



# STRUCTUURVISIE 2030

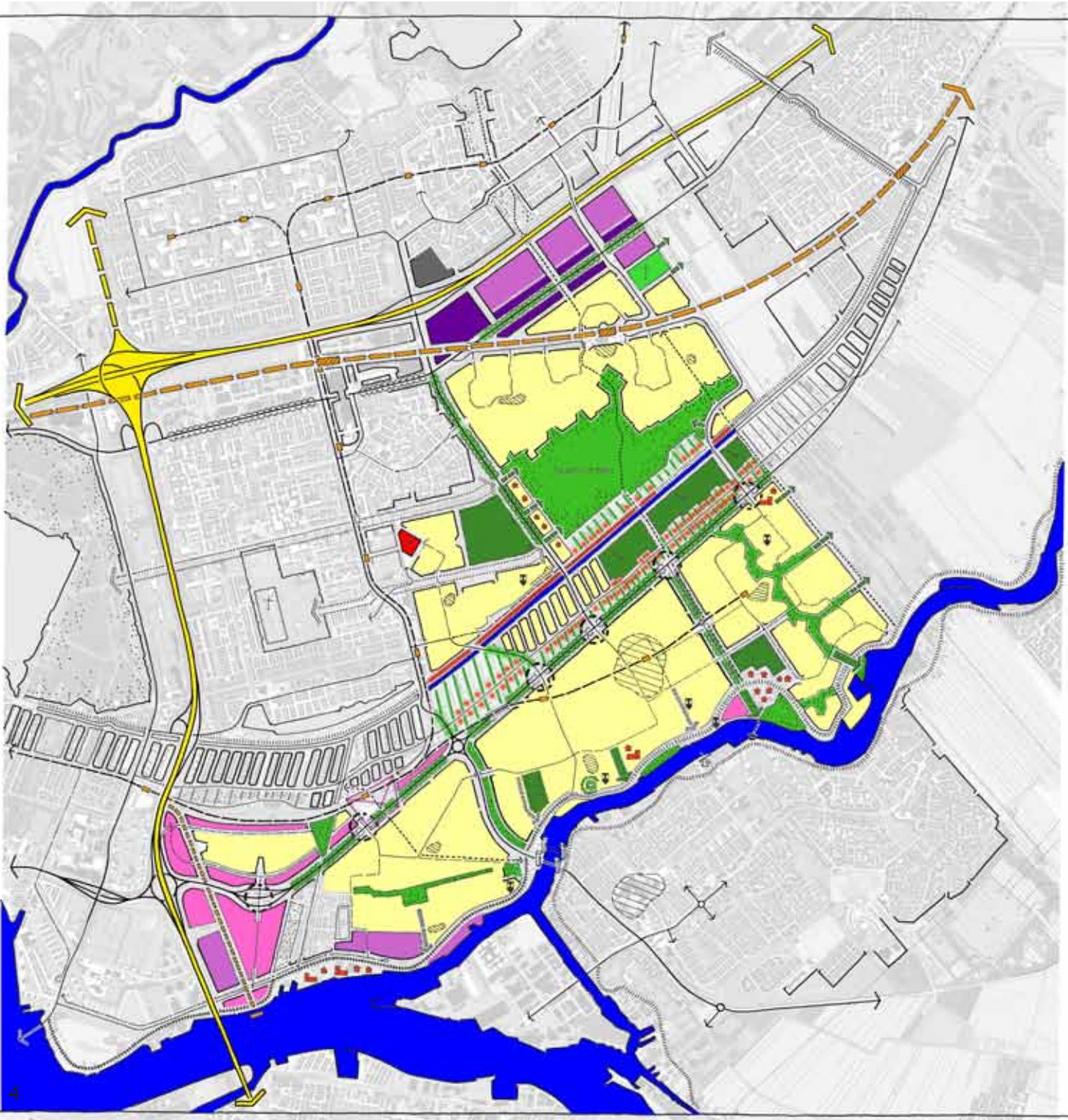
Parkstad naast economische motor

Vastgesteld d.d.  
10 juni 2013



# INHOUDSOPGAVE

<b>Voorwoord</b> .....	<b>5</b>	<b>5. Economie</b> .....	<b>35</b>
<b>Samenvatting</b> .....	<b>6</b>	5.1 Inleiding	
<b>1. Inleiding</b> .....	<b>9</b>	5.2 Herstructurering van de Capelse economie	
1.1 Aanleiding en doel		5.3 Bedrijvigheid en kantoren	
1.2 Leeswijzer		5.4 Detailhandel	
<b>2. Ambitie: Parkstad Capelle</b> .....	<b>13</b>	<b>6. Vervoer en bereikbaarheid</b> .....	<b>49</b>
2.1 Stadsvisie 2030, kader voor de structuurvisie		6.1 Inleiding	
2.2 Parkstad Capelle		6.2 Infrastructurele knelpunten	
2.3 Hoogbouw		6.3 Parkeren	
<b>3. Groen en water</b> .....	<b>23</b>	<b>7. Maatschappelijke voorzieningen</b> .....	<b>55</b>
3.1 Inleiding		7.1 Inleiding	
3.2 Groene randen: recreatief uitloopgebied		7.2 Welzijn en zorg	
3.3 Groene structuren: herkenbare groene gemeente		7.3 Onderwijs	
3.4 Groene buurten: fijn wonen en werken in het groen		7.4 Sport en recreatie	
<b>4. Wonen</b> .....	<b>29</b>	<b>8. Ruimtelijke opgaven</b> .....	<b>59</b>
4.1 Inleiding		8.1 Inleiding	
4.2 Demografische ontwikkeling		8.2 Kansen pakken	
4.3 Herstructurering en woonkwaliteit		8.3 Gemeentelijke spelregels en investeringen	
4.4 Nieuwbouw		8.4 Kansgebieden	
		8.5 Overige veranderlocaties	
		8.6 Regionale opgaven	
		<b>9. Uitvoeringsprogramma 2013-2020</b> .....	<b>67</b>



LEGENDA

- wonen
- wonen 's Gravenweggebied
- lintbebouwing
- uitbreiding wonen
- beschermd dorpsgezicht
- stadscentrum
- buurtwinkelcentrum
- ziekenhuis
  
- bedrijventerrein
- bedrijven / grootschalige detailhandel
- toekomstig woonwerkgebied
- kantoren / bedrijven
- kantoren / wonen
  
- stadsdeelpark / entree
- sportvelden / golfbaan
- wijk- / buurtgroen
- slotpark
- begraafplaats
- ecologische zone
- groene route
- verbinding naar de rivier
- waterkering
- stormvloedkering
- water
  
- autosnelweg
- hoofdontsluitingsweg
- wijkontsluitingsweg 50 km
- buurtontsluitingsweg 30 km
- spoorlijn met station
- metrolijn met station
- OV knoop Capelsebrug
- doortrekking (snel)tram
- doortrekking parkshuttle
- opstappunt fast ferry
- regionale fietsroute
  
- (groene) entree

# VOORWOORD

Capelle aan den IJssel heeft op 2 juli 2012 een nieuwe Stadsvisie gekregen. De visie Capelle 2020 is geactualiseerd. De Stadsvisie Capelle 2030 biedt een kader voor toekomstige ontwikkelingen. Deze Structuurvisie is de ruimtelijke vertaling ervan.

De positie van Capelle aan den IJssel binnen de Stadsregio is van groot belang. Regionale samenwerking biedt kansen om Capelse doelen te realiseren, daarnaast zullen (boven)regionale besluiten en programma's van invloed zijn op onze gemeente.

De gemeente staat de komende jaren voor verschillende opgaven die te maken hebben met de kwaliteit van het stedelijke leef- en woonmilieu, de positie binnen de stadsregio Rotterdam en vraagstukken op het gebied van bereikbaarheid, infrastructuur, economie en milieu, het beheer van het stedelijk gebied en het sociale domein. De actuele ruimtelijke opgaven zijn actief beheren en waar nodig gericht herstructureren, waarbij de aandacht uitgaat naar het toevoegen van woonkwaliteit en de omvang/invulling van het voorzieningenniveau.

De richtinggevende keuzes krijgen vorm in de structuurvisie. De structuurvisie maakt voor maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft. De gemeenteraad geeft via de structuurvisie de richting aan voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op lange termijn en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. Dit is mogelijk door via een concreet uitvoeringsprogramma uitvoeringsprojecten te benoemen tot 2020 (zie hoofdstuk 9). De structuurvisie geeft de raad sturingsmiddelen in het bepalen van de juiste koers.

# SAMENVATTING

Op 19 december 2005 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Capelle aan den IJssel 2006–2020 vastgesteld. Deze geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van onze stad tot 2020 en heeft als hoofddoel een levendige stad met een eigen karakter. In dit document is op hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente uitgezet. Nu, zeven jaar later, staan we voor een aantal nieuwe opgaven en nieuwe wetgeving. Een actualisatie van ambities is nodig.

## Doel

Het doel van deze structuurvisie is het weergeven van de toekomstige inrichting van de gemeente in 2030. De structuurvisie dient als leidraad en toetsingskader voor toekomstige plannen en is voorzien van een (wettelijk verplicht) uitvoeringsprogramma.

## Nieuwe uitgangspunten

Uitgangspunt van de vigerende structuurvisie was een inwonertal van 65.000 inwoners, waarbij het aantal woningen uitgebreid diende te worden. In de nieuwe toekomstvisie, de Stadsvisie Capelle 2030, is dit uitgangspunt losgelaten. Niet het toevoegen van woningen, maar het toevoegen van kwaliteit wordt het nieuwe uitgangspunt. De aandacht gaat niet langer uit naar verdere groei maar naar stadsverbetering.

## Parkstad

In de Stadsvisie is de ambitie vastgelegd dat Capelle in 2030 een aantrekkelijke en duurzame parkstad is met een gedifferentieerd woonaanbod en veel groen en water. De ruimtelijke structuur van de gemeente wordt bepaald door een groene ruggengraat, die in Rotterdam begint en uitmondt in het Hitlandgebied. Om het parkstadkarakter te benadrukken moeten de entrees en routes vanuit de ruggengraat naar de wijken herkenbaar worden gemaakt en de uitstraling van het 's Gravenweggebied worden versterkt.

## Groen en water

Het karakter van de Parkstad wordt bepaald door de groene randen van de stad, de groene hoofdstructuren in de stad en het groen en water middenin de woongebieden. Het versterken en het beleefbaar houden van deze structuren is een belangrijke opgave. De komende jaren zal gewerkt worden aan het in stand houden en versterken van de hoofdgroenstructuur, het verbeteren van de toegankelijkheid en beleving van de IJsseloevers en het versterken van de relatie van Capelle met het buitengebied.

## Wonen

De komende jaren zal de 'woonmilieubalans' van Capelle worden hersteld door, waar het kan, gedifferentieerde woonmilieus te realiseren. De aandacht gaat hierbij uit naar woonmilieus waar een tekort aan is, zoals suburbaan grondgebonden, landelijke en dorpse woonmilieus. Wijken met veel gestapelde kleine woningen worden in meer of mindere mate getransformeerd naar deze woonmilieus.

## Economie

Binnen de Stadsregio heeft Capelle, op Rotterdam na, het grootste aantal werkplekken. Anno 2012 zijn er circa 2.800 bedrijven gevestigd met ruim 36.000 werkzame personen. Om een goed vestigingsklimaat te blijven bieden is het belangrijk dat bedrijvigheid wordt ondersteund en gefaciliteerd. Op de bedrijven- en kantorenterreinen spelen zaken als incourant vastgoed en de nabijheid van woongebieden, die de economische mogelijkheden beperken. Om te voorkomen dat achteruitgang optreedt, wordt in een vroeg stadium ingezet op revitalisering. Voor de detailhandel is het de opgave om het stadscentrum uit te breiden, te moderniseren, tegelijkertijd minimaal een supermarkt per buurtsteunpunt te behouden en de buurtwinkelcentra te ondersteunen.

### **Bereikbaarheid**

Het verkeersbeleid van Capelle is er op gericht een optimale balans te vinden tussen mobiliteit, leefbaarheid en veiligheid. Alleen op die manier ontstaan duurzame oplossingen. De gemeente is goed aangesloten op het regionaal openbaar vervoer d.m.v. de metroverbinding. Het is de ambitie om de tramverbinding vanuit De Esch door te trekken tot aan Rivium. Het IJsselland Ziekenhuis heeft een regionale functie, maar is niet goed ontsloten. De inzet is om het ziekenhuis aan te sluiten op de metro door het verplaatsen van een metrohalte.

### **Zorg**

Wonen, welzijn en zorg worden op een integrale manier vormgegeven zodat de Capelse bevolking zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen. In de komende jaren wordt ingezet op het behoud van de drie bestaande woonzorgservicezones. Daarnaast ondersteunen wij bij ruimtelijke ontwikkeling samenwerking van partijen op het gebied van wonen, zorg en welzijn.

### **Onderwijs**

In de toekomst zal het aantal basisschoolleerlingen dalen. De overcapaciteit

aan huisvesting die daardoor ontstaat kan worden aangepakt door herpositionering, doorverwijzing, medegebruik, vorderen, verhuur en uiteindelijk onttrekking. De gevolgen voor de huisvesting worden uitgewerkt in het Strategisch Huisvestingsplan Primair Onderwijs.

### **Ruimtelijke opgaven**

De ambities op het gebied van groen en water, wonen, economie, bereikbaarheid, zorg, onderwijs en sport leiden tot diverse ruimtelijke opgaven. Een aantal van deze opgaven zijn met elkaar verweven en kunnen daarom niet los van elkaar worden gezien. Waar verschillende ruimtelijke opgaven in een gebied bij elkaar komen, spreken we van kansgebieden. In deze gebieden is samenhangende vernieuwing belangrijk. Gebiedsvisies vormen de basis voor afspraken met andere participanten en zijn toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er zijn de volgende kansgebieden benoemd:

- |                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| <i>Gebied 1</i> | <i>Centraal Capelle</i>       |
| <i>Gebied 2</i> | <i>Landelijk Capelle</i>      |
| <i>Gebied 3</i> | <i>Bongerd / Wingerd e.o.</i> |



*sfeerbeelden van Capelle aan den IJssel*



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

Op 19 december 2005 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Capelle aan den IJssel 2006–2020 vastgesteld. Deze visie geeft de richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van onze stad tot aan 2020 met als hoofddoel een *levendige stad met een eigen karakter*. In dit document is toen op hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente uitgezet. Zeven jaar later staat de gemeente voor een aantal andere nieuwe opgaven en nieuwe wetgeving. Dit leidt er toe dat de structuurvisie op een aantal aspecten geactualiseerd moet worden, om voor een lange periode toekomstbestendig te zijn.

### **Uitgangspunten**

De vorige structuurvisie was gebaseerd op de strategische visie Capelle 2020 waarin het uitgangspunt was dat er minimaal 65.000 mensen zouden wonen in Capelle aan den IJssel. Hiertoe was een woningbouwprogramma van 3.000 woningen opgesteld. In de nieuwe toekomstvisie, de Stadsvisie Capelle 2030, is dit uitgangspunt losgelaten. Niet het toevoegen van woningen, maar het toevoegen van kwaliteit is het nieuwe uitgangspunt. De aandacht gaat niet langer uit naar verdere groei maar naar stadsverbetering. Uit de bevolkingsprognose blijkt dat het aantal inwoners in de toekomst stabiel zal blijven (zie hoofdstuk 4 pagina 29).

Capelle is een Parkstad naast Economische Motor. In deze structuurvisie wordt ingezet op het behouden en waar nodig versterken van de karakteristieken van de Parkstad.

### **Opgaven**

De gemeente staat de komende jaren voor verschillende opgaven die te maken hebben met de kwaliteit van het stedelijke leef- en woonmilieu, de positie binnen de stadsregio Rotterdam en vraagstukken onder andere op

het gebied van bereikbaarheid, infrastructuur, economie en milieu, het beheer van het stedelijk gebied en het sociale domein. De gewenste ontwikkelingen zijn inmiddels in verschillende documenten en afspraken vastgelegd (de vastgestelde Stadsvisie Capelle 2030, de Stadsregionale woningmarkt afspraken, de reactie op de Provinciale Structuurvisie en de prestatieafspraken met woningstichting Havensteder). De hiermee ingeslagen weg wordt verder vervolgd. Een aantal in de voorgaande structuurvisie gestelde uitdagingen is nog steeds actueel:

1. Het doorbreken van de eenzijdigheid van de woningvoorraad.
2. Het opheffen van het tekort aan geschikte ruimte voor startende ondernemers en voor culturele activiteiten.
3. Het voorkomen van achteruitgang van wijken.
4. Het mee laten groeien van het stadscentrum met de omvang en het karakter van de stad.
5. Het op peil brengen en houden van de publieke voorzieningen.
6. Het belang van landelijke en regionale financiële ondersteuning bij herontwikkeling.
7. Het aanleren van een nieuwe rol als beheerder en herontwikkelaar
8. Het ontwikkelen van een eigen identiteit.

### **Nieuwe wetgeving**

In 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Binnen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de structuurvisie een wettelijke status gekregen, waardoor gemeenten nu verplicht zijn één of meerdere structuurvisies vast te stellen. Voorheen was dit niet het geval, maar konden gemeenten wel als een juridisch instrument een structuurplan vaststellen. Een structuurvisie moet ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de hoofdlijnen van

de voorgenomen ontwikkelingen voor dat gebied alsmede de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijke beleid bevatten. Ook moet worden aangegeven hoe de gemeenteraad verwacht dat beleid uit te gaan voeren. Dit wordt gedaan door het opnemen van een uitvoeringsprogramma in deze structuurvisie. De vorige structuurvisie voorzag hier niet in.

Deze nieuwe structuurvisie biedt de mogelijkheid om beleidskeuzen, die tussen de vaststelling van de vigerende structuurvisie en heden zijn gemaakt, vast te leggen. Het is echter niet nodig om de structuurvisie volledig te herschrijven. Een actualisatie van de ambities is voldoende.

De visie op de stad is geactualiseerd en geformuleerd in de Stadsvisie 2030. De Stadsvisie 2030 is in juli 2012 vastgesteld. Deze visie vormt het uitgangspunt en daarmee het kader voor gehele gemeentelijke beleid. Op een aantal terreinen wordt momenteel het beleid geactualiseerd of staat dit nog te gebeuren (Woonvisie, Strategisch huisvestingsplan primair onderwijs, Detailhandelvisie, etc.). In deze Structuurvisie zijn de uitgangspunten van het te actualiseren beleid zoveel mogelijk verwerkt.

De structuurvisie wordt gebruikt om de Stadsvisie Capelle 2030, de woningmarktafspraken, de prestatieafspraken en de veranderde uitgangspunten van diverse beleidsthema's (o.a. wonen, economie/werken, verkeer, sport, onderwijs, zorg, openbare ruimte, etc.) concreet vorm te geven en een handvat te bieden voor het maken van nieuwe beleidskeuzen met een ruimtelijke impact.

### **Doel**

Het doel van de structuurvisie is het weergeven van de toekomstige ruimtelijke inrichting van de gemeente in 2030. De structuurvisie dient als leidraad en toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke plannen. De structuurvisie voorziet in een (wettelijk verplicht) uitvoeringsprogramma, zodat de opgaven ook concreet en uitvoerbaar worden.

De structuurvisie biedt partijen zoals Havensteder, omliggende gemeenten, stadsregio Rotterdam of de metropoolregio Rotterdam Den Haag en marktpartijen (projectontwikkelaars, bouwondernemingen, investeerders in retail & zorg) zekerheid over de ontwikkelingsrichting van de gemeente. De Structuurvisie vormt dan ook aanleiding om met elkaar in gesprek te gaan over deze richting en de samenwerking vorm te geven.

