

WOP vergadering 7 September 2022

20.00 – 22.30 Huis van de wijk Fascinatio

1. Welkom

Dagvoorzitter Marianne de Veer heet iedereen welkom, met speciaal welkom voor onze nieuwe wijkwethouder Rik van Woudenberg. Afmelding van Martin van Gent CBB. Tom Krispijn en Jeroen van Vianen (White house Development/ROM) een speciaal welkom, zij geven zo een presentatie over ontwikkeling studentenhuisvesting.

Het Huis van de Wijk wordt geschikt gemaakt voor digitaal vergaderen. Volgende WOP bijeenkomst kunnen we naar wij hopen hybride vergaderen.

Vaststellen notulen dd. 18 mei 2022

Bram Holleman: pagina 4 Presentatie van vorige keer van Bram Holleman. De gemeente wil groen compenseren op de kavel maar Allsafe staat daar niet voor open.

Voorzieningen: de discussie had bij het RTPF gevoerd moeten worden.

Tekst wordt aangeleverd ook tav aannemer kavelpaspoort

2. Post (kort overzicht) mededelingen en agenda

Post in:

Op 1/6 heeft mw. van de W een brief van de RET gehad dat het probleem van de geluidshinder bekend is en dat het deel van het traject gefreesd zal worden. Door het frezen van de rails kan de geluidshinder afnemen / de klachten verlichten.

Ruud W: geluidsoverlast is aanzienlijk minder.

Mededeling:

Linde Nouwens van de gemeente die wat zou vertellen over het snoeibeleid van de gemeente is verhinderd. Nancy Rahman zal dit overnemen

8/9 Kickoff Green Businessclub Fascinatio

10/9 Wijkfeest

21 & 24/9 15.00-18.00 Solisplein: wijktoer Fascinatio programma buitenruimte (Nancy R: dit is een initiatief van de afdeling Stadsbeheer)

3. Voorstellen nieuwe wijkwethouder en gasten

Rik van Woudenberg, 56 jaar woont in Nieuwerkerk aan den IJssel en daar blijft hij ook wonen. Hij heeft een fietstocht gemaakt met Jasper Hooijkaas (D66) door de wijk en al een aantal mensen ontmoet. "Ik wil graag het gesprek met u aangaan en al regelmatig aanwezig zijn in de wijk om naar u te luisteren, met u in contact te komen", aldus de wijkwethouder.

4. Kavelontwikkeling

Presentatie van Bram Holleman.

NK1 161 sociale huurwoningen. De Provincie heeft subsidie toegekend om sociale huurwoningen mogelijk te maken. Kwartaal 1 2024 wordt gestart met de bouw.

NK4 "Fellows" verkoop is gestart in juli '22 en loopt goed

NK9 Zelfde ontwikkelaar en daar is de verkoop ook gestart.

George W: wanneer wordt er gebouwd? Dat weet Bram niet, maar bewoners zullen door de bouwer geïnformeerd worden.

4K3? binnenkort opgeleverd; Jaco vrachtwagens 2 p/dag? Bram H. Zo ver ik weet wel

All Safe: Bram H: bij dit kavel is de rijrichting veranderd. Er is langs de boulevard een stopverbod ingesteld. De gemeente wilde op de kavel groen toevoegen maar Allsafe geeft hier geen toestemming voor.

Jaco B:Opstelplaats kleine vrachtwagen op terrein maar daar is nog niets van te zien?

Bram H: Als grote vrachtwagens daar rijden bel Handhaving. Bel handhaving bij vaststellen van onrechtmatigheden. Allsafe zal in de statuten opnemen dat er alleen met kleine vrachtwagens gelost mag worden.

Kees V: de afgelopen weken hebben 2 grote vrachtwagens op het fietspad geparkeerd.

HH: op meldingen gaan we af, maar vaak komt het via de mail binnen. Liever telefonisch op de hoogte gesteld worden. Dan kunnen we gelijk ter plaatse komen.

BEREIKBAARHEID HANDHAVING: ma,di,wo 8.00-22.00 do,vrij,za 8.00-23.00 010-2848111
We hebben begrepen dat het om 6 uur in de ochtend een druk moment is, maar dan werkt Handhaving nog niet, na acht uur graag bellen want we weten er van. HH heeft meerdere gesprekken gehad met Allsafe over de grote vrachtwagens, Zij hebben als bedrijf een laatste waarschuwing gehad dat de grote vrachtwagens niet meer op de weg mogen parkeren. Allsafe moet ook aan de chauffeurs duidelijk maken dat de grote vrachtwagens niet welkom zijn. Meldingen staan in een bestandje. Evaluatie na een half jaar met Allsafe, Handhaving en een aantal wijkbewoners.

