

Inspraakreacties concept Agenda Gebiedsvisie De Waard d.d. 7-4-2011

Beste leden van de Gemeenteraad,

Ik stond December 2009 ook hier in te spreken. Dit ging toen over de Structuurvisie voor onze stad Leiden. Toen zag ik de mogelijke gevolgen voor de Zeeheldenbuurt al aankomen.. Naar aanleiding daarvan zijn 17 December 2009 toen hier in de Raad, enkele Amendementen besproken en in stemming gebracht.

Omdat een aantal Amendementen NIET in de Agenda Gebiedsvisie de Waard zijn meegenomen, wil ik u er toch nog even op wijzen. En u vragen of u er zich aan wilt houden. En of u er op toe wil zien dat zij in de Gebiedsvisie verwerkt worden. Of op zijn minst er nog eens naar wil kijken. Een Gebiedsvisie moet namelijk een vervolg zijn van een Structuurvisie.

Ik noem bijvoorbeeld het Amendement;
Renovatie in plaats van Sloop,
Leiden niet alleen voor hoge inkomens,
Heterogene Wijken,
En de Ruimtelijke verbinding naar Ringweg is bestemd voor langzaam verkeer.
Bij de behandeling van de Prestatieafspraken in september 2009, had u al een amendement aangenomen om af te zien van de 100 vierkante meter minimum eis voor nieuwbouw. Daar heeft u allemaal mee ingestemd!!

Ik noem nog een Motie die is aangenomen: Met een zo groot mogelijke inbreng van instellingen en inwoners van Leiden een Sociaal-maatschappelijke structuurvisie te ontwikkelen.
Hoe kunt u een Gebiedsvisie goed keuren, zonder de Sociaal -maatschappelijke vraagstukken te benoemen. Er moet toch echt, eerst een Sociaal-maatschappelijke Structuurvisie zijn voor dat er een Gebiedsvisie gemaakt kan worden.

Ik voeg hierbij nog een Persbericht toe van de Universiteit Utrecht. Waarin Sociologe Sigrid Mohnen, concludeert, als mensen in een buurt wonen waar buurtbewoners elkaar goed kennen, waar een saamhorigheidsgevoel heerst, en waar een gezellige sfeer hangt, hun gezondheid dan beter is.

Wij zijn erg bezorgd over het feit dat er niet over een School, Buurthuis, Speeltuinenvereniging, ouderenzorg of andere sociale voorzieningen nagedacht is. Dat gaan we allemaal nog doen is ons gezegd. Maar waar staat dat? Maar wij zijn hier wel al mee bezig. Want onze huidige voorzieningen worden nu al drastisch gekort.
Een leefbare woonbuurt heeft juist nu, tijdens en na, het herstructureringsproces goede voorzieningen nodig

In een van de Amendementen werd gevraagd “om samen met de bewoners van de wijk een gebiedsvisie op te stellen en aan hen voor te leggen ter goedkeuring”.
Dat Amendement is met grote meerderheid verworpen. Daar kon ik op rekenen en ook mee leven.

Wat mij wel verdriet deed was een raadslid die VOOR stemde met de toevoeging “Dat hij wel zin had in een groot NIMBY feest”
Later heb ik nog meer verdriet, na opmerkingen van Ambtenaren en Portaal, moeten

verwerken.

Namelijk “dat wij de boel zouden proberen te vertragen”. En dat we ons niet zo druk moesten maken, omdat we pas aan het begin van het proces staan.

Ik vind trouwens, het huwelijk van College en Portaal wel erg klef.

Zoals u kunt zien heeft de buurtvereniging met haar werkgroep uitgebreide stukken aangeleverd.

En op dit moment zijn we ook hard bezig met een moeilijk Participatietraject.

De Buurtvereniging heeft ook Cor Smit opdracht gegeven om een advies te schrijven, en onderzoek te doen, naar aanleiding van het Steenhuis- Meurs rapport van Portaal en Gemeente (een rapport dat Buurtvereniging nog steeds niet ontvangen heeft)

Cor Smit is bereid uw vragen hierover te beantwoorden. Hij is hier aanwezig. De Historische Vereniging Oud Leiden heeft daarna ook een mening gegeven over onze buurt.

Wij proberen de buurt zo goed mogelijk te informeren en te raadplegen. Door middel van nieuwsbrieven , website, en later Straatgesprekken.