## 1.2 Leeswijzer

De Stadsvisie Capelle 2030 wordt (qua ruimtelijke aspecten) vertaald in de Structuurvisie. Vanuit de ambitie Parkstad wordt de ruimtelijke hoofdstructuur op hoofdlijnen uiteengezet. Hierna wordt per thema ingegaan op de ruimtelijke opgaven en kansen voor de toekomst. Deze worden op de kaart vertaald in kansgebieden en uiteindelijk geconcretiseerd in een uitvoeringsprogramma. De opbouw van de structuurvisie per hoofdstuk ziet er als volgt uit:

In hoofdstuk 1 wordt beschreven wat de aanleiding is om de Structuurvisie te actualiseren. Hoofdstuk 2 legt uit wat de ambitie voor de Structuurvisie is: Capelle Parkstad naast economische motor, zoals ook geformuleerd in de Stadsvisie Capelle 2030. In hoofdstuk 3 wordt deze ambitie vertaald in concrete uitgangspunten voor het thema Groen en water. Hoofdstuk 4 behandelt het thema Wonen. De economische vitaliteit van de stad wordt in het hoofdstuk 5 behandeld. In hoofdstuk 6 worden de bereikbaarheid en infrastructuur beschreven en hoofdstuk 7 behandelt de voorzieningen, zoals zorg en onderwijs. Alle ruimtelijke opgaven en kansen worden in het hoofdstuk 8 vertaald in een aantal ruimtelijke opgaven, waarna de Structuurvisie wordt afgesloten met een concreet uitvoeringsprogramma.



## 2 AMBITIE: PARKSTAD CAPELLE

### 2.1 Stadsvisie 2030, kader voor de structuurvisie

De Stadsvisie Capelle 2030 scheidt het kader voor de Structuurvisie. In de Structuurvisie worden de ambities zoals die zijn beschreven in de Stadsvisie Capelle 2030 ruimtelijk vertaald.

#### **Citaat uit de Stadsvisie Capelle 2030**

*“Ook in 2030 bestaat Capelle uit wijken met elk een eigen unieke karakter. Hierin schuilt nog steeds de kracht van Capelle. Wat Capelle verbindt is het overheersende karakter van een groene woonstad waar het rustig en veilig wonen is, maar waar ook gewerkt wordt. Dankzij de variatie aan woonvormen en woonmilieus is Capelle een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bewoners met uiteenlopende achtergronden en woonwensen. De aantrekkelijkheid van Capelle wordt ook bepaald door de strategische ligging in de metropoolregio waar havens, vliegveld, universiteiten en andere grootstedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn. Daardoor is Capelle wel groen en rustig, maar zeker geen plattelandsgemeente.*

*Er is behoefte aan centrale wijkfuncties met een goed basisaanbod aan winkels en dienstverlening in elke wijk. Zorg, onderwijs en basisgezondheidszorg zijn op wijkniveau gebundeld. Dergelijke centra zijn meer dan een plaats om boodschappen te doen. Zij zijn ook de plaats in de wijk waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. De wijkvoorzieningen zijn een aanvulling op het stedelijk niveau.*

*In de structuurvisie is vastgelegd welke delen van Capelle wel en welke niet voor bebouwing gebruikt mogen worden. Verdere versterking is voorkomen door inventief gebruik van locaties die vrijkwamen na samenvoegen van scholen en andere voorzieningen.*

*Regionaal is de samenstelling van het woningbestand herijkt. Door tegengaan van scheefwonen, verkoop van huurwoningen en een programma van renovatie, sloop- en vervanging, is het aantal sociale huurwoningen tussen 2010 en 2020 verminderd, zodat Capelle in de pas loopt met de regionale ontwikkeling en er nog steeds sprake is van voldoende aanbod van bereikbare huurwoningen.*

*Waar mogelijk is de band met de IJssel hersteld. In de wandel- en fietsroute langs de rivieroever is de gemeentewerf en het terrein van de waterzuivering opgenomen. Langs IJssel en Maas vanaf de Algerabrug tot aan de van Brienoordbrug is het Albatrosterrein tot ontwikkeling gebracht met een combinatie van wonen, werken en recreëren langs het waterfront. Zuidplas is – zoals door Rotterdam werd bepleit – als een extensief luxe woongebied ontwikkeld. Daar werd het landelijke gevoel behouden. Desondanks blijft Hitland als groene buffer tegen eventuele verstedelijking ten oosten van Capelle, van grote waarde.*

*De grote uitdaging op het gebied van bouwen en wonen was het behouden van de kwaliteit van de stad door tijdig te starten met herstructureren van verouderde stadsgebieden. Hoven 1 was een veelbelovende start. Hoven 2 en 3 volgden nog voor 2030, evenals Wingerd en Bongerd. De grote complexen aan de Hoeken en de Rondelen zijn in de jaren na 2020 aangepakt. De Rondelen door een drastische opknapbeurt, die werd bekostigd door een deel van het complex geleidelijk op de markt te zetten. Vooral voor starters en jonge gezinnen bleek dit een aantrekkelijke optie. Voor de Hoeken werd een sloop- en vervangscenario ontwikkeld dat gerealiseerd wordt na 2030.”*

### *Waar we uit willen komen (citaat uit de Stadsvisie)*

*“Capelle is in 2030 een welvarende en aantrekkelijke parkstad met een gedifferentieerd woonaanbod en substantiële werkgelegenheid. Een stad waar vanzelfsprekend plaats is voor iedereen.*

*Oude wijken zijn kwalitatief hoogwaardig gerenoveerd of herontwikkeld. De openbare ruimten zijn goed ingericht en onderhouden. In de herontwikkeling is veel groen en water toegevoegd dat tevens dient als buffer om wateroverlast te voorkomen. Nieuwe gebouwen zijn duurzaam ontworpen dankzij zonnepanelen, groene daken, warmtekrachtkoppeling en aardwarmte.*

*Zo veel als mogelijk werd bij ontwikkeling van nieuwe projecten rekening gehouden met de vraag naar woningen voor starters en woningen voor ouderen. Het aandeel sociale woningen sluit aan bij de behoefte en de regionale afspraken die daarover zijn gemaakt. In de praktijk komt dat in 2030 op basis van de huidige inzichten en analyses neer op 25 tot 30 procent van het totale woningenbestand.”*

Verdere uitgangspunten ten aanzien van wonen komen aan de orde in hoofdstuk 4.

## 2.2 Parkstad Capelle

Capelle aan den IJssel is sinds de jaren zestig van de vorige eeuw snel uitgegroeid van een stad met 11.000 inwoners naar ruim 66.000 inwoners in 2012. Deze groei kwam vooral tot stand nadat Capelle in 1977 werd aangewezen als groeikern. Doordat Capelle geen onbebouwd buitengebied heeft, heeft de stad een van de hoogste bevolkingsdichtheden van Nederland.

Naast een toename van de bevolking is in die periode ook de bedrijvigheid sterk gegroeid. Capelle maakt onderdeel uit van een groot aaneengesloten stedelijk gebied. Het is een dynamische gemeente met een goede infrastructuur en veel bedrijvigheid.

De gemeente heeft daarnaast een bijzondere positie tussen stad en het Groene Hart. Capelle kent een groen karakter en staat bekend als Parkstad. Dat karakter wordt enerzijds bepaald door het groen en het water in de woongebieden. Aan de andere kant wordt het beeld van Parkstad versterkt door de ligging aan de IJssel, de aanwezigheid van groene parken en landschapsgebieden in én rondom de gemeente. Het groene, waterrijke karakter levert een grote meerwaarde voor het wonen en werken in Capelle en is via diverse structuren vanuit iedere locatie snel te bereiken en te beleven.

Dit laatste is een resultaat van stedenbouwkundige ontwerpen uit het verleden, die tot doel hadden Capelse bewoners op zo kort mogelijke afstand te laten wonen van het groen. Achter deze ontwerpen lag het besef dat voor de stadsbewoners het wonen in een groene tuinstad, aan de rand van stad en polder, een aantrekkelijk alternatief was voor wonen in de stad. Groen en water is in Capelle dan ook nooit ver weg. Het zijn sterke en belangrijke dragers voor onze identiteit en blijven dat ook, omdat het de uitgangspunten vormen bij nieuwe ontwikkelingen.

### **Groene ruggengraat**

De ruimtelijke structuur van de gemeente wordt bepaald door een groene ruggengraat, die begint in Rotterdam Oost en die via de historische verbindingswegen en het aanliggende landschap ('s Gravenweg en Bermweg) uitmondt in het Hitlandgebied. Van origine bestond deze "ruggengraat" uit een landelijk slagenlandschap. Anno 2012 is het merendeel van dit slagenlandschap geheel of gedeeltelijk bebouwd. De oorspronkelijke structuur is nog wel herkenbaar en de landelijke uitstraling neemt toe naarmate het Hitlandgebied nadert.

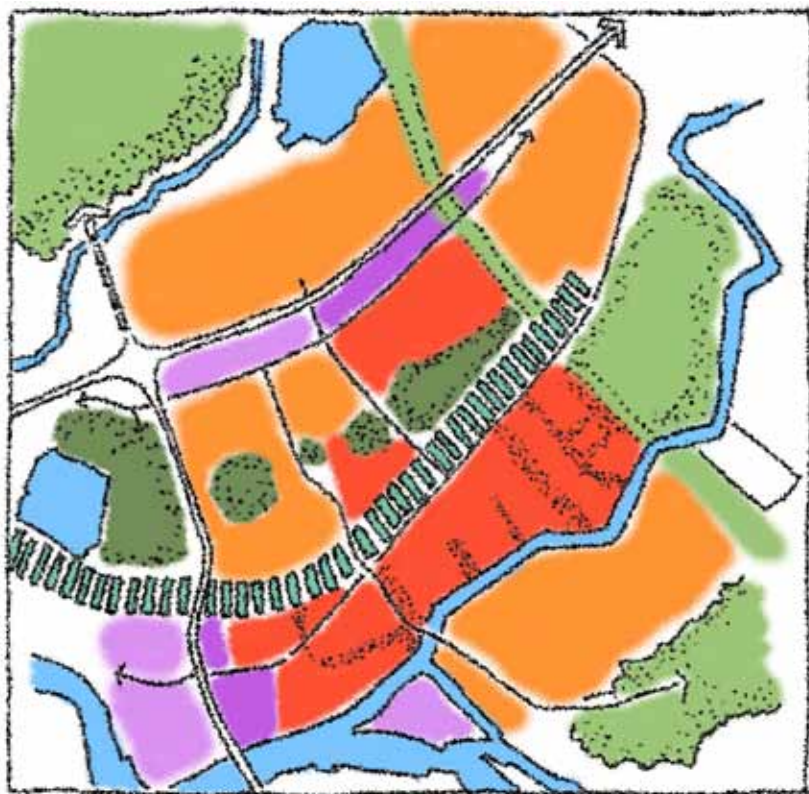
Vanuit de groene ruggengraat zijn de Capelse wijken en buurten, de Hollandse IJssel en het Schollebos via diverse verbindingen bereikbaar. Om het parkstadkarakter te versterken moeten de entrees en routes naar de groene ruggengraat herkenbaar worden gemaakt en de uitstraling van het 's Gravenweggebied worden versterkt. Hierdoor wordt de ruimtelijke structuur van de stad duidelijk zichtbaar en ontstaat er een duurzame en aantrekkelijke uitstraling.

De uitstraling en het gebruik van het 's Gravenweggebied kan worden verbeterd door de aanwezige kwaliteiten verder uit te bouwen. Het gebied kan meer betekenis krijgen als bijzonder groen, historisch en recreatief gebied in de regio, een rustige oase in de stad. Groen-stedelijke functies, zoals een kinderboerderij, natuurspeeltuin, bed & breakfast, golfbaan, zorgboerderij, theetuin of de verkoop van streekproducten kunnen dit groen-historische karakter een impuls geven.

### **Herkenbare stad**

De entrees en routes die de groene ruggengraat met de wijken verbinden moeten echte herkenningspunten worden in de stad. Daarmee worden ook relatie met de entrees van/naar de wijken herkenbaarder. Dat wordt bereikt





*schematische weergave Parkstad*

door op die plekken een bijzondere inrichting van de openbare ruimte te realiseren. De aanleiding voor de inrichting is te vinden in de specifieke context van de locatie. Enkele voorbeelden zijn:

- Bij de Slotlaan kan het Oude Laantje, de historische toegangsweg naar het Slot, aanleiding zijn voor de inrichting van een herkenbare route vanuit Middelwatering naar het 's Gravenweggebied.
- Bij de Rivierweg is het van belang om de toegangsweg naar het centrum te benadrukken. De inrichting kan hier een meer groen-stedelijk karakter krijgen, door bijvoorbeeld qua materialisering aan te sluiten op de onlangs opnieuw ingerichte Kanaalweg.
- Ter hoogte van de Couwenhoekseweg kruist een belangrijke noordzuid fietsroute de groene ruggengraat. Dit fietsknooppunt kan worden gemarkeerd in de inrichting van de openbare ruimte.

#### **Duurzame stad**

De gemeente profileert zich als een duurzame en vitale gemeente. Dat vraagt een inspanning op veel gebieden en bewuste keuzes. We zetten in op drie pijlers: sociale duurzaamheid, ecologische duurzaamheid en economische duurzaamheid. Deze aspecten hangen nauw met elkaar samen en worden in het Milieubeleidsplan geconcretiseerd via het uitvoeringsprogramma. De gemeente zet op verschillende manieren in op het opwekken van schone en duurzame energie en/of het besparen van energie. Gezien de verwachte ontwikkelingen van het energieverbruik moeten er grote inspanningen worden verricht om de energie- en milieudoelstellingen te behalen.

Het accentueren van het parkstadkarakter betekent niet dat er niets meer kan of mag, maar dat nieuwe ontwikkelingen moeten passen bij het eigen karakter/identiteit en een duurzaam karakter moeten hebben. Dit houdt in dat

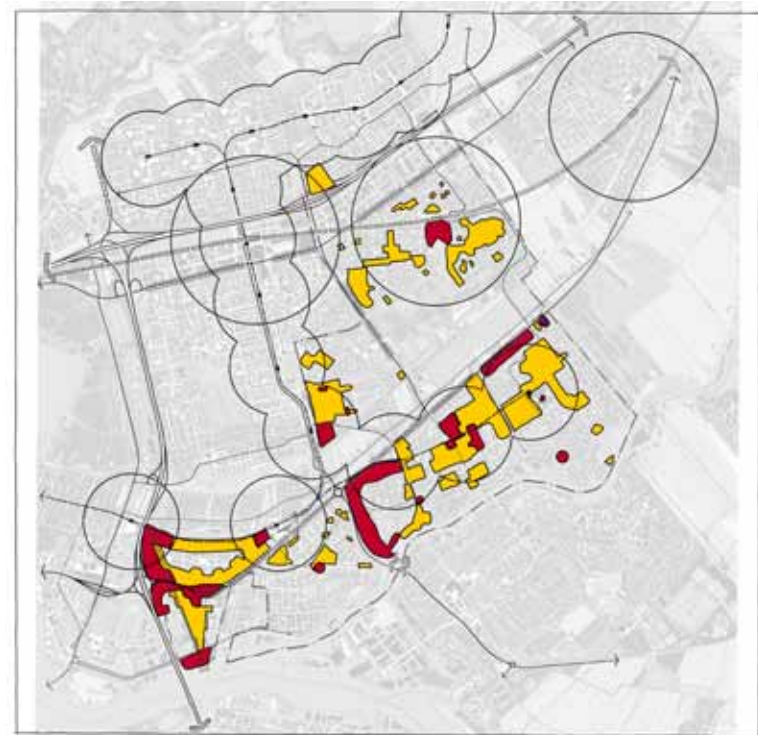
de stad actief wordt beheerd en er investeringen plaatsvinden in de buitenruimte en in de bestaande wijken zodat de stad in balans komt. Dit duurzame karakter wordt via het Milieubeleidsplan gerealiseerd door de komende jaren te werken aan:

- Een meer duurzame woningvoorraad door als gemeente een (regie)rol in te nemen bij energie-innovatie in de gebouwde omgeving (bijvoorbeeld door de toepassing van zonne-energie) en bij nieuwbouwlocaties.
- Een belangrijke (faciliterende) rol in te nemen bij het stimuleren van de opwekking en het gebruik van hernieuwbare energie bij woningen, in utiliteitsgebouwen en door bedrijven. Hierbij is het opwekken van windenergie met windturbines nabij de Brienoordbrug één van de mogelijkheden die onderzocht wordt.
- Nieuwe ontwerpconcepten en in de ontwerpfase van producten en gebouwen ernaar te streven dat alle gebruikte materialen na hun leven in een product, nuttig kunnen worden ingezet in een ander product.
- Een optimale balans te vinden tussen mobiliteit, leefbaarheid en veiligheid. Alle keuzes, maatregelen en handelingen dienen aan de ene kant gericht te zijn op het versterken van de stedelijke structuur, de leefbaarheid en de verkeersveiligheid en aan de andere kant op het beperken van de milieubelasting, het energiegebruik en ruimtegebruik van het verkeer.
- Een klimaatbestendig en duurzaam watersysteem te hebben.
- Het in stand houden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van robuuste groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant. Hierbij wordt naar een balans tussen stedelijke gebruikswaarden en natuurwaarden gezocht.

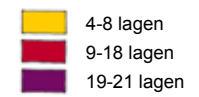




visiekaart bebouwingshoogte (indicatief)



bestaande bebouwingshoogtes



## 2.3 Hoogbouw

De in 2005 vastgestelde Nota Hoogbouw is niet meer op alle punten actueel en kritisch tegen het licht gehouden. Er is een nieuwe visiekaart opgesteld, die hierna wordt toegelicht. Er zijn verschillende redenen om de visie op hoogbouw aan te passen:

- de ambitie om meer grondgebonden suburbane woonmilieus te realiseren;
- de vraag naar hoogbouw is aanmerkelijk minder groot dan eerder gedacht;
- in de praktijk is gebleken dat de markt geen belangstelling heeft om gebouwen met meer dan 21 lagen te realiseren.

### Verschillen Nota Hoogbouw en visiekaart

De hoogbouwkaart 2005 ging uit van een driedeling in bouwhoogte namelijk: gebieden met een toegestane hoogte van hoogte van 10 tot 16 lagen, gebieden met een toegestane hoogte van 17 tot 23 lagen en gebieden met een toegestane hoogte van 24 tot 30 lagen. Over de gebieden met een hoogte tot en met 9 lagen werd geen uitspraak gedaan.

De nieuwe hoogbouwkaart gaat uit van de volgende indeling:

- Laagbouw, overwegend tot en met 3 lagen, deze staat niet op de kaart aangegeven.
- Middelhoogbouw tot en met 8 lagen. Dit zijn de gebieden waar nu ook al bebouwing tot max. 8 lagen aanwezig is. Deze bouwhoogte is toegestaan in de geel ingekleurde vlakken.
- Hoogbouw, tot en met 21 lagen.

Bij de gebieden met hoogbouw (9 lagen of hoger) is een opdeling gemaakt in drie hoogtes, gebieden met hoogbouw tot en met 13 lagen, gebieden met hoogbouw tot en met 18 lagen en gebieden met hoogbouw tot en met 21 lagen.



