



**Buurtvereniging Zeeheldenbuurt**



Werkgroep Gebiedsvisie De Waard  
p/a Buurtvereniging Zeeheldenbuurt  
Heemskerkstraat 56  
2315 TJ Leiden  
Tel 06 - 18818993  
Arnoldus01@Ziggo.nl

Aan de leden van de Raadscommissie Ruimte en Regio van de gemeente Leiden

Leiden, 15 mei 2011

Betreft: reactie technisch erratum RV 11.00199 (Agenda voor Gebiedsvisie De Waard)

Geachte leden van de Raadscommissie Ruimte en Regio,

Hieronder treft u een korte reactie van buurtvereniging Zeeheldenbuurt op het technisch erratum RV 11.00199 (Agenda voor Gebiedsvisie De Waard).

In het erratum is een aantal punten goed opgepakt. Onder andere de rol van de gemeente en de toevoeging van agendapunt t.

De teksten over sloop en nieuwbouw zijn wel aangepast, maar naar onze mening nog niet voldoende. Portaal is weliswaar bevoegd, op goede gronden, om voor haar woningen in de Zeeheldenbuurt te kiezen voor sloop, maar de regels van de procedure 'Ingrijpende renovatie en sloop' geven aan dat het nemen van een besluit door Portaal pas aan de orde is, nadat:

- de gemeenteraad een kaderstellend besluit over de wijk heeft genomen (in de procedure wordt gesproken over een wijkontwikkelingsplan; in het voorstel 'Processchema Gebiedsvisie voor Leidse corporaties', waarover de Leidse corporaties en huurdersorganisaties onlangs overeenstemming hebben bereikt, over een door de Raad vastgestelde gebiedsvisie);
- de corporatie en de bewonerscommissie volgens een gezamenlijk vast te stellen draaiboek een wijk- of complexvisie opstellen. In deze visie is de feitelijke aanpak opgenomen maar ook een beeld over woningtypologie en prijzen van de eventuele nieuwbouw;
- er een woonwensenonderzoek onder bewoners is uitgevoerd;
- er - indien de bewonerscommissie daar om heeft verzocht - een second opinion onderzoek is uitgevoerd;
- de mening van alle bewoners is gepeild en de bewonerscommissie een afsluitend advies heeft gegeven.

Dit betekent dat Portaal nog geen echt besluit mag nemen, ook niet na een second opinion onderzoek. Volgens de procedure 'Ingrijpende renovatie en sloop' heeft de gemeente tot taak op de besluitvorming van Portaal toe te zien en zou Portaal hierop aan kunnen spreken. Maar in de tekst van het erratum wordt de indruk gewekt dat Portaal wél de goede procedure heeft gevolgd met de zinnen 'Volgens Portaal staat sloop-nieuwbouw in de toekomst daarmee vast. Dit besluit is een eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheid van Portaal.' Wij adviseren dringend deze twee zinnen te schrappen. Evenals het eerste deel van de nieuwe tekst: 'Op basis van de gehanteerde uitgangspunten (...) besluit van Portaal.'

In onze brief van 5 april hebben we voorgesteld punt 3 van het concept-raadsbesluit te amenderen om te voorkomen dat het besluit van Portaal als onderdeel in de gebiedsvisie zou worden opgenomen. Dat laatste is – gelukkig - uit het erratum gehaald.

Toch stellen we voor aan punt 3 in het erratum na ‘Zeeheldenbuurt’ alsnog toe te voegen: ‘als een van de mogelijke scenario’s’, zodat helder is dat Portaal pas een besluit mag nemen als alle onderzoeken zijn afgerond en alle andere bovengenoemde stappen genomen zijn. We hopen nog steeds dat een dergelijk amendement wordt ingediend.

Dan nog een wat subtieler punt.

In de tekst staat ‘voor *nieuwe* ontwikkelingen committeert Portaal zich aan de kaders die vastgesteld worden in de gebiedsvisie.’ Wij gaan ervan uit dat Portaal zich zonder die beperking aan de kaders houdt die in de gebiedsvisie worden vastgesteld.

Tenslotte zouden we moties over het behoud van het schoolgebouw voor school- en/of maatschappelijke functies en investeringen in de sociale infrastructuur als steun in de rug ervaren.

Met de meeste hoogachting,

Namens buurtvereniging Zeeheldenbuurt,  
Cor Arnoldus, voorzitter