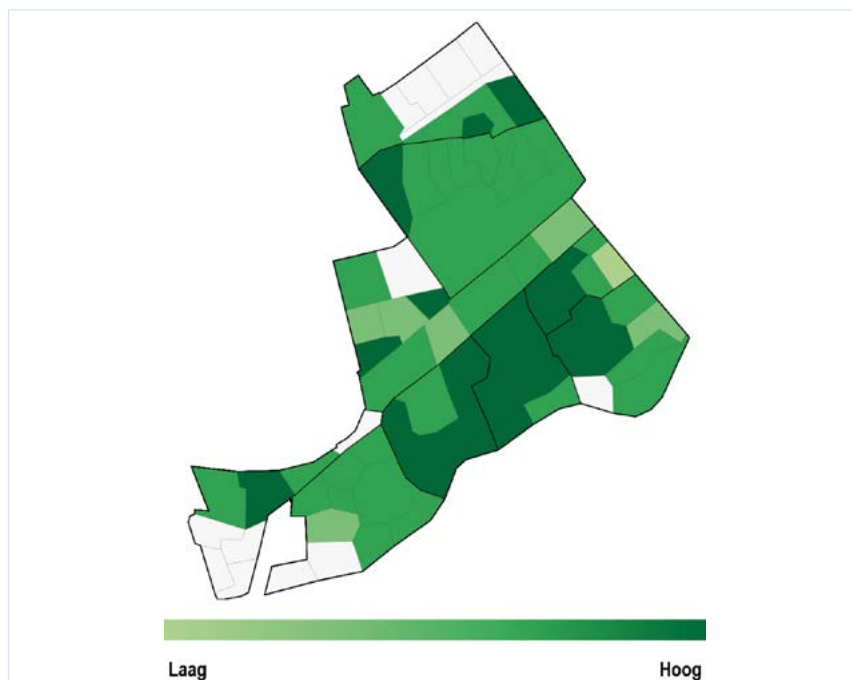
Maatschappelijke voorzieningen - Sporthal/zaal

In het kader van de omgevingsagenda is geanalyseerd wat de impact is van (mogelijk toekomstige) woningbouwprogramma op de vraag naar een 35-tal verschillende maatschappelijke voorzieningen. Deze zijn gebaseerd op een combinatie van diverse data-bronnen. Bovenstaande kaart laat de beschikbaarheid van sporthallen en gymzalen zien als we 10.000 woningen bijbouwen. In dat geval ontstaat er mogelijk een tekort in bepaalde gebieden, met name in Middelwatering-Oost, Oostgaarde en Schollevaar. Per voorziening is de impact van het (mogelijk toekomstige) woningbouwprogramma verschillend, maar er zijn wel enkel wijken die er negatief uitspringen, zoals Schollevaar, Oostgaarde en Middelwatering.



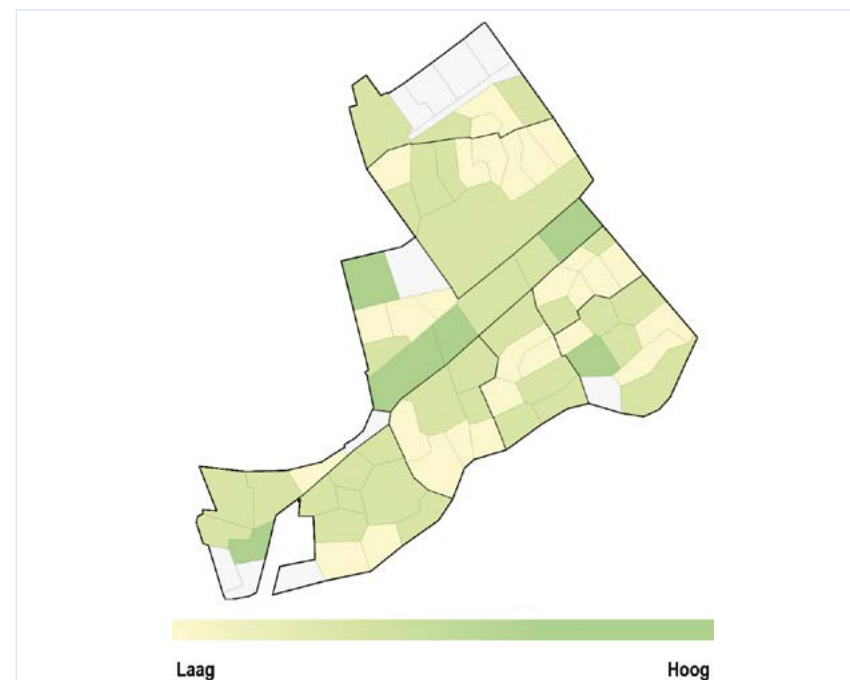
Gemeentelijk eigendom

De eigendomskaarten zijn gebaseerd op gegevens van het kadaster. De kaart laat de grote hoeveelheid gemeentelijk eigendom in de openbare ruimte (straten, pleinen en parken) zien. Het laat ook de grote oppervlakten van sportvoorzieningen op grond van de gemeente zien. Tot slot zijn er nog diverse kavels en gebouwen in gemeentelijk eigendom. Denk bijvoorbeeld aan maatschappelijke voorzieningen zoals buurthuizen en basisscholen. Deze eigendommen zijn van belang voor het bereiken van gemeentelijke doelen.



Buurtatlas - Bewegvriendelijkheid

Deze kaart presenteert de score van de openbare ruimte op de mogelijkheid voor mensen om te sporten en te bewegen. Ten opzichte van het Nederlands gemiddelde scoort onze openbare ruimte bovengemiddeld goed. Enkel de Molukkenbuurt scoort lager dan het Nederlands gemiddelde.



Buurtatlas - Bewegrichtlijn

Deze kaart presenteert het percentage van inwoners per buurt dat aan de bewegrichtlijn voldoet. Ten opzichte van het Nederlands gemiddelde scoren we ondergemiddeld, terwijl we bovengemiddeld scoren op bewegvriendelijkheid. Alleen het kwantitatieve aanbod maakt in dit geval niet het verschil. We zien op de kaart met name de wijken met veel sociale woningen en seniorenwoningen in negatieve zin oplichten.



4. Groen en waterrijk Capelle

In volgende kaarten staan beoordelingen op 'groen' en 'blauw' in de openbare ruimte op een rij.

Wat vertellen de kaarten ons?

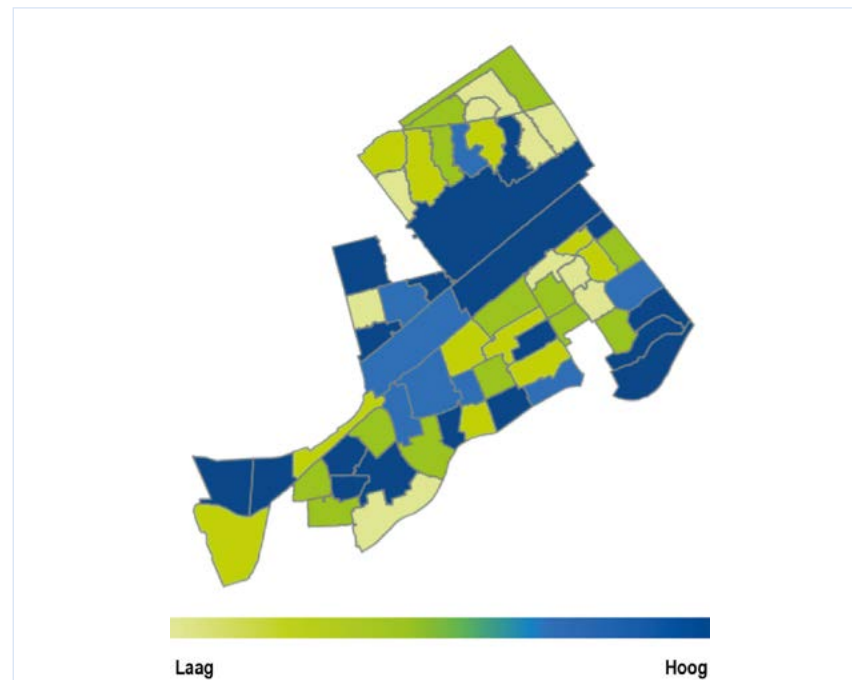
Door diverse gegevens van, uit en over de buurten te bekijken vallen er dingen op. We zien dat bepaalde delen van Capelle er op een positieve of negatieve manier uitspringen. Juist deze inzichten leiden tot een selectie van gebieden die extra aandacht verdienen. We lichten ze per pijler toe:

Pijler 4: Groen- en waterrijk

Als de inrichting van de openbare ruimte leidt tot spelen, sporten, bewegen, ontspannen en elkaar ontmoeten, en groen en waterrijk is, dan heeft dat een positieve invloed op de gezondheid van bewoners en het gevoel van welbevinden. Groen en blauw zijn dan een 'raamwerk', een drager, waar een gebied of een buurt op kan bouwen. De kwaliteit en omvang van dit 'raamwerk' verschilt sterk per buurt. De meest recente wijken (Fascinatio en 's-Gravenland) en de bedrijventerreinen hebben een minder stevig groen-blauw 'raamwerk'. Hetzelfde geldt voor de omgeving van wijkcentra. Als er hittestress in een gebied met concentraties van ouderen is, dan levert dat spanning op.

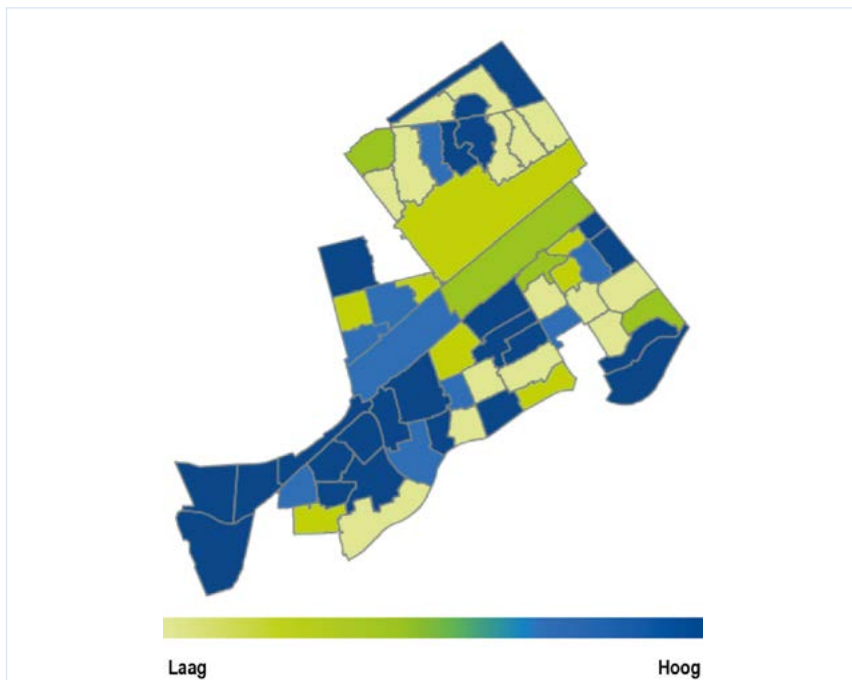
Vanuit deze aandachtspunten hebben de volgende (type) gebieden extra aandacht nodig:

- Fascinatio en 's-Gravenland
- De (wijk)centra (in het bijzonder Slotplein, Koperwiek, Terp en Stationsgebied Schollevaar)
- Werk- en zorglocaties (in het bijzonder Capelle-west en het Hoofdweggebied)
- Openbare ruimte (in het bijzonder wegen en parkeervelden)



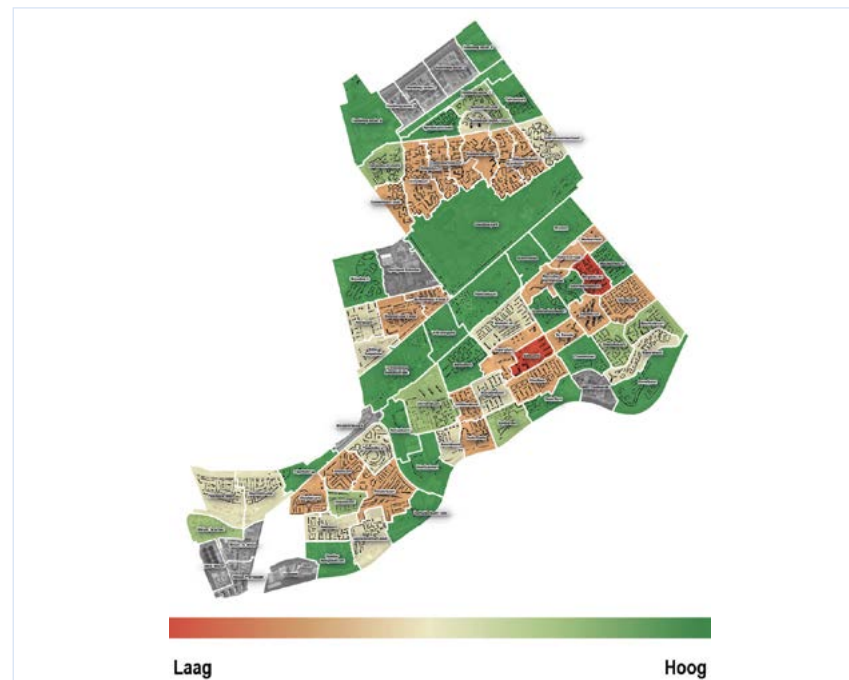
Buurtindex - Aanwezigheid water

Een van de indicatoren die in de buurtindex wordt bijgehouden is de beoordeling van de aanwezigheid van water in de buurt. De kaart laat het gemiddelde rapportcijfer zien dat bewoners hiervoor geven. De volgende buurten scoren relatief laag: De Florabuurt, Zeeheldenbuurt, Diepenbuurt, Amerikaansebuurt, Beemster- en Purmerhoek, Gebouwenbuurt, Schildersvormenbuurt, Sporenbuurt-oost, Kunstenaarsbuurt-noord en de Dansenbuurt-zuid. Het is opvallend dat relatief waterrijke wijken Middelwatering, Oostgaarde en Schollevaar overwegend slecht beoordeeld worden.



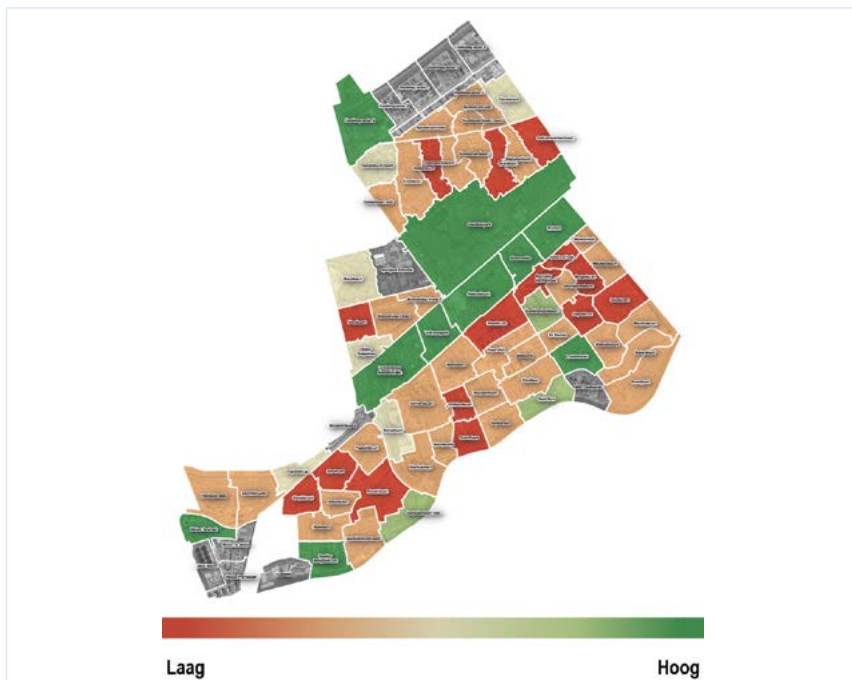
Buurtindex - Onderhoud openbaar groen

Een van de indicatoren die in de buurtindex wordt bijgehouden is de beoordeling van het onderhoud van het openbaar groen. De kaart laat het gemiddelde rapportcijfer zien dat bewoners hiervoor geven. Net als bij de kwaliteit van woningen en uitstraling van pleinen en straten komt de score grotendeels overeen met de ouderdom van de buurt. Plekken waar relatief recent nog in de openbare ruimte is geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering (Alkenoord, Centrumring en Stationsgebied Schollevaar) scoren ook hoog. Verder vallen grote delen van Oostgaarde en Schollevaar in negatieve zin op.



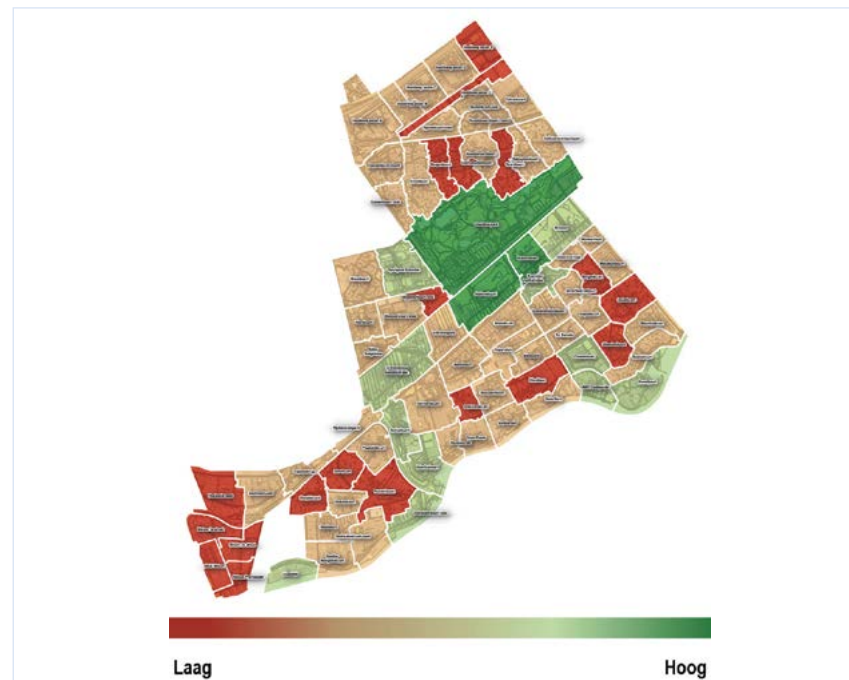
Vierkante meter groen per woning

Capelle als geheel haalt zowel de landelijke richtlijn van 75m² per woning als de gemeentelijke richtlijn van 100m² per woning. De kaart laat zien dat dit wel sterk verschilt per buurt. Het Schollebos en het 's Gravenweggebied compenseren een groot deel. Alkenoord en de Bergenbuurt hebben de laagste m² groen per woning. Grote delen van alle wijken zitten gemiddeld onder de landelijke richtlijn.



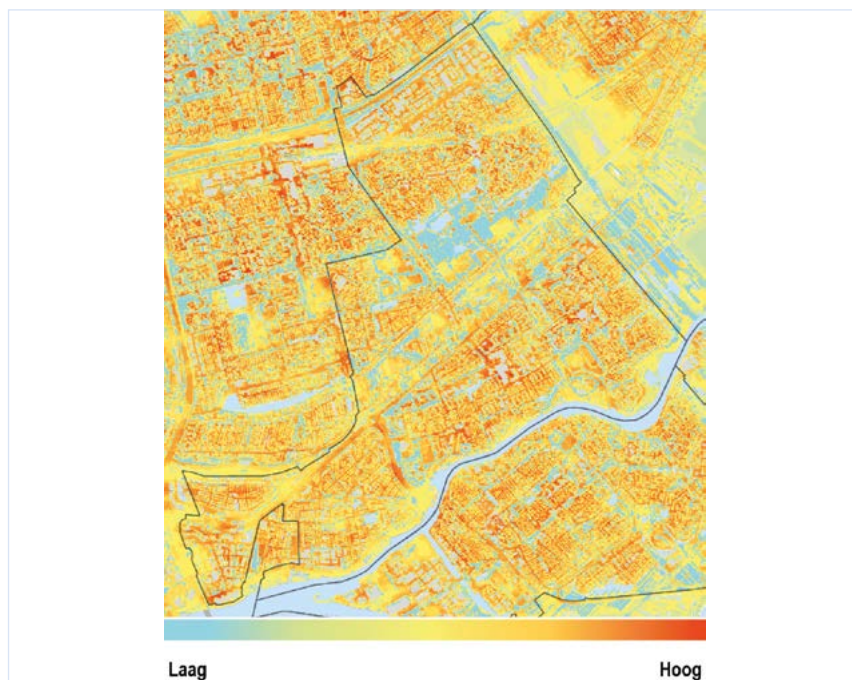
Aantal bomen per inwoner per buurt

Capelle als geheel haalt nu al niet de gemeentelijke richtlijn van 0,54 boom per inwoner uit de groenvisie. De kaart laat zien dat dit wel verschilt per buurt. In het Schollevos en het 's Gravenweggebied staan een groot deel van de bomen. Naast het Stadsdeelpark en het 's Gravenweggebied zitten enkel de volgende woonwijken boven de richtlijn: Rivium 1e straat, Zeeheldenbuurt-oost, Capelsebrug, Reviusbuurt, Akker-Haagwinde, Molenbuurt, Oude Kern, Couwenhoek, Scandinavische buurt, Schildersvormenbuurt, Dansenbuurt-noord en Roer-barbizon.



Percentage groen en blauw in openbare ruimte

De kaarten omtrent huidige stedelijke dichtheden zijn gebaseerd op gemeentelijke gegevens. De kaart laat zien dat momenteel het grootste deel van de buurten in Capelle minder dan 50% groen en blauw in de openbare ruimte hebben. De jongere delen van Capelle, zoals het Rivium, en delen van Fascinatio, Hoofdweg en 's Gravenland vallen hier in negatieve zin op. Daarnaast scoren bepaalde delen van de andere wijken ook slecht. De volgende woonwijken scoren boven de 50%: De Zeeheldenbuurt-oost, Rondelen, 's Gravenweggebied, Stadsdeelpark, Beemster- en Purmerhoek, Couwenhoek en Paradijsseelpark.