*Hoogbouw Rivium*



Woontoren 's Gravenland 15 bouwlagen

Langs de A16 in Rivium werd voorheen een hoogte van 30 lagen toegestaan. Deze is gewijzigd in max. 21 lagen. Langs de A20 in het hoofdweggebied werd eveneens een hoogte van 30 lagen toegestaan. Deze is gewijzigd in max. 18 lagen. Dit is gedaan om een betere aansluiting te krijgen op de omgeving. In de zone ten noorden van de Hoofdweg werd een hoogte van 23 lagen toegestaan. Dit is gewijzigd in een hoogte tot maximaal 8 lagen. De bestaande bebouwing heeft hier een hoogte van 2 tot 4 lagen. De overige gebieden zijn uit oogpunt van gewenste ruimtelijke kwaliteit op onderdelen aangepast zodat een zo optimaal mogelijke aansluiting op de gebieden met laagbouw kan worden gerealiseerd.

### Hoogbouwlocaties

Locaties waar hoogbouw wenselijk is wordt door de volgende aspecten bepaald:

1. *Situering nabij knooppunten van openbaar vervoer en / of centrumvoorzieningen.* Door de concentratie van bebouwing rondom knooppunten wordt bijgedragen aan het terugdringen van de mobiliteitsvraag. Hoogbouw in het centrum draagt bij aan een bruisend stadshart.
2. *Herkenbaarheid / zichtlocatie vanaf doorgaande wegen.* Vanaf de doorgaande wegen vormt deze hoogbouw een blikvanger. Zij vormt als het ware het visitekaartje van de gemeente.
3. *Oriëntatiepunt in de buurt.* Door op specifieke locaties hoogbouw toe te passen worden herkenningspunten in de wijk gecreëerd. Het markeren van belangrijke plekken door hoogbouw kan zo de ruimtelijke structuur van Capelle ondersteunen en versterken. Deze functie is te vergelijken met een kerktoren die van oudsher het silhouet van een stad bepaald. De hoogte in de structuurvisie geeft een maximum hoogte in bouwlagen aan, lager mag maar hoger is niet toegestaan.

Bij de gebieden met een toegestane hoogte tot en met 21 lagen gaat het om de bedrijfsbebouwing in de zone langs de rijksweg A16 en de twee woontorens op de locatie Wormerhoek.

Tot en met 18 lagen is toegestaan op de locatie Capelsebrug, in het stadscentrum Koperwiek, langs de Abram van Rijckevorselweg (bestaande bebouwing), in het hoofdweggebied (zichtlocatie vanaf de rijksweg, in aansluiting op ontwikkeling Alexandrium) en ter plaatse van de bestaande woontoren in de wijk 's Gravenland.

Tot en met 13 lagen is toegestaan in die gebieden waar nu ook al hoogbouw aanwezig is en op de toekomstige woon- werklocatie Albatros YVC terrein.

Aantrekkelijke hoogbouwlocaties die in een parkachtige omgeving liggen, geven invulling aan het begrip Parkstad. Het is van belang dat wanneer er gekozen wordt voor hoogbouw deze met zorg wordt ingepast in de omgeving, er voldoende ruimte is voor parkeren en dat er woningen komen die voldoen aan de wensen van de toekomstige bewoners. Bewoners willen een appartement met een ruim balkon en een indeling die naar eigen inzicht kan worden gebruikt.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt op basis van een gebiedsvisie een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld. In het SPvE wordt de maximum hoogte in samenhang met de omgeving (groen/water of stedelijk context) definitief bepaald.



*Hoven 1; De woontorens aan de Fluiterlaan hebben een hoogte van 16, 13 en 10 lagen*



## 3 GROEN EN WATER

### 3.1 Inleiding

Groen en water zijn in Capelle aan den IJssel nooit ver weg. De groene hoofdstructuren van de stad en het groen en water middenin de woongebieden zijn aspecten die het wonen en werken prettig maken. Ook de gunstige positie ten opzichte van het Groene Hart en regionale groengebieden, zoals de Krimpenerwaard en de Rottemeren, draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Capelle Parkstad.

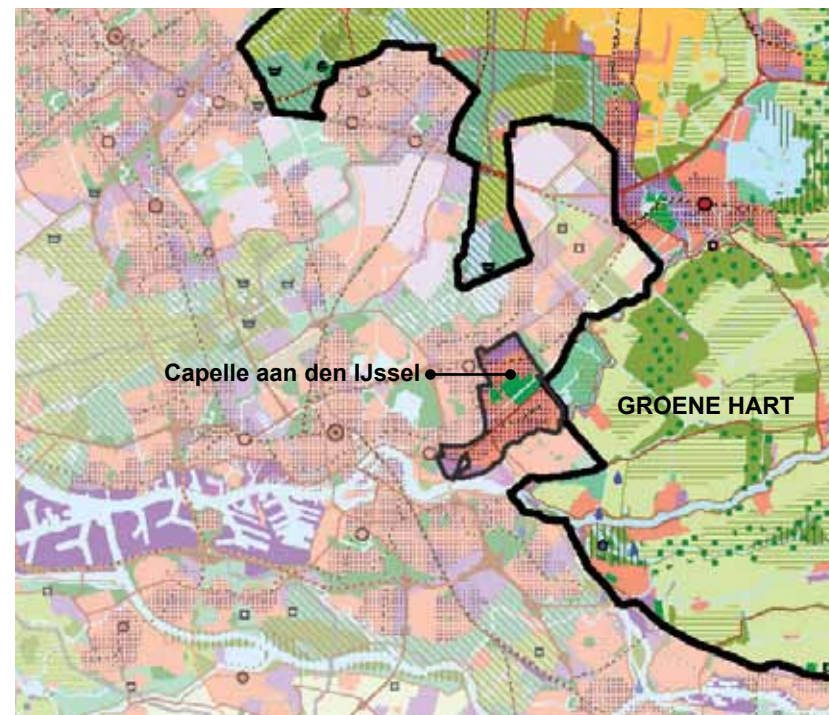
In onze dichtbevolkte gemeente is het een belangrijke opgave om dit groene en waterrijke karakter te behouden, te versterken en beleefbaar te maken. Dit geldt ook voor het centrum en de woongebieden. Ook de relatie met het uitloopgebied moet worden versterkt. Deze punten worden in dit hoofdstuk verder toegelicht.

### 3.2 Groene randen: recreatief uitloopgebied

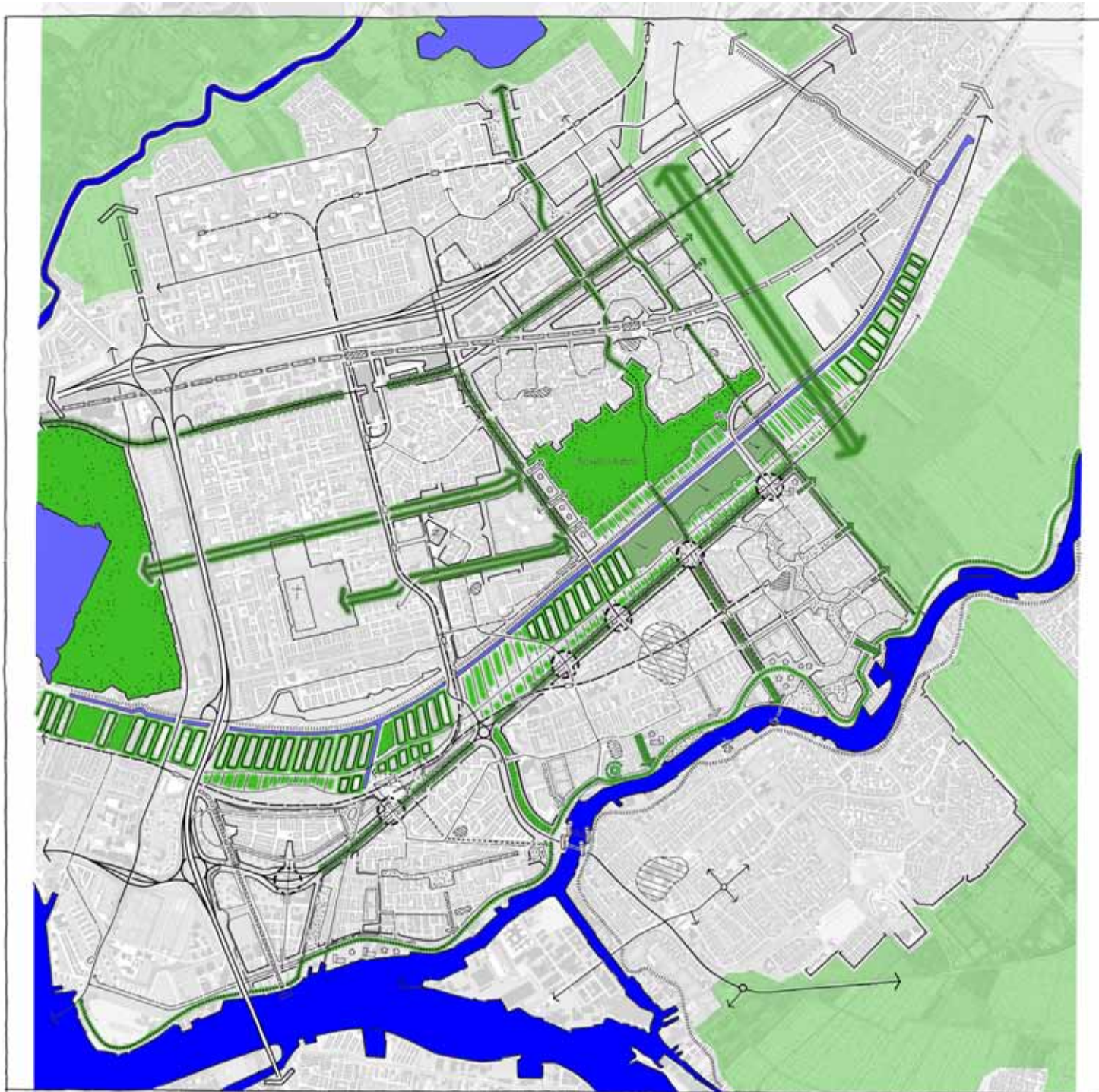
Capelle aan den IJssel heeft een bijzondere positie tussen metropool en Groene Hart. De uitloopmogelijkheden vanuit de woongebieden naar het groene uitloopgebied zijn daarom van grote waarde. Met de Hollandse IJssel en het Hitlandgebied sluit Capelle aan op de regionale groenblauwe structuren. Het versterken van deze structuren is een belangrijke opgave.

#### **Verbeteren van de toegankelijkheid en beleving van de IJsseloever**

De ligging van Capelle aan de Hollandse IJssel en de Nieuwe Maas is een enorme kwaliteit. De rivier kan echter, veel meer dan nu, een herkenningspunt vormen voor onze gemeente. Onze ambitie is dat de dijk, de oevers en de zellingen (ondiepe delen van de rivier waar zich slib afzet) langs de rivier één aantrekkelijk lint gaan vormen. De IJssel moet beleefbaar worden door mooie openbare plekken dichtbij het water: een reeks rustpunten langs de rivier, waar mensen kunnen verblijven en van de rivier kunnen genieten.



*uitsnede uit de Functiekaart van de Provinciale Structuurvisie (2011)  
met grenzen van het Groene Hart en gemeentegrens Capelle aan den IJssel*



-  slagenlandschap / groene ruggengraat 's Gravenweggebied (woonkavels)
-  slagenlandschap / groene ruggengraat 's Gravenweggebied (lintbebouwing)
-  rivier: Nieuwe Maas / Hollandsche IJssel / Rotte
-  water: Kralingseplas, Zevenhuizenplas, Ringvaart
-  Slotpark
-  regionaal groen
-  ecologische zone
-  groene route naar de rivier / naar het uitloopgebied
-  golfbaan / sportvelden
-  waterkering
-  stedelijk groen
-  groene entree
-  hoofdontsluitingsweg met laanstructuur
-  groene recreatieve route

belangrijkste groenstructuren

Om de belevingswaarde van de rivier te versterken zetten we in op:

- het aanleggen van de ontbrekende schakels in de wandel- en fietsroutes langs de rivier;
- het creëren van aantrekkelijke openbare plekken langs het water om te zitten, te recreëren en het water te beleven;
- het met elkaar verbinden van binnen- en buitendijkse gebieden, zodat mensen vanuit de wijken gemakkelijk bij de rivier kunnen komen;
- het versterken van het recreatieve gebruik van de oevers voor waterrecreatie, sport en spel, wandelen, fietsen en horeca.

#### **Versterken relatie Capelle met het uitloopgebied**

Het groene uitloopgebied van Capelle, dat zich buiten de gemeentegrenzen bevindt, biedt inwoners een aantrekkelijke buffer vanuit de stad. De relatie van Capelle met dit gebied kan echter worden versterkt. Daarom zetten we in op:

- De aanleg van herkenbare stad-landverbindingen vanuit Capelle naar grootschalige groengebieden buiten de gemeente (Hitland, Groene Zoom, Krimpenerwaard, Rottemeren, Kralingseplas).
- Het versterken van een aantrekkelijke groene, recreatieve en deels ecologische regionale verbinding, vanaf de Krimpenerwaard, door Hitland en De Groene Zoom naar de Rottemeren.
- Een goede samenwerking met de Stadsregio en gemeente Zuidplas is van belang om het groene gebied tussen Capelle en Nieuwerkerk, waaronder de Groene Zoom, open te houden en op lange termijn beschikbaar te houden voor gemeenschappelijke voorzieningen.
- De ontwikkeling van recreatieve poorten (bij Hitland of bij de Algerakering). De poorten geven toegang tot het uitloopgebied en bieden faciliteiten, zoals horeca, parkeergelegenheid of gebiedsinformatie.

Bovenstaande elementen worden ook genoemd in de provinciale en regionale (groen)structuurvisies.

### **3.3 Groene structuren: herkenbare groene gemeente**

Capelle heeft een sterke groenstructuur. Deze hoofdgroenstructuur kan in drie lagen worden onderverdeeld: een landschappelijke, cultuurhistorische laag die bestaat uit oude landschappelijke structuren zoals het slagenlandschap en de dijken; een ecologische laag met ecolinten die een bovenlokale natuurfunctie vervullen en een culturele laag waarin de groene gebieden zijn opgenomen die voortkomen uit de stedelijke ontwikkeling van Capelle, zoals het Schollebos.

De hoofdgroenstructuur bepaalt het gevarieerde groene karakter van Capelle, met bijzondere historische linten, lange bomenlanen, ecologische zones en parken. De hoofdgroenstructuur overstijgt de lokale betekenis, zorgt voor herkenningspunten en oriëntatie en biedt mogelijkheden voor recreatie.

Het in stand houden en versterken van de hoofdgroenstructuur is een belangrijke opgave om het parkstadkarakter voor alle inwoners beleefbaar te maken en te houden. Lanen en parken zijn hierin belangrijke elementen.

#### **Karakter 's-Gravenweggebied behouden**

Het 's-Gravenweggebied is een van de laatst bewaard gebleven gedeeltes van het slagenlandschap binnen de gemeente. Deze strook loopt vanaf Kralingen tot Gouda. We zien dat het hele gebied langzaam verstedelijkt. Het 's-Gravenweggebied is in ecologisch, cultuurhistorisch en structurerend opzicht waardevol in Capelle en in de regio. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied moet worden behouden en versterkt. Ontwikkelingen worden op een



zorgvuldige manier ingepast en met nieuwe ontwikkelingen wordt terughoudend omgegaan.

### **Toegankelijkheid en beleving van het Schollebos verbeteren**

Het Schollebos is het groene hart van Capelle aan den IJssel en vormt een buffer tussen de wijken Schollevaar en Middelwatering/Oostgaarde. Het park is aangelegd in de Engelse landschapsstijl en bestaat vooral uit van nature in dit gebied voorkomende beplanting.

Het park functioneert in de huidige situatie vooral als wijkpark en geeft geen invulling aan de -in potentie- aanwezige betekenis als groengebied binnen de regio. Ook voor het Schollebos is het daarom van belang om de toegankelijkheid en belevingswaarde een impuls te geven. Het gebied moet een meer open karakter krijgen met een diversiteit aan functies voor inwoners uit heel Capelle. Streefbeeld is een park met duidelijk herkenbare entrees, een leesbaar padenpatroon en een afwisseling tussen open en dichtere gebieden.

### **Inzetten op duidelijk herkenbare entrees en routes**

Duidelijke entrees en routes zijn elementen die de herkenbaarheid van Capelle beïnvloeden. Die herkenningspunten zijn op dit moment niet overal even sterk aanwezig. Daarom zetten we in op twee aspecten:

- Langs regionale verbindingswegen en wijkontsluitingswegen wordt ingezet op het creëren van samenhang in de openbare ruimte en het versterken van laanstructuren.
- De uitstraling van de entrees naar de wijken en het groen wordt versterkt door het inrichten van 'landschapselementen' (o.a. bij de Rivierweg of het Capelse Plein). Door middel van een bijzondere inrichting van de openbare ruimte worden het herkenbare plekken in de stad.

### 3.4 Groene buurten: fijn wonen en werken in het groen

Een sterk punt van de Capelse woonbuurten is de identiteit van 'groen, kleinschalig en intiem'. Hierbij is het fijnmazige netwerk van fiets- en wandelpaden in het groen belangrijk. Ook het water geeft betekenis aan de buurten. Het Capelse groen draagt bij aan een afwisselende, herkenbare en waarde(n) volle woon- en leefomgeving door cultuurhistorisch groen te koesteren, ruimte te bieden voor ecologie en recreatie en door het eigen groene karakter van de wijken centraal te stellen. Duurzaamheid, veiligheid en beheerbaarheid gelden hierbij als randvoorwaarde.

#### **Kwaliteitsimpulsen in de openbare ruimten van buurten**

De inrichting van de woonomgeving heeft veel invloed op het woongenot. Investeren in de kwaliteit en leefbaarheid van de wijken is nodig zodat iedere wijk een eigen sfeer en uitstraling in openbare ruimte, groen en water heeft. Het openbaar groen in de wijken laat zich het beste typeren als veel van het zelfde (eenvormig en eentonig). Op dit punt moet de lat hoger worden gelegd om de herkenbaarheid en identiteit van de woonwijken te versterken, weliswaar rekening houdend met het feit dat er beheerbewust ontworpen moet worden. Gestreefd wordt naar meer diversiteit en kwaliteit van het wijkgroen.

Ook bewoners en bedrijven kunnen een bijdrage leveren aan het verbeteren van de kwaliteit van de buitenruimte, bijvoorbeeld door de adoptie van een groenstrook of een rotonde. We stimuleren daarnaast het inrichten van (braakliggende) terreinen als stadsmoestuinen.

#### **Sportcomplexen geven betekenis aan woonbuurten**

Ook sportcomplexen (locatie Couwenhoekseweg, sportpark Schenkel, Spartaterrein, voetbalvelden aan de PC Boutensingel en de Golfbaan) zijn groene elementen in de stad die betekenis kunnen hebben voor de aangrenzende

woonbuurten. Inzet is het versterken van de relatie van de sportcomplexen met hun omgeving.

#### **Versterken waterstructuur**

Vanwege de grote hoeveelheid water in de gemeente is er een nauwe band tussen het woongenot en de beleving en kwaliteit van het oppervlaktewater. In het Stedelijk Waterplan (2010) wordt ingezet op een verdere verbetering van de waterkwaliteit en de beleving van het water. Duikers worden verruimd, natuurvriendelijke oevers aangelegd en stuwen waar nodig vervangen en waar mogelijk verwijderd.

Bij nieuwbouw- of herontwikkelingsprojecten is het vaak nodig om extra wateroppervlak te realiseren. De gemeente wil dit extra open water per gebied (in plaats van per project) oplossen, waardoor waterpartijen van grotere omvang of doorgaand karakter (singel) gecreëerd kunnen worden. Dit levert een positieve bijdrage aan de omgeving. Deze en andere waterpartijen kunnen ook diverse functies vervullen, zoals vis- en vaarplek. Hierdoor worden woonwijken aantrekkelijker.



