

B&W.nr. 11.0539, d.d. 12-5-2011

| | |
|------------------|---|
| Onderwerp | technisch erratum Agenda voor Gebiedsvisie De Waard |
|------------------|---|

Besluiten:

1. In te stemmen met bijgaand technisch erratum op raadsvoorstel 11.0019 Agenda voor Gebiedsvisie De Waard
2. De Raad voor te stellen het technisch erratum te betrekken bij het behandelen van bovengenoemd voorstel

Perssamenvatting:

Op verzoek van de raadscommissie is het voorstel Agenda voor Gebiedsvisie De Waard aangepast. Met dit erratum wordt deze aanpassing geregeld.

Agenda voor Gebiedsvisie De Waard.

Leiden, 12 mei 2011.

Naar aanleiding van de behandeling van het raadsvoorstel RV 11.0019 Agenda voor Gebiedsvisie De Waard in de commissie Ruimte en Regio van 28 april 2011 worden een aantal wijzigingen voorgesteld.

De volgende wijzigingen worden met dit erratum geregeld:

Het besluit onder 1., luidend:

1. Conform de prestatieafspraken het college opdracht te geven om samen met Portaal, bewoners, ondernemers en belanghebbenden de gebiedsvisie De Waard op te stellen volgens de stappen:
 - a. Participatietraject vaststellen met bewoners, ondernemers en belanghebbenden
 - b. Informatie verzamelen en toetsen
 - c. Scenario's vormen
 - d. Bespreken scenario's in de wijk
 - e. Vaststellen scenarionotitie door uw raad
 - f. Uitwerken gekozen scenario tot gebiedsvisie

Als volgt aan te passen:

1. Het college, **als trekker, in afwijking van de prestatieafspraken**, opdracht te geven om samen met Portaal, bewoners, ondernemers en belanghebbenden de gebiedsvisie De Waard op te stellen volgens de stappen:
 - a. Participatietraject vaststellen met bewoners, ondernemers en belanghebbenden
 - b. Informatie verzamelen en toetsen
 - c. Scenario's vormen
 - d. Bespreken scenario's in de wijk
 - e. Vaststellen scenarionotitie door uw raad
 - f. Uitwerken gekozen scenario tot gebiedsvisie

Het besluit onder 2., luidend:

2. kennis te nemen van bijgaand document "De Waard, Agenda voor de gebiedsvisie Leiden De Waard / Zeeheldenbuurt", d.d. 21 juni 2010, met daarin de belangrijkste strategische vraagstukken waar de te ontwikkelen gebiedsvisie De Waard antwoord op moet geven, te weten:

Werken: in de hele Waard

 - a. Wijkeconomie: Hoe zou de wijkeconomie van De Waard zich kunnen ontwikkelen en welke ruimtevrage en ruimtelijke organisatie brengt dit met zich mee?
 - b. Creatieve en ambachtelijke bedrijvigheid: Wat is de mogelijke relatie tussen de creatieve economie in de noordoostelijke schil van de binnenstad en De Waard?

- c. Aanbod Leisure: Hoe kunnen de ontwikkelingen aan de waterzijde bijdragen aan de versterking van het aanbod van watersportgerelateerde Leisure activiteiten in Leiden?
- d. Grootschalige detailhandel en diensten: Wat zijn de voors en tegens voor De Waard en heel Leiden als op het bedrijventerrein grootschalige detailhandel of vormen van dienstverlening worden gevestigd?
- e. Werkgelegenheid: Hoe kan het werkgebied worden doorontwikkeld en hoe zou dit tot meer werkgelegenheid in De Waard kunnen leiden?
- f. Stedelijke bedrijvigheid: In welke mate kan met de ontwikkeling van De Waard bijdragen worden aan het in standhouden of versterken van dit voorzieningenniveau?

Wonen: bestaande voorraad en nieuwbouw

- g. Hart van de wijk: Op welke wijze zal het Portaalbezit kunnen worden ontwikkeld, met oog voor de huidige bewoners en de kansen van de nieuwe condities?
- h. Sociale woningvoorraad en senioren: Hoe kunnen de woning en woonomgeving van alle inkomensgroepen (inclusief senioren) in de wijk worden verbeterd?
- i. Particuliere woningen: Wat zijn de vragen en behoeften van het particulier woningbezit?
- j. Midden en hogere segment: Hoe kunnen ontwikkelingen in De Waard bijdragen aan de ambities van Leiden om meer woningen uit het midden en hogere segment te realiseren?
- k. Wonen en werken: Wat voor menging van wonen en werken zou in De Waard kunnen ontstaan en tot wat voor ruimtebehoefte leidt dit (bijvoorbeeld woonwerkwoonings of een startersbedrijven-verzamelgebouw)?
- l. Water en wonen: In hoeverre is het wenselijk om aan de randen geleidelijk meer wonen te laten ontwikkelen?
- m. Cultuurhistorische/ architectonische kwaliteiten: Hoe kunnen de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten meegenomen worden in de herstructurering?