Hittestress

De kaarten omtrent water en hitte zijn gebaseerd op gegevens uit de klimaat-effectatlas. De kaart laat zien dat met name gebieden met minder groen en een minder aantal bomen veel hittestress ervaren. De wijken 's Gravenland en Fascinatio hebben relatief veel hittestress. Ook rond de centra Slotplein, Koperwiek, Picassopassage, en de Terp en de bedrijventerreinen Hoofdweggebied en Capelle-west is relatief veel hittestress. De kaart laat ook zien dat wegen en parkeervelden relatief veel bijdragen aan hittestress.



Sociale kwetsbaarheid en hitte

De kaart combineert gegevens omtrent concentraties ouderen met broze gezondheid en huishoudens onder of rond het sociaal minimum. In deze gebieden is voldoende groen, bomen en daarmee het beperken van hittestress extra van belang. In combinatie met hittestress en de hoeveelheid groen en bomen, zijn er in de volgende gebieden (grote) aandachtspunten: Het Slotplein en omgeving, stationsgebied Schollevaar, Florabuurt, de gebieden rondom Koperwiek en de Terp.



Reflectie op beleid

In de vorige paragrafen is gereflecteerd op de data die nu bekend is en hebben we de eerste conclusies getrokken over de specifieke aandacht die bepaalde type gebieden nodig hebben. We zagen vooral dat bepaalde delen van Capelle in positieve zin, en andere delen meer in negatieve zin zichtbaar zijn.

Bij het opstellen van de omgevingsagenda is het bestaande beleid verzameld en onderzocht. Ook zijn er samen met diverse vakgroepen en maatschappelijke partners toekomstscenario's verkend. Daardoor is het duidelijk wat verstandige keuzes zijn om te maken, voor een vitale, toekomstbestendige en evenwichtige stad.

Deze reflectie op ons beleid leverde nieuwe inzichten op en heeft tot nieuwe (beleid)keuzes geleidt. Om aan te kunnen geven wat in het verlengde van de stadvisie de komende decennia meer dan gemiddeld belangrijk is, reflecteren we hieronder op het bestaande beleid. Zo wordt duidelijk waar aanleiding is gevonden voor nieuwe beleidskeuzes.

De nieuwe beleidskeuzes werken we nader uit in de betrokken gebiedsvisies en/of -paspoorten. En ook in de opvolgers en/of actualisaties van de onderzochte beleidsstukken.

Erfgoed en beeldkwaliteit

In de erfgoednota, nota beeldkwaliteit, handleiding inrichting openbare ruimte (HIOR) en het verhaal van Capelle zijn de beschermde dorpsgezichten en de diverse welstandsniveaus per gebied in vastgelegd. We hebben geconcludeerd dat maar een beperkt aantal delen van Capelle bijzondere welstandsniveaus heeft en/of is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht of monument.

Daarom moeten we de komende jaren kiezen welke gebieden in aanmerking komen voor een herwaardering, bijvoorbeeld op het gebied van welstandsniveaus en/of monumentenstatus. Ook is het van belang de kwaliteit van gebouwen, straten en pleinen bij renovatie en beheer te verhogen. Deze keuzes gaan we onder andere uitwerken in de opvolgers en/of actualisaties van de nota beeldkwaliteit, het HIOR en de erfgoednota.

Samenleving

Na het bekijken van de visie sociaal domein, de beleidskaders voor werk & inkomen, armoede & schulden en maatschappelijke ondersteuning & gezondheid, beleidsstukken omtrent onderwijshuisvesting, 'langer thuis', 'wonen op maat' en cultuur- en sportbeleid concluderen we dat bevolkingsgroei en vergrijzing de komende jaren een uitdaging is voor huisvestingsopgaven, diverse maatschappelijke voorzieningen en in het bijzonder de zorg.

De grenzen qua middelen en menskracht voor zowel de professionele zorg én de zelfredzaamheid zijn in zicht. Cultuur, onderwijs en sport kunnen (nog) meer als vliegwiel worden ingezet voor buurtverbetering. Met name in gebieden waar veel sociaal-maatschappelijke opgaven samenkomen. Daarnaast heeft de huisvesting van bijzondere doelgroepen, sociale woningbouw en in het bijzonder ouderenwoningen, blijvende aandacht nodig.

De komende jaren moeten we kiezen waar en hoeveel maatschappelijke voorzieningen en bijzondere doelgroepen we kunnen huisvesten. Daarnaast moeten we in bepaalde buurten een extra (preventieve) stap zetten. In de opvolgers en/of actualisaties van de visie sociaal domein en de beleidskaders die daaronder hangen werken we deze keuzes verder uit.

Wonen

Er is onder andere gekeken naar het programma wonen, 'wonen op maat' en het programma 'langer thuis' en diverse regionale afspraken m.b.t. woningbouw. Een belangrijke conclusie is dat ook voor dit thema vergrijzing en bevolkingsgroei bepalend zijn de komende decennia. Daarnaast is de betaalbaarheid van alle woningen en in het bijzonder de hoeveelheid sociale woningen en toegankelijkheid van de koopwoningen een aandachtspunt.

We zullen moeten kiezen waar en hoeveel sociale en betaalbare woningen we op basis van de behoefte kunnen toevoegen en hoe we voldoende geschikte woningen voor ouderen realiseren. Deze keuzes worden verder uitgewerkt in de opvolgers en/of actualisaties van het programma wonen, regionale woningbouwafspraken en de diverse beleidskaders die daar onder hangen.

Mobiliteit

Na het doornemen van het programma mobiliteit, diverse regionale beleidsstukken, het parkeerbeleid, IBOR-planning, het (in ontwikkeling zijnde) fiets- en voetgangersbeleid en wegcategoryeringsplan concluderen we dat we een nieuwe balans moeten zoeken tussen mobiliteit en ambities met betrekking tot gezondheid, veiligheid, vergroening en verstedelijking. Dit is nodig als we ons doel van een bereikbare, verkeersveilige én leefbare stad blijven nastreven. Snelheidsverlaging kan ruimte bieden voor meer groen, wegen veiliger maken en bijdragen aan een betere gezondheid. Voor verstedelijking in hoge dichtheid moeten we op bepaalde plekken anders gaan kijken naar ons parkeerbeleid. Parkeerbeleid moet dan niet als apart onderdeel worden bekeken, maar moet aansluiten bij de gehele ontwikkeling en het gebied. Daarnaast wordt de ambitie om "koploper te zijn in een innovatief mobiliteitsthema" uit het programma mobiliteit niet vanzelf gehaald. Hiervoor moeten we blijven innoveren. Dat vraagt in de komende jaren om meer experimenteren en kiezen op welke wegen we willen vertragen en hoe we deze anders gaan inrichten. Ook moeten we per ontwikkeling

nieuwe keuzes maken met betrekking tot ons parkeerbeleid. Onder andere in het programma mobiliteit, regionale beleidsstukken en de diverse beleidskaders die daar onder hangen werken we de keuzes verder uit.

Economie

Na de reflectie op het programma economie, diverse regionale beleidsstukken, de structuurvisie detailhandel en kaders voor specifieke terreinen en thema's is geconcludeerd dat we nu een behoorlijk aantal bedrijven en arbeidsplaatsen hebben in onze gemeente, dat dit aantal weer stijgt en dat het een uitdaging is om komende decennia voldoende ruimte hiervoor te behouden en te creëren. Zeker gezien de trend dat veel werklocaties transformeren. Daarbij willen we dat de werkgelegenheid enigszins in lijn met de groei van het aantal inwoners groeit.

Voor niet-milieubelastende activiteiten ligt hiervoor met name in de (wijk)centra en in beperktere mate in de buurten een opgave om voldoende ruimte te behouden en te creëren. Voor milieubelastende activiteiten ligt hiervoor met name op de bedrijventerreinen een opgave om deze beter (productiever en/of met meer arbeidsplaatsen) te benutten.

De komende jaren moeten we kiezen hoeveel ruimte we voor welk type bedrijvigheid willen behouden of creëren. Deze keuzes werken we verder uit in onder andere de opvolgers en/of actualisaties van het programma economie, regionale beleidsstukken en de diverse beleidskaders die daar onder hangen.

Duurzaamheid

Uit onderzoek naar het programma duurzaamheid, diverse regionale beleidsstukken, het actieplan circulair, transitievisie warmte, de duurzaamheidsleidraad en weerkrachtig Capelle is gebleken dat we goed op weg zijn met de verduurzaming van Capelle, maar ook nog een lange weg hebben te gaan. De uitdaging is om in Capelle komende jaren meer groen en zonnepanelen toe te voegen, meer panden te isoleren, meer circulaire activiteiten te ontwikkelen (zoals het benutten

van daken van bedrijventerreinen) en het elektriciteits- en warmtenet uit te breiden. We moeten het goed het ruimtelijk inpassen, betaalbaar maken, overlast voorkomen en zorgen dat het niet ten koste gaat van (maar juist bijdraagt aan) de ruimtelijke kwaliteit.

Waar we op welke wijze ons energienet uitbreiden, waar en op welke wijze we verschillende type circulaire activiteiten een plek geven en hoe en waar we aanpassen moeten doen om goed om te gaan met extremere weersomstandigheden zijn de keuzes die we moeten maken. Deze keuzes worden verder uitgewerkt in onder andere de actualisaties van het programma duurzaamheid, regionale beleidsstukken en de diverse beleidskaders die daar onder hangen.

Buitenruimte

Er is onder andere gekeken naar het programma buitenruimte, het HIOR en beleid met betrekking tot afval, speelvoorzieningen, groen, water en de plannen voor het integraal beheer openbare ruimte (IBOR).

Als reflectie hierop is geconcludeerd dat we 'geluk' hebben met de hoeveelheid openbare ruimte, maar ook dat we nog meer kunnen doen om de kwaliteit van leven in het algemeen en gezondheid in het bijzonder te verbeteren. Ook is het een uitdaging om de komende jaren aan diverse normen en richtlijnen op het gebied van groen, water, natuur en hitte te voldoen. Het gaat daarbij zowel om de omvang als de kwaliteit ervan. Tot slot is ook het goed 'timen' van investeringsbesluiten in het kader van gebiedsontwikkelingen en ingrepen in de openbare ruimte een uitdaging die komende jaren blijvende aandacht vergt.

We gaan keuzes maken omtrent de planning van projecten en plannen in de openbare ruimte in relatie tot diverse gebiedsontwikkelingen. Ook moeten we bepalen hoe we ons willen verhouden tot diverse richtlijnen en normen op het gebied van klimaat, groen en water. Daarnaast moeten we uitzoeken waar we meer bomen kunnen planten.

Dit werken we verder uit in onder andere de opvolgers en/ of actualisaties van het programma buitenruimte, IBOR-plannen, regionale beleidsstukken en de diverse beleidskaders die daar onder hangen.

Gezondheid, veiligheid en milieu

Na het bekijken van het integraal veiligheidsplan en diverse (regionale) beleidsstukken met betrekking tot gezondheid en milieu concluderen we dat:

- er vanuit veiligheid al sterk gebiedsgericht gewerkt wordt,
- er op het gebied van milieu weinig gemeentelijk beleid is en
- gezondheid op veel terreinen terugkomt,
- maar een verbindende samenhangende aanpak hiervoor ontbreekt.

Op het gebied van zorg en de gewenste verbetering van de kwaliteit van leven is een schoner, veiliger, gezonder Capelle van groot belang. Komende jaren moeten we keuzes maken op welke wijze en in welke gebieden we een gezondere en veiligere Capelse leefomgeving willen vormgeven. Dit wordt onder andere in de opvolgers en/of actualisaties van het integraal veiligheidsplan en beleid op het gebied van gezondheid en milieu verder uitgewerkt.

Conclusies

We hebben geen tekort aan beleid, eerder een overschot. Er is hierdoor ook geen tekort aan bestaande (beleid)uitgangspunten. Wel zijn deze in verhouding vaak (1) gericht op een korte tijdshorizon, (2) komen ze soms uit relatief verouderd beleid en (3) zijn ze vaak geschreven vanuit één sector en niet gericht op een bepaald gebied. Daardoor kunnen uitgangspunten voor de lange termijn of bepaalde gebieden ontbreken, helemaal worden vergeten of in botsing komen met elkaar.

Om de ambitie vanuit de stadsvisie waar te maken te maken en de verschillende programma's op elkaar aan te laten sluiten hebben we een lijst van, deels nieuwe, beleidskeuzes gemaakt. In het volgende hoofdstuk zijn deze beschreven.

Waardevolle gesprekken

Daar waar de stadsvisie ons richting geeft voor de toekomst en ons voorschrijft hoe we Capelle het liefste zien, laten de kaarten zien dat we nog heel wat werk te verzetten hebben om dat resultaat te halen. Onze bestaande beleidsstukken geven weer hoe we al naar dat gewenste resultaat toewerken. Los van elkaar dragen ze bij aan het fijner wonen, werken en leven in Capelle. Met alleen een aanpak per sector schieten we tekort. We hebben een totaalbenadering nodig en bovendien moeten we keuzes maken. Tijdens de vele gevoerde gesprekken zijn deze keuzes en het totaalverhaal ontstaan. Dat leidde uiteindelijk tot deze omgevingsagenda.



Met de interne vakgroepen zijn ten eerste de ruimtevragers op korte en lange termijn benoemd, ten tweede de belangrijkste uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen en als laatste de opgavegebieden aangewezen. Hetzelfde vroegen we aan onze maatschappelijke partners in de stad, zoals de politie, Havensteder en Sportief Capelle.

Ook de besturen van de wijkoverlegplatforms (WOP) hebben we gevraagd wat in hun beleving en ervaring de opgaven zijn in de stad en in hun wijk. Zo hebben we zicht gekregen op wat onze aandacht nodig heeft, en waar en wanneer.

Hoewel de vele opgaven in de stad nu duidelijk zijn, weten we ook dat we niet alles kunnen doen. En al zeker niet alles tegelijk. Daarom stellen we prioriteiten.

Om te zien waar opgaven samenkomen kunnen de kaarten gestapeld worden. Dan ontbreekt alleen nog het verhaal, de onderbouwing van 'waarom dit dan de opgavegebieden zijn'. Een aantal externe bureaus voerden daarom verdiepende studies uit.

Zo maakte onderzoeksbureau SpringCo de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen in m² inzichtelijk in relatie tot de woningbouwopgaven. Kennis- en netwerkorganisatie Platform³¹ schreef een reflecterend essay over de Capelse groeikernkansen en -uitdagingen, deels gebaseerd op gesprekken met een aantal maatschappelijke partners van Capelle. Hieruit kwam naar voren dat ontmoeten en levendigheid meer aandacht verdienen. KAW onderzocht de verdichtingsmogelijkheden (in en aan de bestaande stad bouwen) voor Capelle. Een van de uitkomsten van dit onderzoek, het plegen van 'duurzaam stadsonderhoud' heeft een belangrijke plek in de omgevingsagenda gekregen.

Perspectief op de opgaven

De gesprekken met onze maatschappelijke partners brachten ook een bepaald perspectief op onze opgaven: verspreiden, clusteren, verbinden en ervaren. 'Verspreiden' gaat over de behoefte om veel voorzieningen over de gehele stad te verspreiden. Het verspreiden van voorzieningen roept vervolgens wel de behoefte op om deze voorzieningen te 'clusteren'. 'Verbinden' gaat meer over de sociale netwerken van mensen. Met 'ervaren' werd bedoeld dat juist de ervaring van de stad voor een groot deel bepaalt hoe fijn het er is om te wonen.

Gesprekken met het (delegaties van het) bestuur bevestigden het belang van deze sociaal-maatschappelijke rode draad. Zulke gesprekken zijn doorslaggevend geweest in de prioritering van de opgavegebieden. Zo kregen sociaal-maatschappelijke opgaven voorrang en stelden we vast dat potentiële aantallen nieuwe woningen niet leidend zijn.

Alle gesprekken samen met de mensen van zowel binnen als buiten de gemeentelijke organisatie brachten verbinding tussen de bestaande aanpakken en maakte het mogelijk om hotspots aan te wijzen en te bepalen welke keuzes nu, en welke later, gemaakt moeten worden.



Stapelen als formule

We moeten diverse 'ruimtevragers' inpassen. Zo willen we in onze gemeente meer groen, meer water, meer woningen, meer duurzame energie, meer ruimte voor ondernemers en maatschappelijke voorzieningen, voldoende ruimte voor zowel de auto als de fiets, voetgangers en spelende kinderen en slenterende ouderen. Ook vernieuwing van onze bestaande bedrijven, het al aanwezige groen en water, onze infrastructuur en de woningvoorraad is nodig. Dat kunnen ook ruimtevragers zijn of worden. Allemaal op 15 vierkante kilometer.

Dit betekent dat we functies en opgaven moeten combineren en stapelen. Dat kan niet altijd en overal. Sommige combinaties zijn nou eenmaal niet wenselijk. Denk bijvoorbeeld aan een scheepswerf en een basisschool. Daarom moet ook bepaald worden welke 'ruimtevragers' in welke gebieden voorrang krijgen.

Daarnaast zien we dat in bepaalde gebieden sociaal-maatschappelijke opgaven zich opstapelen. Bepaalde buurten scoren bijvoorbeeld slechter op zowel leefbaarheid, gezondheid, sociale cohesie, psychische klachten, kwetsbaarheid (slechte gezondheid, weinig netwerk, weinig inkomen), overlast en hoeveelheid bijstandsuitkeringen. Ook dat heeft aandacht nodig.

Tot slot bleken de gesprekken met de interne vakgroepen, de buurten en maatschappelijke partners in de stad cruciaal voor de selectie van de juiste opgavegebieden op het juiste moment. Daarom luidt de formule:

"Ruimtevragers + sociaal-maatschappelijke opgaven + gesprekken = opgavegebied"



3. De opgaven

Regie pakken op gebieden die aandacht nodig hebben

In het vorige hoofdstuk hebben we veel over keuzes gesproken. Door te kiezen pakken we de regie. De keuzes zelf zijn deels zelfs nieuw beleid, omdat ze nodig zijn om het verschil tussen de wenselijke en de werkelijke situatie op dit moment te overbruggen. Hieronder zetten we de 10 belangrijkste keuzes op een rij. Vervolgens komen ze terug in de 6 opgaven die hierna worden beschreven.

De 10 keuzes

1. We kiezen voor kwaliteit boven kwantiteit

Net als in veel stedelijke gebieden en groeikernen is de tevredenheid met de woning, woonomgeving, woonaantrekkelijkheid relatief laag. Daarom is het in Capelle extra belangrijk dat we gaan voor kwaliteit. Ook omdat we qua aantallen voldoende plannen hebben. We kiezen er daarom voor om met iedere ontwikkeling bij te dragen aan een kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving. Denk daarbij bijvoorbeeld aan voldoende groen en water in de buitenruimte, ontmoetingsruimtes of een hoge beeldkwaliteit.

2. We geven extra prioriteit aan gebieden met sociaal-maatschappelijke opgaven

De data laten zien dat er grote verschillen zijn tussen buurten. Het Sociaal-Cultureel Planbureau concludeert dat na het beëindigen van het nationale wijkenbeleid de leefbaarheid in buurten met veel corporatiewoningen achteruit is gegaan. Hier is meer overlast, verloedering en onveiligheid ervaren. Ook zijn hier meer schulden, mentale en fysieke problemen. Het zoveel mogelijk thuis verlenen van de zorg speelt hierin een rol. Veel groeikernen kennen deze neerwaartse ontwikkeling. Juist in die wijken waar nu veel van deze sociaal-maatschappelijke opgaven zich opstapelen gaan we proactief en met een totaalaanpak aan de slag.

3. We breiden buurtallianties uit om 'samenredzaamheid' in de buurt te organiseren

De huidige vorm van zorg loopt tegen zijn grenzen aan. Met de toenemende vergrijzing, decentralisaties in de zorg, de focus op zelfredzaamheid, thuiszorg én de personeelstekorten staat de zorg voor grote uitdagingen. We geven nu relatief veel geld uit aan langdurige zorg en relatief weinig aan (para)medische zorg en preventie. Dat terwijl "een onse welzijn een kilo zorg scheelt". Aan de ene kant zijn er grenzen aan de zelfredzaamheid van mensen, aan de andere kant kunnen we niet (veel) extra zorg meer op de huidige manier leveren. We gaan daarom de 'samenredzaamheid' van overheid, bedrijfsleven, zorgverleners en inwoners (nog) beter organiseren. Een belangrijke plek is hierin weggelegd voor de buurt, de plek waar informele en formele preventieve en medische zorg samenkomen.

4. We stimuleren ontmoeting en levendigheid in de wijken

Sport, speelvoorzieningen, kunst- en cultuuractiviteiten kunnen bijdragen aan de aantrekkelijkheid van wijken, de kwetsbaarheid verminderen en van waarde zijn bij langdurige gebiedsontwikkelingen. We kiezen ervoor om dit verspreid over de stad te doen, dus ook in de buurten met het clusteren van (al dan niet nieuwe en/of experimentele vormen van) sport, speel, kunst en cultuurinitiatieven.

5. We voegen +/- 10.000 woningen toe

De druk op de (regionale) woningmarkt is hoog. We kennen allemaal wel iemand die een geschikte woning zoekt, maar dat niet kan vinden. Om in die behoefte te kunnen voorzien kiezen we er voor om in woningaantal door te groeien, ook na 2030. We richten ons op +/- 10.000 woningen netto erbij in de komende decennia. Hiervan zijn ongeveer 7.500 woningen reeds in de 'CBADS-monitor van 2023' opgenomen met concrete locaties. Daarvan zijn ongeveer 5.500 woningen al op het Rivium gepland. Het gaat de komende decennia vooral om het inpassen van ongeveer 2.500 aanvullende woningen.

