

Geachte commissie,

Tussen een nieuwe brug, woningbouw en de volkstuintjes door is deze herziening van de omgevingsvisie voor de Oostflank ook voor Bloemhof een belangrijk document. Dit is namelijk het eerste document waarmee informatie over de bodemdaling in Bloemhof openbaar gedeeld werd.

Voor de Wijkraad Bloemhof een belangrijke reden om werk te maken van een goede reactie (Bijlage 1, hier samen met onze reactie op de Koers op Zuid 2040). De beantwoording viel helaas tegen. Het lijkt alsof ambtenaren niet eens weten hoe wijken heten, laat staan eruit zien. Onze burens van Vreewijk worden 'Vreeswijk' genoemd en de 'wijkraad Vreeswijk' krijgt antwoord op de vragen die wij als Wijkraad Bloemhof hebben gesteld. Dit getuigt van weinig professionaliteit van een club die bezig is met miljardenprojecten. Welk signaal geef je hiermee naar de wijkraden, inwoners over de intentie die je hebt naar deze wijken?

Nu de inhoud: Onze vraag om informatie over de bodemvervuiling die blijkt uit een kaartje in de stukken wordt vertaald in een vraag voor nieuw onderzoek. We vroegen echter gewoon de onderliggende informatie, die we natuurlijk, vier maanden na de vraag, nog niet gekregen hebben.

Al in onze reactie maakten wij opmerkingen over de oppervlakkige participatie (in Bijlage 1 op blz 10, punt 22). Inmiddels wil men een omgevingstafel, iets waar wij grote bedenkingen bij hebben. Dit wordt een overlegstructuur verder van de burger af in plaats van dichterbij.

Het verkeer in de plannen is een verhaal apart. Tramlijn 25 blijft een probleempunt, mede omdat de Gemeente onder aanvoering van wethouder Karremans tegenstrijdig en soms onjuiste informatie de wijk in blijft strooien. Het Riederplein zien wij als een serieuze bedreiging voor de bereikbaarheid van Bloemhof, daar moet meer aandacht voor komen en een duidelijk verkeersplan. Bovendien hebben wij met Stadsontwikkeling afgesproken om de Lange Hilleweg eindelijk naar 30 km/h te brengen. We wachten nog altijd op een concreet plan en een tijdsplan. Inmiddels hobbelt dit dossier al jaren voort.

Voor Bloemhof lijkt nu alles zich te richten op de bodemdaling. Zoals uit deze stukken blijkt is de opgave echt veel groter en ingewikkelder. Wat daarbij nog eens nergens genoemd wordt is dat de stadsvernieuwing inmiddels toch ook al weer 25 tot 40 jaar geleden was. Dat betekent dat alle woningen in corporatiebezit en opgeknapt in het kader van de particuliere woningverbetering binnenkort onder de loep genomen moeten worden, want de stadsvernieuwing was destijds voor 25 jaar. Deze integrale opgave moet ook als zodanig gecommuniceerd gaan worden. Gegeven de circa 5.500 woningen die hier onder vallen, gaan gespreid over een jaar of 15 elk jaar 360 woningen in Bloemhof een beurt krijgen. Dat volume nadert de Tweebosbuurt, iets wat ook in de herinnering van onze bewoners gegrift staat.

De Gemeente neemt een passieve rol in het verhaal Bloemhof zakt. In onze reactie zijn hierover een aantal opmerkingen over gemaakt. De Gemeente heeft vanuit haar verantwoordelijkheid op het gebied van de volkshuisvesting een grotere verantwoordelijkheid, zeker daar het ook gaat over de inrichting van een hele wijk (de Oostflank zie bijlage 1, op blz 7 punt 13, op blz 8, punt 14, 15 en 17, 9 punt 18, 19, 20 en 21, op blz. 10 punt 22, maar ook over de Koers op Zuid blz. 2 en 3 de onder B gemaakte opmerkingen). Onze Oproep: pak die rol!

Op onze aanbevelingen inzake de rol van de Gemeente missen wij tot nu toe elke reactie, laat staan actie. Behalve dan dat men onze stukken goed vindt. Waar in Bloemhof behoefte aan is, is een gemeente die haar rol pakt, zorgt voor onafhankelijke voorlichting en ondersteuning aan bewoners (huurders en eigenaar-bewoners) en zich naar hen aanspreekbaar toont. Maar ook aan een duidelijk overzicht, en niet het feest van steeds onverwacht opduikende brokken, plannen en luchtkastelen uit

de onuitputtelijke doos van Pandora van Stadsontwikkeling. Er moet een goede regisseur op het proces komen die gevoed wordt met alle informatie over wat er speelt rondom de wijk. We zitten aan de vooravond van dit proces en wij willen de gemeente op het hart drukken om die rol te pakken. Breng de boel bij elkaar. Wees geen deelgenoot maar regisseur van dit proces. Neem de lead. Het is jullie grondwettelijke taak.