Openbare ruimte, bereikbaarheid en parkeren

- n. Verbinding naar de binnenstad: Op welke wijze worden wijk, ringweg en binnenstad met elkaar verbonden?
- o. Verbinden van wonen, werken, groen: Hoe kunnen de verschillende 'eilanden' van wonen, werken en groen elkaar versterken?
- p. Ontwikkeling oevers: Hoe kunnen de oevers aan de vier randen van De Waard betekenis krijgen voor de hele wijk?
- q. Netwerk van straten: Op welke wijze kan de aankleding van de straten bijdragen aan de kwaliteit van De Waard?
- r. Parkeren: Welke vragen voor het parkeren ontstaan er alleen al door de ontwikkelingen die nu al op De Waard afkomen?
- s. Voorzieningen jeugd: Hoe kan de jeugd met de ontwikkelingen van De Waard op de juiste wijze worden voorzien van speel- en hangplekken in een groene omgeving?

Als volgt aan te passen:

2. kennis te nemen van bijgaand document "De Waard, Agenda voor de gebiedsvisie Leiden De Waard / Zeeheldenbuurt", d.d. 21 juni 2010, met daarin de belangrijkste strategische vraagstukken waar de te ontwikkelen gebiedsvisie De Waard antwoord op moet geven, te weten:

Werken: in de hele Waard

- a. Wijkeconomie: Hoe zou de wijkeconomie van De Waard zich kunnen ontwikkelen en welke ruimtevraag en ruimtelijke organisatie brengt dit met zich mee?
- b. Creatieve en ambachtelijke bedrijvigheid: Wat is de mogelijke relatie tussen de creatieve economie in de noordoostelijke schil van de binnenstad en De Waard?

- c. Aanbod Leisure: Hoe kunnen de ontwikkelingen aan de waterzijde bijdragen aan de versterking van het aanbod van watersportgerelateerde Leisure activiteiten in Leiden?
- d. Grootschalige detailhandel en diensten: Wat zijn de voors en tegens voor De Waard en heel Leiden als op het bedrijventerrein grootschalige detailhandel of vormen van dienstverlening worden gevestigd?
- e. Werkgelegenheid: Hoe kan het werkgebied worden doorontwikkeld en hoe zou dit tot meer werkgelegenheid in De Waard kunnen leiden?
- f. Stedelijke bedrijvigheid: In welke mate kan met de ontwikkeling van De Waard bijdragen worden aan het in standhouden of versterken van dit voorzieningenniveau?

Wonen: bestaande voorraad en nieuwbouw

- g. Hart van de wijk: Op welke wijze zal het Portaalbezit kunnen worden ontwikkeld, met oog voor de huidige bewoners en de kansen van de nieuwe condities?
- h. Sociale woningvoorraad en senioren: Hoe kunnen de woning en woonomgeving van alle inkomensgroepen (inclusief senioren) in de wijk worden verbeterd?
- i. Particuliere woningen: Wat zijn de vragen en behoeften van het particulier woningbezit?
- j. Midden en hogere segment: Hoe kunnen ontwikkelingen in De Waard bijdragen aan de ambities van Leiden om meer woningen uit het midden en hogere segment te realiseren?
- k. Wonen en werken: Wat voor menging van wonen en werken zou in De Waard kunnen ontstaan en tot wat voor ruimtebehoefte leidt dit (bijvoorbeeld woonwerkwoonings of een startersbedrijven-verzamelgebouw)?
- l. Water en wonen: In hoeverre is het wenselijk om aan de randen geleidelijk meer wonen te laten ontwikkelen?
- m. Cultuurhistorische/ architectonische kwaliteiten: Hoe kunnen de cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten meegenomen worden in de herstructurering?

Openbare ruimte, bereikbaarheid en parkeren

- n. Verbinding naar de binnenstad: Op welke wijze worden wijk, ringweg en binnenstad met elkaar verbonden?
- o. Verbinden van wonen, werken, groen: Hoe kunnen de verschillende 'eilanden' van wonen, werken en groen elkaar versterken?
- p. Ontwikkeling oevers: Hoe kunnen de oevers aan de vier randen van De Waard betekenis krijgen voor de hele wijk?
- q. Netwerk van straten: Op welke wijze kan de aankleding van de straten bijdragen aan de kwaliteit van De Waard?
- r. Parkeren: Welke vragen voor het parkeren ontstaan er alleen al door de ontwikkelingen die nu al op De Waard afkomen?
- s. Voorzieningen jeugd: Hoe kan de jeugd met de ontwikkelingen van De Waard op de juiste wijze worden voorzien van speel- en hangplekken in een groene omgeving?
- t. **Hoe kan de gebiedsvisie bijdragen aan de onderwijs en sociaal-maatschappelijke kant van De Waard en de voorzieningen hierbij?**