We gebruiken het woningbouwprogramma nadrukkelijk als vliegwiel om aan de kwaliteitsverbetering van onze stad te werken. Het bouwen voor ouderen en betaalbare woningen heeft hierbij prioriteit. We stellen eisen aan de flexibiliteit van het vastgoed, dat wil zeggen dat voor diverse doelgroepen geschikt te maken is. Voor bijzondere doelgroepen wijzen we specifieke locaties aan. Bijvoorbeeld voor 'geclusterd wonen', waarbij verschillende niveaus van zorgbehoevenden, en mogelijk ook een mix van jong en oud, in een complex gehuisvest worden. Daarnaast analyseren we ons eigen bezit en het bezit van onze maatschappelijke partners (zoals corporaties) op ontwikkelmogelijkheden. Bijvoorbeeld voor het 'optoppen', 'uitplinten' en 'aanplakken' bij bestaande gebouwen.



6. We mengen functies waar dat kan, maatschappelijke voorzieningen groeien mee en we behouden voldoende werklocaties

Meer woningen en inwoners betekent ook meer vraag naar maatschappelijke voorzieningen, zoals huisartsen, sportvelden en scholen. Hiervoor moeten we voldoende ruimte regelen in en om de (buurt)centra. Daarnaast willen we dat de werkgelegenheid (ongeveer) gelijk met het inwoneraantal meegroeit. Er moet voldoende geschikte ruimte zijn om te werken. Daarom kiezen we ervoor om bestaande economische en maatschappelijke ruimte niet zonder meer te transformeren naar woningen.

Om extra ruimte te creëren gaan we functies maximaal mixen of combineren. Het gaat daarbij om het bieden van ruimte in de wijken voor economische en/of maatschappelijke functies die nu soms nog op de bedrijventerreinen zitten. Denk bijvoorbeeld aan sportscholen of minder milieubelastende en/of verkeer aantrekkende bedrijven. Door dit type functies terug te halen naar de buurten en de centra ontstaat er ruimte voor meer of betere economische activiteiten op onze bedrijventerreinen. Daarnaast bekijken we bij ieder initiatief de mogelijkheid om extra ruimte voor maatschappelijke en/of economische activiteiten mee te nemen.

7. Bereikbaar blijven = voordelig, maar we vertragen en verkennen passende parkeeroplossingen

De komende jaren groeien we door. Meer mensen, meer werkgelegenheid en meer voorzieningen betekent ook meer bewegingen. Ook daarom worden we 'stadser'. De bereikbaarheid zal anders zijn dan nu, maar we blijven voor alle vervoersvormen bereikbaar. Daarom monitoren we goed waar (regionale) knelpunten dreigen te ontstaan en verhelpen we die waar nodig. We verkennen daarbij ook waar we de snelheid op wegen kunnen verlagen.

Een knelpunt voor het toevoegen van kwalitatieve en betaalbare woningen in de bestaande buurten is het parkeren. We zullen creatiever moeten omgaan met parkeren. Zeker als we voor zowel meer groen als verstedelijking gaan, zoals in het

centrum. Om betaalbare en kwalitatieve woningbouw mogelijk te maken met een goede groene openbare ruimte zijn passende parkeer- en mobiliteitsoplossingen noodzakelijk. Die zijn bij OV-knooppunten anders dan in een woonwijk. In een dichtbebouwd gebied is dat anders dan in een dunbebouwd gebied. Daarom gaan we per gebied en bouwplan kijken naar reële parkeer- en mobiliteitsoplossingen.

8. We werken samen aan de verbindende thema's groen, gezond en veilig

Door alle beleidsvelden en gemeentelijke werkzaamheden heen blijven de thema's groen, gezond en veilig als speerpunten terugkomen. Het verbindt thema's als zorg, jeugd, sport, toegankelijkheid, openbare ruimte, wonen, verkeer, enzovoorts aan elkaar. We gaan verkennen op welke wijze we intern en extern op deze gebieden effectiever samen kunnen werken.

9. We pakken de regie in deze opgaven

Bij de ontwikkelingen uit deze omgevingsagenda willen we meer nadruk leggen op een 'regisserende' rol en daarbij opgaven beter en gebiedsgericht coördineren. Deze manier van werken vraagt wat van de gemeente, en van haar partners en de Capellenaren. Dat zullen we de komende jaren verder uitwerken en inzetten.

10. We gebruiken gemeentelijk en maatschappelijk eigendom als vliegwiel

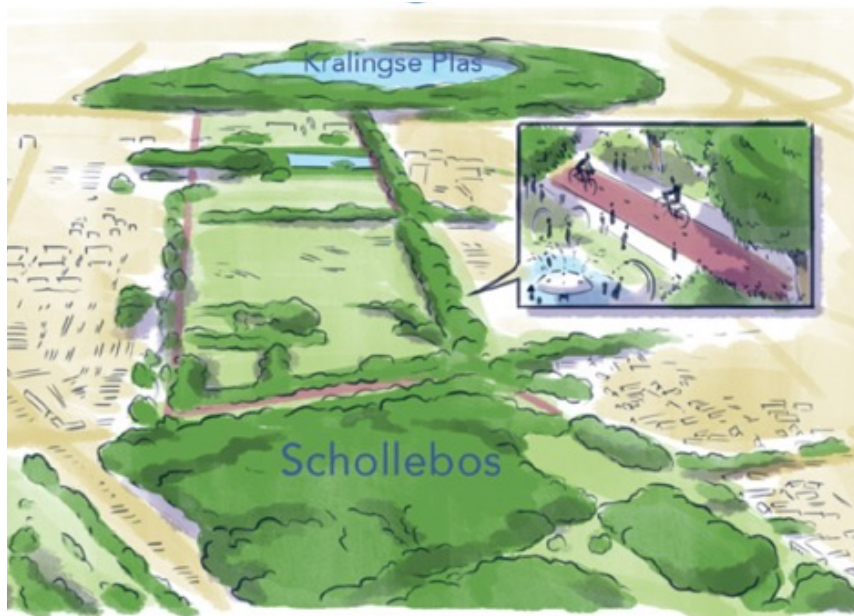
Om invulling te geven aan voorgaande keuzes is invloed cruciaal. Juist in gebieden waar wij (en onze maatschappelijke) partners eigenaar zijn, hebben we meer invloed. Denk bijvoorbeeld aan gebieden met veel corporatiebezit, scholen en andere maatschappelijke voorzieningen. Hier kunnen we sturen op kwaliteit, vergroening, doelgroepen, veiligheid, gezondheid en andere maatschappelijke opgaven. Daarom kiezen we ervoor om in de gebieden waar zowel sociaal-maatschappelijke opgaven spelen als de gemeente en haar partners eigendom hebben proactief en regisserend aan de slag te gaan.



Opgave 1: Landelijk Capelle en groenblauw raamwerk

Capelle heeft zich jaren geprofileerd met de naam Parkstad. Deze naam benadrukt dat het groen één van de belangrijke kwaliteiten is die de stad aantrekkelijk maakt. Terecht, want de stad is 'gezegend' met een rijke groenstructuur. Zowel in de stad zelf als in de omliggende regio is het groen één van de grote kernkwaliteiten.

De grotere groene gebieden van Capelle dragen beslist bij aan de kwaliteit van leven. Naast klein groen en water in de straat is het van belang dat iedere Capellenaar ook voldoende groot groen en water in de buurt heeft. Dit draagt bij aan de gezondheid, geluk en zelfs de portemonnee (via vastgoedwaarde) van de Capellenaar. Daarom zorgen we voor voldoende grote groen- en waterpartijen, nu en in de toekomst.



Onderstaande gaan we in de toekomst aanpakken:

- We zijn trots op het Schollebos en daarom verbinden we het bos nog beter met de groengebieden in de omgeving en de omliggende buurten.
- We zetten samen met de omliggende gemeenten in op sterkere ecologische en recreatieve verbindingen tussen het Groene Hart - Hitland – Schollebos – Kralingse Bos en Rottermeren.
- De 's-Gravenweg en de Bermweg met daartussen het historische slagen-landschap zijn herkenbare dorps- en landelijke structuren, die we koesteren en willen versterken. Daar zijn we terughoudend met bijbouwen en als we dat al doen, dan doen we dat in een dorps karakter.
- Langs de spoor- en metrolijn zien we ook kansen voor samenhangende groene en/of recreatieve verbindingen.

Op de kaart op de volgende pagina zijn deze gebieden en verbindingen verbeeld.

I. Landelijk Capelle en groenblauw raamwerk

1. Groene Hart in Capelle (Schollebos) en omgeving (Hitland - Kralingse Bos - Bergse Bossen/Rottemeren)
2. Netwerk van groene en blauwe verbindingen versterken
3. Versterken 's-Gravenweggebied
4. Versterken wandel en fietsroutes Landelijk Capelle
5. Sportpark Schenkel
6. Park Oeverrijk



Opgave 2: Fijnmazig groenblauwe netwerken

Ook de kleinere (fijnmazig) groene en blauwe gebieden van Capelle dragen bij aan de kwaliteit van leven. Als we het over groen en landschap hebben is dat niet iets dat ver weg is, maar juist in de directe leefomgeving van iedere Capellenaar. Het zijn de plekken waar we kunnen spelen, wandelen en recreëren. Het fijnmazige groen is niet overal even aantrekkelijk in Capelle. We zien een aantal kansen en uitdagingen voor de komende jaren.



Dit willen we gaan doen in de toekomst:

- De groen- en waterstructuren in Oostgaarde, Middelwatering en Schollevaar dringen vaak tot diep in de buurten door. Dat ziet er op de kaart mooi uit. Maar in de praktijk zijn de woningen en buurten er helemaal niet op gericht. We gaan oriëntaties en de verbindingen tussen buurten en groenstructuren verder versterken.
- Met name in 's-Gravenland en Fascinatio is behoorlijk veel verharding en zijn de groenstructuren ook versnipperd. Deze wijken hebben in de zomer veel last van hittestress en er is weinig ruimte voor het opvangen en het afvoeren van regenwater. In deze wijken is het belangrijk om de straten en tuinen te 'ontstenen'. Als Capelle doen we dat bijvoorbeeld door de openbare ruimte te vergroenen en tuineigenaren te stimuleren mee te doen aan het NK Tegelwippen. Dit doen we ook voor de andere wijken, maar in 's-Gravenland en Fascinatio is de opgave groter.
- Een grote kans voor de verbetering van de kwaliteit van leven van Capellenaren is het 'straten maken'. Daarmee bedoelen we een herinrichting en het anders prioriteren van onze straten en pleinen. Extra groen en ruimte voor bewegen en ontmoeten zijn hier voorbeelden van.

Op de kaart hiernaast wordt duidelijk over welke plekken we het hebben.

II. Fijnmazige groenblauwe netwerken tussen de buurten

- 7. Buurten en groen en water beter met elkaar verbinden 
- 8. Samenhang netwerk versterken 



Opgave 3: Rivierfront

De IJsselzone is van oudsher de 'levensader' van Capelle; van industrie in het verleden tot waterveiligheid van vandaag de dag. De rivier is lange tijd van grote economische betekenis geweest voor onder andere de visserij, vele steenfabrieken en scheepswerven. In de rivier staat (misschien wel) het meest markante bouwwerk van Capelle, het deltawerk de Algerakering.

Daarbij heeft deze zone aantrekkelijke plekken om te recreëren, te verblijven en elkaar te ontmoeten. Zo draagt het nu al bij aan de kwaliteit van leven en een sterke identiteit van Capelle. De historische dorpslinten aan de IJssel zijn ook vandaag de dag nog herkenbare en gewaardeerde stukjes van de stad. Tegenwoordig is de economische betekenis van de IJsselzone wel minder groot geworden, maar de rivier speelt nog altijd een belangrijke rol in Capelle. De komende jaren richten we ons vizier op de rivier en ontwikkelen we een reeks van aantrekkelijke plekken aan de IJssel en de (Nieuwe-) Maas.

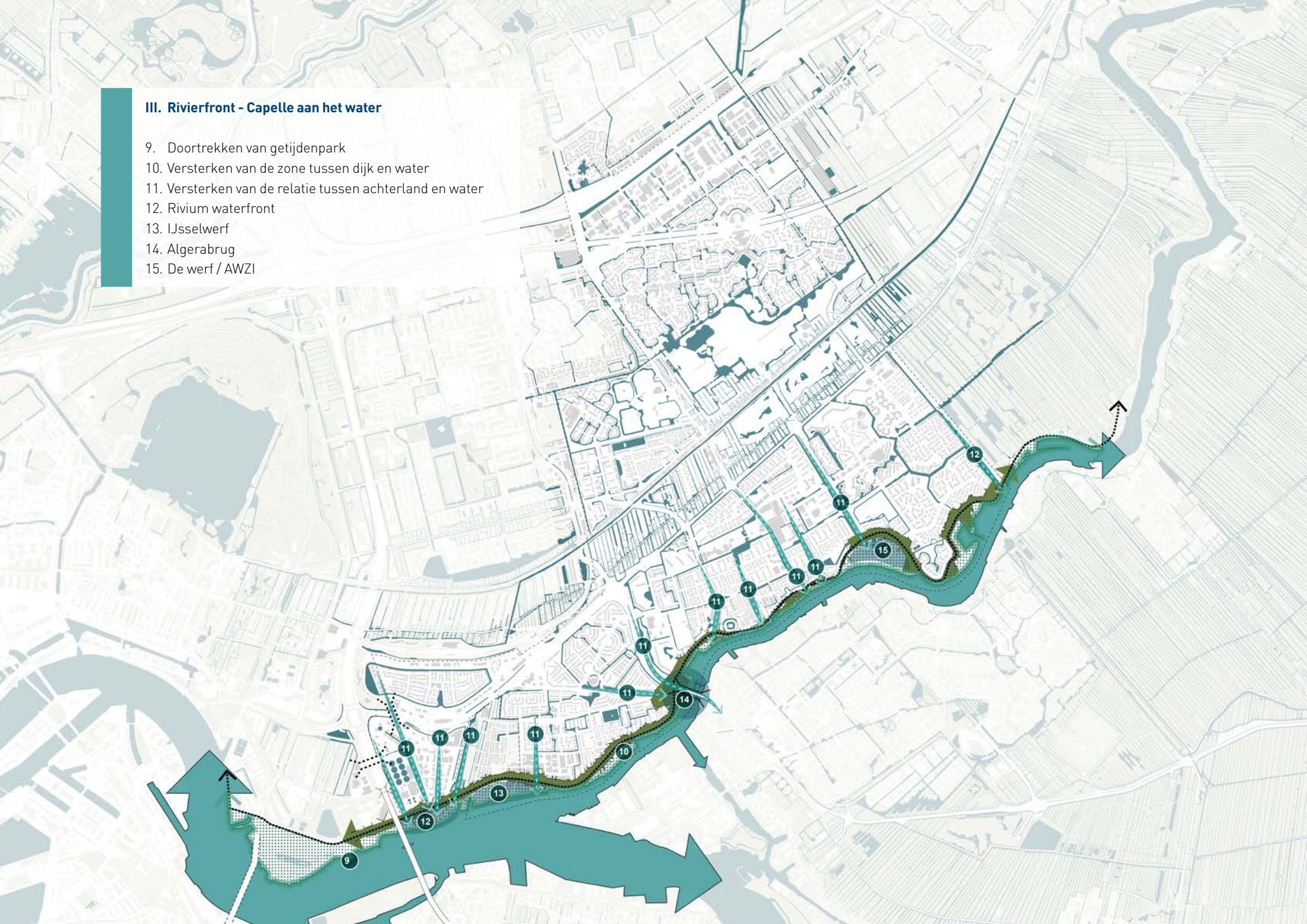


Dit zijn we van plan om te gaan doen:

- Ter hoogte van het Slotpark en - plein zien we kansen voor een gebiedsontwikkeling waarmee we de relatie met de rivier versterken.
- We investeren in het aantrekkelijker maken van de verschillende routes tussen de rivier en het achterland.
- Rondom de Algeraknoop ligt een mobiliteitsopgave. Naast het onderzoek naar de doorstroming voor autoverkeer, gaan we onderzoeken hoe de verbinding voor bezoekers, fietsers en voetgangers langs de IJssel sterker kan.
- Het Rivium krijgt in het verlengde van het centrale Marktpllein een goede openbare verblijfsruimte aan de Maas.
- We verwachten dat de locatie voor de afvalwaterzuiveringsinstallatie Groenedijk ook in de toekomst nodig blijft. We zien in dit gebied op lange termijn mogelijkheden voor andere functies, zoals woningen. Op korte termijn maken we ruimte voor circulaire economie en recreatie.
- Bij de IJsselwerf gaan we nader onderzoeken hoe we watergebonden bedrijvigheid een plek kunnen geven.
- Op lange termijn gaan we met het Hoogheemraadschap, Rijkswaterstaat en de gemeente Rotterdam nadenken over het doortrekken van het 'getijdenpark' en de mogelijke toekomstige versterking van de Algerakering en de dijken langs de IJssel.

III. Rivierfront - Capelle aan het water

- 9. Doortrekken van getijdenpark
- 10. Versterken van de zone tussen dijk en water
- 11. Versterken van de relatie tussen achterland en water
- 12. Rivium waterfront
- 13. IJsselwerf
- 14. Algerabrug
- 15. De werf / AWZI



Opgave 4: Duurzaam stadsonderhoud

Binnen het groen-blauwe raamwerk liggen verschillende buurten die wel een impuls kunnen gebruiken. Plekken waar het onveilig is en/of voelt, plekken waar de kwaliteit van gebouwen en openbare ruimte te wensen over laat en plekken waar bepaalde voorzieningen onder druk staan en andere voorzieningen juist extra hard nodig zijn. Kortom, in deze gebieden is de grootste kwaliteitswinst te behalen. Laat dat nou ook nog eens de gebieden zijn waar we samen met onze maatschappelijke partners relatief veel eigendom hebben en goed op kwaliteit kunnen sturen.

Capelle aan den IJssel heeft als groeikern vanaf de jaren '50 tot aan nu een enorme groei doorgemaakt. De komende tientallen jaren staat de stad opnieuw voor grote veranderingen en opgaven. De idee is daarbij niet langer om grote nieuwbouwlocaties in het weiland te ontwikkelen. We bouwen de komende periode in en aan de bestaande stad. Dat noemen we 'verdichten'. We doen dit niet alleen om een kwantitatief probleem op te lossen, maar juist om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten.

Ieder type buurt heeft eigen specifieke kwaliteiten en, met de kennis van nu, uitdagingen. Verdichten kan bijdragen aan het versterken en toekomstbestendig maken van de buurten (dat is het doel), maar in de ene buurt liggen daar meer kansen voor dan in de andere.

De studie 'Ruimte zat in Capelle' laat zien dat gericht bouwen in en aan de Capelse buurten naast kwalitatievere en duurzamere buurten, ook extra woningen kan opleveren.

Zoveel mogelijk bijbouwen in de geselecteerde buurten (zie kaart) is daarbij geen doel op zich. We zijn in deze buurten terughoudend met toestaan van hoogbouw (zie ook het toetsingskader hoogbouw).

Gericht bijbouwen kan verbeteringen in de buurt mogelijk maken. Een gerichte aanpak van de bestaande buurten is op zichzelf al één van de grote projecten van Capelle. We verkennen daarbij nadrukkelijk samen met de bestaande inwoners hoe we de buurten beter maken. Alleen dan is er 'ruimte zat in de stad!'

We zien op middellange en lange termijn de grootste opgaven en kansen in de volgende buurten:

- Florabuurt,
- 747-buurten,
- De Hoeken,
- De Rondelen,
- Schollevaar,
- Molukkenbuurt
- Rondom de Oude Plaats
- Rondom de Slotlaan
- De Wiekslag.



In de naoorlogse wijken zijn 'optoppen', 'uitplinten' of 'aanplakken' mogelijke manieren om bij renovaties van gebouwen meerwaarde te creëren. Zo kunnen we nieuwe woningen en extra voorzieningen zoals liften relatief snel toevoegen aan bestaande gebouwen.

Bij duurzaam stadsonderhoud hoort ook dat we werken aan sociaal-maatschappelijke problemen achter de voordeur, de voorzieningen op peil houden en de kwaliteit van de buitenruimte verbeteren. In een deel van de buurten van Capelle zijn scholen en maatschappelijke voorzieningen toe aan renovatie of nieuwbouw. Met name in Oostgarde en Scholleveaar.

Er zijn heel wat oudere gebouwen met maar één functie die vaak ook nog eens maar uit één of twee bouwlagen bestaan. Daarmee nemen ze onhandig veel ruimte in beslag. We gaan de komende jaren investeren in multifunctionele buurthubs waar verschillende functies voor ouderen, scholen, ruimtes voor sport, cultuur en verenigingen gecombineerd kunnen worden.