Tot slot nodigen wij u graag uit om volgend jaar eens bij ons op bezoek te komen in de wijk. Wij verzorgen graag een tour en een gesprek over hoe wij tegen de situatie in Bloemhof aankijken.

Bijlagen 1)

Reactie Koers op Zuid 2040 & Oostflank



Van: Wijkraad Bloemhof
Telefoon: 14 010
E-mail: GebiedFeijenoord@rotterdam.nl
Bijlage: 1
Onderwerp: Reactie op de Ontwerp Koers op Zuid 2040
Kenmerk: D2309-50278

Datum: 10 september 2023

Geacht college,

Deze reactie valt in drie delen uiteen. Allereerst is het onze zienswijze op de Koers op Zuid 2040. Daarbij zijn drie delen te onderscheiden. Het eerste is onze zienswijze op de plannen van Koers op Zuid 2040, het tweede betreffen in het bijzonder de vermelde funderingsproblemen en ten derde betreft een integrale herhaling van onze zienswijze op de Oostflank. Deze zal als bijlage aan dit advies toegevoegd worden.

Dit laatste omdat u het correct en logisch heeft geacht om de inspraaktermijn op dit plan te doen eindigen voordat uw reactie op de zienswijze op de plannen rondom de Oostflank, waarvan dit deels een uitwerking is, door u bekend is.

A) Punten direct Koers op Zuid 2040

- 1) Op blz. 7 wordt gerefereerd aan 'groene singels' in Bloemhof. Bloemhof kent één singel.
- 2) Bij de opgave 'Kwaliteit en betaalbaarheid wonen' wordt gerefereerd aan de slechte staat van een te groot deel van de woningen. Wij zijn blij met uw opmerkingen over regulering en handhaving. Dat ondersteunen wij en dat hebben wij ook in ons wijkakkoord gevraagd. Er passen wel twee kanttekeningen bij. Er zal ook gewerkt moeten worden aan de kwaliteit van de handhaving én niet alleen bij particuliere verhuurders zoals de tekst letterlijk genomen niet stelt maar wel suggereert. Wij komen genoeg situaties bij corporatiewoningen tegen die niet door de beugel kunnen. De Gemeente behoort een duidelijke scheiding te maken tussen haar rol als toezichthouder op naleving van de regels en haar rol als gesprekspartner van de woningbouwverenigingen voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Het is vreemd dat als Bouw- en Woningtoezicht corporatiewoningen controleert er minder gebreken geconstateerd worden dan de woningbouwvereniging vooraf toegegeven heeft.
- 3) Wij zien veel doelstellingen die men wil bereiken, maar minder hoe men dat wil realiseren. Daarbij zal wel een dialoog met de wijk en buurt nodig zijn. Weinig mensen zullen tegen een opmerking zijn die stelt dat goede parkeervoorzieningen nodig zijn. Maar de vraag of dit betekent dat bij wijze van spreken een Hendrik Ydoplein, nu een belangrijke speelplek in de buurt, daaraan ten prooi zou moeten vallen is een andere. Dat zal met de buurt besproken en afgewogen moeten worden. Dit document heeft geen visie op het gesprek met de bewoners. Ook de online vragenlijst helpt bewoners niet bij het maken van een belangenafweging.
- 4) Op de kaart bij 'Een verbonden, groen en gezond Zuid' wordt middels de bijgevoegde kaart op blz. 33 duidelijk dat het kruispunt Groene Hilledijk-Bree-Strevelsweg op de nominatie staat om heringericht te worden richting stadsplein met meer verblijfskwaliteit. Dat hangt ongetwijfeld samen met de geprojecteerde HOV-verbinding en het doortrekken van lijn 25 over de Groene Hilledijk zoals u dat volgens de besluitvorming van plan bent. Onduidelijk is wanneer dat volgens u gaat spelen.

