



Van: Pytrik van der Lugt
Telefoon: 06-15002750

Uw kenmerk: 24bb001129
Ons kenmerk: M2403-434 - 24bo006364

Onderwerp: Ontwikkeling Dubbelstraat -
Ireneplot

Datum: 9 juli 2024

Aan de gemeenteraad

Op 29 februari 2024 stelde raadslid P.J.H.D. Verkoelen (50PLUS) ons schriftelijke vragen over ontwikkeling Dubbelstraat/Ireneplot (24bb001129).

Inleidend wordt gesteld:

In Bloemhof is een discussie ontstaan over de toekomstige inrichting van de Dubbelstraat en de Ireneplot. Op dit stuk bevinden zich het Huis van de Wijk Irene (Oudelandstraat 75), het gebouw van OBS de Pantarijn (Dubbelstraat 6) en speeltuinvereniging sv De Driehoek (Heer Daniëlstraat 55). Over deze voorgenomen ontwikkeling en de relatie daarvan met de wijk wil mijn fractie de vragen stellen. Met name omdat het speeltuinbestuur via facebook (zie bijlage) heeft laten weten deelname aan de besprekingen hierover te staken omdat zij geen gelegenheid zagen deel te nemen aan de geplande vergaderingen en zich ongerust maken over het feit dat er geen andere bewoners van de wijk betrokken waren bij het overleg.

Mijn fractie maakt zich grote zorgen over de wijze waarop de Gemeente hier optreedt en met name hoe de Wijk bij deze ontwikkelingen gehoord wordt. Bovendien vermoeden wij dat de informatie waarmee de Gemeente dit proces in gang gezet heeft op belangrijke punten niet klopt en onvolledig is. Met name in het Integraal Huisvestingsplan (IHP in het vervolg) Huizen van de Wijk. Mijn fractie wil met deze vragen ook boven water zien te krijgen welke informatie die wij vanuit de wijk te horen hebben gekregen de juiste is. Wellicht dat de vragenlijst hierdoor wat uitgebreider geworden is maar dat levert wel het complete beeld op dat de wijk en wij nodig hebben.

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

A: Vragen over het voornemen tot vervangende nieuwbouw van het huis van de wijk Irene.

Vraag 1:

Klopt het dat reeds in februari 2021 in het IHP Huizen van de Wijk (21bb8351) is aangegeven dat Huis van de Wijk Irene behoorde tot de panden waarvoor vervangende nieuwbouw gepland staat?



Antwoord:

Ja, het Huis van de Wijk komt voor vervanging in aanmerking zoals in het IHP aangegeven. Dit kan zijn renovatie voor 40 jaar of sloop/nieuwbouw. Per situatie wordt dit bepaald. Dit hangt af van de cultuurhistorische waarde van het gebouw, technische staat van het gebouw, stedenbouwkundige inpassing, het beoogde programma, belang voor de buurt, financiële aspecten.

Vraag 2:

Klopt het dat voor wat betreft het ontstaan van het voornemen van sloop van het schoolgebouw reeds in het IHP Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2027 een aankondiging gedaan was van het leegkomen van het betreffende schoolgebouw?

Antwoord:

In het IHP Onderwijs 2024-2027 (vastgesteld 15 feb. 2024, 24bb000864) is opgenomen dat de Pantarijn samen met de OBS Bloemhof nieuwbouw krijgt aan de 2^{de} Balsemienstraat (locatie Bloemhof) en dat ze daar in 2025 heen zullen verhuizen. Voordat andere bestemmingen of sloop aan de orde zijn wordt bekeken of het gebouw voor de huisvesting van een andere school geschikt is of geschikt te maken is. Dat is niet het geval, maar er is wel behoefte in de wijk aan ruimte voor bewegingsonderwijs (gymnastiek).

Vraag 3:

Volgt uit de voorgaande punten dat het feit dat gekeken wordt naar de toekomst van deze objecten en locaties gewoon openbare informatie is?

Antwoord:

De Integrale Huisvestingsplannen zijn openbaar toegankelijk via de website van de gemeenteraad.

