

# De Meetlat voor Nieuw Rivium

De concept visie van D66  
voor het beoordelen van de plannen voor  
Nieuw Rivium



mei 2020



## Inhoud

Beoordelen en beslissen over Nieuw Rivium.....	3
D66 Criteria voor de beoordeling plannen Nieuw Rivium.....	4
Toelichting Criteria lijst Nieuw Rivium.....	8

## Beoordelen en beslissen over Nieuw Rivium.

Beste Inwoners,

In Capelle hebben we een groot kantorenterrein, genaamd Rivium. Het ligt naast de A16 bij de Van Brienoordbrug. Door een aantal hoge gebouwen en de windmolen is het goed zichtbaar vanaf de snelweg. Veel van deze kantoren staan al jaren leeg. Dat is zonde van de ruimte en het maakt het terrein niet aantrekkelijk. Dat kan en moet anders.

Bij ons en in de regio bestaat grote behoefte aan nieuwe woonruimte. De woningnoodberichten zijn dagelijkse kost. Het ligt dan voor de hand om dit kantoorgebied deels om te vormen tot woongebied. Vanuit het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) en in samenwerking met de bedrijven, die eigenaar van de leegstaande gebouwen zijn worden plannen gemaakt om een deel van het Rivium om te bouwen tot een aantrekkelijke woonwijk. Ook regelmatig Nieuw Rivium genaamd. Welk deel zult u zich misschien afvragen? Grofweg kan je stellen, dat de kantoorgebieden langs de snelweg blijven. Die zijn goed bezet. Vooral het deel aan de Capelse wordt omgebouwd.

In de gemeentepolitiek worden als regel eerst plannen gemaakt door het college van B&W en daarna worden deze plannen besproken met de Gemeenteraad, die vervolgens een besluit neemt. De plannen voor het Nieuwe Rivium gaan over een heel groot plan. Het gaat om 5000-7000 woningen! Daar zijn 10-tallen miljoenen Euro's gemeentegeld mee gemoeid. Bovendien is het belangrijk om zeker te stellen dat mensen er straks prettig kunnen wonen. Zo'n groot plan roept vele vragen op. Hoe zit het met het vervoer? Als je heel hoge gebouwen neerzet, krijgt de windturbine dan nog genoeg wind? Hoe voorkom je dat het alleen een studentenwijk wordt? Welke financiële risico's loopt de gemeente en daarmee wij als inwoners? Wat betekent het voor de omliggende wijken? Kortom heel veel vragen!

Bij de D66-fractie vinden we het verstandig om niet te wachten tot de plannen van het college van B&W op tafel liggen. En daarna de plannen te bespreken. Het kan ook met een andere benadering. Stel vooraf vast op basis van welke criteria de plannen voor het Nieuwe Rivium beoordeeld worden. Daartoe heeft D66 een lijst van criteria opgesteld aan de hand waarvan wij de plannen zullen beoordelen. En toegegeven de criteria zijn misschien niet compleet of perfect. Het is voor ons als D66 fractie een goed instrument om de plannen te beoordelen.

We maken graag gebruik maken van de kennis en ervaring van inwoners. Stuur een mail aan [d66rivium@xs4all](mailto:d66rivium@xs4all) met uw input.

D66 Criteria voor de beoordeling plannen Nieuw Rivium	norm	opmerking
<b>1. Medezeggenschap</b>		
o Nieuwe bewoners (doelgroep)	input meegenomen?	hoogstwaarschijnlijk n.n.b.
o Bewoners Fascinatio	input meegenomen?	plan ter inzage geweest?
o Andere omliggende wijken	input meegenomen?	plan ter inzage geweest?
o Capelle als geheel	input meegenomen?	plan ter inzage geweest
o Ondernemers in de rest van het Rivium	input meegenomen?	plan ter inzage geweest
o Ondernemers in Capelle West	input meegenomen?	plan ter inzage geweest
<b>2. Duurzaamheid</b>		
o Gasloze woningen	Ja/Nee	
o Isolatie woningen klasse?	BENG norm	<u>Bijna Energie Neutrale Gebouwen</u>
o Elektrisch rijden als standaard	1 op 2 parkeerplaatsen met laadpaal	infra op orde!
o Rendement Windmolen gaat niet omlaag	0%	windmolen is privaat gefinancierd
o Platte daken hebben zonnecellen	80%	rekening houden met dakterrascompensatie en evt. verticale zonnepanelen
o Verwarmingsbron/energie opwekking lokaal xx%	25%	
o Gescheiden afvalinzameling is tot in de woning geregeld	100%	
o Wateropvang/berging	binnenplans oplossen	
o Circulair bouwen, hergebruik materialen	zie opmerking	50% haalbaar voor bestaand materiaal? nieuw materiaal 80% haalbaar?
<b>3. Bereikbaarheid</b>		
o Hoeveel minuten duurt het om naar Kralingse Zoom te komen?		
• Lopend	25	gerekend vanaf midden Rivium boulevard
• Fiets	8	
• Shuttle	5	
• Auto	10	
o Idem voor Capelse brug		
• Lopend	25	
• Fiets	8	
• Shuttle	n.v.t.	