- 5) Sowieso zijn wij niet overtuigd dat de in deze kaart geschetste voornemens de bereikbaarheid van onze wijk garanderen binnen de door u zelf gestelde norm van alles bereikbaar binnen 15 minuten. Waar wij voor vrezen is dat de vergroting van het OV-aanbod onvoldoende zal zijn (het wordt ook niet gekwantificeerd), het aantal uitvalswegen beperkt en een aantal verkeerstrekkende ontwikkelingen daarlangs gepland worden zullen leiden tot onvoldoende mogelijkheden de wijk te bereiken. Wij hebben daar in ons advies over de Oostflank ook al opmerkingen gemaakt.
- 6) Wij zitten naarstig te wachten wanneer u met ons in gesprek wilt over de toegezegde realisatie van de 30-km zone op de Lange Hilleweg.
- 7) Koers op Zuid 2040 mist de weergave van de ingezette ontwikkelingen rondom de Boulevard-Zuid. De vraag is overigens of daar momenteel een breed gedragen overeenstemming is.
- 8) Verduurzaming is iets waar onze Wijk best veel vragen over zijn, hetgeen wij ook aan hebben gegeven in het proces naar het wijkakkoord toe waarbij wij gevraagd hebben voor actieve voorlichting aan de bewoners. Dit sluit aan op uw doelstelling op dit gebied.
- 9) Men wil een ontwikkelstrategie voor maatschappelijke voorzieningen. Daarbij passen enkele opmerkingen. Voor sommige voorzieningen, zoals sporthallen, wordt gekeken naar de afstand die mensen hebben tot een dergelijke voorziening, zonder acht te slaan op het aantal mensen dat dan rondom een dergelijke voorziening wonen. Dat zet bewoners van dichtbevolkte wijken zoals Bloemhof en de omliggende wijken, op achterstand. Daarnaast heeft het kijken naar voorzieningen ook last van een verkokerd denken binnen de gemeente. In andere Gemeenten is men veel verder in het denken over gedeeld gebruik van sporthallen door verenigingen en scholen en het combineren van binnen- en buitensportmogelijkheden.

B) Aanpak Verzakte Gebieden: Bloemhof als Eerste

- 1) Het feit dat Bloemhof als proeftuin voor de aanpak verzakte gebieden geldt, is mede door het gebrek aan kennis en inzicht in bewonersprocessen bij NPRZ en Stadsontwikkeling niet een geruststellende boodschap. Het functioneren van Stadsontwikkeling het afgelopen jaar rondom onze wijk vergroot onze ongerustheid, zeker daar dat veelal afgedaan wordt met opmerkingen die concluderen die zich laten samenvatten met de conclusie dat Stadsontwikkeling nu eenmaal een veelkoppig monster is.
- 2) Wij willen ook benadrukken dat het gesprek met bewoners belast zal zijn met veel wantrouwen jegens instituties en dat wij regelmatig in de wijk aangesproken worden op de communicatie in de wijk door overheid en woningbouwverenigingen. Bewoners geven ons regelmatig aan zich al gedurende lange tijd niet gehoord te voelen. Communicatie door Gemeente en Overheid met bewoners beginnen in deze vanuit een achterstandspositie.
- 3) Behalve het voorgaande punt verwachten wij dat communicatie over de verzakking zal leiden tot een grote extra vraag op het gebied van Maatschappelijke Ondersteuning. Het is de vraag of de aanwezige capaciteit voldoende zal blijken.

- 4) De Gemeente lijkt nog niet een hele duidelijke rolopvatting over haar rol in dit proces te hebben, behalve dat zij de neiging heeft de pandeigenaren als probleemeigenaar te zien. Wij willen enkele punten in herinnering brengen die erop wijzen dat de Gemeente toch een aantal redenen heeft om een duidelijk toezicht te houden op de ontwikkelingen:
- De Gemeente heeft een via de Woningwet aan haar gedelegeerde rol inzake de Volkshuisvesting, voortkomend uit de grondwettelijke taak van de overheid te zorgen voor huisvesting; Een grondwettelijke taak ook vastgelegd in een aantal internationale verdragen.
 - De Gemeente voert jaarlijks overleg met de Woningbouwverenigingen over de gewenste ontwikkelingen en stelt gezamenlijk documenten op om hieraan uitvoering te geven.
 - De algemene beginselen van Goed Bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel, vereisen een afweging van alle betrokken belangen door de betrokken overheid zelf;
 - Er is ook rondom Wonen een toezichthoudende rol van de Gemeente voor wat betreft het naleven van wettelijke voorschriften.
 - Het gaat over ontwikkelingen die niet alleen de woningen betreffen maar ook de openbare ruimte en toegang tot voorzieningen en aansluitingen.

Hieruit volgt dat de Gemeente niet kan volstaan met een rol op de achtergrond als men in een stadsdeel samen met de Woningbouwverenigingen ontwikkelingen in gang wil zetten. De Gemeente zal ook zelf kennis moeten nemen van de belangen zoals de huurders en bewoners die formuleren in het gebied en voor hen toegankelijk moeten zijn. Vooralsnog ontbreekt hiertoe, ook inzake de funderingsproblematiek in Bloemhof, een visie van de Gemeente zelf.

- 5) Zoals wij in ons advies over de Oostflank reeds geformuleerd hebben moeten bewoners ook in de gelegenheid gesteld worden de achtergronden en consequenties van de funderingsproblematiek collectief met onafhankelijke deskundige ondersteuning te bevragen.
- 6) Wij hebben in ons advies betreffende de Oostflank ook aangegeven dat bewoners in het participatieproces onafhankelijk ondersteund moeten worden en dat de regie van het proces in onafhankelijke handen zou moeten zijn.
- 7) Wij denken dat in de communicatie over de funderingsproblematiek ook een duidelijk beeld van het vervolgtraject moet komen, alsook een aantal uitgangspunten betreffende de positie en toekomst van bewoners, zoals terugkeerrecht en dergelijke.