Wij zijn namelijk bang dat als wij het nu niet gelijk goed doen, er overhaast en ondoordachte besluiten genomen worden, die aan uw en onze aandacht voorbij schieten.

Wij hebben bewezen dat wij serieus meedenken met de vraagstukken die er liggen en die er nog gaan komen. Ik ben daarom ook erg trots op de mensen die ik om mij heen heb. En die wil ik door werkdruk niet verliezen.

Ik herhaal daarom mijn vraag van 1 December 2009.

Wilt u ons alstublieft, serieus nemen en er vooral op toe zien, dat ons de tijd gegund wordt, om ons werk goed te doen. Ik kan en wil, niet als voorzitter samen met een paar andere bestuursleden, beslissingen nemen, zonder eerst te overleggen. We praten hier niet over een paar bomen of een wipkip. Wij moeten de tijd krijgen om te vergaderen als groep, om vraagstukken te bestuderen en om info en mandaat te ontwikkelen uit de buurt.

Ik heb de artikelen uit de Stadskrant, waar in u zich als raadslid voorstelde nog bewaard.

Daarin beloofde de meesten van u, dat u meer gaat luisteren naar de burger. Ik heb daarom dus het volste vertrouwen in deze raad.

Op 2 raadsleden na, heeft u zich al aan uw belofte gehouden. Wij hebben namelijk al uitgebreid met u gesproken. Ik wil u daar bij deze, nog eens voor bedanken.

Cor Arnoldus

Buurtver. Zeeheldenbuurt

Geachte leden van raadscommissie Ruime en Regio,

In aanvulling op Cor Arnoldus, wil ik nog een paar opmerkingen over procedures in het Raadsvoorstel Agenda gebiedsvisie De Waard maken. Ook wil ik kort ingaan op de opmerking van wethouder van Woensel over 'kennismemen van het besluit van Portaal'.

Ten eerste over de in het Raadsvoorstel genoemde strategische vragen.

Eind juni 2010 kreeg de buurtvereniging de concept-agenda gebiedsvisie De Waard toegezonden. Daarop hebben wij op verzoek van de gemeente en Portaal uitgebreid gereageerd. In de Agenda hadden de gemeente en Portaal een aantal strategische vragen geformuleerd, die – nadat u deze Agenda heeft goedgekeurd - in scenario's zouden moeten worden uitgewerkt. Deze vragen treft u aan in het raadsvoorstel.

Wij hebben op deze vragen een aantal aanvullende vragen op geformuleerd, maar tot onze verbazing is van al onze vragen in het uiteindelijke raadsvoorstel maar eentje meegenomen, namelijk onze vraag naar wat uit historisch en cultuurhistorisch oogpunt het behouden waard is.

Het College stelt dat het 'procedureel onjuist' is om nu inhoudelijk op de reactie van de wijkvereniging te reageren en wordt voorgesteld de vragen van de wijk te beantwoorden 'aan de vooravond van de totstandkoming van de gebiedsvisie'. Onduidelijk is wanneer dat precies is. Dat kan pas over twee jaar zijn!

Wij dringen erop aan alle vragen uit onze reactie bij de betreffende thema's aan de strategische vragen van de Agenda toe te voegen, om te borgen dat er tijdig en transparant aandacht wordt besteed aan onze aanvullende vragen. Anders hebben we onze reactie in feite voor niets geschreven. Onze vragen zijn in bijlage 1 van onze brief van 5 april opgenomen.

Ten tweede wil de buurtvereniging enige opmerkingen maken over het gestelde over het bezit van Portaal.

(Wederom) tot onze grote verbazing staat in het raadsvoorstel dat met het besluit van Portaal over haar bezit, sloop-nieuwbouw vaststaat voor het college en dat 'de gemeente hier niet over gaat'.

Dat klopt niet. Het besluit van Portaal voldoet onder andere niet aan de gemeentelijke procedure voor ingrijpende renovatie en sloop.

Volgens deze procedure die u waarschijnlijk goed bekend is, is hiervoor een kaderstellend besluit van de gemeenteraad nodig, en dat ontbreekt op dit moment. In de tekst van de procedure zelf wordt verwezen naar een 'wijkontwikkelingsplan'. Dat bestaat nu niet meer, maar in de huidige situatie zou een door de raad vastgestelde gebiedsvisie het best die rol kunnen vervullen.