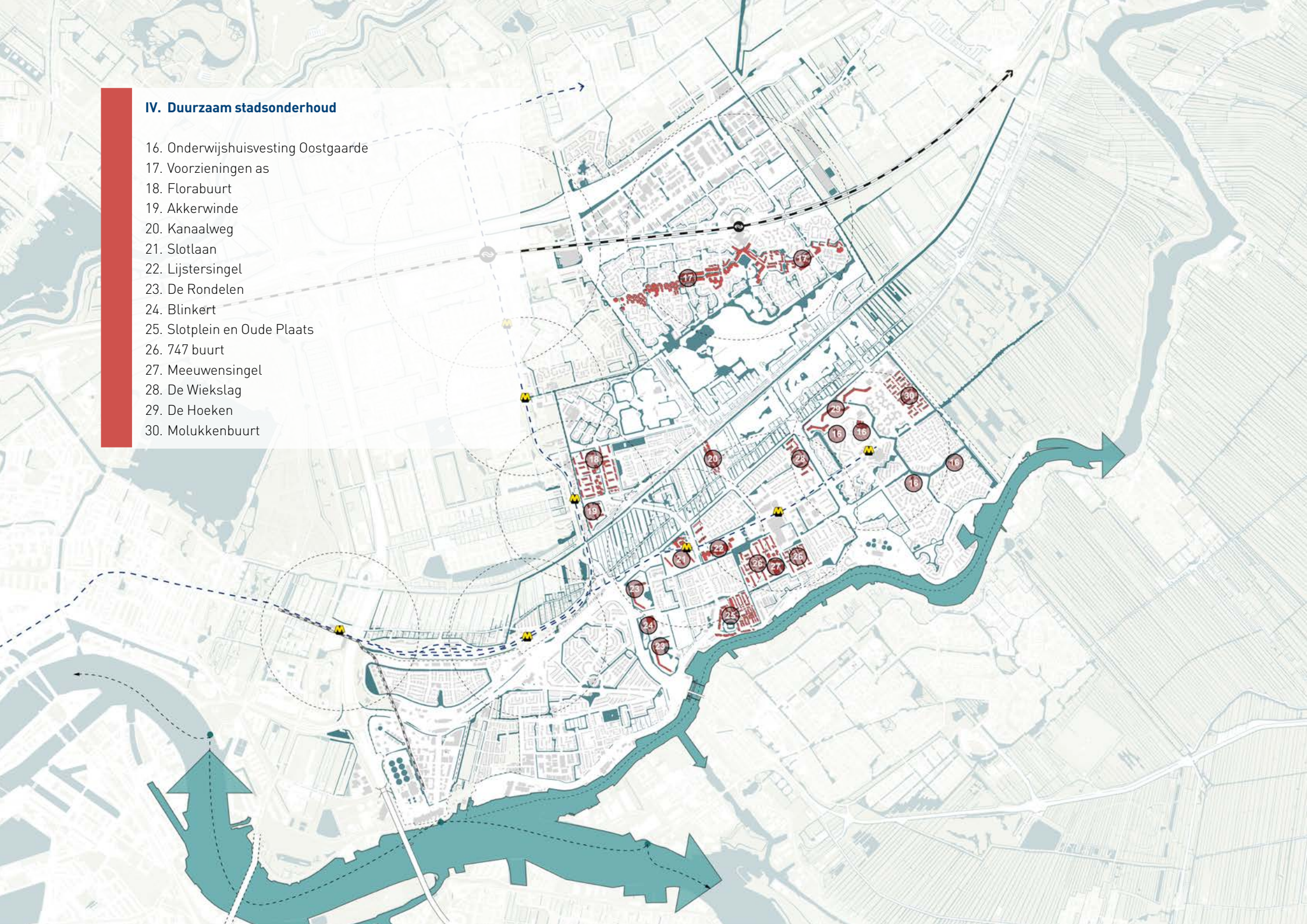
Dit worden dé plekken in Capelle om elkaar te ontmoeten. Wanneer daarbij letterlijk ruimte vrijkomt, gebruiken we die strategisch voor het bouwen aan sterkere buurten.

De kaart op de volgende pagina laat zien waar de gebieden zich in de stad bevinden.



IV. Duurzaam stadsonderhoud

- 16. Onderwijshuisvesting Oostgaarde
- 17. Voorzieningen as
- 18. Florabuurt
- 19. Akkerwinde
- 20. Kanaalweg
- 21. Slotlaan
- 22. Lijstersingel
- 23. De Rondelen
- 24. Blinkert
- 25. Slotplein en Oude Plaats
- 26. 747 buurt
- 27. Meeuwensingel
- 28. De Wiekslag
- 29. De Hoeken
- 30. Molukkenbuurt





Opgave 5: Verdichting rond OV-knooppunten

Zoals in de stadvisie is beschreven, zien we grote kansen om rond OV-knooppunten te in en aan de bestaande stad te bouwen (verdichten).

De infrastructuur ligt er al en in de wijkcentra zijn de bestaande voorzieningen ook nog eens nabij. Sommige van deze knooppunten kunnen wel een kwaliteitsverbetering gebruiken. Door hier meer ruimte voor woningen en ontbrekende maatschappelijke en commerciële voorzieningen te creëren kunnen de gebouwen en de openbare ruimte verder verbeterd worden. Zo maken we de centra completer, aantrekkelijk en levendiger. Ook dat draagt weer bij aan de kwaliteit van leven in de wijken.

Naast het 'duurzaam stadsonderhoud' aan de Capelse buurten gaan we daarom komende jaren aan de slag met vijf grote gebiedsontwikkelingen. Dit zijn belangrijke gebieden in de stad waar meerdere marktinitiatieven bekend zijn. Door de strategische betekenis van deze gebieden in de stad is het van belang om niet alleen per perceel plannen te maken. We gaan samen met initiatiefnemers en omwonenden uit de buurt bekijken wat de opgaven voor het hele gebied zijn. Aan de hand daarvan bepalen we hoe, waar, hoe hoog en in welk tempo er het best gebouwd kan worden. We versterken in deze vijf gebieden het aanbod aan voorzieningen. We zien hier kansen voor de ontwikkeling van gemengde en stedelijke omgevingen.

Het realiseren van hoogbouw is daarbij een mogelijk middel, maar nadrukkelijk geen doel op zich. Aantrekkelijke gebieden met een goed leefklimaat op straat en een passende mix van woningen voor de (nieuwe) inwoners van Capelle zijn dat wel. We gaan in gebiedsvisies (en/of -paspoorten) nader onderzoeken wat de uiteindelijke vorm van verstedelijking wordt. Bij het opstellen van deze gebiedsvisies (en/of -paspoorten) bepalen we het type stadsmilieu dat we willen maken.

Daarbij houden we nadrukkelijk rekening met het klimaat en het beeld op straat. We voorkomen dat windhinder op zal treden en borgen dat bestaande woningen en belangrijke straten, pleinen en parken voldoende zonlicht blijven krijgen.

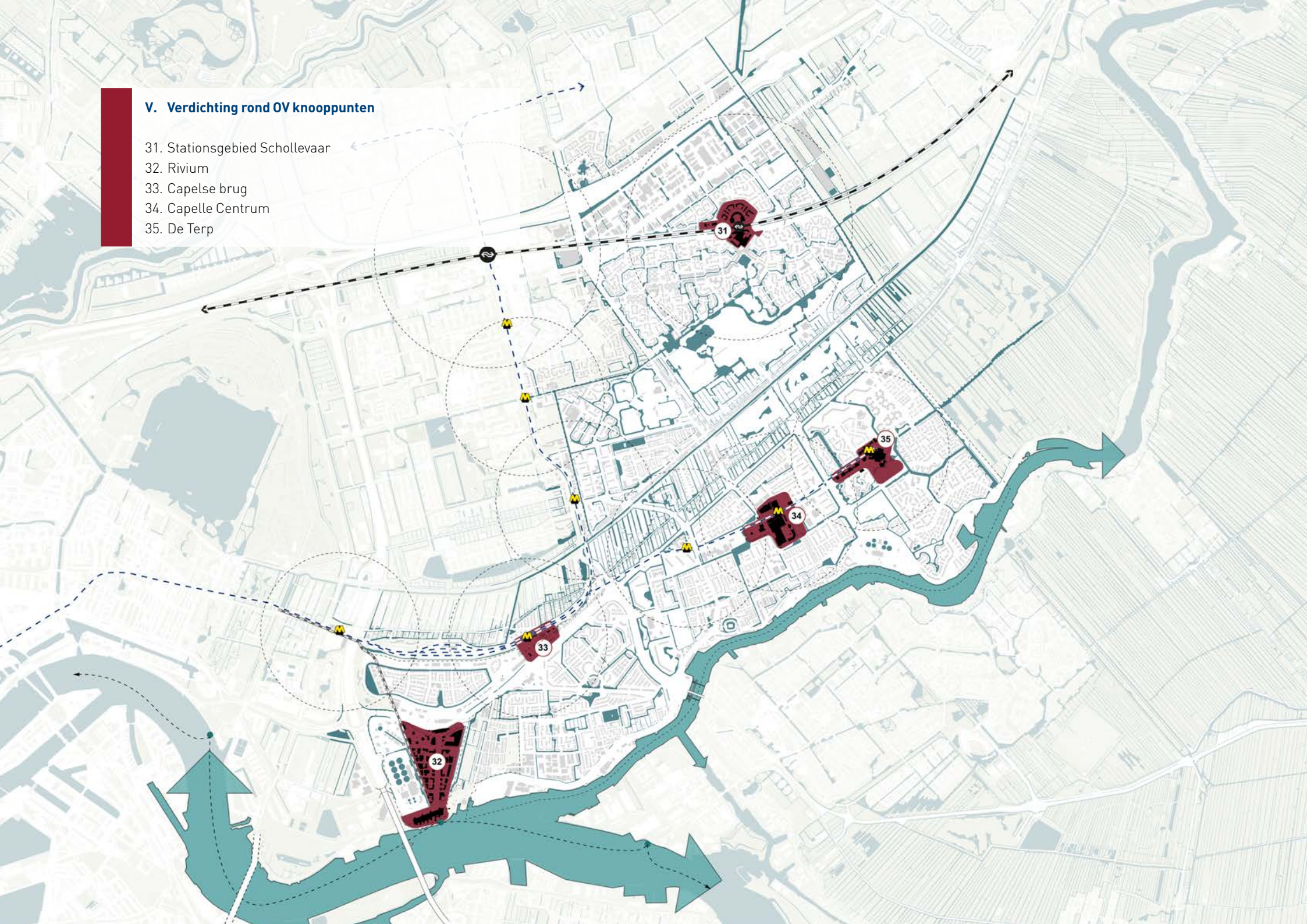
De volgende opsomming geeft een aantal van de gebieden weer waar we inspanningen voorzien:

- De Koperwiek en omgeving. Dit valt binnen de gebiedsvisie Centraal Capelle.
- Voor de Terp en omgeving onderzoeken we mogelijkheden. Hierbij betrekken we potentiële erfgoedwaarden.
- Rondom de stationsomgeving van Schollevaar maken we plannen om het NS-station en het winkelcentrum beter op elkaar aan te laten aansluiten en onderzoeken we hoe daarbij woningen en andere voorzieningen kunnen worden toegevoegd. Ook willen we metrohaltes aantrekkelijker en beter bereikbaar maken voor fietsers en voetgangers.
- Het metrostation Capelsebrug ligt voor een deel op Rotterdams grondgebied. We zoeken de samenwerking met Rotterdam op om te werken aan een ontwikkelkader voor dit gebied.
- Voor het Rivium werken we de komende jaren de eerste bouwplannen uit aan de hand van de stedenbouwkundige principes, het omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Het is de ambitie om een stadsmilieu met levendige stedelijke blokken met daarboven torens te realiseren. Hiervoor zijn al plannen uitgewerkt tot categorie XL (100-150m).
- Van de OV-knooppunten van Capelle maken we aantrekkelijke gebieden voor fietsers en voetgangers. Deze plekken zijn niet alleen om zo makkelijk en snel mogelijk van A naar B te reizen, maar worden ook fijne en centrale plekken in de stad om te verblijven en om andere mensen te ontmoeten.

Op de kaart zijn deze gebieden zichtbaar.

V. Verdichting rond OV knooppunten

- 31. Stationsgebied Schollevaar
- 32. Rivium
- 33. Capelse brug
- 34. Capelle Centrum
- 35. De Terp



Opgave 6: Werk- en zorglocaties

Ruimte om te ondernemen, grote zorgvoorzieningen en voldoende arbeidsplaatsen dragen allemaal bij aan de kwaliteit van leven in de stad. We scoren best goed op nabijheid van zorgvoorzieningen en werkgelegenheid. Maar er zijn ook werkzaamheden die je omwille van de omgevingskwaliteit liever niet met elkaar mengt. Denk bijvoorbeeld aan een zorgwoning naast een scheepswerf.

Een goede balans tussen ruimte voor zwaardere economische activiteiten enerzijds en onze gezonde en veilige woonomgevingen anderzijds draagt bij aan de kwaliteit van leven van de Capellenaar. Daarom bepalen we hieronder waar bedrijvigheid verder geïntensiveerd kan worden en waar wellicht nog enige functie-menging mogelijk wordt gemaakt.

In Capelle zijn verschillende gebieden die specifiek voor één functie zijn aangewezen. Denk aan de bedrijfsterreinen, het ziekenhuis en terreinen van zorginstellingen. Op een aantal van die plekken zien we kansen om functies meer te combineren, ruimte voor verdichting door bijvoorbeeld het stapelen van functies en vergroening van de openbare ruimte.

Hierdoor ontstaat bijvoorbeeld ruimte om woningen toe te voegen op kantoor- en zorglocaties. Op andere plekken vinden we het mengen van functies juist niet wenselijk. Daar houden we ruimte voor werken en zijn we terughoudend met het toestaan van andere functies. Hier zijn bedrijven gevestigd die soms zorgen voor geluid, geur of gevaar en daarom een hogere milieucategorie kennen. Ook die bedrijven zijn belangrijk voor de economie en werkgelegenheid in Capelle.

We wijzen daarom een aantal gebieden aan waar juist die bedrijven de ruimte krijgen om uit te breiden. In al deze (vaak verharde en versteende) gebieden ligt ook een opgave om verder te investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte. We zien kansen om bij noodzakelijk groot onderhoud te vergroenen. Zo worden de gebieden aantrekkelijker en beter voorbereid op het veranderende klimaat.

Gebieden waar we het toevoegen van wonen in aanvulling op de andere functies (mogelijk) verkennen:

- Roer-Barbizon
- De randen van Fascinatio
- Het terrein van de zorginstelling Antes (Parnassia groep) aan de Poortmolen

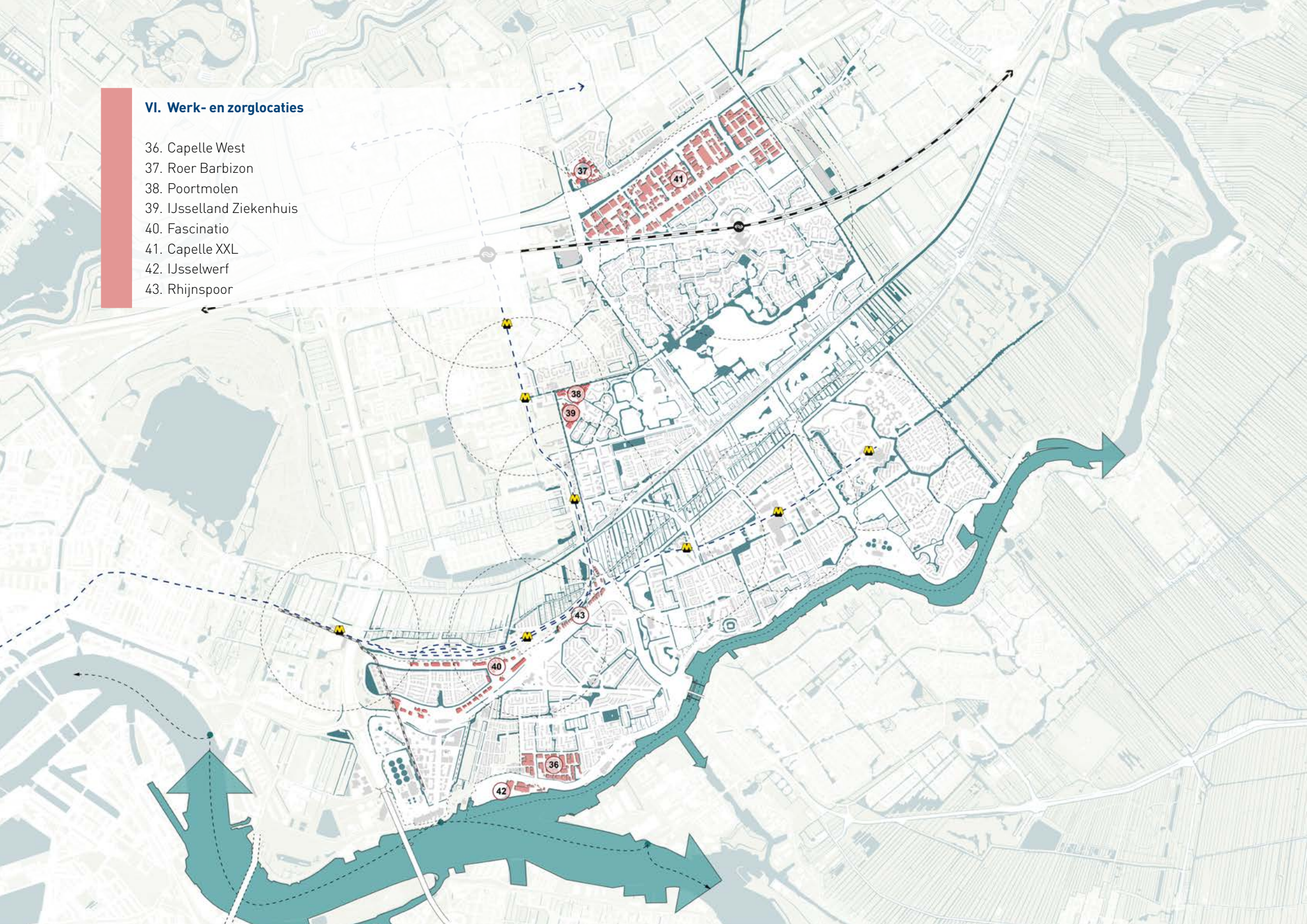
Gebieden waar we inzetten op het beter benutten en intensiveren van bedrijvigheid en het behouden van mogelijkheden voor hogere milieucategorieën:

- Hoofdweggebied (Capelle XXL)
- Capelle-west
- IJsselwerf



VI. Werk- en zorglocaties

- 36. Capelle West
- 37. Roer Barbizon
- 38. Poortmolen
- 39. IJsselland Ziekenhuis
- 40. Fascinatio
- 41. Capelle XXL
- 42. IJsselwerf
- 43. Rhijnspoor



De Opgavenkaart

Alle opgaven in 1 kaart

I. Landelijk Capelle en groenblauw raamwerk

1. Groene Hart in Capelle (Schollebos) en omgeving (Hitland - Kralingse Bos - Bergse Bossen/Rottmeren)
2. Netwerk van groene en blauwe verbindingen versterken
3. Versterken 's-Gravenweggebied
4. Versterken wandel en fietsroutes Landelijk Capelle
5. Sportpark Schenkel
6. Park Oeverrijk

II. Fijnmazige groenblauwe netwerken tussen de buurten

7. Buurten en groen en water beter met elkaar verbinden ↔
8. Samenhang netwerk versterken

III. Rivierfront - Capelle aan het water

9. Doortrekken van getijdenpark
10. Versterken van de zone tussen dijk en water
11. Versterken van de relatie tussen achterland en water
12. Rivium waterfront
13. IJsselwerf
14. Algerabrug
15. De werf / AWZI

IV. Duurzaam stadsonderhoud

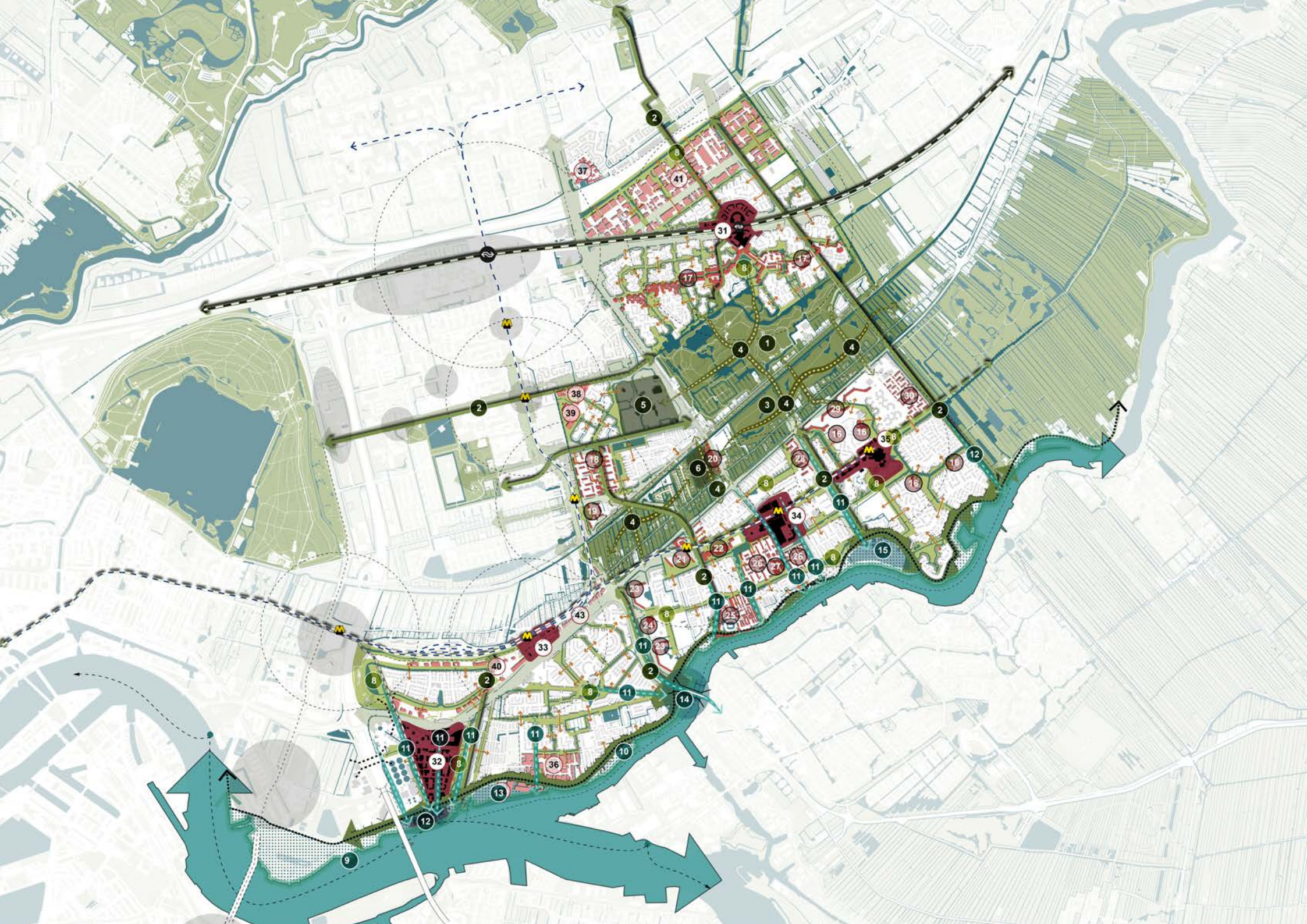
16. Onderwijshuisvesting Oostgaarde
17. Voorzieningen as
18. Florabuurt
19. Akkerwinde
20. Kanaalweg
21. Slotlaan
22. Lijstersingel
23. De Rondelen
24. Blinkert
25. Slotplein en Oude Plaats
26. 747 buurt
27. Meeuwensingel
28. De Wiekslag
29. De Hoeken
30. Molukkenbuurt

V. Verdichting rond OV knooppunten

31. Stationsgebied Schollevaar
32. Rivium
33. Capelse brug
34. Capelle Centrum
35. De Terp

VI. Werk- en zorglocaties

36. Capelle West
37. Roer Barbizon
38. Poortmolen
39. IJsselland Ziekenhuis
40. Fascinatio
41. Capelle XXL
42. IJsselwerf
43. Rhijnspoor





4. De volgorde der dingen

Selectie en fasering van de opgavegebieden

In het vorige hoofdstuk is de koers uit de stadsvisie op basis van diverse (beleids)analyses en gesprekken concreter gemaakt en vertaald naar 10 keuzes en 6 opgaven. Deze komen samen in de opgavenkaart. Dit laat zien dat veel meervoudige opgaven zich concentreren in de wijken uit de periode 1960-1985. Echter, niet alles in deze kaart kan (en hoeft) niet op korte termijn en/of tegelijkertijd opgepakt te worden. Dat is een kwestie van (bestuurlijke) prioriteit.