Tot zover ons advies over de Koers op Zuid 2040. Wij zien uw reactie tegemoet.

Namens de Wijkraad Bloemhof



Marco van Lent
Voorzitter



Anass Akly
Wijkraadcoördinator

Bijlage: Zienswijze Oostflank Wijkraad Bloemhof



Bijlage



Van: Wijkraad Bloemhof
Telefoon: 14 010
E-mail: GebiedFeijenoord@rotterdam.nl

Onderwerp: Zienswijze Oostflank Wijkraad Bloemhof

Datum: 14 juli 2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij de zienswijze van de Wijkraad Bloemhof op uw plannen rondom de Oostflank. Deze wordt zowel als zienswijze als ongevraagd advies ingediend, omdat een aantal opmerkingen ook betrekking hebben op het proces naar de toekomst toe, hetgeen misschien minder een onderdeel van een visie is. Derhalve dit schrijven, dat dus opmerkingen van een verschillende categorie in zich herbergt.

1) Lichte Verdichting

In de stukken staat dat in de periode tot 2040 voor de wijken Bloemhof en Hillesluis een 'lichte verdichting' is voorgenomen. Dat klinkt weinig ingrijpend. Nu zijn zowel Hillesluis als Bloemhof dicht bebouwd, zelfs in het Tuindorpgedeelte van Bloemhof is er verdacht weinig ruimte om extra bebouwing te realiseren. Dat betekent dat 'lichte verdichting' feitelijk een forse ingreep betekent en de term zoals gebruikt verhullend is. Zeker als daarbij ook nog eens gekeken wordt naar de combinatie van opgaven die genoemd worden, zoals funderingsherstel, waterberging en het tegengaan van Hittestress. Het lijkt meer gekozen om geen slapende honden wakker te maken dan om betrokkenden te attenderen op wat er te wachten staat. Dat moet duidelijker in de visie benoemd worden.

2) Splitsing van de Opgave per wijk

Wij denken dat het voor bewoners en belanghebbenden erg behulpzaam zou zijn om de opgave voor Bloemhof en Hillesluis per wijk afzonderlijk weer te geven in plaats van zoals nu gecombineerd als één geheel. Dat zou duidelijk zijn, maar ook recht doen aan het feit dat wij weliswaar een hoop gemeenschappelijke problemen en een grensgebied delen met Hillsluis, maar dat er in een aantal opzichten qua bebouwing en inrichting ook forse verschillen zijn. Dit zou in de visie aangepast moeten worden.

3) Bloemhof, Oostflank en Integraliteit.

De verbindende factor in de visie is de derde stadsbrug en de daarbij behorende HOV-verbinding (Hoogwaardig Openbaar Vervoer). Gegeven de ontwikkelingen die geschetst worden is voor Bloemhof de derde stadsbrug echter van ondergeschikt belang. Voor onze bewoners zijn de ontwikkeling met betrekking tot de situering van de HOV-verbinding, de funderingsproblematiek en de verduurzaming veel belangrijker. Daarnaast zijn er een aantal connecties met delen van aanliggende wijken die niet aan bod komen in deze visie. Het is dan ook met nadruk geen integrale visie die gepresenteerd wordt met betrekking tot de ontwikkeling van onze wijk. De vraag is dan ook of Bloemhof beter af is door als onderdeel van de Oostflank gezien te worden. Daarom adviseren om onze wijk niet meer met de trajecten voor de Oostflank mee te nemen. En daarmee ook om geen onderdeel meer van deze visie te zijn.

Sterker nog, de structuur met Gemeente, NPRZ (Nationaal Programma Rotterdam-Zuid), Oostflank en de niet geheel aansluitende 'Koers op Zuid' en 'PTT' (Plan Toekomstvast Tramnet) staan een integrale visie in de weg. De Gemeente mist zelf het overzicht, laat staan dat daar voor bewoners en ondernemers nog zicht op te houden is. Daarnaast worden er met regelmaat nog ergens luchtballonnetjes opgelaten zodat feitelijk overal onduidelijkheid over bestaat. Het is wenselijk tot een integrale visie te komen die een houvast geeft om met bewoners, ondernemers en huiseigenaren gezamenlijk het gesprek aan te gaan en de ontwikkeling uit te werken.