Kees M (politie): Allsafe kan bedrijfsvoering nu niet goed uitvoeren en politie staat er daarom niet achter. De politie staat dus niet achter het besluit van de gemeente dat er op de Boulevard een stopverbod is; politie gaat dus niet handhaven.

Werner K: adviescommissie heeft dit besloten. Ambtenaar van dienst het niet moeilijk maken omdat zijn baas iets anders beslist. Er zal steeds vaker gehandhaafd worden en steeds meer mensen raken hier van op de hoogte.

Rob V: gemeente moet praten met de politie. We willen graag dat de overlast afneemt.

Jaco B: ik wil graag weten hoeveel bekeuringen er uitgeschreven zijn. Antw HH: ik heb er zelf 4 uitgeschreven.

Vz : evaluatie periode afspreken mei/juni gestart dus tegen eind van het jaar. Bram zoekt uit wanneer precies.

1K2 volop aan het bouwen

1K1 vergunning aanvraag geweest in februari om af te wijken van bestemmingsplan. Eerst een raadsadvies voordat er een verklaring van geen bedenkingen kan worden afgegeven. Eerst weten hoe de raad erover denkt. Raadconsultatie vindt dinsdag plaats.

Vz. Marianne de V: we willen de raadsleden nog even meegeven dat we het jammer vinden dat er woon-werk units komen i.p.v. detailhandel.

Erik W: is van mening dat detailhandel daar juist niet gewenst is omdat het aan de in- en uitgang van de wijk ligt wat verkeer geeft en onveiligheid in de hand kan werken.

Jan Bijl: aan de overkant van de 1K1 is nog een kavel; is daar al wat over bekend

Bram H: wonen en dienstverlening, iets meer dan het bestemmingsplan aangeeft. Kavelpaspoort opstellen met de wijk. Nog niet mee begonnen. Duurt nog geruime tijd voordat er de eerste paal de grond in gaat.

Rob V: Braingate hoort bij Rivium ondanks dat wij denken dat het bij Fascinatio hoort. Er is een nieuwe projectontwikkelaar gekomen na de laatste presentatie. Blijft het plan hetzelfde?

Bram H projectleider Rebecca Hoogendoorn gesproken. Hotelfunctie komt daar, ondanks dat er een nieuwe projectleider is. Parkeren voor hotelgasten is gratis.

George W: groene parkeerplaatsen naast Vuicon die daar zijn gekomen, daar moeten nog oplaadpalen komen en ook nog 4 bomen.

Bram H: die laadpalen zijn besteld.

Isabel M: Mijn kinderen kunnen straks niet in Fascinatio wonen omdat er 4 nieuwe bouwprojecten komen die allemaal hele hoge koopprijzen hebben. Het is jammer dat er zo weinig betaalbare huurwoningen in Fascinatio zijn / komen.

Stand van zaken SHV

Digitale presentatie door de ontwikkelaars Tom Krispijn en Jeroen van Vianen. Zie www.capellebouwtaandestad.nl

Marianne de V. : het WOP DB heeft o.a. een bezoek gebracht aan een studentenhuysvesting complex in Utrecht. Daar is een exploitant die goed thuis is in het beheeren van studentencomplexen. Dat gaf in elk geval een goede indruk hoe het beheer zou kunnen.

Diederik L: Felix scootertjes worden heel veel gebruikt door studenten. Bij Kralingse Zoom staan er heel veel van die scooters.

Tom K: in Capelle kan je de scooters niet afmelden.

Rik W: er is een vraag in Capelle om hier ook te mogen afmelden.

Tom K: er is plek voor de scooters

Tjeerd K: waarom hoort de WOP de achterban niet aan?

Rob V: legt uit dat alle bewoners het WOP vormen. Daarnaast legt hij uit dat als er iets moet komen aan studentenhuysvesting dan is dit gebouw het beste alternatief.

Tjeerd K: de verhouding student bewoner is zoek met zo'n groot pand. 1 op 3 is echt veel. Ik begrijp gewoon niet dat de gemeente dit probeert door te duwen bij de bewoners. Ze gaan zich richten op Rotterdam. Kavels dichtbouwen is prima want er is woningnood maar geen studentenwoningen.