Prioriteren van opgavegebieden

Met de prioritering in dit hoofdstuk zoeken we een balans tussen sterktes en kansen aan de ene kant en zwaktes en bedreigingen aan de andere kant. Denk bijvoorbeeld aan gebieden die nu al aantrekkelijk en toegankelijk zijn (sterktes/kansen). Hier zijn vaak marktinitiatieven, zoals in het centrum. We zien ook gebieden waar de ruimtelijke kwaliteit minder is en meerdere leefbaarheidsopgaven samenkomen (zwaktes/bedreigingen). Wat in deze gebieden kansen biedt is dat we hier (samen met woningcorporaties) vaak meer invloed hebben via eigendommen. Een voorbeeld zijn de 747-buurtten.

Daarnaast zijn er ook verschillende andere afwegingen te maken om met een bepaald gebied aan de slag te gaan. Zo kan er een onderhoudsopgave in de openbare ruimte of aan gebouwen zijn. Hier ontstaat dan een reden om breder naar een gebied te kijken.

We gaan meer regie pakken op de ontwikkeling van onze stad en prioriteit leggen bij gebieden waar sociaal-maatschappelijke opgaven zich concentreren.

Gebiedsvisies

In sommige delen van de stad komen opgavegebieden bij elkaar. In deze gebieden werken we met gebiedsvisies. We hebben nu al gebiedsvisies voor Centraal Capelle, Landelijk Capelle en de Florabuurten. Zo vallen de opgavegebieden Slotplein, -park en Oude Plaats, Centrum 2.0 en de 747-buurtten binnen de gebiedsvisie Centraal Capelle. En Kanaalweg-oeverpark binnen de gebiedsvisie Landelijk Capelle. Er is gestart met het actualiseren van de gebiedsvisie Centraal-Capelle. Omdat in Oostgaarde en Schollevaar ook verschillende opgaven samenkomen stellen we voor om ook hier de komende jaren gebiedsvisies voor op te stellen. De gebiedsvisie Landelijk Capelle zal op lange termijn worden bijgewerkt. We werken bij voorkeur van grof naar fijn: van stadsvisie en omgevingsagenda naar gebiedsvisie, en uiteindelijk naar gebiedspaspoorten. Deze volgorde zullen we waar mogelijk aanhouden, soms zullen we hier, door bestaande afspraken en/of bestuurlijke urgentie, van afwijken. De omgevingsagenda werken we nader uit in de volgende gebiedsvisies:

- Centraal Capelle 2.0 (reeds gestart)
- Schollevaar
- Oostgaarde
- Landelijk Capelle 2.0 (lange termijn)

Verdeling naar tijd (korte-, midden- en lange termijn) en type

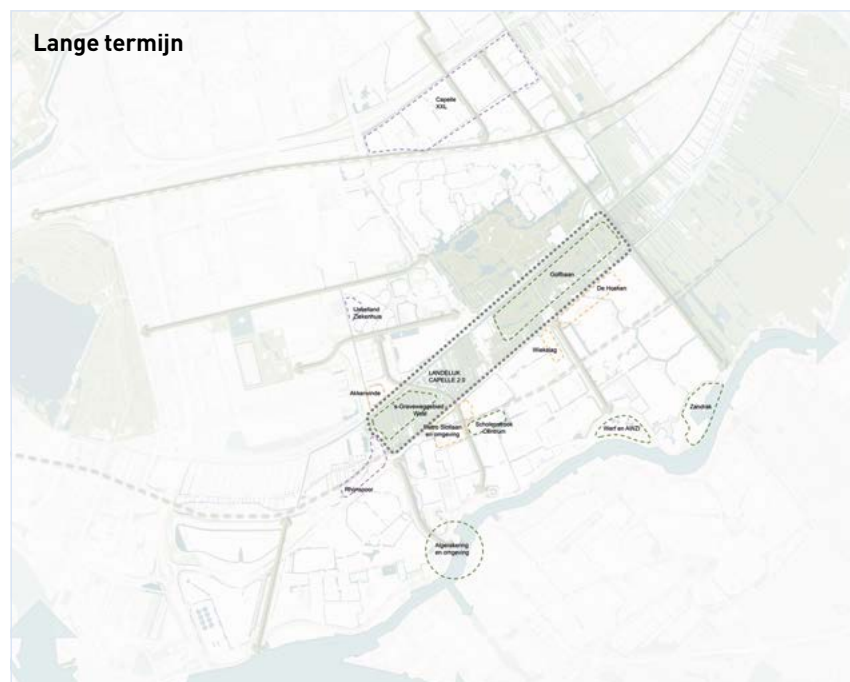
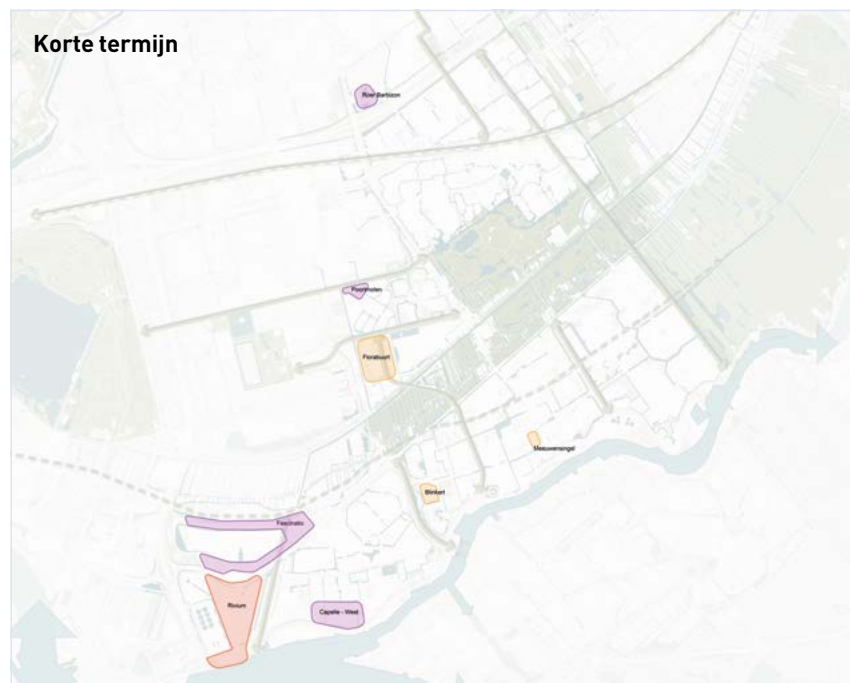
De gekozen opgavegebieden zijn op basis van tijd en type ingedeeld. Denk hierbij aan korte-, middellange - en lange termijn.

Vanuit de omgevingsagenda richten we ons met name op de selectie van gebieden voor de middentermijn. Op de volgende pagina is de kaart met deze gebieden groot uitgelicht. Hier zijn bijvoorbeeld de Rondelen, Schollebaar-centrum en de Terp en omgeving opgenomen.

In de opgavegebieden die onder de korte termijn vallen werken we al een tijd aan planvorming of heeft er al bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden (zie kaart hiernaast). Dit is bijvoorbeeld in het Rivium, Capelle-west en de Florabuurt het geval.

Ook zijn er opgavegebieden waar veel kansen en/of opgaven samenkomen, maar waarbij de inschatting is dat het pas op lange termijn logisch is om hieraan te gaan werken. Soms heeft dat te maken met pragmatische overwegingen als eigendomsituaties, zoals bij de appartementencomplexen rondom metrostation Slotlaan of de Golfbaan. Het kan ook zijn dat er recent in de omgeving is geïnvesteerd, zoals bij de Wiekslag en de Hoeken of dat er op korte termijn geen urgentie is vanuit fysiek noch sociaal perspectief om met een gebied pro-actief aan de slag te gaan, zoals bij het Hoofdweggebied (Capelle XXL).

Naast tijd is er soms ook een verdeling gemaakt naar het type opgavegebied. Zo is bijvoorbeeld het Sportpark Schenkel niet als opgavegebied voor wonen geagendeerd, maar zien we naast de sportieve functies juist kansen voor maatschappelijke, duurzame, groene en/of recreatieve ontwikkelingen.



Middentermijn

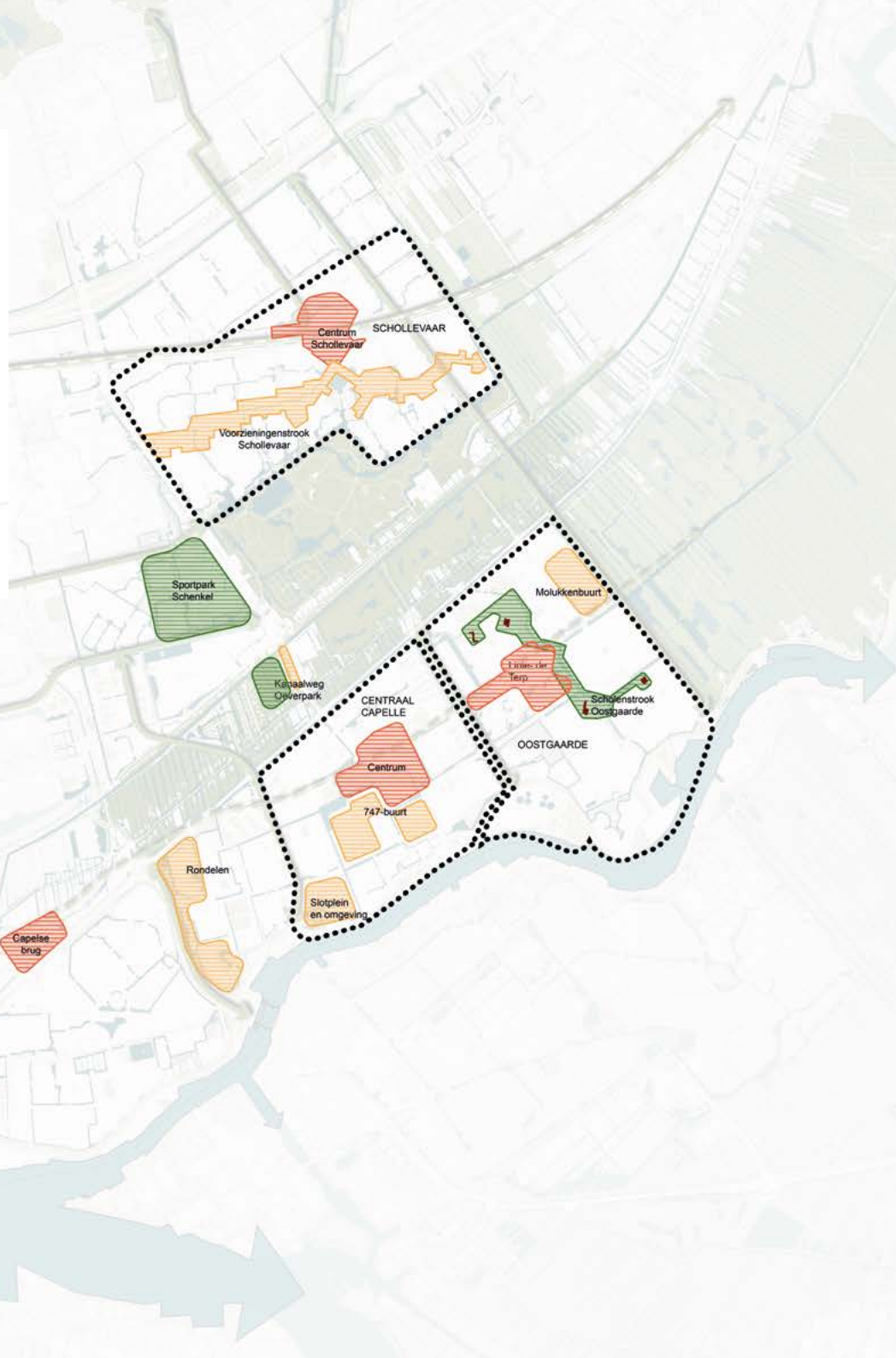
- Duurzaam stadsonderhoud
- Knooppunten
- Werklocaties
- Maatschappelijk, sport, duurzaamheid, groen en recreatie

Fasering

- Korte termijn
- Midden termijn 2025-2035
- Lange termijn

Gebiedsvisies

- Opstarten midden termijn
- Opstarten lange termijn

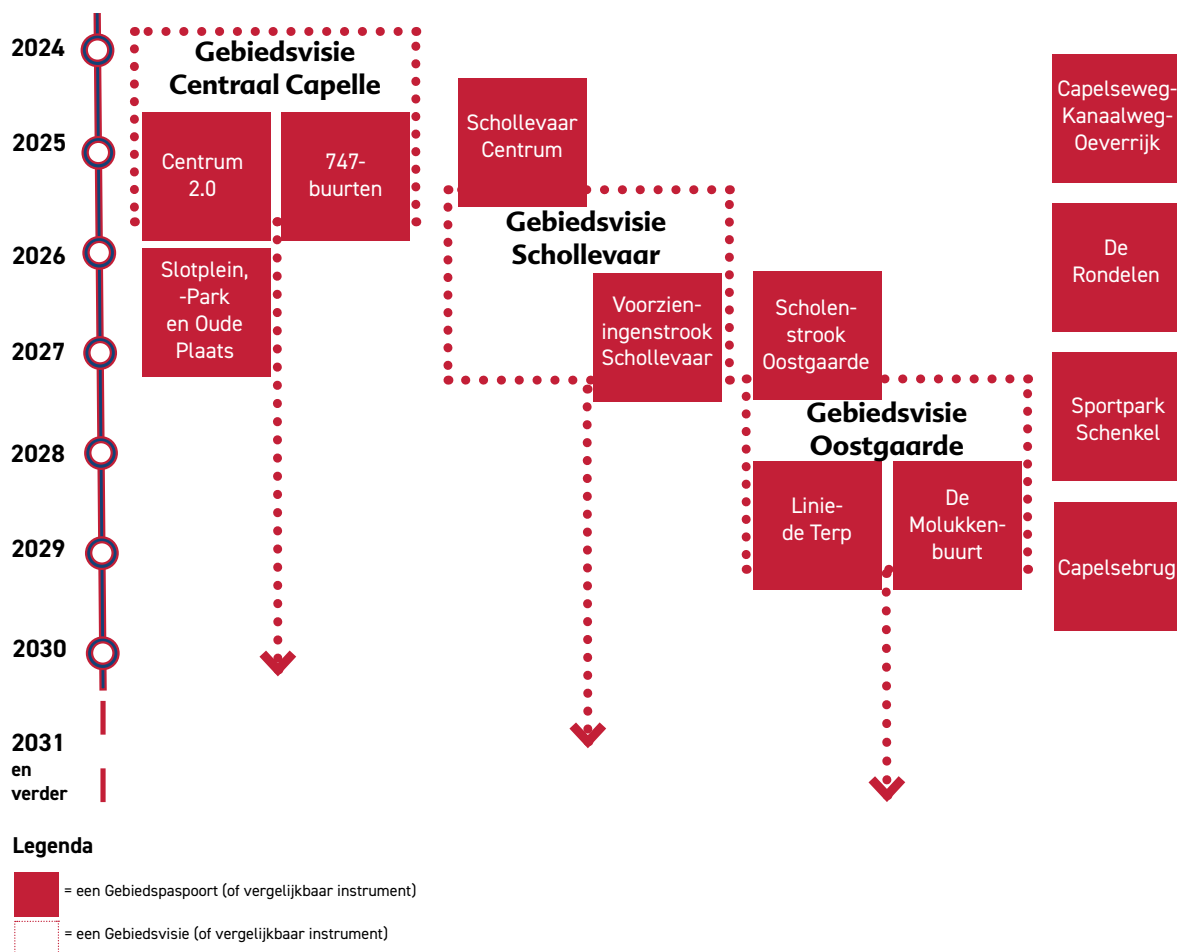


Planning gebiedsvisies en -paspoorten

De planning hiernaast laat (op hoofdlijnen) de volgorde zien van de diverse gebiedsvisies of -paspoorten die we op de middentermijn oppakken. Er wordt op dit moment al gewerkt aan de gebiedsvisie Centraal Capelle en het stationsgebied Schollevaar. Voor Schollevaar gaan we ook starten met een wijkbrede gebiedsvisie. Tot slot maken we voor Oostgaarde ook een gebiedsvisie. De opgavegebieden Linie-De Terp, Molukkenbuurt en de Scholenstrook Oostgaarde vallen hierbinnen.

Kaders per opgavegebied

Voor de opgavegebieden in de korte termijn of de lange termijn worden geen aanvullende kaders meegegeven. Deze zijn al gestart of gaan niet starten in de aankomende jaren. Voor de opgavegebieden op de middentermijn is het wel nuttig om vanuit de omgevingsagenda aandachtspunten en kaders mee te geven. Er is voor elk opgavegebied een 'factsheet' gemaakt met daarin de belangrijke aandachtspunten en kaders (zie Hoofdstuk 5).





5. De opgavegebieden

Factsheets vol handelingsperspectief

Opgavegebied Slotplein, - Park en Oude Plaats

Dit opgavegebied ligt in de wijk Middelwatering-west, in de buurt Oude Plaats.

Inleiding

Dit gebied wordt begrensd door Middelwatering-west en door de Slotlaan, Rembrandtsingel, de Mient en de dijk. Het gebied is één van de beeld- en identiteitsbepalende delen van Capelle. Dat komt door de ligging aan de dijk, de monumenten, het beschermde dorpsgezicht en de karakteristieke buurt Oude Plaats. Ook het Slotpark draagt bij aan de bijzondere waarden van dit gebied. Deze delen zijn echt nog als 'Dorps' Capelle te definiëren. Echter, de buurt rondom het Slotplein is van na de tweede wereldoorlog en is juist meer 'Stads'. De meeste voorzieningen rondom het Slotplein zijn gevestigd in de winkelstrip uit de jaren '60. Hieromheen zijn met name parkeerterreinen aanwezig. Op de plek van het voormalige gemeentehuis staat nu het appartementencomplex 'Slotzicht' en rondom het Slotpark staan (overwegend) sociale huurwoningen uit de jaren '80.

Aanleiding

In de buurt Oude Plaats is een stapeling zichtbaar op sociaal, fysiek en erfgoed gebied. De buurt heeft inzet nodig op het gebied van wonen. De huurwoningen hebben onderhoud nodig. En de hoeveelheid openbare ruimte en het onderhoud daarvan hebben aandacht nodig. Het is een bijzonder oude buurt in Capelle. Het Slotpark geeft veel mogelijkheden om de geschiedenis van Capelle te beschermen en tegelijk ontmoetingen tussen buurtgenoten makkelijk te maken, zodat de cohesie in de buurt versterkt kan worden. De nabijheid van winkels wordt zeer gewaardeerd en is belangrijk voor dagelijkse boodschappen. Andere (welzijns) voorzieningen worden nu gemist.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Aanpakken gezinsproblematiek. Vanuit scholen in de wijk komt het signaal dat er bij veel leerlingen problemen thuis zijn. Het netwerk herkent dit en signaleert dat er in veel gezinnen problemen zijn op het gebied van financiën, huiselijk geweld, armoede of een combinatie hiervan.
- Creëren van een laagdrempelige ontmoeting.
- Preventieve koppeling tussen zorg, school en thuis voor kinderen.

Opvallend in de bewonersenquête:

- De score voor verkeersoverlast is onvoldoende in Middelwatering-west.
- Het aantal meldingen bij de politie is in Middelwatering-west bovengemiddeld hoog.
- De waardering voor speelmogelijkheden is in Middelwatering-west echt lager dan in andere wijken.
- Het cijfer voor voorzieningen en activiteiten is laag in Middelwatering-west.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Middelwatering-west	gemiddeld	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig
Oude plaats	zeer ongunstig tot ongunstig	gemiddeld	gunstig tot zeer gunstig

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiften en overlast.