Vraag 4:

Hoe past dat bij het verzoek aan de deelnemers van het eerste overleg om hierover niet buiten de groep te communiceren?

Antwoord:

Het overleg betrof het eerste overleg over de haalbaarheidsstudie van Dubbelstraat. Alle mogelijk betrokken gebruikers/partijen waren daarbij uitgenodigd. Na de kennismaking is het proces voor een haalbaarheidsstudie toegelicht. In dit stadium hebben we nog niet alle omwonenden betrokken. Het was deelnemers toegestaan hun eigen achterban een terugkoppeling te geven van de kennismaking en het proces om te komen tot een haalbaarheidsstudie.

B: Vragen over de voorgenomen sloop/nieuwbouw van het Huis van de Wijk Irene

Vraag 1:

Zijn er behalve de leeftijd van het gebouw nog andere overwegingen die het gebouw slooprijp maken?

Antwoord:

Er is nog niet bepaald of het Huis van de Wijk Irene slooprijp is. Zie het antwoord bij vraag 1 over de criteria waarop dit wordt bepaald.



Vraag 2:

Zijn er bouwkundige problemen die behoud van het gebouw onmogelijk maken?

Antwoord:

Dit moet nog onderzocht worden en is onderdeel van de haalbaarheidsstudie.

Vraag 3:

Kent het gebouw funderingsproblemen of verzakt het? Is er iets van de funderingen bekend of is er funderingsonderzoek gedaan?

Antwoord:

Er is nog onvoldoende bekend over de fundering. Het onderzoek hiernaar is onderdeel van de haalbaarheidsstudie.

Vraag 4:

Is renovatie van het pand overwogen?

Antwoord:

Op dit moment vinden er gesprekken plaats met de huidige gebruikers. Daar praten de huidige gebruikers met elkaar over wat zij nodig hebben en kijken of daarbij kan worden samengewerkt. Pas na de haalbaarheidsstudie is er bekend wat gaat veranderen op deze plek. We weten nu dus nog niet of er wordt gerenoveerd, gesloopt en of er nieuwbouw voor terug komt. We verwachten dat de haalbaarheidsstudie in het najaar van 2024 af kan zijn.

C: Vragen met betrekking tot de inhoud van het IHP Huizen van de Wijk (21b8346)

In het IHP Huizen van de Wijk worden een aantal opmerkingen gemaakt over de situatie in Bloemhof die niet geheel lijken te kloppen. Derhalve de volgende vragen.

Vraag 1:

Opgemerkt wordt in het document dat het Huis van de Wijk Irene 'redelijk centraal ligt'. Op de kaart gezien lijkt het eerder erg decentraal te liggen, het ligt op ca.75 meter van de wijkgrens op de Strevelsweg, maar zeker 200 meter van de lange Hilleweg, die meer naar het midden van de wijk is en nog veel verder van de wijkgrenzen op de Dordtselaan, Putselaan, en Hillevliet.

Wat is de overweging om dit pand als 'redelijk centraal gelegen' te benoemen? Of bent u met ons eens dat dit gewoon onjuist is?

Antwoord:

Uw constatering is juist, de kwalificatie 'redelijk centraal' sloeg hier op de bereikbaarheid. Het Huis van de Wijk Irene is goed bereikbaar.



Vraag 2:

Bij de sluiting van Buurthuis Oleander was afgesproken dat het gebouw weliswaar gesloten zou worden, maar dat de activiteiten en functie van het Buurthuis voort zouden bestaan verspreid over kleinere locaties ten noorden van de Lange Hilleweg (onder andere De Speelwinkel, Studio Oleander, De Klimroos, De Put, De Kleine Villa en voor een deel in de Hillevliet 90). Dit wordt in het huisvestingsplan niet genoemd. Waarom niet? Is dit niet belangrijk bij de rol die het Huis van de Wijk Irene nu en in de toekomst?