Tom K: dit is voor de wijk de beste mogelijkheid.

Diederik L: Duizenden studentenwoningen vlakbij het universiteitsgebouw.

Jeroen: ik heb twee avonden in de wijk gestaan en daar geen kritische noot gehoord alleen van het WOP db dat we beter konden gaan ruilen met de NK1.

Jaco B: in het gesprek voordat er aan de raad gepresenteerd werd hebben jullie niet alles met ons gedeeld. Het Qteam wisten wij niet. Plan was een verdieping minder en dat is ingediend.

Vz : bewoners zijn betrokken bij de plannen hebben vaak een zegje kunnen doen en er is geluisterd naar

Hilke de W: zijn er eisen aan de nationaliteit van de studenten.

Tom K: Nee wat betekent dit voor de Capelse jeugd ? In Utrecht is er een percentage in acht genomen.

Isabel M: u zegt meerdere keren dat het hoger opgeleide studenten moeten zijn, maar mag het geen mbo student zijn?

Tom K: dit is voor de Universiteit en HBO student, dat is een eis van de gemeente. Dit komt vanuit een verleden, want vroeger liep het contract met de SHH en daardoor is het zo gekomen.

Anita (Havensteder): zijn het altijd studenten?

Tom K: het contract wat de student aangaat is dat een half jaar na het beëindigen van je studie je huurcontract afloopt.

23/9 om 13.00 is er opnieuw een Tour naar de studentenhuysvesting Utrecht. Geïnteresseerden kunnen zich opgeven.

5. Informatie over beleid snoeien, watergeven en onderhoud groen door de gemeente Capelle

Nancy van de afdeling stadsbeheer is op dit onderwerp samen met Jose Middelkoop verantwoordelijk voor deze wijk. De wijk heeft een snoeironde elke 2 a 3 jaar en staat nu gepland voor 2024. Iedere wijk heeft zijn eigen snoeironde. Nieuwe aanplant van bomen wordt bewaterd zeker de eerste 2 jaar. De nieuwe aanplant van bomen is wel bewaterd maar dat is niet gebeurd bij de nieuwe beplanting in de plantvakken. Misschien is het niet duidelijk dat er nieuwe plantvakken bijgekomen zijn wat in het bewaterplan terecht had moeten komen.

Jan B heeft contact gehad met Linda.

Tip: hitte bestendige planten, houtsnippers ipv zand, planten sterven nu door uitdroging

Rob V: we wonen op de zandhoop dus water loopt sneller de grond in. Daar zou naar gekeken worden.

Nancy R: dat is wat ik net vertelde dat daar een onderzoek naar loopt.

Rob V: er is in de Terralaan geen snoei meer nodig op de bomen, want die zijn al fors gesnoeid.

6. Stand van zaken

- **Havensteder klankbordgroep** er was een klankbordgroep eind juni, daarin is de groep op de hoogte gesteld dat er door de toegekende subsidie aan de slag gegaan wordt met het koopcontract.
- **Noordpark:** is parkrand en daar is een werkgroep voor opgericht. Er is 4 ton beschikbaar gesteld door de gemeente voor een onverhard pad. Prioriteitenlijstje opgesteld. Een wens was sporttoestellen. Hilke vertelt over de ooievaar die ze heeft gezien op de heuvel en toen kwam het idee bij haar op om een nest neer te zetten in de rand.
5/10 is waarschijnlijk de volgende bijeenkomst van werkgroep Parkrand.
Actualisering Beeldkwaliteitsplan na overleg met WOP db en Stichting Wijkbelangen komt het ter inzage.
- **Beperking metro geluidsoverlast** in coalitie akkoord is er ook iets opgenomen over geluidsoverlast. Op Nextdoor waren er veel reacties op een berichtje van Rob. Ruud beaamt dat er aanzienlijk minder geluidsoverlast is en de metro rijdt minder hard. Voor mensen langs het spoor is het nog steeds vervelend. Het enige stukje van de metro dat langs bebouwing komt en geen geluidsscherm heeft. Dus hopelijk nu het punt is opgenomen in het coalitieakkoord kunnen we er iets mee.
- **Ontwikkelingen Rivium** klankbordgroep Rivium is voor het laatst 18 maanden geleden bij elkaar geweest. Gemeente is tot nu toe stil geweest. Nu is er een brief. Zie bijlage
Rob: in aanvulling op de brief ook het WOP erbij betrekken
- **Rivium Kiosk:** Marianne: vestigt nog even de aandacht op de Rivium kiosk in de middenberm waar komende maanden diverse exposities zullen zijn.
- **TOTA achterpaden project**
Jan Bijl: achterpaden zijn een bron van ergernis omdat er geen verlichting is, kniehoog onkruid, opslagplaats voor bewoners. We hebben een pilot bedacht maar bij de bewoners blijft het erg stil. 1^e Terralaan meepakken zou beter zijn. We willen graag van Havensteder weten of zij iets kunnen.
Anita K. (Havensteder) : bewoners hebben eigen verantwoordelijkheid maar wij ondersteunen.