Kaders

- Beschermde dorpsgezicht
- Ouderenwoningen toevoegen
- Ruimte voor doelgroepen Wonen op maat verkennen
- Ruimte voor maatschappelijke voorzieningen verkennen
- Nieuwbouw minimaal 34% sociaal (netto toevoeging binnen Centraal Capelle)
- Meer bomen, groen en waterberging per m² openbare ruimte
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- Kwaliteitsbehoud en -verbetering beschermd dorpsgezicht en monumenten
- Kwaliteiten van Slotpark beter benutten
- Behoud identiteit Oude Plaats
- Verduurzaming oudere panden
- Mogelijke funderingsproblematiek oudere panden
- Meegroeien van maatschappelijke voorzieningen (welzijn, kunst en cultuur, onderwijs en sport)
- Anders parkeren
- Herinrichting openbare ruimte
- Veiligere overgangen voetgangers en fietsers omliggende wegen
- Toevoegen woningen
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- Kosten-baten: Investeren in oudere panden
- Kosten-baten: Herinrichting openbare ruimte
- Kosten-baten: Anders parkeren en verplaatsen
- Kosten-baten: Maatschappelijke voorzieningen
- Betrokkenheid belanghebbenden

Opgavegebied Centrum 2.0

Dit opgavegebied ligt in de wijk Middelwatering-oost. In dit gebied liggen de buurten Koperwiek en Alkenoord.

Inleiding

Hier is het winkelcentrum de Koperwiek, het stadsplein, de stadsmarkt, het evenemententerrein voor o.a. de kermis, het stadhuis, de bibliotheek en het Isala Theater. Het stadhuis is met 55m hoogte een herkenningspunt. Ter hoogte van het stadsplein wordt die oriëntatie omgedraaid, er komen winkels en horeca aan het plein en ook de entree van het metrostation versterkt. Het stadsplein wordt zo het hart van het centrum. De openbare ruimte is recent grotendeels heringericht met hoogwaardige materialen en groenstroken met vaste planten. Er is veel verharding, ruimte voor gratis parkeren en logistiek in de openbare ruimte. In de openbare ruimte zijn er, op het stadsplein na, weinig plekken om verblijven en elkaar te ontmoeten. Het oudste deel dateert uit eind jaren '60, het winkelcentrum is afgelopen decennia diverse malen vernieuwd en uitgebreid. Na de komst van de metro in de jaren '90 is, naast het huidige stadhuis en appartementen aan de Lijstersingel, tevens het noordelijke deel van de Koperwiek en het stadsplein ontwikkeld. De meest recente ontwikkeling is het woon-zorg complex de Vijverhof.

Aanleiding

Deze buurten vormen een uitdaging om de voorzieningen, de leefomgeving en de woningen voor Capellenaren in balans te houden met het winkelcentrum dat een regionale functie en publiek heeft. De verbinding tussen inwoners vraagt extra aandacht doordat zij wonen in de omringende straten rond het winkelcentrum met grote parkeerplaatsen. De nabijheid van voorzieningen en openbaar vervoer maakt deze buurten kansrijk voor verdichting.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Aanpakken gezinsproblematiek. Vanuit scholen in de wijk komt het signaal dat er bij veel leerlingen problemen thuis zijn. Het netwerk herkent dit en signaleert dat er in veel gezinnen problemen zijn op het gebied van financiën, huiselijk geweld, armoede of een combinatie hiervan.
- Creëren van een laagdrempelige ontmoeting.
- Preventieve koppeling tussen zorg, school en thuis voor kinderen.

Opvallend in de bewonersenquête:

- In Middelwatering-oost wordt het meest gebruik gemaakt van maatwerkvoorzieningen, ver boven het gemiddelde.
- Het aantal meldingen bij de politie is in het centrum, in Middelwatering-oost bovengemiddeld hoog.
- Het rapportcijfer voor gezondheidsvoorzieningen is in de afgelopen tien jaar het meest gestegen in Middelwatering-oost; naar een 7,6.
- Het cijfer voor voorzieningen is laag in Middelwatering-oost.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Middelwatering-oost	gunstig tot zeer gunstig	gemiddeld	gemiddeld
Koperwiek	gunstig tot zeer gunstig	gemiddeld	gemiddeld
Alkenoord	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiftes en overlast.

Kaders

- De economische functie van het 'centrum' versterken
- Ruimte voor maatschappelijke voorzieningen verkennen
- Woningen voor doelgroep ouderen en verstandelijke beperking toevoegen
- Nieuwbouw minimaal 34% sociaal (netto toevoeging binnen Centraal Capelle)
- Meer bomen, groen en waterberging per m² openbare ruimte
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- Ontwikkelen van een 'Capels' stadscentrum
- Toevoegen van woningen op loopafstand van metro
- Toevoegen van economische en maatschappelijke functies
- Beter benutten goede OV bereikbaarheid
- Verblijfskwaliteit versterken
- Anders parkeren, om ruimte te maken voor groen en nieuwbouw
- Optimaliseren langzaam verkeer
- Fietsparkeren verbeteren
- Compacter organiseren van logistiek en bevoorrading
- Toevoegen van groen en water (beperken hitte-eiland)
- Dode plinten transformeren - adressen en voorkanten aan de straat maken
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- Ruimte voor woningbouw, verkeer en groen-blauw
- Kosten-baten: Investering in centrale parkeervoorzieningen
- Kosten-baten: Herinrichting openbare ruimte
- Kosten-baten: Anders parkeren en verplaatsen
- Kosten-baten: Maatschappelijke voorzieningen

Opgavegebied 747-buurt

Dit opgavegebied ligt in de wijk Middelwatering-oost, in de buurten Meeuwenbuurt & Kievitlaan.

Inleiding

Dit opgavegebied ligt in de wijk Middelwatering-oost en bestaat uit de 747 woningen die begin jaren '60 nabij het huidige centrum liggen. Het ligt aan de doorgaande water- en groenstructuren van Middelwatering. Het zijn drie 'stempels' met ruime open hoven met vier-hoog appartementen met een galerij en tweelaagse eengezins rijwoningen. Het vastgoed bestaat grotendeels uit sociale huurwoningen in het bezit van Havensteder en de openbare ruimte is grotendeels van de gemeente. Het gehele gebied ligt binnen 10 minuten loopafstand van de metro. De drie stempels verschillen in staat van onderhoud. De gebouwen zijn gedateerd en hebben relatief lage energielabels. In de leefbaarometer, waar naar sociale en fysieke aspecten van buurten wordt gekeken, scoort de 747-buurt relatief slecht.

Aanleiding

Deze buurten vragen vooral om aandacht op fysiek en sociaal gebied. De woningen vallen in de sociale huur en de kwaliteit van deze woningen is laag. Er is veel parkeerruimte en ook veel water in de buurt. Het is opvallend dat de Capellenaren in deze buurten aangeven dat de samenhang en het samenleven schraal is. Tegelijkertijd liggen er grote kansen voor deze buurten, de nabijheid van voorzieningen is groot, er is veel openbare ruimte en door de opzet van de woningen is de mogelijkheid om fijn samen te leven ook groot. Het vraagt om een andere benadering van wonen en leven in deze buurten, met stevige ruimte voor ontmoeting en natuur.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Aanpakken gezinsproblematiek. Vanuit scholen in de wijk komt het signaal dat er bij veel leerlingen problemen thuis zijn. Het netwerk herkent dit en signaleert dat er in veel gezinnen problemen zijn op het gebied van financiën, huiselijk geweld, armoede of een combinatie hiervan.
- Creëren van een laagdrempelige ontmoeting.
- Preventieve koppeling tussen zorg, school en thuis voor kinderen.

Opvallend in de bewonersenquête:

- In Middelwatering-oost wordt het meest gebruik gemaakt van maatwerkvoorzieningen, ver boven het gemiddelde.
- Het aantal meldingen bij de politie is in het centrum, in Middelwatering-oost bovengemiddeld hoog.
- Het rapportcijfer voor gezondheidsvoorzieningen is in de afgelopen tien jaar het meest gestegen in Middelwatering-oost; naar een 7,6.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Middelwatering-oost	gunstig tot zeer gunstig	gemiddeld	gemiddeld
Meeuwenbuurt	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig	gemiddeld
Kievitlaan	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiftes en overlast.

Kaders

- Ouderenwoningen toevoegen
- Nieuwbouw minimaal 34% sociaal (netto toevoeging binnen Centraal Capelle)
- Meer bomen, groen en waterberging per m² openbare ruimte
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- Versterken van de doorgaande water- en groenstructuren
- Overmaat in de openbare ruimte
- Kwaliteitsimpuls openbare ruimte (wegen, riolering etc.)
- Toevoegen woningen
- Toevoegen van gemengd stedelijk programma
- Meegroeien van maatschappelijke voorzieningen (welzijn, kunst en cultuur, onderwijs en sport)
- Opbouwwerk/Sociaal-maatschappelijke problematiek aanpakken
- Verduurzaming naoorlogse panden
- Toename verkeersbewegingen
- Anders parkeren
- Verbetering sociale veiligheid
- Verbetering routing voetgangers en fietsers tussen centra en richting IJssel
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- Kosten-baten: Investeren in oudere panden
- Kosten-baten: Timing kwaliteitsimpuls herinrichting openbare ruimte
- Kosten-baten: Anders parkeren en verplaatsen
- Kosten-baten: Maatschappelijke voorzieningen
- Combinaties sociaal-fysieke aanpak
- Betrokkenheid belanghebbenden

Opgavegebied Scholenstrook Oostgaarde

Dit opgavegebied ligt in de wijken Oostgaarde-zuid en Oostgaarde-noord en doorloopt meerdere buurten in deze wijken. Dat zijn de buurten Diepenbuurt, Eilandenbuurt, Waardenbuurt, Beemsterhoek/Purmerhoek, Scandinavische buurt en Amerikaanse buurt.

Inleiding

De vier basisscholen in Oostgaarde liggen langs de groenstructuur van de wijk. Ze liggen zowel in Oostgaarde-noord als -zuid. In deze groenstructuur liggen ook uitstekende fiets- en voetpaden. De eerste schoolgebouwen zijn tussen 1974 en 1976 gebouwd. De staat en mate van onderhoud verschilt per locatie en op sommige plekken zijn recente uitbreidingen en/of renovaties geweest. Er zijn locaties met noodlokalen op het schoolplein.

Aanleiding

De scholen in Oostgaarde liggen in elkaars verlengde en hebben allemaal tegelijkertijd aandacht nodig. Dat biedt kansen voor het verbeteren van meer dan alleen de scholen. Er ligt meerwaarde in het verbeteren van de voorzieningen en voor ontmoeting, veiligheid, groen en wonen, kortom voor de hele leefomgeving in en om de scholenstrook.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Eenzaamheidsbestrijding jongvolwassenen, kinderen en ouderen.
In Oostgaarde is er een groeiend aantal ouderen. Gekeken naar landelijke prognoses zit Oostgaarde nu al boven het landelijk gemiddelde per 2022.
- Overlast en vervuiling buitenruimte.
- Aanpakken vroegtijdig schoolverlaters.
- Verkenning Huis van de Wijk.

Opvallend in de bewonersenquête:

- In Oostgaarde-noord kampt 23% van de mensen weleens met gevoelens van eenzaamheid, dat is hoger dan in de andere wijken.
- In Oostgaarde-noord wordt veel gebruik gemaakt van maatwerkvoorzieningen, boven het gemiddelde.
- Oostgaarde-noord is de wijk met relatief de meeste minimahuishoudens.
- In Oostgaarde-noord is een bovengemiddeld aantal meldingen van criminaliteit te zien.
- Er is een dalende lijn zichtbaar voor de openbare ruimte, straten en pleinen in Oostgaarde-noord.
- Het rapportcijfer voor jeugdvoorzieningen is in Oostgaarde-zuid in de afgelopen tien jaar gestegen van een 4,9 naar een 5,4. In Oostgaarde-noord is het gedaald van 6,1 naar 5,3.
- Oostgaarde-noord en -zuid scoren beide heel hoog op de tevredenheid over de hoeveelheid groen.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Oostgaarde-noord	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig
Oostgaarde-zuid	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig
Diepenbuurt	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig
Eilandenbuurt	gemiddeld	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig
Waardenbuurt	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig
Beemsterhoek	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig
Scandinavische buurt	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig
Amerikaanse buurt	gunstig tot zeer gunstig	gemiddeld	gunstig tot zeer gunstig

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiften en overlast.

Kaders

- Nieuwbouw minimaal 10% sociaal (netto toevoeging)
- Meer bomen, groen en waterberging per m² openbare ruimte
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- Bodemdaling
- Extra inzet klimaatadaptatie
- Verbouw of nieuwbouw scholen
- Combinaties met kleinschalige woningbouw en andere (buurt)functies
- Kwaliteitsimpuls groen-blauwstructuur
- Vergroenen schoolpleinen
- Verduurzamen schoolgebouwen
- Slechte staat van sommige schoolgebouwen
- Fluctuaties leerlingenaantallen
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- Kosten-baten: Investeren in bestaande panden
- Kosten baten: Kwaliteitsimpuls groen-blauwstructuur
- Mogelijke combinaties tussen scholen en woningbouw
- Combinaties sociaal-fysieke aanpak
- Betrokkenheid belanghebbenden, in het bijzonder scholen en bewoners

Opgavegebied Linie-De Terp

Dit opgavegebied ligt in de wijk Oostgaarde-zuid, in de buurten De Baronie en Diepenbuurt.

Inleiding

Dit opgavegebied ligt in de wijk Oostgaarde-zuid en bestaat uit het wijkcentrum de Terp, de Linie en de gebouwen direct ten noorden van metrohalte de Terp. Het gebied wordt begrensd door de Couwenhoekseweg, de Linie, Westerlengte, Keerkring, Atolpad en de Floridaweg. Het is het centrumgebied van de wijk Oostgaarde, met een cluster van detailhandel, horeca, zorg en andere maatschappelijke/dienstverlenende functies. Vrijwel alle gebouwen zijn rond 1980 gebouwd. De Diepenbuurt is een aandachtsgebied, met veel sociale huurwoningen en een complex beheer van de openbare ruimte. De complexen de Linie en de Terp zijn onlangs geselecteerd als potentieel (naoorlogs) erfgoed. De metrohalte de Terp ligt centraal in het gebied, waarachter een parkeerterrein voor P+R is gesitueerd.

Aanleiding

De balans tussen het wonen en het winkelgebied op verschillende niveaus op de Terp is uniek en erfgoedwaardig. Deze balans is echter ook fragiel, juist door de opzet van de Terp, gecombineerd met de ervaring op straatniveau, tussen de geparkeerde auto's, waar de beleving kil en hard is. De mogelijkheden om in deze buurten woningen toe te voegen is groot. De beleving van Capellenaren kan een stevig vertrekpunt zijn om de balans te herstellen, tussen wonen, voorzieningen, veiligheid en groen.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Eenzaamheidsbestrijding jongvolwassenen, kinderen en ouderen.
In Oostgaarde is er een groeiend aantal ouderen. Gekeken naar landelijke prognoses zit Oostgaarde nu al boven het landelijk gemiddelde per 2022.
- Overlast en vervuiling buitenruimte.
- Aanpakken vroegtijdig schoolverlaters.
- Verkenning Huis van de Wijk.

Opvallend in de bewonersenquête:

- De waardering is op bijna alle gebieden gemiddeld tot gunstig en is in bijna alle gevallen de afgelopen jaren gestegen.
- Het rapportcijfer voor jeugdvoorzieningen is in Oostgaarde-zuid in de afgelopen tien jaar gestegen van een 4,9 naar een 5,4.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Oostgaarde-zuid	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig
De Baronie	gemiddeld	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig
Diepenbuurt	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiftes en overlast.

Kaders

- Ouderenwoningen toevoegen
- Woningen voor doelgroep verstandelijke beperking toevoegen
- Nieuwbouw minimaal 30% sociaal (netto toevoeging)
- Meer bomen, groen en waterberging per m² openbare ruimte
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- Toekomstwaarde erfgoed
- Marktinitiatieven (gedeeltelijke) sloop-nieuwbouw t.b.v. zorg en woningen
- Toevoegen woningen
- Toevoegen van gemengd stedelijk programma (werken, recreëren, maatschappelijk)
- Opbouwwerk
- Versimpeling beheer
- Versterking groen-blauwe structuur
- Kwaliteitsimpuls openbare ruimte en vastgoed
- Anders parkeren
- Aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsplekken maken
- Verbetering routing langzaam verkeer
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- Potentiële toekomstwaarde erfgoed versus potentiële meerwaarde nieuwbouw
- Kosten-baten: Investering in oudere panden
- Kosten-baten: Timing kwaliteitsimpuls herinrichting openbare ruimte en wijze van beheren
- Kosten-baten: Anders parkeren en verplaatsen
- Combinaties sociaal-fysieke aanpak
- Betrokkenheid belanghebbenden, in het bijzonder bewoners, marktinitiatieven, Havensteder, winkeliers en exploitant winkelcentrum

Opgavegebied Sportpark Schenkel

Dit opgavegebied ligt in de wijk Schenkel, in de buurt Sportpark Schenkel.

Inleiding

Sportpark Schenkel is het grootste sportcomplex van Capelle. Hier zijn de voetbalvereniging SVS, de hockeyclub Capelle, de korfbalclub Capelle, honk- en softbalvereniging Euro Stars en tennisclub Capelle gevestigd. Er zijn zowel buiten- sportvelden, wintertennisbanen als een sporthal voor binnensport. Het gehele sportpark is omringd met een groen-blaue contour met fiets- en wandelpaden en enkele utilitaire nutsgebouwen. Binnen het opgavegebied zijn daarnaast drie grotere parkeervelden.

Aanleiding

Dit sportpark biedt kansen op meerdere gebieden, die kansen liggen in sport en bewegen, ontmoeting, maar ook in het versterken van de grote groen- en waterstructuren. Daar ligt het sportpark middenin, maar dat is nu niet zichtbaar. Door het sportpark op te nemen in de grote groenstructuur, wordt richting gegeven aan de inrichting van het gebied en de keuzes die daar gemaakt worden, zoals op het gebied van klimaatadaptatie en parkeervoorzieningen.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Voorkomen van eenzaamheid onder ouderen. Vanaf 2022 is de prognose dat Schenkel boven het landelijk gemiddelde zal zitten qua ouderen in de wijk. Focuspunten zijn ontmoeting creëren en het ontwikkelen van een leeftijds-vriendelijke wijk waarin langer zelfstandig wonen haalbaar is.
- Preventieve koppeling tussen zorg, school en thuis voor kinderen.
- Vergroten kwaliteit buitenruimte. Het verkeerd aanbieden van huisvuil creëert overlast in de wijk. Als achterliggend probleem wordt hier diversiteit in culturele achtergrond en onvoldoende integratie gezien.
- Vereenvoudiging inburgering. De wijk Schenkel, en met name de Florabuurt, is een wijk met heel veel verschillende nationaliteiten. In de praktijk blijkt dat onvoldoende beheersing van de Nederlandse taal participatie in de wijk in de weg staat.
- Versterken van de weerbaarheid van (jonge) meisjes.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Schenkel	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	zeer ongunstig tot ongunstig

Let op: er zijn geen gegevens op buurniveau.

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiftes en overlast.

Kaders

- Geen woningbouw
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- Verduurzaming vastgoed
- Kwaliteitsimpuls groen-blauwe contour
- Herinrichting parkeerterreinen
- Aanvullende vraag energie-infrastructuur
- Lokaal energieproject met zonnepanelen boven parkeerterreinen
- Uitbreiding evenemententerrein
- Aanvullende ruimte voor maatschappelijke voorzieningen
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- Inpassing ruimtevragers (o.a. energie-infra en -opwekking, parkeren, groen, evenementen)
- Kosten-baten: Herinrichting openbare ruimte en groen-blauwe contour
- Aanvullende ruimtevrage maatschappelijke functies
- Timing projecten sporthal
- Keuze m.b.t. ruimtelijk instrument

Opgavegebied Capelseweg-Kanaalweg-Oeverrijk

Dit opgavegebied ligt in de wijk Schenkel, in de buurt 's-Gravenweg-west.

Inleiding

De Kanaalweg is met de Capelseweg een van de meest belangrijke stadsentree's van Capelle. Er spelen hier verschillende opgaven. De verkeersveiligheid en de doorstroming voor autoverkeer is niet op orde. Daarnaast heeft de weg met omliggende bebouwing geen aantrekkelijke uitstraling en is de weg bepaald geen visitekaartje voor Capelle. Een deel van de panden is verouderd of hebben onaantrekkelijke gevels en er is weinig ruimte voor groen in de straat. Achter de Kanaalweg liggen een aantal voormalige tuinderijpercelen, park Oeverrijk. De gemeente heeft hier in het verleden plannen voor woningbouwontwikkeling gehad. De percelen vormen echter een historisch waardevol en open stuk 'slagenlandschap', in Landelijk Capelle. Er is daarom door de gemeenteraad unaniem besloten om dit gebied 'groen' te houden en op termijn mogelijk te ontwikkelen als park.

Aanleiding

De stapeling van opgaven in dit gebied bestaat uit mobiliteit, groenstructuur, parkeren en wonen. De beleving van de Kanaalweg is nu schraal, terwijl het een toegangspoort tot de stad vormt. Tegelijkertijd is ligt pal achter de Kanaalweg de kans om de groenstructuur te verstevigen door het historische slagenlandschap te verstevigen.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Voorkomen van eenzaamheid onder ouderen. Vanaf 2022 is de prognose dat Schenkel boven het landelijk gemiddelde zal zitten qua ouderen in de wijk. Focuspunten zijn ontmoeting creëren en het ontwikkelen van een leeftijds-vriendelijke wijk waarin langer zelfstandig wonen haalbaar is.
- Preventieve koppeling tussen zorg, school en thuis voor kinderen.
- Vergroten kwaliteit buitenruimte. Het verkeerd aanbieden van huisvuil creëert overlast in de wijk. Als achterliggend probleem wordt hier diversiteit in culturele achtergrond en onvoldoende integratie gezien.
- Vereenvoudiging inburgering. De wijk Schenkel, en met name de Florabuurt, is een wijk met heel veel verschillende nationaliteiten. In de praktijk blijkt dat onvoldoende beheersing van de Nederlandse taal participatie in de wijk in de weg staat.
- Versterken van de weerbaarheid van (jonge) meisjes.