Dit laatste zou ook in overeenstemming zijn met het voorstel 'Processchema Gebiedsvisie voor Leidse Corporaties', waarover de Leidse corporaties en huurdersorganisaties onlangs overeenstemming hebben bereikt. Daarin gaat de procedure voor ingrijpende renovatie en sloop pas van start nadat de Raad een gebiedsvisie heeft vastgesteld.

Bovendien: zoals u weet heeft de Raad in de procedure ingrijpende renovatie en sloop zelf het laatste woord. U controleert in navolging van B&W of aan alle randvoorwaarden in de procedure is voldaan.

Is er sprake geweest van een gezamenlijk vastgesteld draaiboek? Wordt in de visie van Portaal een beeld gegeven van de huurprijzen van eventuele nieuwbouw? Is de mening van alle bewoners gepeild en heeft de Bewonerscommissie al een afsluitend gekwalificeerd advies gegeven? Al deze vragen moeten tot nu toe met 'nee' beantwoord worden.

Op dit moment ligt er dus nog geen afgewogen corporatiebesluit waarin ook de mening van alle bewoners en het advies van de Bewonerscommissie is meegenomen. Dat betekent eveneens dat noch B&W noch de Raad tot een afgewogen oordeel kunnen komen. Alleen al hierom is het af te raden om op dit moment met het besluit van Portaal in te stemmen.

Maar: daarnaast zijn er uiteraard nog een aantal andere overwegingen aan te geven waarom het onjuist is te stellen dat 'de gemeente niet over het bezit van Portaal gaat'. Niet alleen Portaal als eigenaar heeft een belang, er is ook nog zoiets als 'algemeen belang'. Wat betekent slopen van de wijk voor de sociale samenhang in de wijk, wat zijn hiervan de maatschappelijke kosten waarvoor de gemeente uiteindelijk moet opdraaien? Wat voor gevolgen heeft een sloopbesluit voor het historische aanzien van de stad? Wat zijn de gevolgen van sloop voor de sociale woningvoorraad in Leiden? Allemaal vragen die nu nog niet beantwoord zijn en die de Raad samen met de belangen van Portaal zou moeten afwegen.

De buurtvereniging pleit er daarom voor om de keuze voor sloop van Portaal als één van de mogelijke scenario's te beschouwen en dat in het voorgestelde raadsbesluit toe te voegen. Bij de ontwikkeling van scenario's kunnen dan alle overwegingen (sociaal, cultuurhistorisch, financieel, bouwtechnisch, duurzaamheid, etc) in hun onderlinge samenhang aan bod komen en kan ook indien gewenst nog nader onderzoek plaatsvinden. Eén en ander temeer daar Portaal de helft van de Zeeheldenbuurt in eigendom heeft en er anders door de Raad ook niet veel over de buurt te beslissen valt.

Tenslotte nog een korte reactie op de opmerking van Wethouder van Woensel over 'kennisnemen van het besluit van Portaal'. In de procedure voor ingrijpende renovatie en sloop neemt B&W een 'kennisnemingsbesluit', maar daarmee wordt wel degelijk een feitelijk sloopbesluit bedoeld.

De buurtvereniging vreest dat indien de gemeenteraad in dit stadium geen heldere uitspraak doet over sloop als een van de mogelijke scenario's, de kans levensgroot is dat de raad het sloopbesluit in wordt 'gerommeld'. Immers, wanneer de Raad pas op een later tijdstip vraagtekens bij de sloop gaat zetten, bijvoorbeeld naar aanleiding van protesten van bewoners, zou de wethouder iets kunnen zeggen in de trant van "Maar jullie wisten toch de hele tijd al er gesloopt ging worden? We kunnen het Portaal niet aandoen om dat nu nog terug te draaien."

Dank u wel.
Buurtvereniging Zeeheldenbuurt
Annemarie Koopman

Geachte leden van de Gemeenteraad, geacht college, geachte voorzitter,

Bij deze gelegenheid wil ik u graag de belangen van de huiseigenaren van De Waard onder de aandacht brengen.

We staan als bewoners van de Waard aan de vooravond van een proces dat moeten leiden tot een nieuwe gebiedsvisie voor dit mooie stukje Leiden. Een proces dat we als huiseigenaren nauwgezet volgen, omdat deze visie uiteindelijk leidt tot besluiten die direct of indirect invloed hebben op ons woon- en leefplezier.