4) Wegverkeer

Eerzijds is verkeer een drijvende factor achter de voorgenomen ontwikkelingen met daarbij de derde stadsbrug en de nieuwe HOV-verbinding, maar anderzijds vinden wij het plan op het gebied van verkeer onvoldoende uitgewerkt. De volgende punten willen wij daarbij benoemen:

- a. Onderdeel van de Oostflank zijn de ontwikkelingen rondom 'Hart van Zuid'. Naast de plankaart (de grens op de plankaart is bij de Gemeente meestal waar de wereld ophoudt) zijn er de ontwikkelingen op Katendrecht, Wilhelminapier en in de Rijnhaven alsmede in de Afrikaanderwijk. Te verwachten valt dat het verkeer over de as Posthumalaan-Maashaven-Dordtselaan-Strevelsweg, die langs onze wijk loopt, hierdoor toe zal nemen. Deze problematiek blijft onbenoemd, maar zal wel de nodige invloed gaan krijgen. Niet alleen op de bereikbaarheid, maar ook op leefbaarheidsaspecten zoals luchtkwaliteit en geluid, onderwerpen die wel voor delen van het plangebied besproken worden in de verkenningen.
- b. De voorgenomen verdichting zal ook de benodigde verhoging van de verkeersintensiteit met zich meenemen. Volgens de stukken zou er in het totale plangebied bijna een verdubbeling van het aantal woningen plaatsvinden. De toevoeging van 30.000 woningen zou gerekend met een schuin oog kijkend naar de stedelijk woningbezetting in 2021 zomaar een bevolkingstoename van meer dan 55.000 mensen kunnen betekenen. De consequenties hiervan zijn ten dele verkend via de verschillende MIRT-verkenningen, maar in de voorliggende stukken zijn ze niet of nauwelijks verkend voor wat betreft het wegverkeer.

Op dit punt moet de visie verder uitgewerkt worden.

5) HOV-verbinding en lijn 25

Wellicht is het aan de aandacht van stadsontwikkeling ontsnapt, maar er is de afgelopen tijd een forse discussie ontstaan over lijn 25. Hoewel er over lijn 25 eigenlijk niet iets gezegd wordt in het kader van de Oostflank, heeft het wel een grote negatieve invloed op de ruimtelijke ontwikkelingen. Het zou daarom wenselijk zijn op te nemen dat de voorkeursvariant is dat lijn 25 een klein stukje van het tracé met de HOV-verbinding gaat delen. Dan kan lijn 25 dezelfde route blijven rijden. We hebben het over maar liefst een stuk van 600 meter.

Overigens betwijfelen wij dat de HOV-verbinding zal leiden tot een versterking van het karakter van de Strevelsweg. Een radicale wijziging van het karakter van de Strevelsweg zou een betere omschrijving zijn. Hoewel de daadwerkelijke invulling natuurlijk nog vorm moet gaan krijgen, zouden wij er voorstander zijn om nogmaals vast te leggen dat de optie van een tram-op-palen op de Strevelsweg er niet zal komen. Wij hebben die variant eerder als 'onbeschaafd' betiteld.

6) Veilige Inpassing HOV-verbinding op de Strevelsweg

De HOV-verbinding zal over de Strevelsweg 2 lagere scholen passeren. De komst van een Tramverbinding vraagt dus nadrukkelijk aandacht voor een veilige inpassing met het oog op de kinderen die gebracht en afgehaald worden. Daarbij is ook bekend dat kinderen niet altijd oog hebben voor gevaar in de omgeving. Dit moet in de visie benoemd worden.

7) Betaalbaar Openbaar Vervoer als alternatief?

Onderdeel van de visie is het 15-minutenprincipe waarbij alle vormen van voorzieningen binnen een kwartier bereikbaar zijn. Daarin zit ook het belang van de HOV-verbinding. Maar de constatering is wel dat het Openbaar Vervoer nu niet bepaald een goedkoop vervoersmiddel is. Als mensen verder moeten reizen dan het genoemde kwartier, blijven verbindingen vaak ook lastig, zeker met de afbouw van het Openbaar Vervoer zoals dit de afgelopen jaren en in de toekomst met het PTT plaats zal gaan vinden. Dus is het maar de vraag of mensen dit acht als een alternatief gaan ervaren. Zeker ook de prijs van OV alleen is voor veel mensen in onze wijk een punt.

8) Groene Hilledijk/Beijerlandse laan (Boulevard Zuid)

De afgelopen vijf jaren is door de Gemeente fors geïnvesteerd in de Boulevard-Zuid. Het is een belangrijke omissie dat wel benoemd wordt dat er gewerkt wordt aan revitalisering, maar dat er geen richtinggevend uitspraken gedaan worden, terwijl er wel al ontwikkelingsrichtingen zijn vastgesteld. Hier biedt de visie niet een up-to-date beeld aan de lezer.