# 4 WONEN

## 4.1 Inleiding

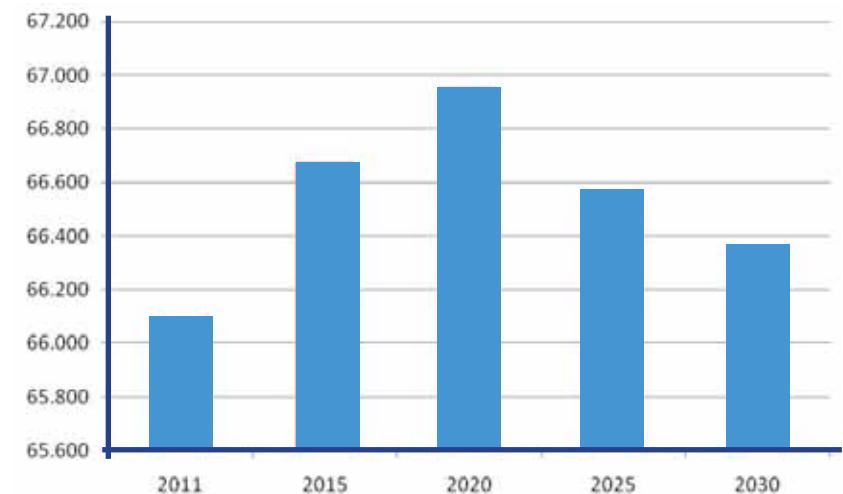
Capelle aan den IJssel is vanaf de jaren '70 en '80 gegroeid van een dorp tot een middelgrote stad met 66.000 inwoners. Inmiddels staan er zo'n 30.000 woningen, waarvan de helft is gebouwd na 1980. De woningvoorraad bestaat voor bijna de helft uit grondgebonden woningen, het overige deel zijn portiek- en galerijflats uit de jaren '60. Sinds enige tijd vervult Capelle haar rol als beheergemeente. Deze rol zal verder worden uitgebouwd. Het beheren, het onderhouden van de stad en waar nodig inzetten op het toevoegen van kwaliteit door middel van herontwikkeling zijn nadrukkelijke thema's in deze structuurvisie. Deze activiteiten zijn essentieel om de uitstraling van een vitale en duurzame parkstad, waar bewoners een goede leefomgeving ervaren, waar te maken.

## 4.2 Demografische ontwikkeling

De komende jaren blijft de omvang van de Capelse bevolking stabiel: tot 2030 schommelt het aantal inwoners tussen de 65.000 en 67.000. De samenstelling van de bevolking wijzigt wel. De bevolking tot en met 64 jaar neemt af, terwijl het aantal mensen vanaf 65 jaar toeneemt. Naar verwachting groeit het aantal 65-plussers in Capelle tot 2020 met ongeveer 3.700, en in 2040 zijn er zelfs bijna 7.700 meer ouderen dan nu. Kortom, Capelle is aan het vergrijzen.

Hoewel prognoses nooit de exacte waarheid weergeven, kan wel geconcludeerd worden dat de vergrijzing onverminderd toeneemt. Met het ouder worden, veranderen de eisen die worden gesteld aan de woning en voorzieningen.

Er zal geïnvesteerd moeten worden in de voorzieningen en aantrekkelijke woningen voor ouderen, om te kunnen blijven voorzien in de veranderende behoefte. Als ouderen worden verleid om te verhuizen naar een andere woning, komen eengezinswoningen vrij, die aantrekkelijk zijn voor huishoudens met kinderen en midden- en hoge inkomens.



Bevolkingsprognose PRIMOS 2011



1. Bongerd
2. Wingerd
3. Akkerwinde
4. Violierstraat
5. Bermweg
6. Hoven + Wiekslag
7. Karekietstraat e.o. ('747')
8. Torenhof
9. Pluiverstraat e.o. ('747')
10. Uiverstraat / Meeuwensingel ('747')
11. Lepelaarsingel
12. Stadscentrum De Kopenwiek
13. Rubensingel / P. Potterlaan
14. Slotlaan / Brederoplein
15. Reviusrondeel
16. Valeriusrondeel
17. Karel Doormanplein en -straat

### 4.3 Herstructurering & woonkwaliteit

De huidige (volgroeide) stad vraagt om onderhoud en om gerichte kwaliteitsimpulsen zoals het toevoegen van groen, voorzieningen, andere woningtypen, etc.. Herstructurering van de bestaande omgeving is een nieuwe uitdaging waarbij diverse belangen spelen. Hoewel de opgaven kleiner zijn dan bij nieuwbouwprojecten uit de 'groeiperiode', zijn ze ingewikkelder.

#### **Kwetsbare woningvoorraad; het doorbreken van eenzijdigheid**

De Stadsregio Rotterdam onderscheidt vijf verschillende woonmilieus van hoogstedelijk naar dorps (Rosetta-indeling). Deze milieus zijn ook weer onderverdeeld. Binnen Capelle kennen we de suburbane, landelijke en dorpse woonmilieus. Capelle streeft naar een verschuiving binnen het suburbane woonmilieu, van meer compact naar grondgebonden, landelijk en dorpse woonmilieu. Concreet betekent dit een verschuiving van gestapelde bouw naar meer grondgebonden woningen.

Veel Capelse wijken zijn in korte periodes gebouwd. Daardoor zijn de kenmerken van iedere bouwperiode duidelijk herkenbaar. Een deel van de woningvoorraad, met name de vroeg naoorlogse woningvoorraad, heeft een eenzijdig van karakter en bestaat voornamelijk uit compact suburbane woonmilieus (gestapelde woningen). Binnen deze woonmilieus bevinden zich ongeveer 2.500 woningen die kleiner zijn dan 75 m<sup>2</sup>, ouder zijn dan 40 jaar en een W.O.Z.-waarde hebben die lager is dan € 140.000,-. Dit wordt de kwetsbare woningvoorraad genoemd. Het zijn hoofdzakelijk portiek- en etagewoningen in de sociale woningvoorraad. Ze zijn onder andere geconcentreerd in De Hoven, de Wiekslag, Bongerd/Schenkel, de '747complexen', Rubenssingel, Stadscentrum.

Deze woningen zijn momenteel nog courant, maar als ze zo'n 20-30 jaar ouder zijn, is het nog maar de vraag of deze woningen aan de woonwensen van dat moment kunnen voldoen. Dergelijke woningen raken na een aantal jaar 'op leeftijd' en verliezen aansluiting met de markt. Als onderhoud en beheer achterwege blijven kan dit uiteindelijk leiden tot leegstand. Als dit ook samengaat met een achteruitgang van de woonomgeving wordt de neergang ingezet en kunnen selectieve uitstroom en economische achteruitgang de leefbaarheid verslechteren. Om dat te voorkomen zal er moeten worden ingegrepen.

De komende jaren zal de 'woonmilieubalans' worden hersteld door waar het kan gedifferentieerde woonmilieus te realiseren. Wijken met veel gestapelde kleine (huur)woningen worden in meer of mindere mate te getransformeerd naar woonmilieus waar een tekort aan is, namelijk de suburbaan grondgebonden, landelijke en dorpse woonmilieus.

Deze transformatie van de woningvoorraad is o.a. mogelijk d.m.v. renovaties, samenvoegingen en sloop mogelijk te maken, maar ook aanpassingen in de openbare ruimte dragen hieraan bij. Voordat deze stap wordt gemaakt zijn er nog diverse mogelijkheden om de leefbaarheid te verbeteren door middel van ruimtelijke investeringen. Er kan worden gekozen om dergelijke woningen door te exploiteren ten behoeve van een andere doelgroep, het samenvoegen van woningen, woningen te benoemen als kluswoningen, etc.

Er is al een start gemaakt met het herstellen van de woonmilieubalans door de herontwikkeling van onder andere De Hoven fase 1. In de periode tot 2030 is verdere transformatie van de wijken uit de jaren '50 en '60 aan de orde.



1. Bongerd Schenkel
2. Capelseweg Oost
3. Capelseweg - Bermweg
4. 's-Gravenweteringpark / Kanaalweg
5. Oeverrijk
6. Tennispark 's-Gravenweg
7. De Hoven fase-2
8. Amandelhof
9. Hollandsch Diep
10. Couwenhoekseweg
11. Centrum
12. Meeuwensingel
13. De Mient 1e fase
14. Rubessingel
15. P.C. Boutenssingel
16. 's-Gravenweg / Prins Alexanderlaan
17. De Blinkert
18. Capelsebrug
19. Evertsenstraat
20. Albatros / YVC

Deze wijken met veel gestapelde kleine (huur)woningen worden getransformeerd naar met name suburbane grondgebonden woonmilieus. De wijken die hiervoor in aanmerking komen zijn: De Hoven 2, Wiekslag, Bongerd Schenkel, '747-complexen'. Met de eigenaar, woningcorporatie Havensteder is afgesproken dat de sociale woningvoorraad zal dalen. Er zijn afspraken gemaakt over De Hoven, ten aanzien van de andere complexen worden afspraken gemaakt over de volgorde van aanpak.

Bij woningen uit de sociale woningvoorraad kunnen afspraken worden gemaakt met de woningstichting, bij de particuliere woningvoorraad is deze opgave veel lastiger vanwege de verschillende afzonderlijke eigenaren/VVE's. Het ontbreekt de gemeente aan voldoende mogelijkheden om actief in te grijpen. Woningeigenaren en VVE's zullen moeten worden verleid om het achterstallig onderhoud aan te pakken om te voorkomen dat het de leefbaarheid binnen een gebied aantast.

### **Nieuwbouw**

De nadruk zal komen te liggen op het realiseren van grondgebonden woningen en minder op hoogbouw. Een ruimere opzet met meer groen en water biedt grondgebonden suburbane, dorps en landelijke woonmilieus in een ruime setting. Deze woningen zijn aantrekkelijk voor huishoudens met hoge inkomens. De prioriteit gaat ook uit naar kleinschalige woningbouwplannen omdat deze in de huidige markt meer kans hebben op uiteindelijke realisatie. In het totaal zijn er woningbouwplannen voor zo'n 800-900 woningen waarvan vanwege de huidige marktomstandigheden nog geen planning kan worden afgegeven.



# 5 ECONOMIE

## 5.1 Inleiding

Capelle heeft verschillende bedrijven- en kantorenlocaties, elk met een eigen identiteit en gebruik. Anno 2012 zijn er circa 2.800 bedrijven in onze gemeente gevestigd; hierin zijn ruim 36.000 personen werkzaam. Daarmee heeft Capelle het grootste aantal werkplekken in de stadsregio na Rotterdam. Volgens opgave van de Kamer van Koophandel zijn in 2011 457 bedrijven begonnen in Capelle.

Er is een groot verschil in functie, functioneren en levensvatbaarheid tussen de verschillende bedrijven- en kantoorterreinen en winkelcentra binnen Capelle. Sommige functioneren goed, terwijl andere kampen met problemen zoals leegstand (Rivium) of aan modernisering, herontwikkeling of reconstructie toe zijn (Wormerhoek, Hoofdweg, winkelcentra Schollevaar, Slotplein, Capelle West en De Terp). Het is belangrijk om een aantrekkelijk vestigingsklimaat te (blijven) creëren voor bestaande en nieuwe ondernemers, om zo de doelstellingen uit de toekomstvisie Capelle 2030 te behalen.

## 5.2 Herstructurering van de Capelse economie

Om een aantrekkelijk vestigingsklimaat met een evenwichtige prijs-kwaliteitverhouding te creëren zijn nieuwe impulsen noodzakelijk. Dit heeft niet alleen betrekking op de verschillende kantoor- bedrijventerreinen, maar is ook een opgave voor de detailhandel. Daarnaast is regionale samenwerking en profilering noodzakelijk voor effectievere marketing en acquisitie. Voor het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid wordt samengewerkt met organisaties en partijen, die specifiek hierop gericht zijn en ons kunnen faciliteren.

Voor de detailhandel is het de opgave om het stadscentrum –inclusief winkelcentrum De Koperwiek- te moderniseren en het aanbod uit te breiden.

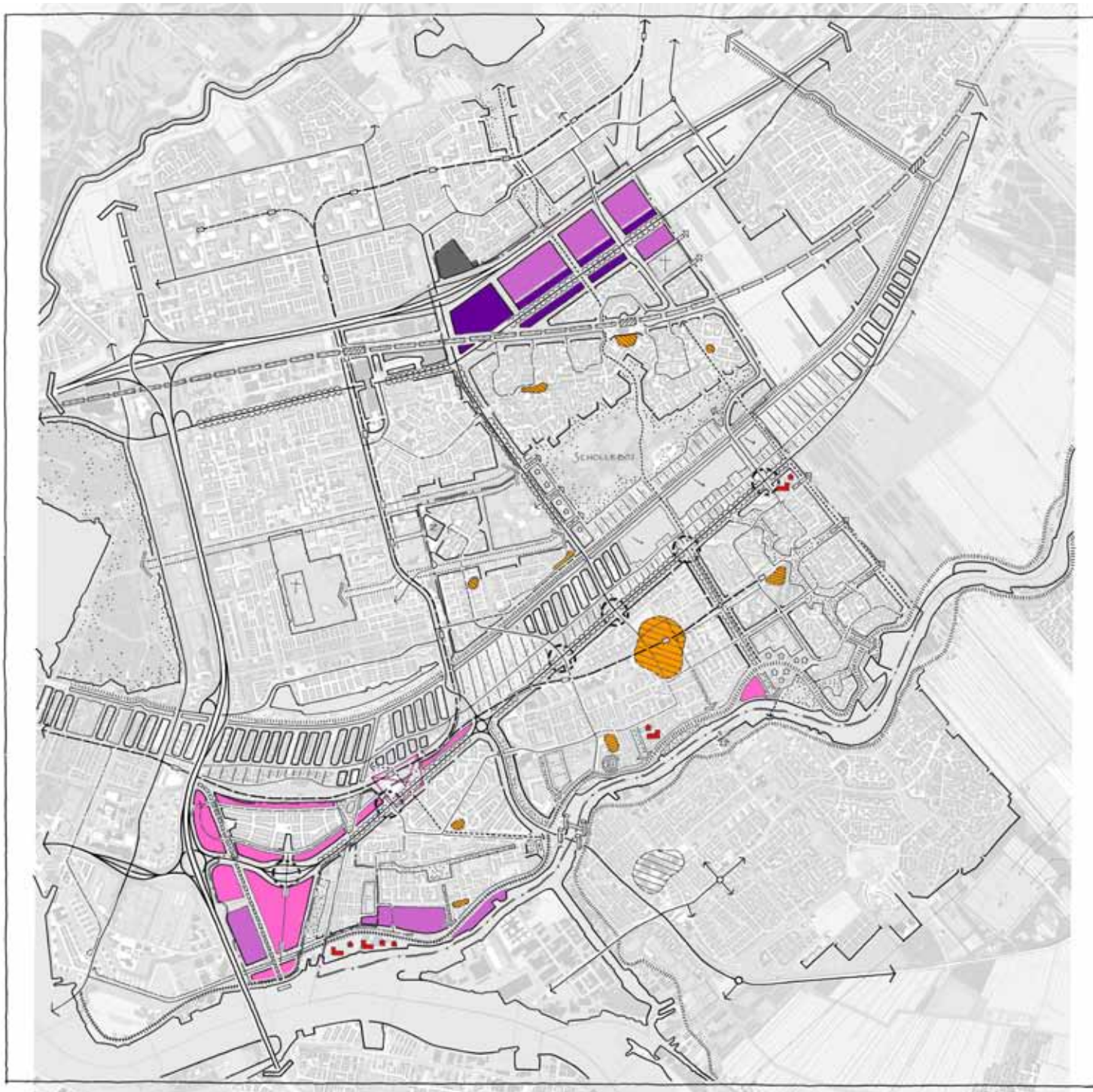
Deze uitbreiding alsmede het veranderende koopgedrag van de consument (internetshoppen) zal van invloed zijn op het draagvlak voor de overige wijk- en buurtcentra. Of de huidige fijnmazige detailhandelsstructuur zoals die thans aanwezig is kan worden behouden is zeer de vraag. Onderzoek en het monitoren van de detailhandel zal moeten uitwijzen of aanpassing c.q. herstructurering op termijn nodig is.

## 5.3 Bedrijvigheid & kantoren

Op de bedrijven- en kantoorterreinen spelen verschillende zaken. Een aantal kantoorpanden in het Hoofdweggebied, Wormerhoek, De Mient en Rivium kan worden bestempeld als incurant vastgoed omdat het niet meer voldoet aan de eisen en wensen van de gebruikers en daardoor leegstaat.

Enkele bedrijventerreinen zijn in de loop der tijd ingesloten door woonwijken (De Mient, Wormerhoek). Hierdoor is de aantrekkelijkheid om te ondernemen op deze locaties onder druk komen te staan. Een te sterke economische dynamiek kan in een woonwijk immers leiden tot (milieu)problemen (zoals geluid, externe veiligheid en stank). Om te voorkomen dat in de toekomst achteruitgang optreedt bij het ondernemen wordt voor De Mient en Wormerhoek ingezet op herstructurering waarbij werken, zij het in de lichtere milieucategorieën, mogelijk moet zijn.

Op de volgende pagina's wordt voor de verschillende bedrijven- en kantorenlocaties beschreven wat de huidige situatie is, welke opgaven er spelen en waar we als gemeente op inzetten.



- stadscentrum
- buurt-/wijkwinkelcentrum
- bedrijventerrein
- bedrijven/grootschalige detailhandel
- kantoren/bedrijven
- kantoren/wonen
- toekomstig woon-/werkgebied

bedrijfslocaties en detailhandel

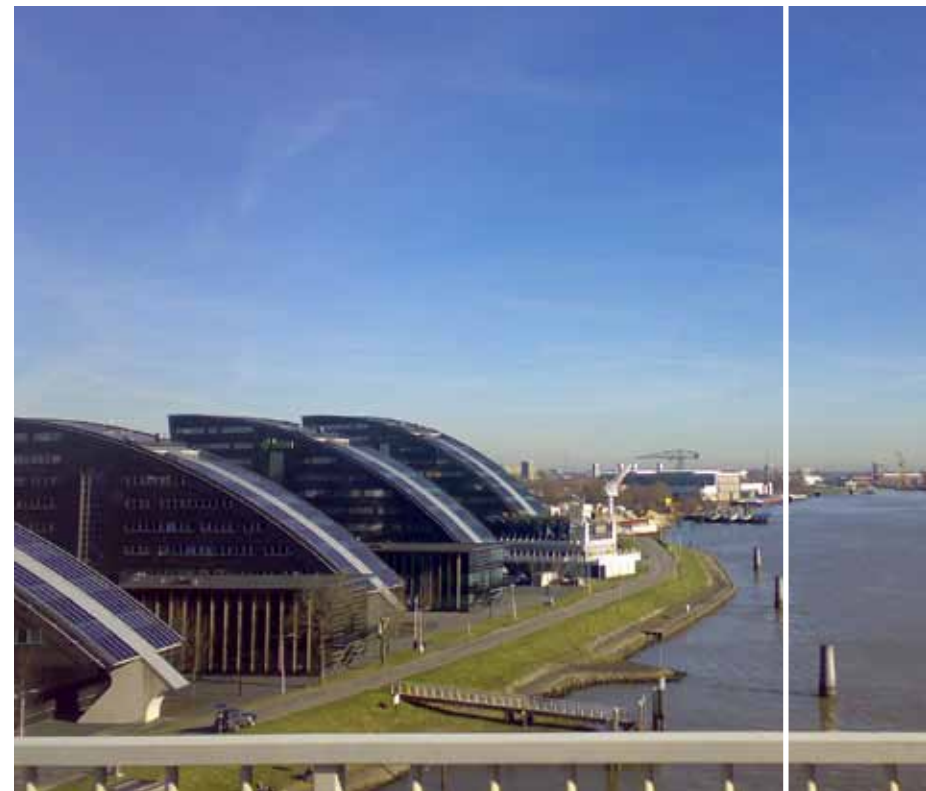
## Rivium

Rivium is vanaf midden jaren 90 van de vorige eeuw ontwikkeld als een hoogwaardig bedrijvenpark, langs de Van Brienoordbrug/A16. Op Rivium is een aantal hoofdkantoren van nationaal en internationaal bekende bedrijven gevestigd.