Opvallend in de bewonersenquête:

- In Schenkel kampt 25% van de mensen weleens met gevoelens van eenzaamheid, dat is het hoogst van alle wijken.
- In Schenkel wordt veel gebruik gemaakt van maatwerkvoorzieningen, boven het gemiddelde.
- In Schenkel is een bovengemiddeld aantal meldingen van criminaliteit te zien.
- Schenkel scoort hoog op de tevredenheid over de hoeveelheid groen.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Schenkel	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	zeer ongunstig tot ongunstig
's-Gravenweg	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiften en overlast.

Kaders

- Gebiedsvisie Landelijk Capelle (2017)
- Motie 'Kwaliteit Landelijk Capelle volgens plan' (2021)
- Motie 'Geen woningbouw op Oeverrijk' (2022)
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- De verkeersveiligheid, doorstroming en uitstraling van Kanaalweg verbeteren
- Herontwikkeling van oudere panden aan de Kanaalweg-west naar woningbouw en dienstverlening
- Op het historisch waardevolle slagenlandschap achter de Kanaalweg op de gronden bekend als Oeverrijk kan een nieuw Capels park toegevoegd worden
- Verbinding Capelseweg-Bermweg
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- De opgave Kanaalweg is complex. Het betreft verplaatsen van parkeren naar private gronden, het opheffen van een aantal in-en uitritten, het raakt bestaand vastgoed dat in bezit is van meerdere eigenaren en de ruimte is beperkt
- Investeringsbudgetten bepalen voor het park op Oeverrijk en verbindingen

Opgavegebied Schollevaar Centrum

Dit opgavegebied ligt in de wijken Schollevaar-noord en Schollevaar-zuid en doorloopt twee buurten in de wijken. Het doorloopt de buurten Kunstenaarsbuurt en Kunstenaarsbuurt-noord.

Inleiding

Het centrum van Schollevaar ligt rondom het treinstation Schollevaar, het gehele gebied ligt daardoor op loopafstand van hoogwaardig openbaar vervoer. De spoorlijn doorkruist het gebied en de wijken Schollevaar-noord en -zuid. Ten zuiden van het station vormt het wijkwinkelcentrum de Picassopassage het winkelhart van de wijk Schollevaar. Het grootste gedeelte van het vastgoed in dit opgavegebied dateert van medio jaren '80. Rondom het station het winkelcentrum zijn diverse parkeerplaatsen. In het zuiden grenst het aan de voorzieningenstrook en een uitloper van het Schollebos.

Aanleiding

In dit gebied stapelen meerdere opgaven op, de meeste opgaven bevinden zich op sociaal gebied en lijken een direct verband te hebben met de manier waarop de buurten opgezet zijn. Middenin de buurten ligt een treinstation en een winkelcentrum. De beleving van de buurten gaat achteruit. Er is grote behoefte aan ontmoeting en in het algemeen het verhogen van de leefbaarheid.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Creëren laagdrempelige ontmoeting. Er is behoefte aan laagdrempelige ontmoeting, zorg en welzijn.
- Aanpakken eenzaamheid onder ouderen. Vanaf 2022 is de prognose dat Schollevaar boven het landelijk gemiddelde zal zitten qua ouderen in de wijk. Focuspunten zijn dan ontmoeting creëren en het ontwikkelen van een leeftijds-vriendelijke wijk waarin langer zelfstandig wonen haalbaar is.
- Versterken netwerk rondom jeugdproblematiek. Er is behoefte aan meer preventieve actie vanuit diverse instanties zodat er op tijd kan worden ingegrepen en er een goed vangnet ontstaat.

Opvallend in de bewonersenquête:

- De score voor verkeersoverlast is onvoldoende in Schollevaar-zuid.
- Schollevaar-zuid valt op, meer dan de helft van de inwoners heeft een uitkering. In Schollevaar-noord is dat aantal juist heel laag.
- Het aantal meldingen bij de politie is in Schollevaar-noord bovengemiddeld hoog.
- De waardering voor openbare ruimte is ongunstig in Schollevaar-zuid, het een na laagst van de stad.
- De waardering is in Schollevaar-noord het laagst van de stad over aanwezigheid, inrichting en onderhoud van speelmogelijkheden. In Schollevaar-zuid is de score hoger, maar valt de slechte score voor onderhoud op.
- De waardering voor de hoeveelheid groen is hoog in Schollevaar-zuid.
- De score voor parkeermogelijkheden is in Schollevaar-noord het laagst van alle wijken.
- Het cijfer voor voorzieningen en activiteiten is in heel Schollevaar het laagst van de hele stad.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Schollevaar-noord	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	gemiddeld
Schollevaar-zuid	gunstig tot zeer gunstig	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig
Kunstenaarsbuurt-zuid	gunstig tot zeer gunstig	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig
Kunstenaarsbuurt-noord	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	zeer ongunstig tot ongunstig

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiften en overlast.

Kaders

- Ouderenwoningen toevoegen
- Nieuwbouw minimaal 30% sociaal (netto toevoeging)
- Meer bomen, groen en waterberging per m² openbare ruimte
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- Verduurzaming vastgoed
- Toevoegen woningen
- Toevoegen van gemengd programma (werken, recreëren, maatschappelijk)
- Spreiding sociale woningvoorraad over buurten
- Kwaliteitsimpuls openbare ruimte
- Impuls wijk economie en versterking wijkmarkt
- Aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsplekken maken
- Verbetering routing lopers en -fietsers
- Anders parkeren
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- Kosten-baten: Investeren in oudere panden
- Kosten-baten: Kwaliteitsimpuls herinrichting openbare ruimte
- Kosten-baten: Anders parkeren en verplaatsen
- Verhoudingen bouwprogramma (maatschappelijk, sociaal, etc.)
- Betrokkenheid belanghebbenden, in het bijzonder bewoners, Welzijn Capelle, scholen, corporaties, winkeliers en vastgoedeigenaren

Opgavegebied Voorzieningenstrook Schollevaar

Dit opgavegebied ligt in de wijk Schollevaar-zuid en doorloopt bijna alle buurten in de wijk. Het doorloopt de buurten Dansenbuurt-zuid, Ervenbuurt, Burgenbuurt, Instrumentenbuurt, Kunstenaarsbuurt, Operabuurt, Gebouwenbuurt en Schildersvormenbuurt.

Inleiding

De voorzieningenstrook loopt dwars door Schollevaar-zuid, in oost-westelijke richting. Hier zijn diverse maatschappelijke en dienstverlenende functies, kerken, kinderdagverblijven, scholen, woon-zorgcomplexen en sociale woningbouw-complexen gelegen. De eerste panden zijn eind jaren '70 aan de westelijke zijde gebouwd. Eind jaren '80 zijn de laatste panden aan de oostelijke zijde van de voorzieningenstrook gebouwd. Enkele complexen zijn onlangs geselecteerd als potentieel naorlogs erfgoed. In het midden grenst het plangebied aan het wijkwinkelcentrum de Picassopassage en het grootste deel van het gebied ligt binnen 15 minuten lopen van het treinstation Capelle-Schollevaar.

Aanleiding

In dit gebied stapelen meerdere opgaven op, de meeste opgaven bevinden zich op sociaal gebied en lijken een direct verband te hebben met de manier waarop de buurten opgezet zijn. Midden in de buurten ligt een treinstation en een winkelcentrum. De beleving van de buurten gaat achteruit. De voorzieningenstrook heeft veel leegstand en de woningen op het eerste niveau zorgen voor een kille beleving op straatniveau. Het onderhoud van de woningen heeft aandacht nodig, oplopend van west naar oost in de wijk. Er is grote behoefte aan ontmoeting en in het algemeen het verhogen van de leefbaarheid, in een gebied dat breder is dan alleen de voorzieningenstrook.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Creëren laagdrempelige ontmoeting. Hier is naast zorg en welzijn behoefte aan.
- Aanpakken eenzaamheid onder ouderen. Vanaf 2022 is de prognose dat Schollevaar boven het landelijk gemiddelde zal zitten qua ouderen in de wijk. Focuspunten zijn dan ontmoeting creëren en het ontwikkelen van een leeftijds-vriendelijke wijk waarin langer zelfstandig wonen haalbaar is.
- Versterken netwerk rondom jeugdproblematiek. Er is behoefte aan meer preventieve actie vanuit diverse instanties zodat er op tijd kan worden ingegrepen en er een goed vangnet ontstaat.

Opvallend in de bewonersenquête

- De score voor verkeersoverlast is onvoldoende in Schollevaar-zuid.
- Schollevaar-zuid valt op; meer dan de helft van de inwoners heeft een uitkering.
- De waardering voor openbare ruimte is laag in Schollevaar-zuid, het een na laagst van de stad.
- Het rapportcijfer voor gezondheidsvoorzieningen is goed in Schollevaar-zuid.
- In Schollevaar-zuid valt de slechte score voor onderhoud op bijna alle gebieden op.
- De waardering voor de hoeveelheid groen is hoog in Schollevaar-zuid.
- Het cijfer voor voorzieningen en activiteiten is in Schollevaar-zuid het laagst van de hele stad.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Schollevaar-zuid	gunstig tot zeer gunstig	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig
Dansenbuurt-zuid	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig
Ervenbuurt	gemiddeld	gunstig tot zeer gunstig	zeer ongunstig tot ongunstig
Burgenbuurt	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig
Instrumentenbuurt	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig
Kunstenaarsbuurt	gunstig tot zeer gunstig	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig
Operabuurt	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig
Gebouwenbuurt	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig	gemiddeld
Schildersvormenbuurt	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig	gemiddeld

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiften en overlast.

Kaders

- Nieuwbouw minimaal 10% sociaal (netto toevoeging)
- Ouderenwoningen toevoegen
- Meer bomen, groen en waterberging per m² openbare ruimte
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- Multifunctionele herontwikkeling maatschappelijk vastgoed
- Verduurzaming vastgoed
- Toevoegen woningen
- Toevoegen van gemengd stedelijk programma
- Spreiding sociale woningvoorraad over buurten
- Kwaliteitsimpuls openbare ruimte en wijk economie
- Opbouwwerk
- Aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsplekken maken en ontmoeting stimuleren
- Verbeteren wandel en fietsroutes naar het station.
- Anders parkeren om ruimte te maken voor nieuwbouw en groen
- Beter benutten bestaand station
- Vergroten van de veiligheid (beleving) in het gebied
- Wooncarrière in de wijk mogelijk maken
- Versterken groen-blauwe structuren
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- Potentiële toekomstwaarde erfgoed versus potentiële meerwaarde nieuwbouw
- Kosten-baten: Investeren in oudere panden
- Kosten-baten: Kwaliteitsimpuls herinrichting openbare ruimte
- Kosten-baten: Anders parkeren en verplaatsen (bv. opheffen (fysieke en symbolische) barrièrewerking Burgemeester Bakkerlaan)
- Combinaties sociaal-fysieke aanpak
- Betrokkenheid belanghebbenden, in het bijzonder bewoners, Welzijn Capelle, scholen, corporaties, winkeliers en vastgoedeigenaren.

Opgavegebied De Rondelen

Dit opgavegebied ligt in de wijk Middelwatering-west, in de buurten Reviusbuurt en Valeriusbuurt.

Inleiding

De markante Valerius- en Reviusflats vormen de Rondelen. Deze galerijflats van bijna 50 meter hoog zijn begin jaren '70 gebouwd. Samen met de omliggende openbare ruimte is dit het opgavegebied. Het ligt aan de westelijke grens van de wijk Middelwatering en de Algeraweg loopt langs de westelijke grens van het gebied. Aan de zuidkant vormt de IJsseldijk de begrenzing en aan de noordkant de Abram van Rijckevorselweg. In het midden van het gebied grenst het aan de Blinkert.

Aanleiding

Op het gebied van veiligheid en verbondenheid stonden deze buurten jarenlang onderaan de lijst met alle buurten in Capelle. Dat heeft inmiddels de aandacht van verschillende partijen, zoals de gemeente en Havensteder. Maar dat betekent niet dat het tij al gekeerd is; de opwaartse beweging is voorzichtig en fragiel.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Aanpakken gezinsproblematiek. Vanuit scholen in de wijk komt het signaal dat er bij veel leerlingen problemen thuis zijn. Het netwerk herkent dit en signaleert dat er in veel gezinnen problemen zijn op het gebied van financiën, huiselijk geweld, armoede of een combinatie hiervan.
- Creëren van een laagdrempelige ontmoeting.
- Preventieve koppeling tussen zorg, school en thuis voor kinderen.

Opvallend in de bewonersenquête:

- De score voor verkeersoverlast is onvoldoende in Middelwatering-west.
- Het aantal meldingen bij de politie is in Middelwatering- west bovengemiddeld hoog.
- De waardering voor speelmogelijkheden is in Middelwatering-west echt lager dan in andere wijken.
- Het cijfer voor voorzieningen en activiteiten is laag in Middelwatering-west.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Middelwatering-west	gemiddeld	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig
Reviusbuurt	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig
Valeriusbuurt	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig	gunstig tot zeer gunstig

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiftes en overlast.

Kaders

- Ouderenwoningen toevoegen
- Nieuwbouw minimaal 30% sociaal (netto toevoeging)
- Meer bomen, groen en waterberging per m² openbare ruimte
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- Versterken van de doorgaande water- en groenstructuren
- Kwaliteitsimpuls openbare ruimte (wegen, riolering, straatmeubilair etc.)
- Toevoegen woningen
- Toevoegen van gemengd stedelijk programma
- Meegroeien van maatschappelijke voorzieningen (welzijn, kunst en cultuur, onderwijs en sport)
- Opbouwwerk / Sociaal-maatschappelijke problematiek aanpakken
- Verduurzaming naoorlogse panden
- Toename verkeersbewegingen
- Anders parkeren
- Verbetering sociale veiligheid
- Verbetering routing voetgangers en fietsers richting centra en richting IJssel
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- Kosten-baten: Timing kwaliteitsimpuls herinrichting openbare ruimte
- Kosten-baten: Anders parkeren en verplaatsen
- Kosten-baten: Maatschappelijke voorzieningen
- Combinaties sociaal-fysieke aanpak
- Betrokkenheid belanghebbenden

Opgavegebied De Molukkenbuurt

Dit opgavegebied is de Molukkenbuurt, die ligt in de wijk Oostgaarde-noord.

Inleiding

Al sinds eind jaren '50 heeft de Molukse gemeenschap haar thuis in Capelle. Eerst op het IJsseloord en sinds begin jaren '70 in deze buurt. De buurt bestaat grotendeels uit rijwoningen uit de jaren '70 en een appartementencomplex en rijwoningen uit de jaren '90. Het opgavegebied wordt begrensd door de Noorderbreedte, Oosterlengte, Klaas Kinkertkade en het Dalpad.

Aanleiding

De Molukkenbuurt scoort op bepaalde aspecten goed in de buurtindex, bijvoorbeeld op het gebied van overlast, sociale cohesie en solidariteit. Op andere aspecten scoort de buurt minder, bijvoorbeeld op het gebied van de ervaren gezondheid en de kwaliteit en uitstraling van de woningen en openbare ruimte. Daar bovenop komen de laagste score van alle buurten op het gebied van beweegvriendelijkheid in de Molukkenbuurt en het percentage dat aan de beweegrichtlijn voldoet is ook laag, de stapeling bestaat dus uit fysieke en sociale opgaven.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Eenzaamheidsbestrijding jongvolwassenen, kinderen en ouderen.
In Oostgaarde is er een groeiend aantal ouderen. Gekeken naar landelijke prognoses zit Oostgaarde nu al boven het landelijk gemiddelde per 2022.
- Overlast en vervuiling buitenruimte.
- Aanpakken vroegtijdig schoolverlaters.
- Verkenning Huis van de Wijk.

Opvallend in de bewonersenquête:

- In Oostgaarde-noord kampt 23% van de mensen weleens met gevoelens van eenzaamheid, dat is hoger dan in de andere wijken.
- In Oostgaarde-noord wordt veel gebruik gemaakt van maatwerkvoorzieningen, boven het gemiddelde.
- Oostgaarde-noord is de wijk met relatief de meeste minimahuishoudens.
- In Oostgaarde-noord is een bovengemiddeld aantal meldingen van criminaliteit te zien.
- Er is een dalende lijn zichtbaar voor Oostgaarde-noord op het gebied van onderhoud.
- Het rapportcijfer voor jeugdvoorzieningen is in Oostgaarde-noord gedaald van 6,1 naar 5,3.
- Oostgaarde noord scoort heel hoog op de tevredenheid over de hoeveelheid groen.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Oostgaarde-noord	gemiddeld	zeer ongunstig tot ongunstig	zeer ongunstig tot ongunstig
Molukkenbuurt	gemiddeld	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiften en overlast.

Kaders

- Eventuele nieuwbouw minimaal 30% sociaal (netto toevoeging)
- Meer bomen, groen en waterberging per m² openbare ruimte
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- Verbetering water- en groenstructuren
- Verbetering openbare ruimte
- Verbetering woningen
- Toevoegen van gemengd stedelijk programma
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- Kosten-baten: Investeren in oudere panden
- Kosten-baten: Timing herinrichting openbare ruimte
- Kosten-baten: Maatschappelijke voorzieningen
- Combinaties sociaal-fysieke aanpak
- Samenwerkingsvorm

* Voorgaande kaders, kansen & uitdagingen en mogelijke dilemma's zijn onder voorbehoud van het traject rondom de voorgenomen fusie Walang-Havensteder.

Opgavegebied Capelsebrug

Dit opgavegebied is in de buurt Capelsebrug, die ligt in de wijk Fascinatio.

Inleiding

De Capelsebrug is nu met name ingericht als mobiliteitsknooppunt. De metrohalte is een belangrijke schakel tussen auto's uit de regio, die hier op het metronetwerk overstappen. Ook voor buslijnen vanuit de Krimpenerwaard is dit de verbinding met het metronet. Het grootste deel van het gebied is in gebruik als park & ride voor auto's. Er zijn ook een vrachtwagenparkeerplaats en fietsenstallingen. Naast enkele nutsvoorzieningen, een snackbar en het Leger des Heils is er geen bebouwing in het gebied. De gemeentegrens loopt ongeveer in het midden van het gebied in oost-westelijke richting.

Aanleiding

In dit gebied komen meerdere opgaven samen, niet alleen binnen dit gebied, maar ook voor de naastgelegen wijken 's-Gravenland en Prinsenland. De complexe mobiliteitsopgave stapelt zich bovenop de ingewikkelde gemeentegrens van Capelle en Rotterdam. Er zijn geen woningen, maar er is wel nachtopvang van het Leger des Heils. Het openbaar vervoer komt hier samen, dat wordt gecombineerd met een grote parkeeropgave. Er liggen kansen voor woningbouw.

De belangrijkste opgaven in de wijk zijn:

- Meer groen/aanpakken hittestress. Fascinatio is al een aantal jaar bezig met het vergroenen van de wijk en daarmee het aanpakken van de hittestress. Er is al een aantal succesvolle projecten hiervoor geweest, maar het blijft een complexe en veelzijdige wijkopgave.
- Gedragsbeïnvloeding jongeren. Gedragsbeïnvloeding jongeren. De wens bestaat om meer inzicht te krijgen hoe jongeren (9-13 jaar) op een positief zinvolle manier beïnvloed kunnen worden en hoe hier in de wijk mee om kan worden gegaan. Het gaat hier om kinderen en
- Verkeer/parkeerdruk in de wijk. Er is sprake van toenemende parkeerdruk, vooral wanneer de bedrijven in de wijk geopend zijn.

Opvallend in de bewonersenquête:

- In Fascinatio worden gezondheidsvoorzieningen, openbare ruimte en speelvoorzieningen relatief hoog gewaardeerd.
- De ouderen-, culturele- en sportvoorzieningen worden relatief laag gewaardeerd.
- De scores omtrent de hoeveelheid en inrichting van het groen zijn het laagst van alle wijken.

Gemiddelde score in de buurtindex over de afgelopen tien jaar (2012-2022)

Wijk en buurt	Fysiek	Sociaal	Veiligheid
Oostgaarde-noord	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	gemiddeld
Molukkenbuurt	gunstig tot zeer gunstig	gunstig tot zeer gunstig	gemiddeld

Fysiek: gecombineerde scores voor kwaliteit woningen, publieke ruimte, speel-gelegenheden, onderhoud openbare ruimte, voorzieningen voor jongeren en ouderen, sport en winkels

Sociaal: gecombineerde scores voor bevolkingssamenstelling, aantal gezinnen, uitkeringen, werkzoekenden, opleidingsniveau, sociale samenhang, woonduur, vestiging, cohesie en leefbaarheid

Veiligheid: gecombineerde scores voor verkeersveiligheid, criminaliteit, aangiften en overlast.

Kaders

- Ruimte voor economische activiteiten
- Ruimte voor maatschappelijke voorzieningen (o.a. Leger des Heils)
- Woningen voor doelgroep verstandelijk & psychisch beperkten toevoegen
- Ouderenwoningen toevoegen
- Nieuwbouw minimaal 40% sociaal (netto toevoeging)
- Meer bomen, groen en waterberging per m² openbare ruimte
- Nieuwe daken multifunctioneel (terras, groen-blauw of zonnepanelen)

Mogelijke kansen en uitdagingen

- Marktinitiatief voor grootschalige gebiedsontwikkeling
- Toevoegen van gemengd programma (wonen, werken, maatschappelijk) nabij metrostation
- Versterking groen-blauwe structuur
- Kwaliteitsimpuls openbare ruimte
- Aantrekkelijke verblijfsruimtes maken
- Verbetering verbindingen
- Verbetering sociale veiligheid
- Duurzame energie
- Verbetering toegankelijkheid

Mogelijke dilemma's, nader te verkennen

- Haalbaarheid grootschalige gebiedsontwikkeling i.r.t. milieu en mobiliteit
- Kosten-baten: grootschalige gebiedsontwikkeling - inpassen mobiliteit - duurzame energie
- Kosten-baten: Kwaliteitsimpuls openbare ruimte
- Samenwerkingsvorm gemeente Rotterdam

* Voorgaande kaders, kansen & uitdagingen en mogelijke dilemma's zijn onder voorbehoud van verkenning samenwerking met gemeente Rotterdam.