9) Riederkop

Uitvloeisel van de plannen voor de Boulevard-Zuid en de plannen tot vestiging van een treinstation nabij het Feyenoord stadion is dat er al enige tijd gekeken wordt naar de wat soms 'de Riederkop' en soms 'het Riederplein' genoemd wordt, de kruising van de assen Beijerlandse laan-Groene Hilledijk en Randweg-Hillevliet. Hiermee zou de Riederlaan de verbinding gaan vormen tussen het Station en de Riederkop. De inzet is dat de Riederkop ingericht wordt als entree voor de Boulevard-Zuid en als publieksplein. In den beginne van de planvorming hebben wij aangegeven dat wij daar onze zorgen bij hebben omdat dit knooppunt een belangrijke functie heeft in de verkeersstromen op Zuid en ook voor onze wijk. Allereerst is het een goed gebruikte alternatieve route vanaf Katendrecht en de as Posthumalaan-Maashaven-Dordtselaan-Strevelsweg naar de ring, het is een belangrijke verbinding voor delen van Bloemhof richting ring en het is een belangrijke schakel in de ontsluiting van Bloemhof-Zuid en de Walravenbuurt, al hoort de laatste bij de burens van Hillesluis. Derhalve nu reeds de Riederkop benoemen als vaststaande ontwikkeling vinden wij nog een stap te vroeg. Wij vinden dat eerst een duidelijk verkeersplan moet komen en ook duidelijk moet zijn wat de verkeersconsequenties van deze ingreep zijn waarna er over gesproken en geparticipeerd moet kunnen worden. Met andere woorden de vraag dit uit de visie te halen.

10) Verblijfsgroen en Nelson Mandelapark

In de plannen wordt gesproken over de noodzaak tot de aanleg van extra groen. Daar zijn wij op zich voorstander van en is ook een uitgesproken wens van onze bewoners. Dit wordt in de visie voor de Oostflank gezien vanuit de vermindering van de hittestress. Dit leidt tot het weinig gespecificeerde voorstel tot kleinschalig groen op een aantal kruispunten. Daar zijn wij niet per sé tegen, hoewel wij een uitwerking wel tegemoet zijn. Maar een ander functie van groen is het verblijfsgroen. Voor Bloemhof ligt een groot deel van dit verblijfsgroen in het Zuiderpark. De bereikbaarheid en de bescherming daarvan voor onze wijkbewoners zou ook meegenomen en vastgelegd moeten worden. Weliswaar wordt dichterbij het Nelson Mandelapark gerealiseerd, maar de bereikbaarheid daarvan is vooralsnog met de tussenliggende grote wegen problematisch. Maar sowieso is het Zuiderpark voor grote delen van Bloemhof-Zuid gewoonweg dichterbij. Ook dat hoort benoemd te worden in een integrale visie.

11) Overstort en doorstroming Lange Hilleweg

Een probleem voor de waterkwaliteit is de overstort van het riool op het open water van de Lange Hilleweg. Dit is de afgelopen jaren enkele keren voorgekomen met niet alleen funeste gevolgen voor de visstand, maar het zorgt dan ook voor een onaangename geur in de wijk. Het komt ook met enige regelmaat voor dat de doorstroming van de singel onvoldoende is en er daardoor stankoverlast ontstaat. Dit is een punt dat wij graag opgenomen zouden zien.

12) Voorzieningen

Bloemhof zit ver van sportvoorzieningen af. De dichtstbijzijnde buitensportvoorzieningen liggen alle buiten de wijk. Om deze te bereiken moeten voetgangers en fietsers enkele grote wegen kruisen. Zeker voor kinderen is dat een probleem en een barrière. De bereikbaarheid van deze voorzieningen moet zeker een aandachtspunt naar de toekomst zijn. Daarbij hoort ook een waakzaamheid ten opzichte van bewegingen waardoor deze voorzieningen eventueel verder van deze wijk af verplaatst worden. Dit hoort bij een omgevingsvisie opgenomen te zijn.

Tevens zou bij deze planning van voorzieningen gekeken moeten worden naar een spreiding van HBD-voorzieningen (Huisvesting Bijzondere Doelgroepen). Bloemhof kent momenteel 7 (of 8) van deze voorzieningen en 7 daarop gelijkende voorzieningen. Dat is voor de sociale structuur van de wijk te veel. De ontwikkeling van de Oostflank schept ook de gelegenheid om elders locaties te creëren om voorzieningen uit onze wijk te plaatsen. Daar past een opmerking over in deze plannen.

13) Opgave benoemen, communiceren en uitwerken

Enkele passages uit uw documenten maken duidelijk dat er in sommige stukken van Bloemhof ingrijpende keuzes te verwachten zijn. Zo zijn er de volgende citaten:

'Uitwerken integrale strategie voor technisch verouderde woningvoorraad (met name in Bloemhof), met koppeling aan de uitrol van aardgasvrij, klimaatadaptatie en de aanpak van riolering en buitenruimte.'