Een huis koop je niet zomaar. Het is een grote en belangrijke aankoop waar je zorgvuldig over nadenkt. De huiseigenaren in De Waard hebben dat ook gedaan. Zorgvuldig afgewogen in wat voor wijk ze willen wonen.

De Waard is namelijk een hele prettig buurt. Het is een rustige buurt, een gezellige wijk vlakbij het centrum van Leiden, fysiek begrensd door water en groen.

De wijk is vrijwel helemaal laagbouw en heeft veel oude arbeidershuisjes uit begin van de vorige eeuw. De wijk kent vrijwel geen nieuwbouw. De kopers zijn vaak starters of jonge gezinnen die een rustige, gevarieerde wijk met voorzieningen als een school, een buurthuis en een speeltuin, een fijne omgeving vinden om een huis te kopen.

Dat het prettig wonen is in De Waard blijkt ook uit het concept bestemmingsplan. De bewoners blijven veel langer dan gemiddeld op hun adres wonen dan elders in Leiden. Ook zijn er weinig sociale problemen.

De huiseigenaren van De Waard zijn ongerust. Waarom? Zult u zich misschien afvragen. Dat is omdat de helft van alle woningen in De Waard gesloopt gaat worden, althans dat wil de eigenaar graag, Portaal. Een besluit dat veel huiseigenaren via spandoeken van huurders moesten vernemen in plaats van van Portaal. Een te betreuren proces, gezien grootschalige sloop niet alleen gevolgen heeft voor de huurders, maar ook voor de huiseigenaren in de wijk.

Ten eerste zijn er de financiële gevolgen. Want wat gebeurt er met de huizenprijzen in de wijk? Ik kan u verzekeren dat de nu gecreëerde onzekerheid, al invloed heeft, huizen staan langer te koop dan enkele maanden geleden. Vragen als: Wat voor nieuwe woningen worden er gebouwd? Hoe komt de nieuwe wijk er uit te zien? Komt er een flat in mijn achtertuin of toch die afslag van de Ringweg Oost? leven heel sterk. Deze vragen blijven mogelijk nog jaren onduidelijk. Een huurder krijgt verhuisvergoeding, maar een koper? Die zit vast.

Ten tweede, het karakter van De Waard. Dat zal onherroepelijk veranderen als de helft van de hele wijk gesloopt gaat worden. Weg is het historisch karakter en weg is de aanwezige sociale samenhang. De huiseigenaren zullen in een totaal nieuwe buurt terecht komen. En voorafgaand aan deze nieuwe wijk, een leven in een bouwput.

Dat brengt mij op mijn derde punt, overlast. Een zandbak is leuk voor kinderen, maar niet als de halve wijk een zandbak wordt. Grootschalige sloop levert grootschalige en langdurige overlast voor de huiseigenaren op. De sloop en bouwwerkzaamheden zullen vele jaren gaan duren, nog niet gesproken van overlast door heien, bouwverkeer en het aller ergste: de bijbehorende leegstand. Niet leuk, zeker als je hier net met jonge kinderen bent komen wonen.

Ho eens even, denkt u nu. Dat sloopbesluit is toch nog niet genomen, dat nemen wij, de gemeenteraad! Dat klopt. Maar let op! We dachten gezamenlijk met alle partijen zoals de Gemeente, de huurders, Portaal, huiseigenaren en de bedrijven, een gebiedvisie te ontwikkelen waarbij alle opties in eerste instantie nog open zijn. Helaas, voor Portaal staat de keuze al vast en het college lijkt deze beslissing 1 op 1 over te nemen. Sloop is van een scenario, een uitgangspunt geworden. Dat is niet zorgvuldig en procesmatig onjuist.

Het is ook een zeer vreemde uitkomst als drie recente, onafhankelijke bronnen

- SteenhuisMeurs

- Historicus Cor Smit

- Historische vereniging Oud Leiden

grootschalige ingrepen vanwege sociale, cultuurhistorische en architectonische redenen afwijzen.

Graag denken de huiseigenaren mee over de toekomst van De Waard. Het is een wijk die wij liefhebben. En daarbij houden wij wel alle opties nog open. Zolang de financiële gevolgen positief zijn, het karakter van de wijk bewaard blijft en eventuele overlast tot een minimum wordt beperkt, zal de Waard wat de huiseigenaren betreft, een prachtige toekomst tegemoet gaan. Wij rekenen erop dat u deze belangen namens ons, duidelijk in het oog zult houden.

Marten Hamelink