Antwoord:

Het IHP Huizen van de Wijk gaat primair over vervanging van gemeentelijk vastgoed. De hub-structuur (niet allemaal gemeentelijk vastgoed) is vastgelegd in de opdracht aan de welzijnsorganisatie.

Vraag 3:

In het IHP Huizen van de Wijk wordt overigens wel gemeld dat er op verschillende locaties activiteiten van het Huis van de Wijk Irene plaatsvinden op satellieten in het noordelijk deel van de wijk. Hoewel deze activiteiten aan de andere kant plaatsvinden, wordt geconstateerd dat deze op loopafstand zijn. Wat is loopafstand? Hoe verhoudt zich dat met het gegeven dat mensen die in Bloemhof werkzaam zijn steeds weer constateren dat het moeilijk is mensen de Lange Hilleweg over te laten steken?

Antwoord:

Loopafstand of **wandelafstand** is een term die aanduidt dat een bepaalde afstand "te lopen" is; dat wil zeggen het comfortabel te voet af te leggen. Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) hanteert hiervoor maximaal 1 km.

Op basis daarvan bevinden de volgende satellieten zich op loopafstand: Speelwinkel MO (900 meter/gemiddeld 12 minuten lopen), de Kleine Villa (1,0 km/13 minuten lopen), Ericatuin (900 m/12 minuten lopen), wijkpastoraat de Put (1,0 km/14 minuten lopen), de Klimroos (800 m/11 minuten lopen). Speeltuin de Regenboog ligt iets verder op 1,1 km afstand en heeft een gemiddelde looptijd van 14 minuten.

Het is ons bekend dat sommige bewoners de Lange Hilleweg als een grens ervaren.

Vraag 4:

In hoeverre is de informatie zoals verpakt in het IHP Huizen van de Wijk de basis van de planvorming?

Antwoord:

Het IHP Huizen van de Wijk is een belangrijk document bij planvorming met betrekking tot vervanging van de Huizen van de Wijk. Daarbij wordt bij de start van de vervangingsopgave met partners in de wijk altijd gekeken of informatie nog actueel, relevant en kloppend is en of nieuwe ontwikkelingen meegenomen moeten worden.

Vraag 5:

Hoe verhoudt dit alles zich met de problemen die de Wijkraad Hillsluis gesignaleerd heeft ten opzichte van het Huis van de Wijk Hillevliet 90 in hun advies van 30 augustus 2023 onder nummer 23bb005448. Hierin stellen zij dat er op de Hillvliet 90 nauwelijks ruimte overblijft voor activiteiten van het Huis van de Wijk, dat dus ook nog activiteiten voor Bloemhof zou moeten ontwikkelen.



Antwoord:

In het antwoord aan de Wijkraad Hillesluis wordt aangegeven dat op moment van schrijven er nog voldoende plek voor bewonersinitiatieven is in de Huiskamers in Hillesluis. De Wijkraad wordt dan ook uitgenodigd bewoners die ruimte zoeken in contact te brengen met de welzijnsaanbieder, zodat ook zij activiteiten kunnen organiseren in de huiskamers van Hillesluis.

Vraag 6:

Kunt U ons de gemaakte afspraken over Huis van de Wijk Oleander doen toekomen?

Antwoord:

In een addendum op de vorige welzijnsopdracht 2018-2022 is opgenomen dat per 1 juli 2019 het nieuwe Huis van de Wijk Bloemhof de locatie Hillevliet 90 wordt in combinatie met de satellieten in Bloemhof. In het bestek van Inkoop 'Welzijn jeugd & volwassenen 2022' bijlage 6 paragraaf 3.4 is deze wijkstructuur met de verschillende satellieten als volgt opgenomen: 'In de wijk Bloemhof is naast het Huis van de Wijk Hillevliet een wijkstructuur opgezet met verschillende satellieten van het Huis van de Wijk.

Opdrachtnemer dient onderstaande locaties te faciliteren en ondersteunen:

- De Regenboog;
- Speeltuin Klimroos;
- Speelwinkel MO;
- Jongerenplek Oleanderplein;
- Kleine Villa;
- Wijkpastoraat de Put;
- Educatieve tuin Ericaplein.