Hoewel het terrein er aantrekkelijk uitziet, kampt het met een aanzienlijke en groeiende leegstand. Dit kan verklaard worden door de algemene economische situatie, het gegeven dat snelweglocaties steeds minder in trek zijn en het imago dat Rivium zowel per auto als met het openbaar vervoer slecht bereikbaar zou zijn. Het verbreden van toegestane functies kan een oplossing bieden voor dit probleem. Door zijn ligging is er in Rivium geen kwalitatief hoogwaardig woonmilieu te creëren. Deze functie wordt dan ook uitgesloten. Vanwege de detailhandelstructuur van Capelle en het (wankele) evenwicht daarin wordt detailhandel in Rivium niet toegestaan

### *Inzet:*

*We stimuleren een innovatieve aanpak van de kantorenleegstand door verbreding van de toegestane functies naar hotel, dienstverlening, etc. en door eigenaren en gebruikers uit te dagen om incurante panden te transformeren.*



Rivium



Hoofdweggebied

### Hoofdweg en Capelle Trade Center

Bedrijventerrein Hoofdweg dateert van begin jaren '80. Het gebied is in vakken ingedeeld. In de vakken A, E en F en langs de noordzijde is van oudsher woonboulevard CapelleXL gevestigd. In vak M zijn, naast een hotel en een congres- en opleidingscentrum, voornamelijk kantoren aanwezig. Vak G, Capelle Trade Center (het voormalig Ichtusterrein), wordt ontwikkeld door IJsselbouw. In de andere vakken zijn verschillende bedrijven gevestigd, zowel in de groothandel, de industrie als de dienstverlening. Kenmerkend is de brede schakering aan werkgelegenheid, zowel voor hoog-, midden- als laagopgeleiden. Het bedrijventerrein is van significante betekenis voor de gemeentelijke economie en werkgelegenheid. In totaal is ca. 25% van alle gemeentelijke arbeidsplaatsen op de Hoofdweg gesitueerd. Opvallend is dat er weinig leegstand is in de bedrijfspanden, maar dat de kantoorpanden voor een groot gedeelte leeg staan. In 2012 is er op de Hoofdweg, op initiatief van de ondernemers, een Bedrijfs InvesteringsZone opgericht, die zich o.a. met veiligheid, onderhoud en uitstraling van het terrein gaat bezighouden.

*Inzet: Het Hoofdweggebied is onderdeel van een lange as die de volledige Alexanderknoop verbindt. De boulevard is het visitekaartje van het gebied. De corridor kan geleidelijk een aantrekkelijker aanzien krijgen door gebouwen 'om te draaien' en meer op de Hoofdweg te oriënteren en bedrijven die qua activiteiten of uitstraling niet passen her te bestemmen. Verder wordt in de periode 2013-2015 een beperkte reconstructie uitgevoerd om de uitstraling van het gebied te verbeteren. Voor de middellange termijn wordt er een visie ontwikkeld voor vak A en beide zijden van de Hoofdweg. Uitgangspunt is een toekomstgerichte en duurzame (her)ontwikkeling van dit winkelgebied (grootschalige detailhandel "in en om het huis"). In vak A zal om het verblijf te veraangename en te verlengen buiten de grootschalige detailhandel "in het om het huis" leisure en horeca worden toegestaan.*

### **De Mient**

De Mient ligt in de woonwijk Middelwatering in de nabijheid van de Hollandse IJssel. Het is een relatief klein en verouderd bedrijventerrein midden in een woongebied, met een netto omvang van 3 hectare. Het terrein biedt plaats aan bedrijven in de lichtere tot middelzware milieuhindercategorie. De bereikbaarheid van deze locatie is niet optimaal. De potentie van het terrein lijkt naar de toekomst beperkt. Daarom zijn studies verricht naar de mogelijkheden van een functiewijziging voor dit gebied, van bedrijventerrein naar woonwerkgebied.

De Structuurvisie biedt in 2020 plaats aan een grondgebonden woonmilieu met lichte vormen van bedrijvigheid die passen bij het wonen. De bedrijven, die zich om milieutechnische redenen moeizaam verhouden met wonen, zullen moeten worden verplaatst naar het Hoofdweggebied of het Rivium. Daarnaast zal de bebouwing zodanig moeten worden vormgegeven dat de omliggende gebieden/woonwijken geen overlast hebben van de bedrijvigheid (reductie van verkeersoverlast).

#### *Inzet:*

*Gedurende lange tijd werd het ontvlechten van bedrijven en wonen als het hoogst bereikbare ideaal gezien. Het ontbreken van kleinschalige bedrijvigheid in de woonomgeving wordt echter steeds meer als een nadeel gezien. Bij de herontwikkeling van dit bedrijfsterrein wordt uitgegaan van een menging van wonen en bedrijven, waarbij er een hoogwaardige uitstraling van de woonkwaliteit voorop staat. De herontwikkeling wordt gestart vanaf 2018.*



### **Capelle-West**

Capelle-West is een kleinschalig bedrijventerrein (gedeeltelijk buitendijks), in de nabijheid van de IJssel. Het wordt van Rivium gescheiden door de Rotterdamse woonenclave Kralingse Veer. Het omvat circa 15 ha, waarvan 9 ha netto is uitgegeven. Het terrein ziet er enigszins verouderd uit en komt op sommige plekken wat “rommelig” over. In overleg met eigenaren en gebruikers zal worden bekeken of en op welke manier het gebied is te upgraden zonder de functie van dit bedrijfsterrein aan te passen.

#### *Inzet:*

*Dit industrieterrein heeft een belangrijke economische functie in het lagere huursegment. Het bedrijventerrein heeft daarmee toekomstwaarde. Actie is om in overleg met eigenaren en gebruikers te onderzoeken of en op welke manier het gebied is te upgraden zonder de functie van dit bedrijfsterrein aan te passen.*

### **Wormerhoek**

De locatie Wormerhoek fungeert momenteel voornamelijk als een bedrijventerrein tbv lokale bedrijvigheid (met name autoshowrooms en werkplaatsen). De openbare ruimte heeft een uitstraling die daarbij past. De locatie heeft echter een unieke ligging aan de rand van het Hitland gebied. Recent zijn twee woontorens gebouwd. Op deze locatie doet zich dan ook het dilemma voor of woningbouw verder ontwikkeld wordt ten koste van bedrijvigheid.

*Inzet: Gedurende lange tijd werd het ontvlechten van bedrijven en wonen als het hoogst bereikbare ideaal gezien. Het ontbreken van kleinschalige bedrijvigheid in de woonomgeving wordt echter steeds meer als een nadeel gezien. Het plan is om door beperkte transformatie van dit bedrijfsterrein uit te gaan van een menging van wonen en bedrijven.*

### **Parc Rijckevorsel**

Parc Rijckevorsel is in de jaren '90 ontwikkeld en kenmerkt zich door een eenduidige uitstraling. Voor de blikvanger op de locatie, waar voorheen de Smarttoren stond, wordt in overleg met de eigenaar een nieuwe bestemming gezocht.

#### *Inzet:*

*Dit goed functionerende bedrijventerrein is naar ons idee voor het grootste gedeelte toekomstbestendig. Met uitzondering van de hoek nabij Capelseplein zijn geen ingrepen noodzakelijk. Voor de hoek nabij Capelseplein (voormalige Smartgarage) wordt in overleg met de eigenaar gezocht naar een geschikte bestemming en zal het bestemmingsplan dienovereenkomstig worden aangepast.*

### **Fascinatio**

Fascinatio is nog in ontwikkeling. Er zijn nog diverse kavels beschikbaar. Er zijn diverse toonaangevende bedrijven gevestigd.

#### *Inzet:*

*Dit bedrijventerrein, dat als een lint om de woningbouw van Fascinatio ligt, is nieuw en behoeft in de planperiode, anders dan het uitgeven van de kavels en het bebouwen van de braakliggende kavels, geen bijzondere aandacht.*

### Werken in de wijken

Niet alleen op bedrijfsterreinen vinden economische activiteiten plaats, maar ook verspreid in de wijken is veel economische activiteit aanwezig. Dit wordt geïllustreerd door de twee tabellen hiernaast.

Een aantal conclusies zijn:

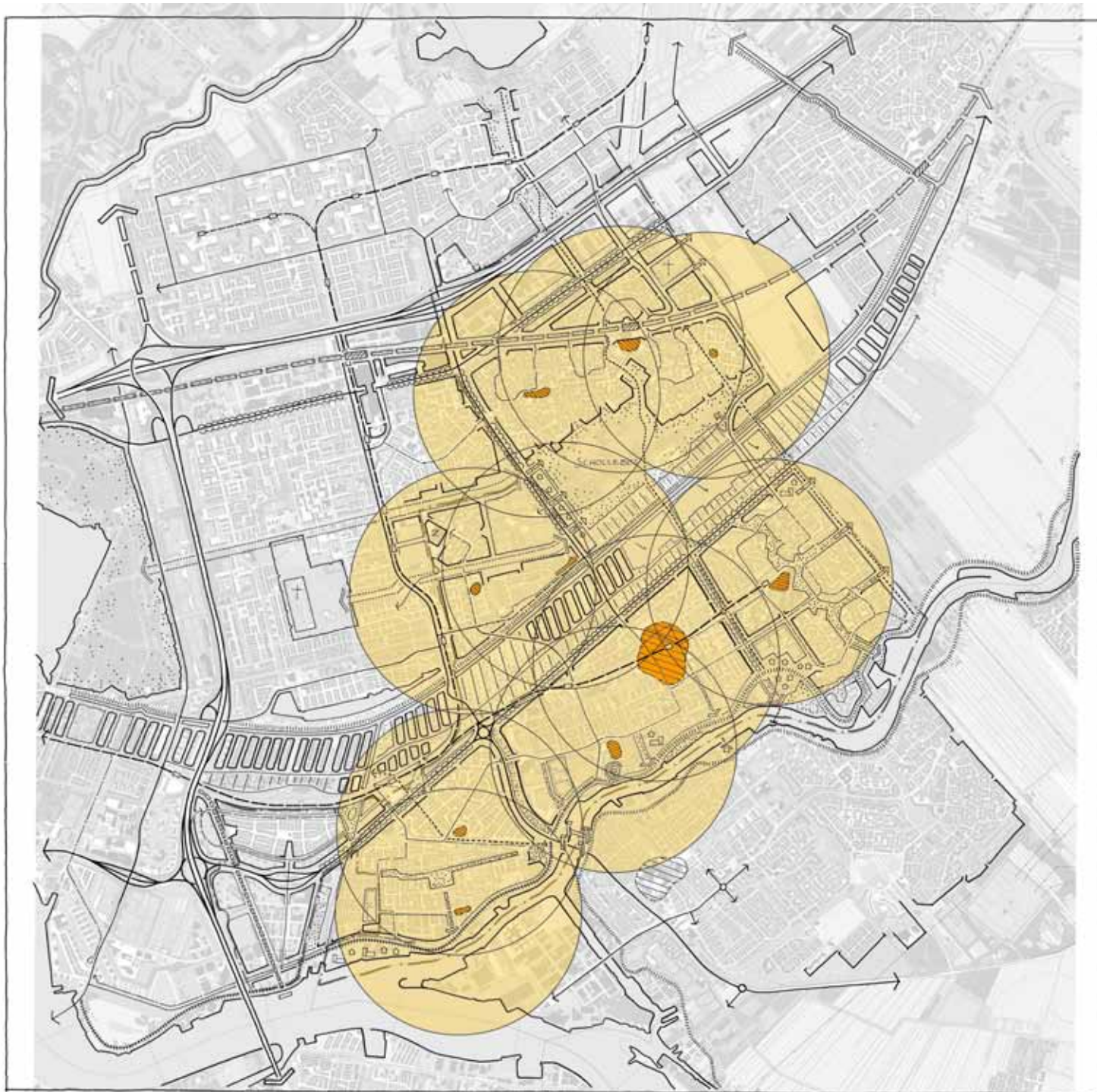
1. Bijna  $\frac{1}{4}$  van de bedrijven is niet gevestigd op een bedrijventerrein, maar in de woonwijken (hieronder vallen ook de winkelcentra). Van de werkzame personen is circa  $\frac{1}{3}$  actief in de wijk en niet op een bedrijventerrein.
2. Het totale aantal bedrijven in Capelle neemt in de loop der tijd nog steeds toe, maar het aantal werknemers loopt licht terug. Bedrijven hebben dus gemiddeld minder werknemers. Dit duidt op een toename van het aantal ZZP'ers. Deze ZZP'ers hebben hun werkplek vaak in de woonwijken gevestigd.




*Inzet:*

*Bedrijvigheid in de wijken mogelijk maken. Het door middel verruiming in de bestemmingsplannen toestaan van kleinschalige, in woonomgeving passende bedrijven en ondernemingen.*

Aantal bedrijven				
	2000	2005	2010	2011
Op bedrijventerreinen	597	702	781	797
In de wijken	1500	1704	1943	2037
<b>Totaal</b>	<b>2097</b>	<b>2406</b>	<b>2724</b>	<b>2834</b>

Werkzame personen				
	2000	2005	2010	2011
Op bedrijventerreinen	20.465	23.490	23.746	23.017
In de wijken	10.878	12.582	13.382	13.396
<b>Totaal</b>	<b>31.343</b>	<b>36.072</b>	<b>37.128</b>	<b>36.413</b>



-  stadscentrum met hoofdwinkelcentrum de Koperwiek
-  wijk/ buurtwinkelcentrum
-  straal = 1 km, te voet circa 15 minuten

*bereik van buurtwinkelcentra te voet*

## 5.4 Detailhandel

Capelle heeft een fijnmazig opgezette detailhandelsstructuur. Binnen deze structuur vervult de Koperwiek de rol van hoofdwinkelcentrum. Daarnaast zijn er twee wijkwinkelcentra, de Terp en de Scholver, en zeven verspreid gelegen buurtwinkelcentra en -steunpunten. Deze wijk- en buurtcentra zijn voornamelijk op de dagelijkse sector gericht. Supermarkten zijn de dragers voor deze centra. In de wijk Schenkel bevinden zich veel gespecialiseerde, niet-dagelijkse, aanbieders en Capelle XL is van vroeger uit de meubelboulevard.

De winkelcentra verschillen in hun functioneren, maar hebben op dit moment allemaal bestaansrecht. Al met al zijn er voor de inwoners in de diverse wijken voldoende detailhandelsvoorzieningen in de dagelijkse sector. Voor de niet-dagelijkse sector is er een beperkt aanbod in hoofdwinkelcentrum De Koperwiek. Het niet-dagelijkse aanbod in de wijk- en buurtwinkelcentra sluit aan bij de structuur van Capelle aan den IJssel en is op dit moment op orde.

### Ontwikkelingen en trends

De winkelmarkt is sterk aan het veranderen. Waar in het verleden sprake was van groei en uitbreiding vindt nu verdringing plaats. Deze verandering is niet alleen te verklaren door de economische recessie. Een aantal trends versterkt elkaar. Dit zijn:

- Schaalvergroting. Het totale winkelvloeroppervlak (wvo) is de afgelopen 10 jaar met een kwart gegroeid en winkelruimtes zijn tegenwoordig gemiddeld groter. Deze trend zet naar verwachting door.
- Lagere omzet per m<sup>2</sup>. De omzet blijft achter bij de groei van het winkel-

oppervlak, waardoor de omzet per m<sup>2</sup> af neemt. Veel, vooral kleinere winkeliers komen hierdoor onder druk te staan. Zij worden verdrongen door grotere winkeliers.

- Groter aandeel filiaalbedrijven. Vooral filiaalbedrijven zijn in staat om met een lage omzet per m<sup>2</sup> wvo goed te presteren. Ook deze trend zet naar verwachting door: het aantal filialen neemt toe, het aantal zelfstandige winkeliers neemt af.
- Toenemende bestedingen via internet. In het Koopstromenonderzoek Randstad 2011 is gemeten dat 10% van de bestedingen aan niet-dagelijkse artikelen via internet gaat. Hierbij zijn er wel verschillen per branche. Naar verwachting zal voor alle branches de rol van internet in de toekomst verder toenemen.
- Minder behoefte aan winkels. De groei van internet en demografische ontwikkelingen leiden tot een afnemende behoefte aan fysieke winkels. Winkelruimte op minder aantrekkelijke locaties komt vrij en wordt niet meer ingevuld. Leegstand neemt toe.

Deze trends hebben gevolgen voor de detailhandel binnen onze gemeente. Kleine winkelgebieden met weinig keuze en centra die zich niet onderscheiden zijn kwetsbaar. Hoofdwinkelgebieden, zoals De Koperwiek, die zich richten op sfeer en beleving, blijven naar verwachting kansrijk. Een bezoek aan deze gebieden is vaak een (mid)dagje uit en wordt gedaan voor het plezier. Ook centra die zich richten op dagelijkse boodschappen en gemak (goed bereikbaar, parkeren) zijn naar verwachting kansrijk. Vooral de grotere centra met een ruime keuze in aanbod hebben kansen.



De Koperwiek

### **De toekomst**

Het is niet te voorspellen hoe de toekomst voor de detailhandel er uit zal zien. Bovenstaande ontwikkelingen en trends maken dat duidelijk. De rol van detaillist, en in hoeverre is hij in staat is zich te onderscheiden, is daarbij cruciaal. Het toekomstperspectief van de wijk- en buurtwinkelcentra is ook afhankelijk van algemene ontwikkelingen en regelgevingen. Schaalvergroting, modernisering van supermarkten, overnames en formulewisselingen bij de supermarkten zijn van invloed op de levensvatbaarheid van de kleinschalige detailhandel.

### **Hoofdwinkelcentrum De Koperwiek**

De Koperwiek, vormt als overdekt winkelcentrum met zo'n 100 winkels, het Stadshart van de gemeente. De relatief kleinschalige omvang is de kracht ervan. Doel is het waarborgen van dit kleinschalige karakter, maar ontwikkelingen, die regionale concurrentie versterken, toelaten. Het upgraden van het centrum moet leiden tot meerwaarde voor de directe omgeving. Het kleinschalige karakter komt daarbij vooral tot uiting in de uitstraling van het Stadshart. Bij de gebiedsontwikkeling wordt ingezet op een milieu waarbij wonen integraal onderdeel uitmaakt van veelomvattende ontwikkelingen met onder andere winkels, horeca, kantoorfuncties, recreatie en parkeren.

#### *Inzet:*

*Voor de detailhandel is de opgave om het stadscentrum inclusief winkelcentrum De Koperwiek te upgraden en uit te breiden en zich te richten op sfeer en beleving.*

### **Wijkwinkelcentra De Terp, De Scholver en buurtwinkelcentra 's Gravenland & De Wingerd**

Het Capelse winkelapparaat zal zich in meer of mindere mate continue moeten aanpassen. De twee wijkwinkelcentra De Terp en De Scholver, buurtwinkelcentra 's Gravenland en De Wingerd zullen moeten worden gemoderniseerd wil het in de toekomst nog een rol spelen binnen het Capelse winkelapparaat. De uitstraling en toegankelijkheid zullen moeten worden aangepast.