7. Parkeren en verkeer

- **Evaluatie verkeerssituatie Allsafe; Stavaza parkeerregulering ;Stavaza uitrol onderzoek GW-baan**
- Jaap K: Allsafe hebben we het overgehad, de GW baan is het doortrekken van de “invoegbaan” naar het Kralingse plein zodat je gelijk naar de A16 richting Rotterdam kunt gaan. Ligt nu bij Bureau Royal Hass Koning, zij kunnen rekenen met de modellen. Volgende week is er OT parkeren.
- Parkeerdruk door bedrijven in de ring, die parkeren in de wijk waardoor de parkeerdruk in de wijk te hoog wordt. In samenspraak met de wijk. Er is een werkgroep geweest maar de wijk moet het voorgelegd krijgen. Door Corona was de bezetting in de kantoren erg laag en nu moeten we een goed moment vinden want nu is het niet representatief.
Nu in het najaar oppakken en in een tweetrapsraket aanpakken want het is vooral in het Noord-Westen van de wijk. Als zij geen overlast ervaren hoeft niet de hele wijk de enquête te krijgen.
Tjeerd K: er is een groot probleem in de wijk, die staat wat verkeer betreft heel vaak vast en als je met spoed naar het ziekenhuis moet kan dit echt heel erg mis gaan.
Jaap K: er is aandacht voor binnen de gemeente en meerdere partijen proberen dit op te lossen want het probleem ligt niet in de wijk maar bij andere knelpunten waardoor het verkeer in de wijk stopt. Zie ook www.oeververbindingen.nl

8. Overig nieuws uit BPT en OT's

BPT : 14 bewoners die hieraan deelnemen. Wij zoeken nog nieuwe bewoners. Er is weinig overlast te melden dat ondervindt ook de wijkagent. Er is overlast van ratten. Openbare verlichting is goed maar er zijn bewoners die hun spullen / huisraad gewoon op straat dumpen. Er is een vraag over stankoverlast. Omwonenden van containers hebben last van vliegen en de stank. Bewoners klagen niet bij het WOP of het BPT en melden het gewoon bij de juiste kanalen.

Cedric K (OT jeugd): samen met het WOP DB gekeken naar een plekje voor de jongeren. We hadden een ruimte gevonden bij de Rhino. We hadden de pech dat het in de vakantieperiode was en de mensen van de gemeente op vakantie waren waardoor deze mooie kans aan onze neus voorbij is gegaan. We zijn aan het oriënteren voor een nieuwe locatie. Vanavond heb ik weer gehoord dat er binnen de wijk behoefte is aan iets voor de jeugd.

9. Rondvraag en Sluiting

Jaco B: op de agenda van het Qteam van a.s. vrijdag staat een vergadering over Fascinatio Boulevard 770 (pand van Facet), een besloten vergadering. Waarom is dat een besloten overleg?
Jolanda den E. (CDA): er is een soort vooroverleg voordat het openbaar wordt.

Bram H: als iemand een idee heeft en dat eerst wil peilen binnen het Qteam of het plan een kans van slagen heeft.

Marianne: wanneer wordt dat dan weer openbaar?

Bram H: als het binnen het bestemmingsplan past en een procedure gaat lopen dan is de vergadering openbaar.

Marianne geeft ter illustratie van hoe procedures kunnen lopen nog een kleine toelichting op de gang van zaken omtrent de onrechtmatige uitbreiding van de kavel van Facet.

Komende WOP bijeenkomst woensdag 30 november 2022 in Huis van de Wijk en ovb. hybride
Aanvang 20.00 uur