D66 Criteria voor de beoordeling plannen Nieuw Rivium	norm	opmerking
<b>. Bereikbaarheid vervolg</b>		
o Auto (in minuten naar Capelse Brug)	8	
o Veer naar Dordrecht en Rotterdam-C	Ja/Nee	voorkeur: ja; capaciteit is beperkt bij halfuursdienst
o Leen/deelauto standaard mogelijkheid voor bewoners	1 op 10 per voordeur?	ook opgenomen in V2.0 concept
o De toename van de verkeersintensiteit op de Abram van R. weg is 0? %	10000?	doorrekening met hogere aantallen verkeersbewegingen
o De toenames van de drukte in Fascinatio en andere omliggende wijken is ....	niet drukker dan nu in omliggende wijken	doorrekening met hogere aantallen verkeersbewegingen
o De reistijd verlenging naar industrieterrein Capelle West is minder dan 3 minuten	Ja/Nee	niet door bestaande woonwijken
o Bevordering deelauto en deelfiets/elektrische deelscooter	altijd een parkeerplaats	
o Bereikbaarheid woningen en voorzieningen voor minder mobiele inwoners	ref.VN verdrag	
o Fietspaden nwe breednorm	min: 2 meter; fietsstrook: min 1,7meter met scooters: minimum 2,5 meter	breedte vergroten richting OV LET OP: bij veel fietsverkeer voldoet de minimum niet.
<b>4. Woningen</b>		
o Maximale bouwhoogte is x meter	60	rekening houden met aantallen bij elkaar; norm max is 21 etages
o Woningen hebben eigen buitenruimte	meer dan 80%	
o Parkeernorm wordt 1,2 - 1,4	Ja/Nee	parkeerregulering
o Minimaal % meerkamer Huurwoningen in de prijscategorie €700-1000	40	
o Minimaal % woningen onder de huurgrens van € 720	20	
o Percentage woningen met een (gezamenlijke) tuin/dakterras	40	
o Woningen verdeeld over diverse categorieën: dus niet alleen starters/studentenwoningen		
o Geen drempels	100%	
o Brede toegangsdeuren	50%	
o Overdekte en veilige fietsenstallingen	voordeuren x 2,5	parkeernietjes voor bezoekers

D66 Criteria voor de beoordeling plannen Nieuw Rivium	norm	opmerking
<b>5. Economie</b>		
o Aanwezigheid winkels 2)		
o Aanwezigheid sport en recreatie 2)		niet echt een norm gevonden: wel feiten
o Aanwezigheid horeca 2)		
o Aanwezigheid dienstverleners 2)		kapper, fietsenmaker, etc.
o Mogelijkheden voor kantoor-en werkplaats aan huis.	1% van de woningen	
<b>6. Veiligheid</b>		
o Keurmerk veilig wonen	Ja/Nee	aanrijtijden: gaat nog naar de veiligheidsregio
o Vermijden donkere en onoverzichtelijke plekken	in ontwerp opmemen	In ontwerp en bouw, dat is later moeilijk aan te passen
<b>7. Fijn wonen</b>		
o Fijnstof	beter dan nationale norm	check wat er in de MER staat
o Lawaai	beter dan nationale norm	hogere geluidsbelasting toestaan?
o Recreatie/groen/spelruimte	75m2 per woning	minimaal 1 ha op 300 meter van een woning
o Hittestress	bomen/fonteinen/verkoeling door wind/veel groen>ook gras	niet echt een norm gevonden: platanen zijn goede anti hitte bomen
<b>8. Onderwijs</b>		
o Brede school inclusief VVE, kinderopvang, IKC, etc.		ruimte voor voorzieningen in de toekomst reserveren
<b>9. Zorg</b>		
o Thuiszorg		ruimte voor voorzieningen in de toekomst reserveren
o Huisarts/Tandarts/Fysio		ruimte voor voorzieningen in de toekomst reserveren
<b>10. Recreatie</b>		
o Binnensport incl. Fitness		i.c.m. Fascinatio
o Buitensport		i.c.m. Fascinatio