### **Buurtwinkelcentrum Het Slotplein**

Buurtwinkelcentrum Slotplein bevat ruim 10 winkels en heeft daarnaast een sterke horecafunctie. Het centrum ligt echter vlakbij De Koperwiek en heeft nauwelijks bovengemiddelde kwaliteit. Het directe verzorgingsgebied is Middelwatering-West (7.000 inwoners). Op dit moment kunnen de ondernemers nog voldoende economisch presteren (mede dankzij het huurniveau), maar dit staat onder druk. Wil het Slotplein op de lange termijn in zijn huidige vorm behouden blijven, dan zijn ingrepen nodig.

#### *Inzet:*

*Behoud van tenminste een supermarkt aangevuld met winkels en horeca.*

*Inzet is de ontwikkelingen nauwlettend te volgen en te monitoren en indien nodig bij te sturen.*

### **Buurtsteunpunten Schermerhoek, Capelle-West, Maria Danneelserf, Prado en Fascinatio**

De buurtsteunpunten zijn voornamelijk op de dagelijkse sector gericht en de supermarkten zijn de dragers voor deze winkelvoorzieningen. De winkelcentra verschillen in hun functioneren. Het is onvermijdelijk dat het draagvlak voor diversiteit van de detailhandel verdwijnt, waardoor de economisch



Slotplein



Capelle West

zwakste buurt- en wijkwinkelcentra op den duur zullen verdwijnen. Om dit proces geleidelijk te laten plaatsvinden en algehele leegstand van gebouwen te voorkomen moeten de bestemmingsplannen worden verruimd om 'verkleuring van de plinten' mogelijk te maken. Verkleuring betekent hier dat verschillend gebruik mogelijk moet zijn, bijv. een werkplaats of zelfs woonruimte. Daarbij moet de afweging worden gemaakt of het initiatief allereerst valt in te passen in de bestaande structuur qua omvang, branchering en functie

*Inzet:*

*Indien economisch haalbaar, behoud van tenminste een supermarkt per buurtsteunpunt. Vooruitlopend op toekomstige ontwikkelingen de bestemmingsplannen verruimen om 'verkleuring van de plinten' mogelijk te maken.*

#### **Overige centra: Schenkel**

Dit winkelgebied heeft een eigen functie waar men doelgericht naar toe gaat. Het heeft geen volwaardig dagelijks aanbod, maar wel zeer specialistisch niet-dagelijks aanbod. De enorme spreiding in de herkomst van de klanten geeft de bijzondere positie van dit winkelgebied aan. De uitwisseling met een supermarkt met de andere aanbieders is beperkt. Voor de toekomst is het van belang dat de huidige leegstand niet wordt ingevuld met andere functies dan detailhandel. Dit door mogelijk gevaar van het wegvallen van de samenhang in de plint.

*Inzet:*

*Naar de toekomst toe is het van belang om de samenhang in de plint met zijn specialistische invulling te behouden.*

### **Overige centra: Capelle XL**

Op het bedrijventerrein Hoofdweg ligt naast bedrijfsruimte ook woonboulevard CapelleXL. Capelle XL biedt plaats aan voornamelijk grootschalige detailhandel in branches in en om het huis en bestaat grotendeels uit losstaande winkelunits verspreid over het gebied met daar tussen ook andere bedrijfsruimtes. De gemeenten Capelle aan den IJssel en Rotterdam Prins Alexander wensen dat Capelle XL en Alexandrium elkaar versterken.

Vanuit de Stichting Capelle XL is de wens uitgesproken om de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen en om de eigen identiteit te benadrukken. Er zijn gelden gereserveerd om de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen en de eigen identiteit te benadrukken. Voor vak A wordt een businesscase uitgewerkt om te komen tot een duidelijke toekomstgerichte aanpak van dit gedeelte van de "Woonmall". Maatvoering en branchering zijn daarbij belangrijke overwegingen ten opzichte van de bestaande structuur. Gezien de huidige opbouw van het winkelapparaat en de keuzes die zijn gemaakt in de structuurvisie is het vestigen van grootschalig aanbod mogelijk op Capelle XL. Het vestigen van bedrijven in de dagelijkse sector op Capelle XL is niet mogelijk.

#### *Inzet:*

*De kwaliteit van de openbare ruimte verhogen en om de eigen identiteit te benadrukken. Inmiddels zijn de nodige gelden voor deze kwaliteitsverbeteringen gereserveerd en zal er in 2013 gestart worden. Uitwerken van een businesscase voor vak A om te komen tot een duidelijke toekomstgerichte aanpak van dit gedeelte van de "Woonmall". Bereikbaarheid en branchering zijn daarbij belangrijke overwegingen ten opzichte van de bestaande structuur.*



Capelle XL



Q8

RIC

LIJN  
BUS

LIJN  
BUS

Raam-Centrum  
Rvans300x200

A16

A16

Ring Raam (zuid)  
Utrecht

Ring Raam (noord)  
Den Haag  
Utrecht

Rvans300x200

# 6 VERVOER EN BEREIKBAARHEID

## 6.1 Inleiding

Capelle aan den IJssel wordt ontsloten door twee rijkswegen (A16, A20) en verbindingswegen richting de gemeente Zuidplas (N219) en de gemeente Krimpen aan den IJssel (N210). De afgelopen jaren is de hoeveelheid verkeer sterk toegenomen. De druk op leefkwaliteit en veiligheid neemt toe. De afgelopen jaren is daarom hard gewerkt om de bereikbaarheid op peil te houden.

Het verkeersbeleid van Capelle aan den IJssel is erop gericht om een optimale balans te vinden tussen mobiliteit, leefbaarheid en veiligheid. Alleen op die manier ontstaan duurzame oplossingen. Daarom moet er aandacht zijn voor de optimalisering van verkeersstromen, veilig fietsverkeer, versterking en verduurzaming van het lokaal en openbaar vervoer, handhaving van 30-km zones enz. Strekking is dat mobiliteit moet, maar met minder schadelijke effecten op de omgeving (zoals geluid, lucht en veiligheid).

Goede bereikbaarheid is een zeer belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven, vooral omdat bedrijven steeds minder gebonden zijn aan een vestigingsplaats is het behouden van een goede bereikbaarheid essentieel. Uiteraard is bereikbaarheid ook van belang voor de kwaliteit van het wonen.

Regionaal openbaar vervoer is een sterk punt, dankzij de aansluiting op de metro. Voor bewoners van Scholleveer en omgeving bieden de stoptreinen naar Rotterdam en Gouda een vergelijkbare regionale functie. Binnenstedelijk openbaar vervoer is echter beperkt en staat verder onder druk. De bereikbaarheid per openbaar vervoer van Rivium en het Hoofdweggebied is niet optimaal. Het is de ambitie om de tramverbinding vanuit De Esch door te trekken tot aan Rivium. Daarnaast streven we naar de aanleg van een aanlegsteiger voor de Stadsferry zodat er een openbaar vervoerknooppunt ontstaat aan de rivier. Het IJsselland Ziekenhuis heeft een regionale functie, maar is

niet optimaal ontsloten. De inzet is om het ziekenhuis aan te laten sluiten op de metro d.m.v. het verplaatsen van een metrohalte.

Zonder de verbetering van de alternatieve vervoersmogelijkheden (openbaar vervoer, fietsverkeer) uit het oog te verliezen vereisen de knelpunten voor de bereikbaarheid voor autoverkeer een oplossing. Deze vergen meer dan een stevige vinger aan de pols houden bij de planning en uitvoering van lokale en regionale infrastructurele werken.

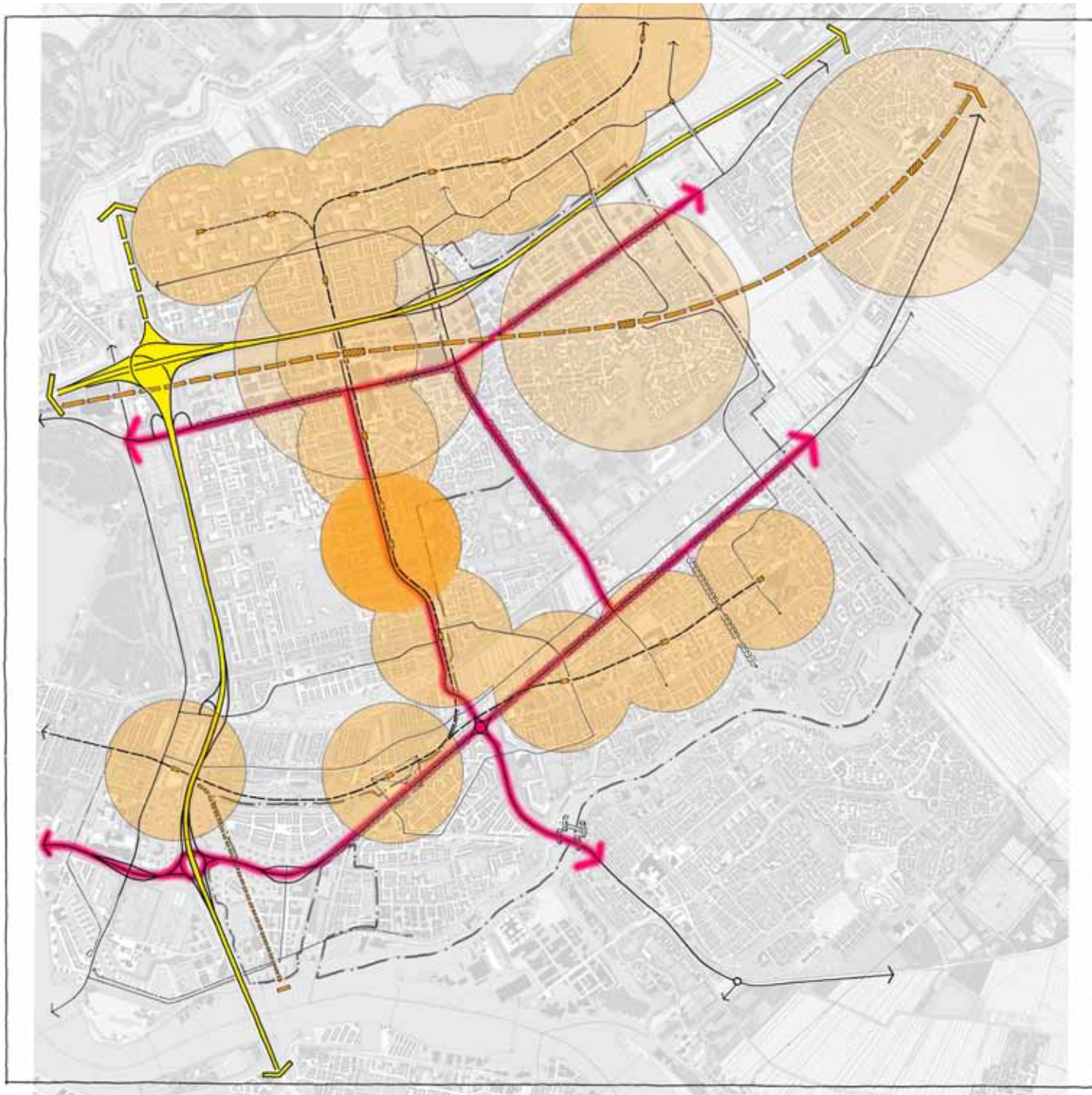
## 6.2 Infrastructurele knelpunten

De diverse verbindingen zoals de Algeracorridor zijn cruciaal voor de regionale voorzieningen. De belangrijkste bereikbaarheidsproblemen voor de gemeente Capelle aan den IJssel hebben een regionaal karakter. De ligging nabij twee belangrijke autosnelwegen en de invloed van Rotterdam beperken de mogelijkheden om als gemeente zelfstandig iets te doen aan deze bereikbaarheidsproblemen. Ze moeten regionaal worden aangepakt.

### Algeracorridor

De Algeracorridor ligt tussen het Kralingseplein en het kruispunt C.G. Roosweg-Nieuwe Tiendweg in Krimpen aan den IJssel, gelegen ten zuidoosten van de Algerabrug. Deze verbinding staat bekend om zijn files in de spits die zonder maatregelen in de toekomst nog toenemen. Dat heeft onder andere te maken met ontwikkelingen binnen onze gemeente, maar ook met (woningbouw)ontwikkelingen buiten de gemeente.

Ondanks de aanleg van een wisselstrook, busbanen en de verdubbeling van een deel van de Algeraweg blijft het een knelpunt. Verdubbeling van de Algerabrug is geen oplossing, omdat de files zich slechts verplaatsen. Op



-  verzorgingsgebied te voet, treinstation (straal 1 km)
-  verzorgingsgebied te voet, metrostation (straal 500 m)
-  te verplaatsen metrohalte Prinsenlaan
-  autosnelweg
-  hoofdonsluitingsweg
-  wijkontsluitingsweg 50 km
-  spoorlijn met station
-  metrolijn met station
-  OV knoop Capelsebrug
-  doortrekking (snel)tram
-  doortrekking parkshuttle
-  opstappunt fast ferry

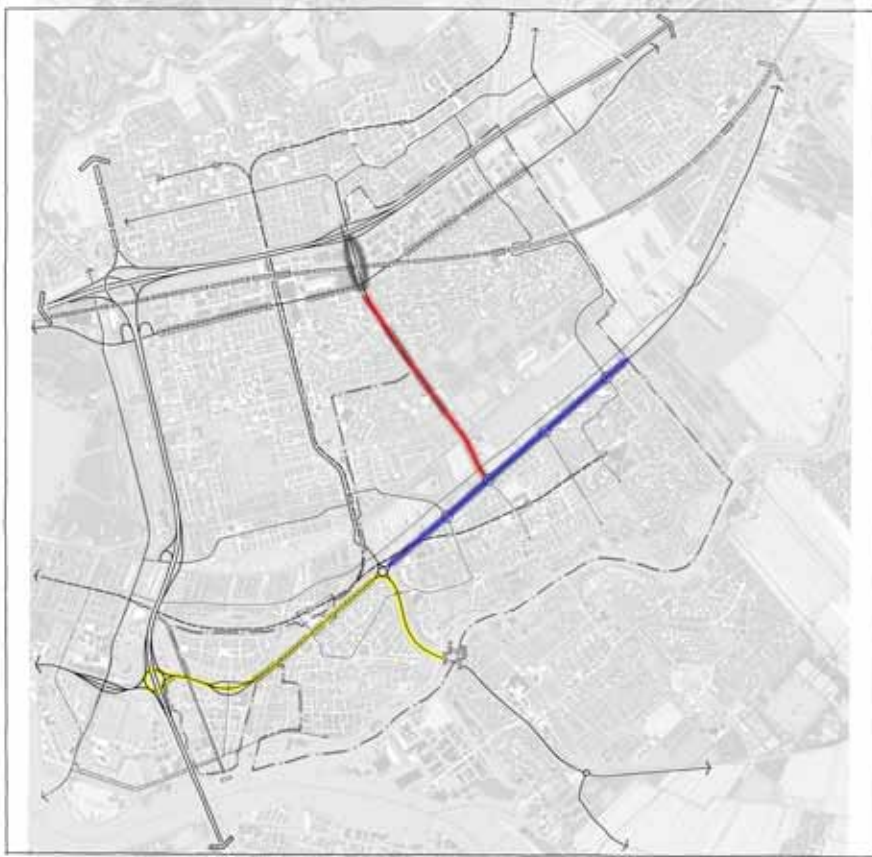
de toelidende wegen blijven dan files bestaan, hetgeen bovendien slecht is voor de leefkwaliteit.

Een aanzienlijk deel van de verschillende verkeersstromen, die over de Algeracorridor gaan, heeft zijn herkomst of bestemming ten zuiden van de aansluiting A16/A15 en de Krimpenerwaard. Een kleiner gedeelte (ongeveer 13%) heeft zijn herkomst en bestemming ten noorden van het Kralingseplein. Dat verkeer is niet alleen doorgaand ten opzichte van de gemeente Capelle aan den IJssel, maar feitelijk doorgaand ten opzichte van de hele regio. Voor dit verkeer betekent een verbinding ten zuiden van Krimpen aan den IJssel richting Ridderkerk een aanzienlijke verkorting van de route (in afstand én tijd).

De oplossing van het bereikbaarheidsprobleem op de nationale Brienoordcorridor en regionale Algeracorridor ligt in het bieden van een alternatief voor het lokale/regionale verkeer door twee nieuwe oeververbindingen (tussen Krimpen aan den IJssel en Ridderkerk en tussen Kralingen en Feyenoord). Tot 2024 zijn er echter geen financiën aanwezig om dergelijke oplossingen te financieren. Desondanks blijft dit voor de gemeente Capelle aan den IJssel de oplossing voor het bereikbaarheidsprobleem.

Voor de korte termijn wordt ingezet op concrete oplossingen afkomstig uit het Bestuurlijk Overleg MIRT en opgenomen in het regionale programma Beter Benutten: doorstromingsmaatregelen A. van Rijkevorselweg-oost (N219), optimalisatie Algeracorridor, voet/fietsveer Krimpen-Capelle, autoveer Krimpen-Ridderkerk, spitsscoren dan wel brugmijden Algeracorridor. Laatstgenoemde maatregel bestaat naast maatregelen op het gebied van verkeersmanagement uit o.a. vervanging verkeersregelininstallaties en infrastructurele maatregelen.





*locaties infrastructurele knelpunten*

- Algeracorridor (van Kralingseplein tot en met de Algerabrug)
- Capelseweg / Kanaalweg
- Abram van Rijckevorselweg (ten oosten van Capelseplein)
- Hoofdwegplein en omgeving

### **Capelseweg/Kanaalweg**

Deze weg kan niet veel extra verkeer aan. Omleiden via de Prins Alexanderlaan is geen goede oplossing omdat de Capelseweg voor de weggebruikers de snelste route van en naar de A20 is. Het verbreden van de weg is geen optie, onder andere omdat er geen ruimte is op de Kanaalweg en dit een barrièrewerking vormt tussen Oost en West gedeelte van de stad. Maatregelen zullen gericht moeten zijn op het optimaliseren van de kruispunten.

### **Hoofdwegplein en omgeving**

Op en rond het Hoofdwegplein is het altijd druk. Dat begint al vanaf de afslag van de A20 (Capelseweg). Dat is niet verwonderlijk. Binnen het gebied tussen de Hoofdweg en de A20 zijn tal van bedrijven en winkels (zowel op Capels als op Rotterdams grondgebied) die veel verkeer aantrekken. In de afgelopen jaren is al veel gedaan om de doorstroming te verbeteren. Bij concrete voorstellen in het kader van de revitalisering van het Hoofdweggebied dienen de verkeersaspecten in beeld gebracht te worden. Bij de oplossingsrichting dient het effect A13/A16 worden betrokken evenals aanvullende maatregelen.

### **Abram van Rijckevorselweg (ten oosten van Capelseplein)**

Deze weg is een barrière tussen Capelle noord en zuid. De kruispunten beperken de doorstroming. Er is gekozen voor: geen verdubbeling van de Abram van Rijckevorselweg, maar voor optimalisatie van de kruispunten, zowel in infrastructuur als in verkeersregelinstanties;

### **Fietsveer**

De Hollandse IJssel bindt en schept afstand. In het verleden was er een veerverbinding tussen Capelle aan den IJssel en Krimpen aan den IJssel. Deze is

vervangen door de Algerabrug. Het streven is dat er een fietsveerpont komt die fungeert als ontbrekende schakel in de regionale fietsroute in de verbinding Rotterdam-Capelle-Krimpenerwaard.