D: Vragen met betrekking tot de ouderdom van het Huis van de Wijk en erfgoedafwegingen.

In het IHP Huizen van de Wijk wordt gesteld dat het gebouw in 1973 gebouwd is. Mensen uit de wijk geven aan dat het gebouw ouder is en een nadere beschouwing lijkt hen gelijk te geven.

Vraag 1:

Klopt het dat de bouwvergunning voor het gebouw in 1949 is afgegeven, het gebouw in 1951 in gebruik is genomen en het gebouw in 1973 is overgenomen door de gemeente zoals de info op de website van het stadsarchief suggereert?

Antwoord:

Ja, dat klopt. Voor het gebouw, ontworpen door het architectenbureau Verhagen, Kuiper, Gouweter en De Rantiz, werd op 19 september 1950 de eerste paal geslagen. Op 31 augustus 1951 is de kapel feestelijk in gebruik genomen door de Ned. Hervormde gemeenschap Vreewijk, als Irene kapel.

In 1968 kwam de kapel leeg te staan. Er is toen besloten de kapel te bewaren en in overleg met de wijk te gebruiken als buurtgebouw. Hiervoor heeft de gemeente in 1973 de kapel aangekocht van de hervormde kerk Rotterdam-Zuid. In de jaren '80 is Irene een buurthuis geworden.



Vraag 2:

Als de gegevens onder het voorgaande punt kloppen is het gebouw erfgoed uit de wederopbouwperiode. Bestaat er een onafhankelijke beoordeling van de erfgoedwaarde van het gebouw, en zo nee, wilt u de erfgoedwaarde dan laten beoordelen?

Antwoord:

Voor de wijk Bloemhof is in 2016 een cultuurhistorische verkenning opgesteld door een extern bureau, SteenhuisMeurs. De cultuurhistorische verkenning is een onderzoek op hoofdlijnen naar de wijk en niet een individuele beoordeling van panden. Naar de panden op het plein tussen Heer Danielstraat, Oudelandstraat en Dubbelstraat is geen specifiek onderzoek verricht.

Het cultuurhistorisch belang van de voormalige Irenekapel is sociaal-maatschappelijk. Architectonisch is het gebouw verwant aan de traditionele architectuur van nabijgelegen wijk Vreewijk. Een aanvullend onderzoek naar dit architectonische belang is onderdeel van de haalbaarheidsstudie.

Vraag 3:

In de Koers op Zuid 2040 wordt uitgesproken dat naar de toekomst verder gebouwd moet worden 'op de ruimtelijke structuurdragers op Zuid' en 'de karakteristieke bebouwing in de buurten'. Past bij dit voornemen niet een voorzichtige en zorgvuldige afweging met betrekking tot de sloop van de voormalige Irene-kerk, het huidige huis van de wijk Irene?

Antwoord:

De ontwikkeling op het plein tussen Heer Danielstraat, Oudelandstraat en Dubbelstraat moet zeker gezien worden in het verlengde van de Koers op Zuid 2040. Daarom wordt in deze ontwikkeling de omliggende karakteristieke bebouwing zorgvuldig meegenomen in de afweging in de keuze voor renovatie of sloop/nieuwbouw.

Vraag 4:

Er schijnt uitgesproken te zijn dat het Huis van de Wijk Irene stedenbouwkundig inmiddels niet meer in de omgeving past. Klopt dat, en is dit niet vreemd daar de laatste wijziging in stedenbouwkundig opzicht de nieuwbouw eind jaren '80 van de naastgelegen Speeltuinvereniging De Driehoek betreft? Wat maakt dan dat na 40 jaar het gebouw stedenbouwkundig niet meer past?