D66 Criteria voor de beoordeling plannen Nieuw Rivium	norm	opmerking
<b>11. Digitale ambitie</b>		samenwerking met TU/e of TU/d?
o Elke woning ultra snel internet	Ja/Nee	
o Smartgrid	Ja/Nee	noodzakelijk als groot deel auto's elektrisch wordt
o Toepassing van 5G	Ja/Nee	
o IOT (Internet Of Things) toepassing voor smart parkeerplaatsen en oplaadpunten	Ja/Nee	direct zichtbaar maken waar parkeerruimte is per parkeerplek/oplaadplek
<b>12. Risico's Gemeente 0)</b>		
o Financieel risico 'uitstappen' van een ontwikkelpartij uit het de 'coalitie 1)		deel van de dekking valt dan weg: kan in de anterieure overeenkomst zitten
o De investeringen vallen hoger uit dan gepland		de vraag is of de anterieure overeenkomst dit afdekt
o Aantal nieuwe woningen is lager dan voorzien		minder OZB/Lagere bijdrage Gemeentefonds
o Investerings lopen niet synchroon met de oplevering van woningen		minder OZB/Lagere bijdrage Gemeentefonds
o Risico analyse van hele project	Ja/Nee	externe partij inhuren voor check validiteit aannames, volledigheid risico's, etc.
o Plan B aanwezig, was advies van experts	Ja/Nee	
0) de risico's zijn apart ingeschat voor de beoordeling, gezien het belang ervan		
1) met coalitie wordt bedoeld de ontwikkelpartijen waarmee door de gemeente onderhandelt wordt over m.n. de anterieure overeenkomst		
2) de meerwaarde van functiemenging en de aanwezigheid van winkelvoorzieningen is beperkt en speelt uitsluitend een rol in woongebieden met hoge dichtheden. Functiemenging draagt alleen in positieve zin bij aan het totaaloordeel wanneer het gaat om kleinschalige bedrijvigheid. Bron: <i>Leefbaarheid van wijken VROM 2004</i>		

## Toelichting Criteria lijst Nieuw Rivium

Deze Criteria lijst is samengesteld door de fractie van D66. Binnenkort moeten we als volksvertegenwoordigers een oordeel geven over de Nieuw Rivium plannen van het college van B&W. Het lijkt ons een goed idee om vooraf duidelijk te maken, wat vanuit D66 voor heel Capelle aan den IJssel belangrijk wordt gevonden bij de beoordeling van de plannen van het College van B&W.

*Hoe werkt de Criteriumlijst?* Een criterium is een onderwerp dat belangrijk is voor een nieuwe wijk. Voor alle criteria hebben we bekeken welke norm we zouden moeten hanteren. Het kan zijn, dat sommige normen op de plek van het Nieuw Rivium helemaal niet haalbaar. Dan zou je er nog een keer naar moeten kijken. Dat maakt deze lijst geen wetenschapspublicatie, eerder een lijst met criteria opgesteld aan de hand van onze eigen kennis, ervaring en wat wij (ook vanuit ons programma) belangrijk vinden. Het is tenslotte wel politiek...

Voor een aantal criteria was het een uitdaging om er een Norm aan te plakken en in een aantal gevallen is het onmogelijk. Toch hebben we deze criteria genoemd en meegenomen omdat je als raadslid wil kunnen toetsen of de plannen van het gemeentebestuur een goed antwoord op onze politieke wensen en eisen.

Aan de Normen kan je bij de beoordeling een bepaald gewicht toekennen. Uit de contacten met de inwoners van Capelle verwachten wij input te krijgen over hoe belangrijk een bepaald criterium is. Uiteraard gaan we plannen van de Gemeente wegen en beoordelen ten opzichte van onze criteria en normen Met andere woorden in welke mate voldoet een (deel)voorstel van het college van B&W aan onze norm.

Zullen we als D66 fractie de plannen alleen beoordelen op deze criteria? Het antwoord daarop is ontkennend. We zullen wel degelijk mee laten wegen hoe het gehele plan eruitziet.

*Over de criteria zelf:* we hebben de punten uitgelicht waarvan wij denken dat ze uitleg behoeven. We hebben hoofd en sub criteria onderscheiden. Opmerkingen per hoofdcriterium.

1. **Medezeggenschap** – een belangrijk onderdeel voor D66. Er wonen nu nog heel weinig mensen in het Rivium. Voor de omliggende wijken zal Nieuw Rivium wel degelijk van invloed zijn op hun woonomgeving in brede zin. Denk bijvoorbeeld aan de meer drukte op de weg. Het oordeel van de bewoners en bedrijven is daarom erg belangrijk. In de conceptversie die ter inzage heeft gelegen ontbraken nog een aantal onderdelen.
2. **Duurzaamheid** - Met alle klimaatveranderingen waar we een antwoord op moeten hebben, lijkt het 'klontjes' hoog in te zetten. Dat is terug te zien de diverse sub criteria. We hebben duidelijk ingezet om elektrische auto's aantrekkelijk te maken.
3. **Bereikbaarheid** – De ontsluiting vormt een belangrijk vraagstuk om op te lossen. We zitten nu al met een Algera Corridor die overvol zit. Inzetten op OV en de fiets is daarom een logische keus. Maar ook auto's zullen belangrijk blijven. Overlast voor andere wijken moet beperkt blijven.