### **6.3. Parkeren**

Voor de bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen zijn ook de parkeermogelijkheden van belang. De beschikbare openbare ruimte in een wijk is echter vaak beperkt. Daarom streven we naar een goede balans tussen de diverse functies, zoals groen, parkeren en spelen. Een nieuwe parkeernota is in voorbereiding. Deze nota gaat in op de parkeermogelijkheden in de woonwijken en de bedrijvenparken en op de beschikbare instrumenten, zoals parkeernormen en parkeerregulering.



# 7 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

## 7.1 Inleiding

In Capelle aan den IJssel hebben de verschillende wijken een eigen karakter. Dit leidt ertoe dat bewoners zich sterker identificeren met de buurt of wijk dan met de gemeente. Bewoners hebben een positieve beleving met hun wijk en dit heeft te maken met een veelheid aan aspecten: het voorzieningenniveau (zorg, onderwijs, sport & recreatie), de sociale cohesie, de kwaliteit van de buitenruimte, etc.

Op het gebied van welzijn en educatie spelen de volgende ontwikkelingen:

1. Clustering van functies
2. Tegengaan van versnippering ruimte
3. Efficiënt en flexibel gebruik van ruimtes
4. Heroriëntatie op reikwijdte van verzorgingsgebieden
5. Sterke oriëntatie op wijk en buurtniveau
6. Multifunctionele inzet van accommodaties waarbij uitgegaan wordt van een maximale bezetting
7. Meerdere partners voor inzet maatschappelijk vastgoed
8. Extramuralisering

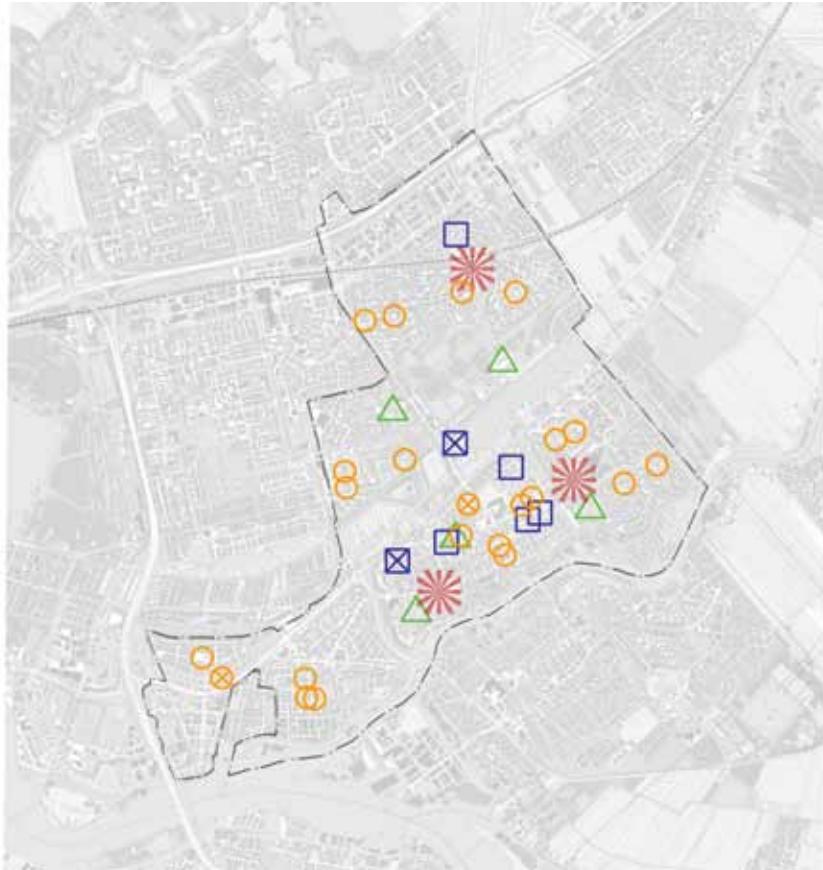
## 7.2 Welzijn en zorg

Het beroep op welzijns- en zorgvoorzieningen neemt toe. Vooral als gevolg van de vergrijzing en de stijgende levensverwachting. Het is belangrijk dat de wens van ouderen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen mogelijk wordt gemaakt. Deze wens leeft niet alleen bij de ouderen zelf, maar wordt ook gedragen door Rijk, zorgverzekeraars en andere bestuurlijke en maatschappelijke partijen. De overheid stimuleert al langer dat mensen die zorg

en ondersteuning nodig hebben, zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen (extramuralisering). Om dit mogelijk te maken wordt wonen, welzijn en zorg op een meer integrale manier vorm gegeven. Dit kan onder meer door middel van 'woonzorgservicezones'. Dit zijn gebieden waar wonen, zorg en welzijn op een dusdanige manier met elkaar zijn gecombineerd, dat het mogelijk is om zelfstandig te blijven wonen tot het echt niet anders meer kan. Door de samenwerking tussen maatschappelijke partijen wordt er bovendien voor gezorgd dat het aanbod integraler wordt en optimaal aansluit bij de behoeften van de Capellenaar.

In Capelle is in drie gebieden inzet gepleegd om tot woonzorgservicezones te komen: Middelwatering-West, Schollebaar en Oostgaarde. In Middelwatering West is bijvoorbeeld door de realisering van de Rozenburcht invulling gegeven aan de elementen zorg, wonen en welzijn van de zone. Het betreft hier een gebouw met daarin intramurale wooneenheden, huisartsen, andere eerstelijnszorgvormen, welzijn en commerciële activiteiten zoals fitness en een restaurant. In de nabije omgeving van het gebouw zijn zelfstandige woningen met een 55+ label gerealiseerd.

We zetten gemeentebreed in op een goede sociale infrastructuur, zoals de sociale netwerken, mogelijkheden tot ontmoeting en activiteiten. De gemeente bekijkt samen met maatschappelijke partners en marktpartijen de mogelijkheden tot het versterken van de samenwerkingsverbanden. Daar waar bij ruimtelijke ontwikkelingen samenwerking ontstaat tussen partijen op het gebied van wonen, welzijn en zorg, zullen wij dat positief ondersteunen.



*onderwijs- en zorglocaties*

- bestaande locatie basisonderwijs
- ⊗ te vervallen locatie basisonderwijs
- bestaande locatie voortgezet onderwijs
- ⊠ te vervallen locatie voortgezet onderwijs
- ✱ woonzorgservicezone
- △ sportvoorziening

### 7.3 Onderwijshuisvesting

Er staan diverse onderwijsinstellingen in Capelle aan den IJssel. In de Capelse visie zorgt de gemeente voor voldoende onderwijshuisvesting in een behoorlijke staat van onderhoud in iedere wijk. Vierkante meters in onderwijsgebouwen die niet in gebruik zijn bij het primair onderwijs worden effectief en efficiënt ingezet, bij voorkeur voor kindgerelateerde maatschappelijke voorzieningen maar andere functies zijn ook mogelijk. Indien dit niet mogelijk is, wordt het aantal vierkante meters onderwijshuisvesting omlaag gebracht.

#### Basisscholen

De samenstelling van de Capelse bevolking zal gaan wijzigen. Het aantal senioren neemt toe en het aantal jongeren zal dalen (zie ook 4.2). Dit is ook terug te zien in de leerlingenprognoses. Uitgaande van deze prognoses zal, zonder ingrijpen, de overcapaciteit stijgen van circa 17 % op dit moment naar circa 27% in 2030. Onder overcapaciteit wordt in dit geval verstaan de aan het onderwijs toegekende ruimte die volgens de normen niet meer noodzakelijk is voor onderwijs. De overcapaciteit voor het basisonderwijs wordt in een aantal gevallen ingezet voor activiteiten van andere maatschappelijke organisaties. Overcapaciteit is dan ook niet hetzelfde als leegstand. Zonder ingrijpen zal de leegstand echter wel snel stijgen.

Deze overcapaciteit kan op een aantal manieren worden aangepakt, namelijk door: herpositionering, doorverwijzing, medegebruik, vorderen, verhuur en uiteindelijk onttrekking. Aanpassingen aan schoolgebouwen, dan wel het onttrekken van schoolgebouwen wijzigt de ruimtelijke structuur en biedt kansen voor het terugdringen van leegstand, het verbeteren van de gemiddelde kwaliteit van onderwijsgebouwen en het toevoegen van nieuwe functies.

Het is de ambitie om met een gestructureerde aanpak te streven naar kwalitatief goede schoolgebouwen, met een goede spreiding van voorzieningen en minimale leegstand. Een gebiedsgerichte afweging is noodzakelijk, waarbij wordt bezien op welke locaties in onze gemeente op de (middel)lange termijn de onderwijsfunctie zou moeten worden gecontinueerd (of geïntensiveerd) en welke onderwijslocaties op termijn kunnen worden vrijgespeeld voor andere functies, in het licht van de kansen en opgaven die zich binnen deze gebieden (gaan) voordoen. Er zal een op de structuurvisie afgestemde 'visiekaart huisvesting primair onderwijs' worden opgesteld.

#### **Voortgezet onderwijs**

Voor het voortgezet onderwijs geldt dat voor zowel het Comenius College als het IJsselcollege gefaseerd nieuwbouw gerealiseerd zal worden, inclusief nieuwe gymaccommodaties. In 2013 zal in dit kader de nieuwe sporthal aan de Lijstersingel opgeleverd worden.

De schoolbesturen zijn bouwheer van de schoolgebouwen en de daadwerkelijke planning en oplevering van de gebouwen is dan ook een verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Naar verwachting zal in 2015 de eerste fase van de vervangende nieuwbouw van het Comenius College een feit zijn. De voorbereiding rondom de tweede fase vervangende nieuwbouw van het Comenius College zal naar verwachting niet eerder dan na 2020 opgestart worden. De start van de nieuwbouw van het IJsselcollege staat gepland in 2015, zij het dat de scholengemeenschap daarvoor afhankelijk is van de oplevering van de eerste fase unilocatie Comenius College. De oplevering van de schoolgebouwen en sportaccommodaties van het IJsselcollege zal gefaseerd van 2016 tot en met 2018 plaatsvinden.

#### **7.4 Sport en recreatie**

De afgelopen jaren is sterk geïnvesteerd in ruimte voor de sport in onze gemeente. Bestaande sportaccommodaties zijn geherstructureerd en een nieuwe accommodatie voor cricket en rugby is gerealiseerd aan de rand van het Schollebos. De verwachting is daarom dat er de komende jaren geen behoefte is aan uitbreiding van de sportvoorzieningen. Ook zullen er geen locaties vervallen. Hiermee zijn de sportvoorzieningen (locatie Couwenhoekseweg, sportpark Schenkel, het Spartaterrein, voetbalvelden aan de PC Boutensingel en de Golfbaan) op orde.



# 8 RUIMTELIJKE OPGAVEN

## 8.1. Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken zijn verschillende ambities op het gebied van wonen, economie, bereikbaarheid, onderwijs, sport, recreatie, voorzieningen en openbare ruimte geformuleerd. Deze ambities leiden tot een aantal ruimtelijke herstructureringsprojecten, die in dit hoofdstuk worden toegelicht. We maken daarbij onderscheid in kansgebieden en overige ontwikkellocaties. Ook regionale projecten worden in dit hoofdstuk benoemd.

## 8.2 Kansen pakken

De gemeente wil met deze structuurvisie de ruimtelijke kwaliteit van de stad verbeteren. Hierdoor verbetert het vestigingsklimaat voor ondernemers, het leefklimaat voor bewoners en zorgen we voor een aantrekkelijke stad voor bezoekers. De gemeente wil dit samen bereiken met bewoners en bedrijven. De uitdaging is om samen met elkaar de kansen te pakken.

De kansen zijn het grootst waar verschillende ruimtelijke projecten in één gebied bij elkaar komen. Dit zijn de kansgebieden. Als gemeente en marktpartijen erin slagen om deze projecten in samenhang te ontwikkelen, versterken ze elkaar. Om deze samenhang te creëren, wordt door betrokken partijen binnen een kansgebied, een gebiedsvisie ontwikkeld. De gebiedsvisie vormt het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De gebiedsvisies gaan in op het toekomstperspectief van in het gebied gelegen (maatschappelijk) vastgoed (inclusief schoolvoorzieningen), aanwezige monumenten en de openbare ruimte. Na een gebiedsanalyse worden de (toekomstige) uitdagingen in dit gebied vastgesteld en gezamenlijke ambities ten aanzien van het kansgebied geformuleerd. Samen met onze partners formuleren we een route/stappenplan om de ambities te realiseren.

## 8.3 Gemeentelijke spelregels en investeringen

De gemeente wil regie voeren op de ruimtelijke inrichting. In de Nota Grondbeleid (2011) is bepaald dat de gemeente alleen optreedt waar de markt dit nalaat. De gemeente wil partijen stimuleren om investeringen te doen. De gemeente helpt vooraf door heldere, duidelijke kaders te scheppen. De gemeente geeft de markt de ruimte door een flexibele open houding “Ja, tenzij” in plaats van “Nee, mits”. Bij projecten van marktpartijen die passen binnen de structuurvisie, treedt de gemeente faciliterend en voorwaardenscheppend op. Hiertoe zet de gemeente haar publiekrechtelijk instrumentarium in (zoals bestemmingsplan en welstandsnota). In sommige gevallen stimuleert de gemeente de markt door zelf initiatief te nemen voor het ontwikkelen van plannen en projecten. Ook op locaties waar de gemeente zelf specifieke beleidsdoelstellingen wil behalen, die niet door een marktpartij zouden worden gerealiseerd, treedt de gemeente actief op.

Bij realisatie van projecten door marktpartijen worden uiteraard door de gemeente de wettelijke spelregels gehanteerd. Dit betekent onder meer dat alle kosten die de gemeente voor het project maakt, worden verhaald op de marktpartijen en dat de verkoop van gemeentelijke gronden uitsluitend plaatsvindt tegen marktprijzen.

De gemeente committeert zich zelf ook aan het bereiken van de doelstellingen in de structuurvisie. Dit doet ze door zelf ook investeringen te plegen in de verbetering van de stad. Deze investeringen zijn aanvullend op de investeringen van private partijen.

De gemeentelijke investeringen wordt ingezet om:

- projecten binnen een kansgebied te versterken o.a. door verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, infrastructuur, woon- en werkomingeving;



- ontwikkellocaties (inclusief onderzoekslocaties kwetsbare voorraad)
- kansgebieden

**Kansgebieden**

- I Kansgebied 1, centraal Capelle
- II Kansgebied 2, landelijk Capelle
- III Kansgebied 3, Bongerd Wingerd e.o.

**Ontwikkellocaties**

- 1. Bongerd
- 2. Bongerd Schenkel
- 3. Wingerd
- 4. Capelseweg Oost
- 5. Capelseweg - Bermweg
- 6. 's-Gravenweteringpark / Kanaalweg
- 7. Oeverrijk
- 8. Tennispark 's-Gravenweg
- 9. De Hoven fase-2
- 10. Wiekslag
- 11. Amandelhof
- 12. Merellaan
- 13. De Koperwiek
- 14. Rubenssingel
- 15. 747 complexen
- 16. Meeuwensingel
- 17. Capelsebrug
- 18. Albatros / YVC
- 19. P.C. Boutenssingel
- 20. De Blinkert
- 21. De Mient
- 22. Wormerhoek
- 23. Couwenhoekseweg
- 24. AWZI

kansgebieden en ontwikkellocaties (inclusief onderzoekslocaties kwetsbare voorraad)

- om herstructureringsprojecten die van groot gemeentelijk belang zijn, haalbaar te maken;
- aanleg van bovenwijkse voorzieningen (zoals een rotonde en een verbindingsweg).

Met deze gemeentelijke investeringen geeft het college invulling aan de door de gemeenteraad op 20 december 2010 aangenomen motie "Reserve Herstructurering".

De gemeentelijke investeringen wordt gefinancierd uit de Reserve Herstructurering Actief Grondbeleid. Vooralsnog wordt ingeschat dat de gemeentelijke bijdragen aan het realiseren van het in hoofdstuk 9 beschreven uitvoeringsprogramma tenminste € 8 tot 10 miljoen groot zal zijn. Een exactere inschatting van deze bijdrage, kan pas worden gemaakt op basis van de nog op te stellen gebiedsvisies.

De Reserve Herstructurering Actief Grondbeleid wordt gevoed met resultaten van grondexploitaties, incidentele baten zoals vrijval van de reserve bouwgrondexploitaties, rentebijbeschrijving, mogelijke opbrengsten uit verkoop van aandelen en dergelijke en uit eenmalige opbrengsten uit grondverkoop voor woningbouw.

## 8.4 Kansgebieden

De kansgebieden zijn weergegeven in de kaart op de bladzijde hiernaast. Het is een combinatie van woningbouwlocaties, kwetsbare woningvoorraad en andere ruimtelijke opgaven.

<b>Gebied 1</b>	<b>Centraal Capelle</b> Winkelcentrum De Koperwiek, het stadsplein, De Hoven, De Wiekslag, Merellaan, Rubenssingel, Amandelhof, Unilocatie Alkenlaan/Pelikaanweg, Meeuwensingel, TNT locatie, complex 747, Fazantstraat.
<b>Gebied 2</b>	<b>Landelijk Capelle</b> Oeverrijk, 'sGravenweteringpark/Kanaalweg, Tennislocatie 's-Gravenweg.
<b>Gebied 3</b>	<b>Bongerd / Wingerd e.o.</b>

### **Gebied 1 Centraal Capelle**

De meeste ontwikkelingen in Capelle zullen de komende periode plaatsvinden in het hart van de stad. In een relatief klein gebied bevindt zich een aantal ruimtelijke projecten, die moeten worden opgepakt om te voorkomen dat de leefbaarheid wordt aangetast en om een vitaal stadshart te creëren. De projecten verschillen van elkaar qua karakter en urgentie en variëren van het creëren van een "echt" Stadshart met toevoeging en uitbreiding van de winkels tot het herontwikkelen van woonbuurten en het herontwikkelen van de unilocatie Alkenlaan/Pelikaanweg. Hierbij is het van belang om de (groene) verblijfsruimte in het gebied te versterken.

Bij een gemeente met de omvang van Capelle hoort een levendig stadshart. Het aanbod aan winkel- en woonareaal, horeca en culturele voorzieningen is redelijk breed en goed bereikbaar. Het gaat er om deze basis te versterken tot een echt stadshart in aansluiting op de vernieuwing van Hoven I, Vijverhof en Amandelhof. In de periode 2013-2018 wordt woongebied De Hoven II herontwikkeld en in 2016 wordt het toekomstperspectief van de Wiekslag duidelijk. Bij de herontwikkeling van Hoven II en in het toekomstperspectief van de Wiekslag worden kansen benut om met groenstructuren het gebied een kwaliteitsimpuls te geven.

Rond 2020 zullen zich in de 747-buurt binnen de bestaande woningvoorraad investeringsvraagstukken aandienen. Dit gebied bestaat grotendeels uit kleine, oudere woningen, waar op termijn een ingreep/investering gepleegd zal moeten worden om het aan te laten sluiten bij de woonwensen van dat moment. Welke ingreep/investering dit moet zijn, zal in overleg met woningstichting Havensteder worden bepaald. In het gebied bevinden zich daarnaast enkele kleinere locaties.

Binnen het centrumgebied is afstemming over het type ingreep, het tijdsplan en het programma tussen de verschillende opgaven noodzakelijk om de stedelijke en levendige uitstraling in het centrum van de gemeente te versterken.