Het besluit onder 3., luidend:

- 3. Kennis te nemen van het besluit van Portaal omtrent de toekomst van haar bezit in de Zeeheldenbuurt en haar voornemen om de consequenties van dit besluit mee te laten nemen in de gebiedsvisie en derhalve dit onderdeel in de gebiedsvisie op te nemen)

Als volgt aan te passen:

3. Kennis te nemen van het besluit van Portaal omtrent de toekomst van haar bezit in de Zeeheldenbuurt.

De tekst op pagina 2, alinea's 4 en 5 dient te worden gelezen als volgt:

Besluit Portaal over haar bezit

Ten tijde van het opstellen van De Agenda was Portaal nog bezig met het onderzoek ten behoeve van de besluitvorming over de toekomst van haar bezit in de Zeeheldenbuurt. Portaal stond voor de afweging grootschalig renoveren, nu sloop-nieuwbouw of over 10 jaar sloop-nieuwbouw. Inmiddels is dit onderzoek afgerond en heeft de Raad van Bestuur van Portaal besloten tot:

- geen grootschalige renovatie
- bepaalde onderhoudsbeurt voor circa 10 jaar, daarna sloop/nieuwbouw
- toekomst vooroorlogs bezit onderbrengen in de gebiedsvisie
- onderzoek naar behoud van circa 55 beeldbepalende panden rondom De Ruyterstraat
- onderzoek de mogelijkheden voor een startlocatie van nieuwbouw buiten het bestaand bezit van Portaal en binnen De Waard

Volgens Portaal staat sloop-nieuwbouw in de toekomst daarmee vast. Dit besluit is een eigen verantwoordelijkheid en bevoegdheid van Portaal. Voor nieuwe ontwikkelingen committeert Portaal zich aan de kaders die vastgesteld worden in de Gebiedsvisie. De gebiedsvisie wordt vastgesteld door de raad. De gemeente stelt daarmee de kaders voor de toekomstige ontwikkelingen van Portaal vast. Op basis hiervan zal Portaal te zijner tijd een besluit aanvragen op basis van de gemeentelijk renovatie- en sloopprocedure.

Ons college heeft kennis genomen van het rapport “Besluit Raad van Bestuur ingreep vooroorlogs bezit Zeeheldenbuurt” van Portaal. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten lijkt de conclusie van Portaal ons een logische, maar ons college heeft nog geen standpunt ingenomen over het besluit van Portaal. Allereerst wachten wij de second opinion af, waarbij we toejuichen als deze door de bewonerscommissie uitgevoerd wordt.

Besluitvorming over sloop vindt pas plaats nadat alle 6 stappen zijn doorlopen. Deze stappen zijn:

1. Start opstellen gebiedsvisie (voorliggend raadsvoorstel)
2. Opstellen diverse scenario's
3. Keuze scenario door de raad
4. Uitwerking van gekozen scenario tot gebiedsvisie
5. Vaststellen gebiedsvisie door de raad.
6. Starten eventuele gemeentelijke sloopprocedure **(conform rv 09.0079)**

De tekst op pagina 3, vierde alinea, luidend:

Reactie bewoners wordt betrokken bij de op te stellen gebiedsvisie

Het college verplicht zich om de brief te agenderen voor de te maken gebiedsvisie. We zullen met een integrale reactie op deze vragen komen aan de vooravond van de gebiedsvisie. Dan zal duidelijk worden welke punten en vragen overgenomen zijn en welke niet. Procedureel is het onjuist om nu, bij de opdrachtbepaling, met een inhoudelijke reactie te komen op de vragen en uitgangspunten van de bewoners.

Wij adviseren uw raad het college opdracht te geven met een integrale reactie te komen op deze brief voorafgaand aan de vaststelling van de gebiedsvisie.

Dient te worden gelezen als:

Reactie bewoners wordt betrokken bij de op te stellen gebiedsvisie

Uiteraard worden de gestelde vragen en uitgangspunten van de bewoners betrokken bij de op te stellen gebiedsvisie. De bewoners zullen in het proces gaan participeren. Hiervoor wordt op dit moment een participatietraject opgesteld. Het college zal dan ook in de uiteindelijke gebiedsvisie een reactie geven op de vragen van de bewoners. Op dit moment wordt echter, slechts de agenda met de vragen waar de gebiedsvisie een antwoord op moet geven, vastgesteld.