6. Samenwerken

De vijfde pijler

‘Samenwerken’ is eigenlijk de vijfde pijler van de stadsvisie. Voorop staat de Capellenaar: die wil fijn wonen, leven en werken. En onze visie op samenwerken is: “Iedereen die dat wil, moet kunnen meedoen!” De concretisering van de stadsvisie, in deze omgevingsagenda, is dan ook op participierend opgepakt. En dat doen we met deze omgevingsagenda ook. Zo willen we de uitwerking van deze omgevingsagenda naar concrete plannen, acties en werkzaamheden in samenwerking met onze partners en Capellenaren vormgeven. Het zijn van een uitnodigende overheid vraagt zowel van de gemeente als van de Capellenaren een andere houding en inzet, waarbij we per situatie bezien wat passend is.

Sturingsfilosofie en rollen

Bij het bepalen van een passende houding per situatie is het handig om vooraf de verschillende mogelijke gemeentelijke rollen en de sturingsfilosofie te duiden. De doelen uit onze stadsvisie (en ander beleid) zijn namelijk op verschillende manieren te bereiken. De gemeente heeft alle sturingsvormen in meer of mindere mate nodig. Zo heeft de gemeente een rechtmatige rol als het gaat om het bewaken van gezonde milieunormen.

Bij een kleinschalige woningbouwontwikkeling vanuit de markt kan de gemeente een meer responsieve rol aannemen. Waarbij we met een initiatiefnemer meedenken, maar nog steeds toetsen aan diverse regels. Als we het resultaat zelf kunnen bereiken dan kunnen we ook een presterende rol hanteren, denk bijvoorbeeld aan het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Tot slot kunnen we als gemeente met diverse partijen samenwerken aan gezamenlijke doelen. Denk bijvoorbeeld aan het Rivium, waarbij we met andere overheden en marktpartijen niet vanuit bestaande regels en randvoorwaarden werken, maar vanuit de doelen van een gebiedspaspoort.

Al hebben we alle sturingsvormen nodig, er zit een verschil in de mate waarin we ze toepassen. Dit verandert ook door de tijd. In het verleden, bij de bouw van geheel nieuwe wijken, hadden we een meer presterende rol. We hanteerden actief grondbeleid en waren ‘in the lead’. Nadat het gerealiseerd was hanteerden we een rechtmatige rol op iedere ruimtelijke ontwikkeling. Na de bouw van Fascinatio werd een dergelijke rol ingewikkelder, simpelweg omdat er geen vrije ruimte meer was binnen de gemeente. Na de financiële crisis stagneerden veel ruimtelijke ontwikkelingen en werd men meer risicomijdend.

Met onze paspoort-systematiek is vanaf 2015 en verder geprobeerd om proactief doelen te stellen voor gebieden en meer bij de leefwereld van ondernemers en inwoners aan te sluiten. Waar goed is samengewerkt en/of waar de gemeente vanuit eigen grondposities liet ontwikkelen werkte dat goed. De afgelopen jaren is echter meer vanuit een responsieve rol geacteerd bij ruimtelijke ontwikkelingen. We reageerden op marktinitiatieven, vaak denkend vanuit randvoorwaarden en regels in plaats van doelen en resultaten.

Uiteraard houden we een kaderstellende rol, bijvoorbeeld omtrent het beschermen van een goede milieukwaliteit. Maar met deze omgevingsagenda willen we meer nadruk leggen op de presterende en samenwerkende rollen. Oftewel, weer de regie pakken in de planologie.

Dat wil zeggen:

- Meer resultaat-, doel- en buurtgericht werken
- Zoveel mogelijk met Capellenaren en andere lokale en regionale partners samenwerken is cruciaal
- De systeemwereld en belevingswereld actief bij elkaar brengen

Regionale positionering

De overheidstaken zijn niet altijd meer helder afgebakend en verdeeld tussen het Rijk, de provincie, de waterschappen en de gemeenten. Sinds de oorspronkelijke inrichting van 'het huis van Thorbecke' zijn veel taken toegevoegd en zijn er diverse decentralisaties, centralisaties, nationalisering en privatiseringen geweest. Kortom, de rolverdeling tussen de overheidslagen én tussen markt, burgers en overheid verandert steeds. Tegenwoordig is het van groot belang om als gemeente snel en slim te kunnen schakelen tussen deze rollen. Veel gemeentelijke taken zijn namelijk complex en afhankelijk van regionale en (inter)nationale keuzes. Denk aan de energietransitie, woningbouw, klimaatadaptatie en economische ontwikkeling. Deze vraagstukken komen ook altijd samen op de 'regionale schaal', maar er is niet één regionale schaal.

Op verschillende onderwerpen werken we samen op verschillende regionale schalen, met partners die diverse werkingsgebieden hebben. Zo heeft Evides een ander werkingsgebied dan HHSK, komt het werkingsgebied van Stedin niet overeen met de scope van onze regionale energiestrategie, is onze woonregio groter dan het werkingsgebied van Havensteder en is het Novex-gebied zuidelijke Randstad anders afgebakend dan de metropoolregio Rotterdam-Den Haag.

Deze diversiteit aan lagen in de (semi-) overheidsstructuur noemt men 'multi-level governance'. Als middelgrote gemeente kunnen we niet actief op iedere 'governance-laag' inzetten, we moeten selectief zijn. Een visie op onze positie in de regio is daarom van belang om onze inzet zo effectief mogelijk te maken. We moeten daarin beschrijven wat Capelle belangrijk vindt, aan welke regionale opgaven we willen bijdragen, maar ook wat we van anderen verwachten en nodig hebben.

Strategische samenwerkingen

Zoals we in de stadsvisie en het Capels Werkprogramma hebben beschreven, onze regionale positionering is van belang. Ons Capelse geluid moet op de juiste tafels in Den Haag en Brussel gehoord worden, want daar wordt een belangrijk deel van het beleid en budget bepaald.

Omdat het ons verder brengt kiezen we vaker voor strategische samenwerking met andere gemeenten en met wisselende coalities. Bijvoorbeeld met de New Towns alliantie. Ons geluid laten horen kan voor ons namelijk net die financiële flexibiliteit creëren die we nodig hebben. Kortom, voor kennis, financiering en slagkracht in de uitvoering is samenwerking nodig.

Omdat we niet op alle 'governance-lagen' extra kunnen inzetten moeten we selectief zijn. Naast onze bestaande verbanden leggen we daarom meer nadruk op:

- Verbetering samenwerking Rotterdam
- Samenwerking op het gebied van ruimtelijke ordening en ontwikkeling met buurgemeenten, provincie en rijk (bv. Novex-gebied)
- Samenwerking op het gebied van water met mede-overheden en kennisnetwerken
- Groeikernennetwerk(en)
- Subsidies EU

Organisatie

Dit alles betekent ook iets voor de werkwijzen van de gemeentelijke organisatie. Het blijft een uitdaging én opdracht voor de gemeente om binnen en buiten de eigen organisatie integraal te werken. De samenwerking is ook één van de speerpunten in de organisatievisie, net als de beweging 'van buiten naar binnen'.

Een goede samenwerking vraagt het volgende van de organisatie:

- een vitaal netwerk binnen de organisatie
- een vitaal netwerk met Capellenaren en partners op buurtniveau
- een buurtgerichte focus met gedeelde doelen
- het ondersteunen van veerkrachtige gemeenschappen
- oprechte nieuwsgierigheid naar de leefwereld van bewoners
- goede gesprekken met buurtbewoners, collega's en partners
- gezamenlijke tijd en ruimte om samen tot nieuwe oplossingen te komen
- programmering van activiteiten die kloppen bij de leefwereld in dat gebied

Een buurtgerichte en mensgerichte aanpak maakt het mogelijk om 'samen de stad te maken'. De samenwerkingen in de stad zijn nodig om daar de dingen te doen die nodig zijn. De gemeente kan dat niet alleen en dat hoeft ook niet, partners en Capellenaren kunnen daarin kennis en krachten bundelen.

Kernteam Omgevingsagenda

Daarom is er een kernteam nodig die de uitvoering van de omgevingsagenda onder haar hoede neemt. Een team dat goed samenwerkt en tegelijkertijd verspreid in de organisatie actief is, graag aan opgaven werkt en de omgevingsagenda in het dagelijkse werk van de organisatie weet te verankeren.

Uitvoering

De omgevingsagenda geeft richting aan de adviezen van de intaketafel en omgevingstafel. De omgevingsagenda prioriteert de gebieden waaraan gewerkt wordt en geeft op die manier de koers aan die voor de lange termijn gevolgd wordt. Het geeft focus in de aandacht van de organisatie: de meeste aandacht gaat naar de opgavegebieden, in de volgorde die in de omgevingsagenda gekozen is.

Voor het werken aan die opgavegebieden is een grote diversiteit van kennis nodig. Vakkennis van medewerkers uit verschillende disciplines, samen met de kennis van Capellenaren over het gebied.

De verschillende opgavegebieden vragen ieder om een eigen focus en daarvoor is een wendbare samenstelling van de opgaveteams nodig. Daarbij is vanuit de opdrachtgever in de juiste balans aandacht nodig voor de fysieke én sociale componenten. En er is gezamenlijke ruimte en tijd nodig om de stad in te trekken, samen met Capellenaren te onderzoeken wat nodig is en plannen te maken die anders zijn dan de optelsom van de verschillende disciplines. Goede participatie en ruimte voor experiment is daarbij onontbeerlijk.

Deze manier van werken aan opgaven kan formeel geborgd worden in de organisatie, er kan ook ruimte en tijd geboden worden aan een flexibele groep collega's die graag met elkaar en dwars door de organisatie aan complexe opgaven willen werken. Bij de uitwerking van de organisatievisie geven we dit nader vorm.



7. De doorwerking

Hoe we omgaan met nieuwe vraagstukken

Er zijn tijdens het opstellen van de omgevingsagenda diverse vraagstukken aan het licht gekomen die we nader moeten verkennen, onderzoeken of verdiepen en die niet op korte termijn elders binnen de (lijn)organisatie belegd zijn. Hoe we aan deze doorwerking van de omgevingsagenda werken lichten we in dit hoofdstuk toe.

Beleid

Zoals in de paragraaf 'Reflectie op beleid' beschreven zien we op diverse thema's aanleidingen voor actualisaties. Bij veel van de recent vastgestelde beleidsstukken is dit goed op elkaar afgestemd. Hieronder nemen we per thema een lijst op van stukken waarin de omgevingsagenda in meer of mindere mate te zijner tijd doorwerkt.

Erfgoed en beeldkwaliteit

- Erfgoednota: Met name in verband met wijze waarop potentieel naoorlogs erfgoed geborgd wordt.
- Nota beeldkwaliteit: Met name in verband met wijze waarop met welstandsgebieden wordt omgegaan en wijze waarop de bredere term uit de Omgevingswet "omgevingskwaliteit" nader wordt uitgewerkt.
- Handboek inrichting openbare ruimte: onder dit thema is dat met name in relatie tot beeldkwaliteit. Waar de nota beeldkwaliteit met name gaat over bebouwing kan met dit handboek ook op beeldkwaliteit in de openbare ruimte gestuurd worden.

Samenleving

- Visie sociaal domein (3.0): met name in relatie tot gebiedsgerichte werkzaamheden vanuit de afdeling samenleving en de brede samenwerking met diverse maatschappelijke organisaties. Ook gaan wij na wat daarbij een goed passende infrastructuur is voor het sociaal domein.
- Actualisatie strategisch huisvestingsplan onderwijs: met name in verband met volgorde en timing investeringen per wijk.
- Uitwerking 'wonen op maat': met name in relatie tot kanslocaties.
- Sport- en cultuurbeleid: met name in relatie tot activiteiten in de opgavegebieden.
- Kansrijk opgroeien: gezond en kansrijk opgroeien met een sterke sociale basis.

Wonen

- Programma wonen: het meest recente programma is parallel aan de omgevingsagenda opgesteld en de inhoud is afgestemd. De incorporatie van 'woon-zorg' aspecten is bij de volgende actualisatie in ieder geval een aandachtspunt.
- Prestatieafspraken woningbouwcorporaties: met name in relatie tot opgavegebieden en de volgorde en timing investeringsbesluiten per wijk.
- Regionale woningbouwafspraken: met name in relatie tot de provinciale (woningbouw)planmonitor.

Mobiliteit

- Programma en uitvoeringsprogramma mobiliteit: met name in relatie tot opgavegebieden, herinrichting van wegen en parkeren.
- Mobiliteitsvisie MRDH: met name in relatie tot regionale knelpunten op wegen en P+R en knooppuntontwikkelingen.
- Parkeerbeleid: met name in relatie tot opgavegebieden.
- Verkeersveiligheidsbeleid: met name in relatie tot herinrichting van wegen.

Economie

- Programma economie: het meest recente programma is parallel aan de omgevingsagenda opgesteld en de inhoud is afgestemd. In de uitvoering is een concretisering van beleidskeuzes type gebied en activiteit wenselijk.
- Programma duurzaamheid: het meest recente programma is parallel aan omgevingsagenda opgesteld en inhoud is afgestemd. In de concretisering is beleid per type gebied en activiteit wenselijk.

Buitenruimte

- Programma buitenruimte: het programma is recent opgesteld en inhoud is actueel.
- Groenbeleidsplan: met name in relatie tot opgavegebieden, een selectie van vergroeningsgebieden en een realistische groennorm.
- Handboek inrichting openbare ruimte: met name in relatie tot het vergroenen, vernatten en op ander wijzen verduurzamen van de openbare ruimte.

Gezondheid, veiligheid en milieu

- Milieubeleid: met name een ambitiebepaling per gebied en thema is van belang.
- Gezondheid: een afdelingsoverstijgend beleidskader ontbreekt.
- Integraal veiligheidsbeleid: Met name de relatie met opgavegebieden is in de uitwerking naar wijkveiligheidsplannen van belang.

Gebiedsvisies, -paspoorten en projecten

Een belangrijk onderdeel van de omgevingsagenda is de selectie van gebieden waar we op de middentermijn gebiedsvisies en/of -paspoorten (of vergelijkbare instrumenten) voor gaan opstellen.

Buiten deze gebieden zijn er ook diverse projecten in de openbare ruimte nodig om invulling te geven aan de doelen van de stadsvisie en omgevingsagenda. Voordat hier een selectie in gemaakt kan worden dient deze nader uitgewerkt te worden (zie ook 'buitenruimte: groenbeleidsplan' en 'acties: groen-blauw netwerk'). Dit worden singuliere projecten.

Processen en initiatieven

De focus op de opgavegebieden betekent dat hier veel aandacht naar uit gaat. Dat wil niet zeggen dat er buiten deze gebieden helemaal geen nieuwe initiatieven worden opgepakt. Het betekent wel dat we selectiever zijn aan de voorkant omtrent het opstarten van nieuwe projecten. We maken daarvoor onderscheid tussen niet-complexe initiatieven, complexe initiatieven en zeer complexe initiatieven.

Een 'casemanager' van de afdeling VTH begeleidt niet-complexe initiatieven via regulier vooroverleg naar vergunningverlening. Complexe initiatieven worden na behandeling aan de intaketafel door een projectleider via de omgevingstafel richting omgevingsplanwijziging en/of vergunningaanvraag begeleid. In de omgevingsagenda hebben we voor zeer complexe opgaven de selectie van opgavegebieden gemaakt. Zeer complexe initiatieven buiten deze gebieden worden niet opgepakt.

Als er buiten de geselecteerde gebieden een initiatief opkomt met een hoge maatschappelijke meerwaarde, dan kan dit bij een volgende herijking van de opgavegebieden of de herijking van de stadsvisie en omgevingsagenda worden toegevoegd. Totdat ze bij een herijking in de omgevingsagenda zijn opgenomen wordt het niet opgepakt.

Actualisatie en evaluatie

De stadsvisie en omgevingsagenda worden eens per raadsperiode geëvalueerd en geactualiseerd. De eerstvolgende evaluatie en actualisatie is gepland in 2028. Wijze van evaluatie en monitoren werken we komende tijd nader uit, in samenhang met organisatievisie, datagedreven- en opgavegericht werken.

Naast de evaluatie en actualisatie van de gehele documenten kunnen er ieder jaar wijzigingen worden doorgevoerd in de prioritering en selectie van gebiedsvisies en opgavegebieden. Dit koppelen we aan de jaarlijkse 'Capelle Bouwt Aan De Stad-monitor'.

Acties: Experimenten, onderzoeken en verdiepingen

Afgelopen periode is gereflecteerd op ons beleid, hebben we onderzoek gedaan, zijn diverse data-bronnen uitgeplozen en is er met vele Capellenaren, lokale regionale en nationale partners van gedachten gewisseld omtrent de toekomst van Capelle. Dit levert nieuwe inzichten en antwoorden op, maar levert net zoveel nieuwe interessante vraagstukken op.

Het kernteam lange termijn gaat acties opstarten die we cruciaal achten voor het realiseren van de stadsvisie en omgevingsagenda al dan niet middels de bestaande beleidsinstrumenten en in samenwerking met de lijnorganisatie.



8. Financiën en instrumenten

Uitdagingen en mogelijkheden

Vanuit de omgevingsagenda volgt geen directe claim in de begroting. Bij de doorwerking in desbetreffende beleidsstukken, gebiedsvisies, -paspoorten en projecten worden claims concreet. Een totaalbedrag tot en met 2050 is niet te kwantificeren en wat de komende jaren het effect is op de meerjarenbegroting is nog niet in te schatten. Wel wordt dit komende jaren verder inzichtelijk gemaakt, dit is ook van belang voor het verkennen van mogelijk externe investerings- en subsidiemogelijkheden. Hierbij zijn de beschikbare financiële middelen een uitdaging en een duidelijke randvoorwaarde.

Uitdagingen financiën

In onze beleidsstukken zijn veel ambities opgenomen. We willen groener, stadser en dorpser worden. We willen de kwaliteit van leven verhogen in onze gemeente. We willen evenwichtigere wijken. We willen kansengelijkheid bevorderen. We willen de kwaliteit van woningen en de openbare ruimte verhogen. We willen betaalbare woningen. We willen duurzamer worden. We willen voldoende parkeervoorzieningen. Tegelijkertijd zien we dat de financiële haalbaarheid van gebiedsontwikkelingen onder druk staat door hoge kosten van rentes, gronden, lonen en bouwmaterialen. Daarbij zijn de beschikbare financiële middelen en instrumenten een beperkende factor voor ons als gemeente. Kortom, de kwaliteit van leven in onze buurten verbeteren en wijken meer in evenwicht brengen kunnen we als gemeente niet alleen. We hebben nieuwe instrumenten en externe financiële middelen en menskracht nodig. We moeten samen met de markt, hogere overheden en maatschappelijke partners op zoek naar nieuwe samenwerkingsvormen.

Financiële knoppen - subsidies, instrumenten en investeringen

In aanvulling op gemeentelijke financiële middelen verkennen we de kansen omtrent subsidies en investeringen vanuit regio, provincie, Rijk en EU. We intensiveren hiervoor de lobby en (boven)regionale samenwerkingsverbanden, met name op het gebied van verstedelijking en stadsvernieuwing. We actualiseren ons instrumentarium met betrekking tot grondbeleid. Daarbij blijven we 'situationeel' werken, dat wil zeggen dat we per ontwikkeling een afweging maken in de mate waarin we passief of actief grondbeleid voeren. Bij de herijking van de nota grondbeleid bekijken we ook de meerwaarde van een strategisch verwervingsplan (met heldere afwegingscriteria voor aankopen). Ook blijven we overwegend privaatrechtelijk kosten verhalen, dat wil zeggen middels anterieure overeenkomsten. Wel gaan we daarbij andere samenwerkingsvormen tussen markt, corporaties en overheden verkennen. Denk daarbij bijvoorbeeld publiek-private samenwerkingen (PPS) waarbij we langdurige samenwerking in wijken of buurten aangaan. Dit kan bijvoorbeeld in de 747-buurten en de wijk Schollevaar van meerwaarde zijn, omdat we hier langdurige gebiedsprocessen aangaan en zowel de corporatie als gemeente eigendom kunnen inbrengen. Ook verkennen we andere instrumenten zoals verevenings- en revolverende fondsen, bijvoorbeeld voor sociale woningen en de starterslening. Dit werken we nader uit in ons grondbeleid, de gebiedsvisies en -paspoorten. Hier worden de kosten en baten van ontwikkelingen inzichtelijk. De gemeentelijke financiële ruimte is hierbij voorwaardelijk, mogelijk leidt dit komende jaren tot aanpassingen in volgorde en/of snelheid van ontwikkelingen.



Nawoord

Een nieuwe balans

Met deze omgevingsagenda schetsen wij de contouren van het Capelle van de toekomst. Hiermee bepalen wij met elkaar hoe onze woon- en leefomgeving de komende jaren verandert.

Net als andere gemeenten staan wij ook in Capelle voor grote opgaven. Hoe gaan wij om met de beperkte ruimte? Hoe gaan wij om met grote vraagstukken als woningbouw, infrastructuur, energietransitie, klimaatadaptatie en biodiversiteit? Hoe kunnen wij ambities combineren en uitdagingen te lijf gaan? Hoe spelen wij in op toekomstige ontwikkelingen op het gebied van wonen, vervoer en werken? Deze omgevingsagenda geeft richting in de zoektocht naar antwoorden op deze vragen.

Die antwoorden moeten wij samen vinden. Samen met inwoners, stakeholders en andere overheden. Een stad is nooit af. Ook Capelle niet!

Deze agenda is samen met de stadsvisie het spoorboekje voor de ontwikkelingen van onze stad. Daarbij kiezen wij voor kwaliteit. Capelle moet een stad blijven waar het goed toeven is. Een stad waar je prettig kunt wonen, werken en leven. Een veilige haven voor alle Capellenaren.

Ik heb er vertrouwen in dat we met deze agenda een instrument in handen hebben waarmee wij Capelle vooruit helpen. En nu aan de slag!

**Het college van burgemeester & wethouders
Gemeente Capelle aan den IJssel**



gemeente **Capelle**
aan den IJssel