Antwoord:

In de cultuurhistorische verkenning van Bloemhof worden naast de monumenten, karakteristieke gebouwen en structuren ook uitspraken gedaan over de gebouwen die het karakter of structuur van de wijk verstoren. Deze worden beschouwd als niet passend in het gebied en vormen zelfs een dissonant in de stedenbouwkundige en architectonische context. De gebouwen staan vaak op zichzelf en hebben geen enkele vorm van verbinding met de rest van de context. Aspecten zoals beeldtaal, positionering, massa, materiaal en kleurgebruik zijn meegenomen in de beoordeling van deze structuren om het label 'structuur verstorend' te kunnen geven.



In Bloemhof Zuid vallen twee gebouwen binnen deze laatste categorie: het speeltuinhuysje van de Speeltuinvereniging De Driehoek aan de Heer Danielstraat 55 en het schoolgebouw van OBS De Pantarijn aan de Dubbelstraat 6. Het gebouw van Huis van de Wijk Irene is niet opgenomen in deze categorie 'structuur verstorende objecten':

Vraag 5:

Ook het schoolgebouw op de Dubbelstraat 6 is voor sloop aangewezen. Wat zijn de overwegingen om dit pand voor de sloop te bestemmen?

Antwoord

Zie antwoord op vraag B4. Ook voor het schoolgebouw is dit nog niet bepaald. OBS De Pantarijn wordt met OBS Bloemhof samengevoegd en krijgt een nieuwbouwpand in Bloemhof aan de 2^e Balsemienstraat.

Vraag 6:

Wat is de erfgoedwaarde van het schoolgebouw?

Antwoord:

Het schoolgebouw van OBS De Pantarijn aan de Dubbelstraat 6 dateert uit de jaren '60. In de cultuurhistorische verkenning wordt het pand aangemerkt als structuur verstorend. Dit vanwege de afmetingen van het gebouw in relatie tot de omliggende kleinschalige structuur van het Stuhlemeijercomplex en het feit dat het schoolgebouw openbare ruimte onttrekt van de wijk.

Vraag 7:

Is ook een andere bestemming van het schoolgebouw overwogen?

Antwoord:

Door een haalbaarheidsstudie voor de Dubbelstraat op te starten brengt de gemeente in kaart wat de mogelijkheden zijn voor de locatie, de kansen en risico's om op basis daarvan een besluit te nemen.

Vraag 8:

In het IHP Huizen van de Wijk (21bb8351) wordt gesproken over een Objectvisie van het Cluster Stadsontwikkeling (pagina 12). Is deze openbaar en kunt u ons die doen toekomen of ten minste de passages over het Huis van de Wijk Irene?

Antwoord:

In de objectvisie (per pand) staan alleen maar feitelijkheden zoals de afmetingen, bouwjaar, boekwaarde, de WOZ-waarde, conditieniveau van het pand, etc. De conclusies welke panden op de lijst komen worden mede hierop gemaakt, maar ook op basis van functionaliteit en andere locatie-specifieke aspecten. Om die reden worden IHP's ook regelmatig geactualiseerd. Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuwe versie die dit jaar nog aangeboden wordt aan de raad ter vaststelling en worden deze openbaar.

E: Betrokkenheid van de wijk

Het Bestuur van sv De Driehoek schrijft in zijn verklaring (zie bijlage) dat behalve de uitgenodigde bestuursleden van de Speeltuin geen andere bewoners van de wijk bij het eerste overleg betrokken waren.



Vraag 1:

Klopt dit, en zo ja waarom wordt er vooralsnog niet met omwonenden en bewoners die betrokken zijn bij het Huis van de Wijk betrokken zijn gesproken?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag A4. Bewoners en Wijkraad zijn met de brief van 7 maart 2024 geïnformeerd over de haalbaarheidsstudie.

Vraag 2:

Hoe past deze aanpak bij de gedachte van Wijk aan zet?

Antwoord:

In het kader van Wijk aan Zet zijn zowel de bewoners als Wijkraad geïnformeerd over het proces dat is opgestart m.b.t. het voorzieningencluster aan de Dubbelstraat. We zijn voornemens bewoners o.a. via de Wijkraad te blijven betrekken. Zodra de verkenning en voorbereidingen die nu plaatsvinden zodanig zijn afgerond dat we naar buiten kunnen treden en de haalbaarheidsstudie is opgestart, informeren wij betrokkenen opnieuw.