4. **Woningen** – D66 wil graag dat het aanbod van woningen aansluit bij de vraag op dit moment maar de woningen moeten ook aantrekkelijk blijven in de toekomst. Vooral inzetten op jongen één-en twee persoonshuishoudens moet daarom worden vermeden. Ook ouderen moeten er goed kunnen wonen (zie de brede deuren). In grote steden verlaten op dit moment veel beginnende gezinnen de stad. Te kleine woningen en gebrek aan buitenruimte lijken een oorzaak te zijn. Daarom moet je ook rekening houden met gezinnen. Uiteraard zullen ook huurhuizen in de sociale sector onderdeel moeten zijn van de plannen. Ultra hoogbouw moet worden vermeden: D66 wil dat de windturbine bij de A16 gewoon wind krijgt, zodat wij allen daar ook stroom vandaan kunnen krijgen. Slagschaduw van de windturbine mag ook niet tot problemen gaan leiden.
5. **Economie** – Je kan niet alleen maar ergens je huis hebben. Een wijk moet daarom ook andere faciliteiten moeten bieden. En de lokale economie telt mee: hoe houd je de euro's in Capelle.
6. **Veiligheid** – Vanzelfsprekend zullen de landelijke normen voor de hulpdiensten en de politie hier ook gelden. Dat hoeft je als gemeente niet zelf te bedenken. We vinden wel dat de bouw moet voldoen aan het keurmerk veilig wonen. Waar je wel invloed op hebt is om bij het ontwerpen het vermijden van onoverzichtelijke en donkere plekken prioriteit te geven.
7. **Fijn wonen** – Voor lawaai en fijnstof gelden al landelijke normen en ongetwijfeld zal het vooraf onderzocht worden. Recreatieruimte en openbaar groen bepalen een aanzienlijk deel van het woonplezier. D66 vermoedt dat dit onderdeel flink gaat wringen gezien de hoeveelheid woningen waar nu over wordt gesproken. Wie wil er straks in een steenwoestijn wonen? Veel steen geeft ook hittestress (het wordt steeds warmer) en dat bepaalt zeker mede het woonplezier en je gezondheid. Een MER-rapportage kan hierover meer duidelijk maken.
8. **Onderwijs** – D66 zet in op een toekomstige brede school met aanpalende voorzieningen
9. **Zorg** – De inwoners moeten straks over de basis medische zorg in de buurt kunnen beschikken. De toename van het aantal ouderen maakt het noodzakelijk dat ook thuiszorg een Steunpunt beschikbaar moet krijgen.
10. **Recreatie** – een wijk met 5000 – 7000 woningen 'schreeuwt' ook te voorzien in de sport- bewegingsvoorzieningen. Bewegen is gezond, maar je moet het ook faciliteren. Het is goed om dit te combineren met Fascinatio.

*Vervolg criteria*

11. **Digitale Ambitie** – Onze leven, werken en wonen wordt in steeds hogere mate bepaald en vergemakkelijkt door digitale toepassingen. Sterker nog veel van de duurzaamheidsdoelstellingen zijn niet realiseerbaar zonder de modernste technologie. In een nieuwe wijk moet je dat van meet af aan faciliteren, denk aan het direct toepassen van 5G, IOT (Internet Of Things) toepassingen voor wonen, parkeren, zorg, OV, etc. De toename van het aantal elektrische aansluitingen en oplaadpunten maken de toepassing van een Smart Grid haast onvermijdelijk. (een Smart Grid regelt bijvoorbeeld wanneer je auto wordt opgeladen of wanneer je wasdroger draait aan de hand van het aanbod – bijvoorbeeld veel of weinig zon - van elektriciteit).
12. **Risico's voor de Gemeente** – Bij een nieuwe wijk gaat het om grote investeringen. Tientallen miljoenen. Het College van B&W wil dat de projectontwikkelaars deze investeringen 'ophoesten' en wil hierover afspraken maken. Dat is mooi, maar naar onze inschatting blijft de gemeente toch behoorlijke risico's lopen. Risico's loop je altijd. De vraag is: ken je de risico's, zijn ze verantwoord of te groot en wat doe je vooraf om ze te beperken. Dat is wat D66 belangrijk vindt en ook zwaar aan tilt. De gemeente dat zijn uiteindelijk wij allemaal, het zijn dus onze risico's.