'In een aantal buurten in met name Bloemhof zien we een problematische combinatie van bodemdaling, fluctuaties grondwaterpeil, extremer weer, slechte bouwkundige staat en onvoldoende fundering. De aanpak van [sic] technische verouderde woningvoorraad [sic] en de aanpak van de buitenruimte kunnen niet los van elkaar aangepakt worden.'

'Voor Bloemhof-Zuid gaan we samen met de woningbouwcorporatie aan de slag met een gecombineerde aanpak om de bestaande voorraad aan te pakken.'
Wij constateren dat hier staat dat er punten zijn waaraan gewerkt moet gaan worden, maar niet wat het plan van aanpak is, welk stappenplan daarbij hoort en wat de positie van bewoners en ondernemers daarbij is. Deze punten ontbreken in elk opzicht, terwijl mensen wel een houvast gegeven zal moeten worden. Dat komt ook elders niet terug.

Onze ervaringen met het cluster Stadsontwikkeling zijn inmiddels zodanig dat wij de overtuiging hebben dat dit cluster niet in staat is dit proces op goede wijze vorm te geven. De ene hand weet niet wat de andere hand doet, laat staan dat men voldoende inzicht heeft in welke communicatiebehoefte er bij bewoners en ondernemers leeft. Nodig is dat externe deskundigheid gebruikt wordt om het proces vorm te geven en dat die daarin ook duidelijk de schakelfunctie naar bewoners en ondernemers op zich neemt. Om dit te laten functioneren is ook noodzakelijk dat er bij stadsontwikkeling zelf een aanspreekpunt komt waar alle informatie

over wat Bloemhof raakt terecht komt en waar ook doorzettingsmacht komt om de interne processen in goede banen te leiden.

14) Bouwen voor Bewoners

Er wordt gekozen voor een aanpak waarbij de Wijk in kleinere plannen verder ontwikkeld wordt. Waar wij het eens zijn met een stapsgewijze aanpak met deelplannen, vinden wij dat deze onderdeel moeten zijn van een groter plan, waarin deze stappen opgenomen worden. Er moet een integrale aanpak komen waardoor houvast ontstaat. Dit zal samen met bewoners en huizenbezitters opgesteld moeten worden. Daarin moeten ook mogelijkheden gecreëerd worden voor bewoners om tijdens deze aanpak in de wijk door te stromen.

15) Bouwen voor de Beurs van Bloemhof

Waar daarbij ook bouwen voor hogere inkomens past, hoort daar gegeven de sociaal-economische situatie van veel van onze bewoners ook betaalbare huisvesting bij. Dit hoort echt beter in de visie opgenomen te worden. Als wij bewoners van Bloemhof perspectief willen blijven bieden voor een plek in de wijk, hoort daar ook het signaal bij dat rekening gehouden wordt met hun inkomenspositie.

16) Bouwen en inrichten met Hittestress

Hittestress is een onderwerp dat zeker herkend wordt in de wijk. Het is daarbij zeker belangrijk dat hier aandacht is naar plannen voor de toekomst toe voor zowel de Buitenruimte als de Woningen.

De door de Gemeente in onderzoek genomen komst van de Tram op twee plekken in de wijk vraagt ook aandacht hiervoor. Bij de komst van de HOV-verbinding op de Strevelsweg zal hierbij rekening gehouden moeten worden, bij een eventuele komst van lijn 25 op de Groene Hilledijk zien wij funeste gevolgen voor de klimaatbepalende platanen aldaar.

Bij de woningen zou men kunnen inventariseren wat op korte termijn kan gebeuren om de hitte die blijft hangen in de woningen tijdens de zomer te beperken of eerder het huis te krijgen. Dit kan dan gaan over kleine aanpassingen of tips over het gedrag van mensen.

17) Bodemdaling en Funderingsherstel

In de stukken wordt aangegeven dat er sprake is van bodemdaling en dat er 'risico is op funderingsherstel'. Onze inschatting is dat juist funderingsherstel niet het risico is en dat herstel niet automatisch plaats zal vinden. Eerder zal er actie ondernomen moeten worden om dit te bereiken. De in uw stukken opgenomen kaart maken melding van een beperkte bodemdaling. Kennelijk is dus een beperkte bodemdaling toch een probleem. Dat verdient een openbare toelichting in de wijk waar bewoners vragen kunnen stellen. Bovendien zou hierbij ook onafhankelijke contra-expertise aanwezig moeten zijn.

Verder is het interessant om te bezien welke oorzaken van de bodemdaling zijn en welke rol het beleid van het Waterschap daarin gespeeld heeft en of het mogelijk is daar een schadeclaim neer te leggen voor getroffen en welke rol de Gemeente daarin zou kunnen nemen. Graag zouden wij daarvan een juridische analyse van de Gemeente ontvangen.