Vraag 3:

Wat is de mening van de Wijkraad over dit proces?

Antwoord:

Wethouder Achbar staat vanuit zijn portefeuille en als wijkwethouder in nauw contact met de Wijkraad. Ook betrekken wij de wijkraad bij het proces en zijn wij uitgenodigde bij de wijkraadsvergadering op 10 juli a.s. om hen hierover verder te informeren.

Vraag 4:

Het bestuur van de Speeltuinvereniging heeft aangegeven de projectleiding uitgenodigd te hebben voor een nader gesprek om op hun bezwaren in te gaan. Gaat de Gemeente op deze uitnodiging in?

Antwoord:

Op 13 februari 2024 was er een gesprek met het bestuur van speeltuinvereniging De Driehoek. Op 22 april 2024 is overleg geweest tussen het bestuur van speeltuinvereniging De Driehoek en de gemeente over de betrokkenheid van de speeltuinvereniging bij de ontwikkeling van de Dubbelstraat. Vervolgens is er op 27 mei 2024 overleg geweest tussen het bestuur van speeltuinvereniging De Driehoek, de gemeente en welzijnsaanbieder SOL, waar is afgesproken om in september 2024 verder te spreken over afstemmen van de programmering, gebruik van de ruimte van de speeltuinvereniging door SOL en eventueel gezamenlijke activiteiten.

Vraag 5:

Krijgt de Speeltuinvereniging nog de gelegenheid om te participeren in de toekomst van hun speeltuin?



Antwoord:

De speeltuinvereniging blijft als betrokken partij uitgenodigd deel te nemen aan het project en de haalbaarheidsstudie. De speeltuinvereniging kan in hun eigen pand blijven als de vereniging daarvoor kiest.

Vraag 6:

Wat is de ondersteuning die het bestuur van de Speeltuin hierbij krijgt, en klopt het dat zij de enige partij in het proces zijn onder professionele ondersteuning?

Antwoord:

Aangesloten speeltuinverenigingen kunnen met ondersteuningsvragen contact opnemen met de LOS (de branchevereniging voor speeltuinen) en BSW (Buurt- en Speeltuinwerk Rotterdam). Ook andere vrijwilligersorganisaties hebben een ondersteuningsstructuur.

Vraag 7:

In hoeverre is er nog ruimte voor de wijk om hier wat van te vinden?

Antwoord:

Zie antwoord E2.

Vraag 8:

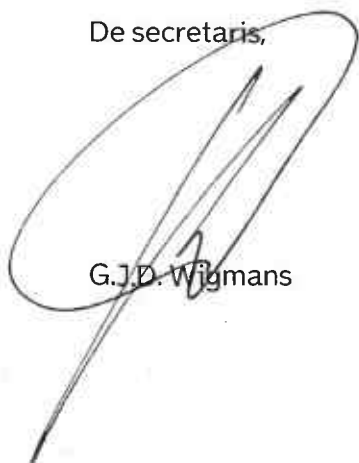
In het IHP Huizen van de Wijk zijn een aantal kengetallen opgenomen afgeleid van de gemiddelden van de Huizen van de Wijk in de stad. In hoeverre zijn deze getallen leidend bij het ontwerpen van een nieuw gebouw en wat is de invloed van een inventarisatie van behoeftes hierop?

Antwoord:

De kengetallen geven richting, maar uiteindelijk worden de behoeftes samen met gebruikers bepaald en vertaald naar een Programma van eisen met benodigd budget.

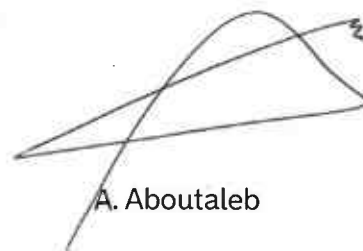
Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



G.J.D. Wigmans

De burgemeester,



A. Aboutaleb