### **Gebied 2 Landelijk Capelle**

Dit gebied bestaat uit drie woningbouwlocaties die binnen het 's Gravenweggebied in elkaars nabijheid liggen en een belangrijke entree voor het centrum vormen. Deze locaties bieden de mogelijkheid om ontbrekende woonmilieus toe te voegen aan de stad, zoals grondgebonden landelijke woonmilieus. In dit gebied kunnen zo'n 150 woningen worden toegevoegd. Door deze woning-

bouwlocaties als één gebied te benaderen zijn de locaties complementair en wordt de landelijke uitstraling van het 's Gravenweggebied benadrukt. Voor de locatie Oeverrijk is een projectplan vastgesteld. Voor de andere locaties dient nog een plan te worden vastgesteld.

Voor dit gebied ligt er al een bestemmingsplan. Er wordt een overkoepelende gebiedsvisie ontwikkeld, die de kaders voor de verschillende woonlocaties samenbundelt en die tegelijkertijd een visie geeft op de inrichting en het gebruik van het gehele gebied en haar entrees.

### **Gebied 3 Bongerd Wingerd e.o.**

*(na 2020)*

De Bongerd Wingerd bestaat uit portiekflats. Deze woningen behoren tot de kwetsbare woningvoorraad en zullen in de toekomst niet meer voldoen aan de woonwensen van dat moment. De woningen zijn in het bezit van woningstichting Havensteder. De woningen zijn rond 2030 financieel afgeschreven; dan moet bekend zijn wat de toekomstwaarde van deze woningen is en welke ingreep/investering plaats moet vinden om de buurt vitaal te houden. Binnen het gebied bevinden zich ook locaties in eigendom van particulieren en van de gemeente, die voor herontwikkeling in aanmerking komen. Goede inpassing in de toekomstplannen van de corporatie heeft toegevoegde waarde.

## 8.5 Overige veranderlocaties

Onze gemeente beschikt ook over specifieke, afzonderlijk liggende locaties met herontwikkelingspotentieel. Deze locaties bieden kansen om unieke woon- en/of werkmilieus toe te voegen aan de stad. Ze zijn onder andere te vinden aan de rand van het Hitlandgebied (Wormerhoek), in de nabijheid van de IJssel (YVC, Couwenhoek, AWZI), in de centrale stad (De Mient), en op een knooppunt van infrastructuur (de Capelsebrug). Daarnaast is er een locatie nabij de groene hoofdstructuur: de Capelseweg Oost. Ook de Blinkert is een van de herontwikkellocaties.

### **Wormerhoek**

*(na 2020)*

De locatie Wormerhoek fungeert momenteel voornamelijk als een bedrijventerrein tbv lokale bedrijvigheid (met name autoshowrooms en werkplaatsen). De openbare ruimte heeft een uitstraling die daarbij past. De locatie heeft echter een unieke ligging aan de rand van het Hitland gebied. Het uitgangspunt is om door beperkte transformatie van dit bedrijfsterrein uit te gaan van een menging van wonen en bedrijven.

### **YVC Albatros**

*(na 2020)*

Wonen langs de Nieuwe Maas/ Hollandsche IJssel, heeft een bijzondere kwaliteit. De enige locatie om een nieuw woonmilieu te realiseren is op de locatie YVC. Op lange termijn kan deze locatie transformeren in een dynamisch woonwerkgebied, waarbij kleinschalige bedrijvigheid in maritieme sfeer het uitgangspunt is om de relatie met het verleden (scheepswerf) en de relatie met de Nieuwe Maas/ Hollandsche IJssel te behouden. Momenteel heeft de locatie, die geen eigendom van de gemeente is, te kampen met vervuilde grond en gebrek aan ontwikkelingsperspectief. Daarom blijft het in de eerstkomende 15 jaar in gebruik als bedrijventerrein. Desondanks blijft het een locatie die op langere termijn toegevoegde waarde kan hebben voor Capelle.

### **De Mient**

De Mient ligt in de woonwijk Middelwatering vlak bij de Hollandsche IJssel. Het is een relatief klein en verouderd bedrijventerrein midden in een woongebied. Deze binnenstedelijke locatie fungeert op dit moment als bedrijventerrein met lokale bedrijvigheid en heeft ook een dusdanige uitstraling. Dit gebied kan plaats bieden aan een grondgebonden woon-werkmilieu met een lichte vorm van bedrijvigheid die past bij het wonen. Bedrijven, die zich om milieutechnische redenen moeizaam verhouden met wonen, moeten worden gestimuleerd om te verplaatsen naar het Hoofdweggebied of het Rivium. Daarnaast moet de in het gebied aanwezige bedrijfsbebouwing zodanig worden vormgegeven dat de omliggende gebieden/woonwijken geen overlast hebben van de bedrijvigheid (reductie van verkeersdrukte, -lawaaï).

### **Capelsebrug**

Een locatie die de gemeente Capelle bij uitstek verbindt met Rotterdam, locaties als Schoonhoven, Gouda, de Krimpenerwaard en de regio is de locatie Capelsebrug. De locatie is strategisch gelegen en heeft de potentie om een lokale en regionale functie voor gezondheidszorg, onderwijs of economie (kantoren) te vervullen.

### **Capelseweg Oost**

*(na 2020)*

De Capelseweg Oost is een ontwikkellocatie waar op de langere termijn een landelijk en exclusief woonmilieu kan worden ontwikkeld. Deze ontwikkeling kan gepaard gaan met een verbetering van de uitstraling en entrees van het Schollebos, waarbij het park duidelijk zichtbaar wordt vanaf de weg en meer de allure krijgt van stadspark.

### **De Blinkert**

De locatie De Blinkert kent sinds het vertrek van de tennisvereniging een tijdelijk gebruik en is in principe beschikbaar voor transformatie, eventueel in combinatie met naastgelegen locaties.

### **Couwenhoek**

Een deel van het sportpark Couwenhoek wordt herontwikkeld als woningbouwlocatie. Het programma bestaat uit grondgebonden woningen.

### **PC Boutenssingel**

De locatie biedt op dit moment ruimte aan een schoolgebouw van het Comeniuscollege. De locatie komt vrij zodra de unilocatie aan de Lijstersingel in gebruik kan worden genomen. De herontwikkelingsmogelijkheden worden onderzocht.

### **AWZI**

*(na 2020)*

Deze locatie is gelegen aan de Hollandse IJssel. Mocht de locatie vrijkomen dan is herontwikkeling tot woningbouw het uitgangspunt.

### **Herstructurering na 2030**

Naast de ontwikkellocaties en de kansgebieden moet er vanaf 2030 aandacht zijn voor de grootste flats binnen de gemeente, De Rondelen en De Hoeken. In de Stadsvisie Capelle 2030 is de ambitie uitgesproken om de flats De Hoeken op de langere termijn te slopen.

## **8.6 Regionale projecten**

Het functioneren van onze gemeente staat niet op zichzelf. Om ambities zoals bereikbaarheid, regionaal groen en recreatie te realiseren moeten afspraken met bovenlokale partijen gemaakt worden. De belangrijkste regionale opgaven voor de komende jaren zijn het verbeteren van de bereikbaarheid van de Algeracorridor, het verbeteren van de openbare ruimte van de IJsseloevers en het versterken van de groen/recreatieve verbindingen met de regio.

### **Verbeteren bereikbaarheid Algeracorridor**

In 2010 is de MIRT-Verkenning Rotterdam Vooruit voor de Brienoord-/Algeracorridor uitgevoerd. Uitkomst: de oplossing van het bereikbaarheidsprobleem op de Brienoordcorridor ligt in twee nieuwe oeververbindingen (Krimpen aan den IJssel/Ridderkerk en Kralingen/Feijenoord). Voor 2024 is er echter geen zicht op financiële bijdragen. Eind 2011 is het convenant Beter Benutten gesloten tussen rijksoverheid en de Stadsregio Rotterdam. Er is voor de korte termijn een pakket maatregelen in voorbereiding dat voor onze gemeente is gericht op het verbeteren van de doorstroming op de Algeracorridor en A. van Rijckevorselweg en een voet/fietsveer Capelle Krimpen.

### **Verbeteren openbare ruimte IJsseloevers**

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van de IJsseloevers is een visie opgesteld. Deze beoogt de beleefbaarheid en de toegankelijkheid van de oevers te vergroten, zodat de stad meer binding krijgt met de rivier. In deze visie is een aantal op korte termijn te realiseren projecten opgenomen, zoals het aanleggen van ontbrekende wandelpaden en het inrichten van enkele openbare plekken bij het water. Doel is om de projecten te realiseren met cofinanciering van de Stuurgroep Hollandsche IJssel en de Stadsregio Rotterdam. De plannen zijn in het beginstadium afgestemd met Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard.

**Versterken groen/recreatieve verbindingen met de regio**

Het is onze ambitie om de relatie van Capelle met het uitloopgebied te versterken, onder andere door de aanleg van de Groene Zoom (grondgebied gemeente Zuidplas) en in aansluiting daarop een recreatieve en deels ecologische regionale verbinding vanaf de Krimpenerwaard, door Hitland en De Groene Zoom naar de Rottemeren. Om dit uitloopgebied te bereiken zijn daarnaast betere stadlandverbindingen en recreatieve “poorten” gewenst.

Bovenstaande elementen worden ook genoemd in de provinciale en regionale (groen)structuurvisies. Ze kunnen alleen tot stand komen in overleg met partners uit de regio, zoals de Provincie Zuid-Holland, de Stadsregio Rotterdam, de gemeente Zuidplas en de recreatieschappen/koepelschappen.



# 9 UITVOERINGSPROGRAMMA 2013-2020

## 9.1 Inleiding

Ambities en uitgangspunten gaan gepaard met inzet en investeringen. Niet voor niets dient een structuurvisie een uitvoeringsparagraaf te bevatten. Hierin leggen we vast op welke wijze we de ambities uit de structuurvisie willen realiseren. De gemeentelijke bijdrage aan het uitvoeringsprogramma is minimaal tussen de € 8 miljoen en de € 10 miljoen groot. De gemeentelijke bijdrage wordt nader bepaald en onderbouwd in de nog op te stellen gebiedsvisies (zie ook hoofdstuk 8).

Samenwerken met diverse partners vormt de sleutel voor concrete resultaten. Daarbij gaat het natuurlijk om woningcorporatie Havensteder, buurgemeenten, de stadsregio Rotterdam en haar opvolger de metropoolregio Rotterdam-Den Haag, maar ook om de ondernemers in Capelle aan den IJssel, projectontwikkelaars, investeerders en beleggers. Het actief onderhouden van deze contacten is belangrijk om in te kunnen spelen op actuele ontwikkelingen.

Onze gemeente kan zich alleen blijven vernieuwen door samen met andere (lokale) partijen te investeren in de geformuleerde ruimtelijke projecten. Om ambities zoals bereikbaarheid, groen en recreatie te realiseren moeten afspraken met bovenlokale partijen gemaakt worden. In deze structuurvisie maken wij onze ambities duidelijk naar andere partijen. Wij dagen hen uit te investeren; dat betekent dat wijzelf ook middelen beschikbaar moeten hebben om bij te dragen. Waar mogelijk vullen we deze concreet in. Het is ook van belang prioriteiten aan te geven en een planning op te stellen; wij kunnen immers niet alle ambities gelijktijdig aanpakken.

In hoofdstuk 8 zijn kansgebieden, ontwikkellocaties en regionale opgaven benoemd. Deels gaat het om uitdagingen uit de vorige structuurvisie, deels om

nieuwe keuzes. Het uitvoeringsprogramma bevat alleen de opgaven waarvan we verwachten dat deze voor 2020 opgepakt zullen worden. Verder worden alleen die opgaven besproken, waarin we als gemeente zelf een actieve rol zullen vervullen. Het gaat hierbij met name om ontwikkelingen die zich nog in de initiatieffase bevinden en waarvan de besluitvorming nog niet is afgerond. Het Uitvoeringsprogramma wordt periodiek geactualiseerd.

Het uitvoeringsprogramma is als volgt opgebouwd:

- Kansgebieden
- Overige locaties
- Regionale opgaven

De overkoepelende ambities voor de kansgebieden zullen worden geformuleerd in gebiedsvisies. In deze visies komen t.z.t. ook de kaders voor private initiatieven te staan, die zich in de kansgebieden bevinden. Deze initiatieven komen daarom niet apart terug in deze uitvoeringsparagraaf.

## GEBIED 1 Centraal Capelle

### 1a Opstellen gebiedsvisie kansgebied Centraal Capelle

Herkomst opgave:	Structuurvisie Capelle 2030
Uitvoeringsperiode:	2013 – 2014 (opstellen en vaststellen visie)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente



### 1b Herontwikkeling Stadshart

Herkomst opgave:	College Werkplan 2010 - 2014
Uitvoeringsperiode:	2013 – 2020 (planontwikkeling t/m realisatie)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente, beide eigenaren Koperwiek

### 1c Herinrichting Stadsplein en Amnestyplein

Herkomst opgave:	College werkplan 2010 – 2014
Uitvoeringsperiode:	2012 – 2013 (realisatie)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente en RET (voor aanpassing metrostation)

#### 1d Herontwikkeling Hoven II

Herkomst opgave:	Prestatieafspraken/woningmarkt afspraken
Uitvoeringsperiode:	2013 – 2020 (planontwikkeling t/m realisatie)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Havensteder en gemeente

#### 1e Onderzoek toekomstbestendigheid Wiekslag

Herkomst opgave:	Prestatieafspraken/woningmarkt afspraken
Uitvoeringsperiode:	2013–2014 (opstellen visie op aanpak)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Havensteder en gemeente

#### 1f Unilocatie Aikenlaan/Pelikaanweg

Herkomst opgave:	Raadsbesluit unilocaties december 2010
Uitvoeringsperiode:	2013 – 2020 (planontwikkeling t/m realisatie)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente in samenwerking met school als bouwheer

#### 1g Rubenssingel

Herkomst opgave:	Statusbesluiten/woningbouwprogrammering
Uitvoeringsperiode:	Geen prioriteit, mogelijk vóór 2020
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente, dmv openbare marktselectie

1h Amandelhof	
Herkomst opgave:	Statusbesluiten/woningbouwprogrammering/initiatief zorginstelling Cedrah
Uitvoeringsperiode:	Nnb; woonzorg en commercieel wonen worden los van elkaar ontwikkeld.
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Cedrah voor Amandelhof

1i Fazantstraat	
Herkomst opgave:	Vrijkomende locatie basisonderwijs, nog geen status
Uitvoeringsperiode:	Nog niet bekend
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente, dmv openbare marktselectie

## GEBIED 2 Landelijk Capelle

2a Opstellen gebiedsvisie kansgebied Landelijk Capelle	
Herkomst opgave:	Structuurvisie 2030
Uitvoeringsperiode:	2013 -2014 (opstellen en vaststellen visie)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente



## 2b Oeverrijk

Herkomst opgave:	Statusbesluit/woningbouwprogrammering
Uitvoeringsperiode:	2013 – 2020 (voorbereiden en uitvoeren realisatie)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Vetus Vastgoed ontwikkelings BV (voorheen De Groene Groep), geselecteerd middels gemeentelijke selectieprocedure (prijsvraag Achter de Kanaalweg)

## 2c 's-Gravenweteringpark/Kanaalweg

Herkomst opgave:	Statusbesluit/woningbouwprogrammering/vrijval onderwijslocatie
Uitvoeringsperiode:	2016 – 2020 (planvoorbereiding, realisatie v.a. 2018)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente, dmv openbare marktselectie

## 2d Tennispark 's-Gravenweg

Herkomst opgave:	Statusbesluit/woningbouwprogrammering/vrijval sportlocatie
Uitvoeringsperiode:	2013 – 2014 (verkoop terrein)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente, via openbare grondverkoop tbv Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

## GEBIED 3 Bongerd / Wingerd e.o.

Dit kansgebied komt niet in de periode 2013 – 2020 tot ontwikkeling. Wel is aan te bevelen om hiervoor tegen het einde van deze periode een gebiedsvisie op te stellen, conform de werkwijze bij bovengenoemde kansgebieden, teneinde in de periode 2020 – 2030 ook deze ambitie te kunnen realiseren.

## OVERIGE LOCATIES

### 3 Visiekaart Primair Onderwijs

Herkomst opgave:	Strategisch Huisvestingsprogramma Primair Onderwijs (2012)
Uitvoeringsperiode:	2013
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente

### 4 P.C. Boutenssingel

Herkomst opgave:	Vrijkomende locatie onderwijs, nog geen status
Uitvoeringsperiode:	2013-2014 (visie opstellen)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Afhankelijk van te maken herontwikkelingskeuze

### 5 Opstellen gebiedsvisie Mient

Herkomst opgave:	Structuurvisie 2030
Uitvoeringsperiode:	2013 – 2014 (opstellen en vaststellen visie)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente



### 6 Herontwikkeling Mient

Herkomst opgave:	Statusbesluit
Uitvoeringsperiode:	2017 – 2030 (gefaseerd)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente, dmv openbare marktselectie

## 7 Unilocatie Comeniuscollege

Herkomst opgave:	Raadsbesluit unilocaties december 2010
Uitvoeringsperiode:	2013 – 2016 (planontwikkeling t/m realisatie); fase 2 na 2020
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente in samenwerking met school als bouwheer

## 8 Capelsebrug

Herkomst opgave:	Statusbesluit
Uitvoeringsperiode:	Geen prioriteit, niet voor 2020
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente en gemeente Rotterdam event. met marktpartij

## 9 Blinkert

Herkomst opgave:	Statusbesluit
Uitvoeringsperiode:	Geen prioriteit, niet voor 2020
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente en gemeente Rotterdam event. met marktpartij

## 10 's-Gravenweg-Prins Alexanderlaan

Herkomst opgave:	Projectopdracht
Uitvoeringsperiode:	2013 (verkoop grond)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente, via openbare grondverkoop tbv Particulier Opdrachtgeverschap

11 Couwenhoek	
Herkomst opgave:	Vaststelling programmatisch model december 2010
Uitvoeringsperiode:	2013 – 2020 (planuitwerking t/m realisatie)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente met marktpartij

12 Fascinatio	
Herkomst opgave:	Stimulering verkoop resterende bedrijfskavels Fascinatio (ca. 50.000m2)
Uitvoeringsperiode:	2013 - 2021
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente in samenwerking met gemeente Rotterdam; er wordt een gezamenlijke grondexploitatie gevoerd. Verkoop kavels via openbare procedure

## REGIONALE OPGAVEN

13 Revitalisering Hoofdweggebied	
Herkomst opgave:	Structuurvisie/collegeopdrachten
Uitvoeringsperiode:	2013 – 2018 (uitwerken plannen t/m realisatie)
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Marktpartijen i.s.m. gemeente

#### 14 Verbetering bereikbaarheid Algeracorridor

Herkomst opgave:	MIRT convenant / Beter Benutten Oostflank Rotterdam
Uitvoeringsperiode:	2012-2014
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Stadsregio Rotterdam; publiek (rijk, stadsregio, gemeente Capelle)

#### 15 Openbare ruimte IJsseloevers

Herkomst opgave:	Motie IJsseloevers (2008), project Hollandsche IJssel
Uitvoeringsperiode:	2013-2020
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Gemeente Capelle aan den IJssel; publiek



#### 16 Versterken groen/ recreatieve verbindingen met de regio

Herkomst opgave:	Provinciale Structuurvisie, RGSP 3
Uitvoeringsperiode:	2013-2020
Initiatiefnemer en ontwikkelvorm:	Publiek (samenwerking provincie, stadsregio, gemeenten en recreatieschappen)

## COLOFON

Afdeling Stadsontwikkeling  
Juni 2013