18) Behouden van Stedenbouwkundige Waarden en Monumenten

Bloemhof is een wijk met zowel een eigen karakter als wel een diversiteit in architectuur. Naar de toekomst toe zouden zowel het open karakter van de wijk als de bouwkundige diversiteit behouden moeten blijven. Het behoud van stedenbouwkundige waarden is overigens wat anders dan het behouden van objecten.

Wat wel zal moeten plaatsvinden is een discussie over welke waarden dat zijn en welke diversiteit dat is. Grote delen van onze wijk, zeker het in uw stuk vaker genoemde Bloemhof-Zuid heeft een Tuindorpkarakter. Hoewel dat ruimtelijk opener oogt, is dit ook bij een goede beschouwing dichtbevolkt en -bebouwd. Dat maakt ook daar verdichten lastig. Met het gewenste behoud van karakter zal daar ook bij sloop/nieuwbouw indien van toepassing verdichting lastiger zijn dan elders.

Hierbij past ook een goede inventarisatie van de in onze wijk aanwezige gemeentelijke- en rijksmonumenten en karakteriserende gebouwen en hoe daarmee om te gaan in de toekomst.

19) Hart van Zuid

De ontwikkelingen rondom het Hart van Zuid liggen strikt genomen buiten onze wijk. Desondanks zal er weinig discussie zijn over het feit dat Winkelcentrum Zuidplein ook een functie heeft voor bewoners van Bloemhof. Wij krijgen regelmatig klachten over de bereikbaarheid daarvan voor minder validen omdat juist de entree voor Bloemhof, op de hoek Pleinweg-Strevelsweg, is vaak geblokkeerd door fietsen. Ons inziens zou dit op korte termijn opgelost kunnen worden, eventueel in overleg met de Gemeente en de direct betrokken wijkraad.

20) Voorlichting aan bewoners en eigenaren

Er liggen veel open eindjes. Veel verantwoordelijkheid wordt naar bewoners en eigenaren doorgeschoven. Het zou zeer nuttig zijn om in het traject naar 2040 voor bewoners en eigenaren op punten van funderingsherstel, verduurzaming en woningverbetering behalve persoonlijk contact ook voorlichtingsavonden te organiseren over de mogelijkheden die er zijn en op welke overheidsregelingen zij kunnen terugvallen.

21) Geluid en Vervuiling

Er wordt in de rapporten uitgebreid ingegaan over milieuaspecten zoals geluid, lucht- en bodemvervuiling. Over de ernst daarvan zijn de rapporten voor ons minder duidelijk. Graag zouden wij daarover een toelichting ontvangen, niet alleen over de stand nu, maar ook over de verwachte situatie na realisatie van de visie. Daarbij graag speciale aandacht voor de bodemverontreiniging, waarbij Bloemhof slecht op de ingevoegde kaart staat. Behalve de omvang zouden wij graag een inschatting krijgen van de gezondheidseffecten die dit heeft.

22) Participatie

Bij beslissingen en afwegingen moeten de bewoners van onze wijk betrokken worden en een plek krijgen. Zeker omdat de stukken erop duiden dat tussen nu en 2040 op sommige plekken ook voor bewoners ingrijpende keuzes gemaakt zullen moeten worden. Daar past bij de opmerking dat de participatie op dit dossier niet op orde is geweest.

- a. De suggestie van participatie kan pas indien voldoende informatie verstrekt wordt bij de start, indien men meegenomen wordt in de te maken afwegingen of herkenbaar is hoe de uitkomsten van de participatie verwerkt zijn of zullen gaan worden. Dat is in deze niet het geval.
- b. In de stukken zijn enkele opmerkingen opgenomen vanuit een participatiesessies. De sessie voor Hillesluis en Bloemhof was zeer laat en gebrekkig aangekondigd. Doordat dit samenviel met verschillende andere activiteiten in Bloemhof was het bezoek uit Bloemhof daaraan miniem. De opmerkingen hebben dan ook overwegend (doch niet alle) betrekking op Hillesluis.
- c. De sessie in juni in Theater Zuidplein was zeer oppervlakkig, beperkt bezocht, en relevante informatie kwam alleen over de brug als er specifiek naar gevraagd werd. Om echt inzicht te krijgen in de plannen had men eigenlijk al veel voorkennis nodig om de juiste vragen te stellen. (Dit was nog veel sterker het geval bij de bijeenkomst in het Excelsiorstadion, maar dat was geen publieksbijeenkomst).

De participatie op de visie voor de Oostflank beschouwen wij dus als onvoldoende.

Wij zien uw reactie op onze zienswijze en adviezen tegemoet, in die zin is de visie ook onvoldragen.

Met vriendelijke groet in afwachting van uw reactie,

Namens de Wijkraad Bloemhof



Marco van Lent
Voorzitter



Anass Akly
Wijkraadcoördinator