

## RAADSVOORSTEL 15.0046

Rv. nr.: 15.0046

B en W-besluit d.d.: 12 mei 2015

B en W-besluit nr.: 15.0424

### **Naam programma:**

Stedelijke ontwikkeling

### **Onderwerp:**

Besluit uitwerking uitvoeringsprogramma Zeeheldenbuurt

### **Inleiding:**

Tussen december 2013 en oktober 2014 is er door een flinke groep mensen in de Zeeheldenbuurt hard gewerkt aan een gedragen wijkvisie en een uitvoeringsprogramma. Het is een bijzondere prestatie, dat een buurt met budget van de gemeente deze twee producten heeft weten op te stellen. Het is een voorbeeld voor de verdere wijkaanpak.

De buurt is hiertoe gekomen omdat Portaal in 2010 kwam met een gebiedsvisie 'conceptagenda de Waard' kwam, waarin het plan werd opgevat het vooroorlogse woningbezit in de Zeeheldenbuurt te vernieuwen. De Raad sprak zich echter uit voor renovatie in plaats van sloop. Vanaf dat moment nam de gemeente de rol van Portaal over als trekker van de gebiedsvisie. Mede door de plannen voor ringweg Oost werden de plannen om te komen tot een gebiedsvisie opgeschort. Daarna nam de buurt zelf het initiatief en heeft de Raad besloten deze bottom-up benadering door de buurt te subsidiëren.

### **Aanleiding:**

Op 18 december 2014 heeft uw raad de kaders voor de herontwikkeling van de Zeeheldenbuurt vastgesteld, op basis van de door de buurt opgestelde Wijkvisie en het Uitvoeringsprogramma. De raad heeft € 1,85 miljoen gereserveerd voor de uitwerking van de wijkvisie. Met dit besluit zal een voorstel voor de nadere invulling van de besteding van de middelen gedaan worden. Met het voorliggende besluit wordt de raad geïnformeerd over de actuele stand van zaken en wordt een voorstel gedaan voor de verdere uitwerking van de projecten.

Voor een aantal projecten start de uitvoering en wordt een uitvoeringskrediet gevraagd. Voor een aantal andere projecten zal eerst een projectbesluit opgesteld worden.

### **Doel:**

Met dit besluit worden de volgende doelen bereikt:

- a) Vaststelling van de van deelprojecten uit hete uitvoeringsprogramma Zeeheldenbuurt, de Zeeheldenbuurt maakt vaart;
- b) Vaststellen van een krediet voor de uitvoeringsprogramma van de wijkvisie;
- c) Vaststellen van de globale planning.

### **Kader:**

Het bestaand kader voor de herontwikkeling van de Zeeheldenbuurt wordt gevormd door onderstaande beleidsstukken:

RV 150013 Duurzaamheidsprojecten 2015;

RV 14.0113 Kaders herontwikkeling Zeeheldenbuurt; Wijkvisie en uitvoeringsprogramma Zeeheldenbuurt;

B&W 15.0308 Beelkwaliteitsplan Zeeheldenbuurt voor inspraak;

B&W 14.0964 Besluit Zeeheldenbuurt deel 2;

B&W 14. 0279 Kennisnemingsbesluit pilot Oosterstraat;  
Motie M130147/1 Beleidskader van bedrijfsterreinen naar werklandschappen;  
RV 11.0019 Agenda gebiedsvisie De Waard;  
Motie M110019 /Behoud sociale voorzieningen in Zeeheldenbuurtmaatschappelijk vastgoed.

### **Overwegingen:**

De buurt wil een snelle doorstart van de wijkvisie en een snelle uitvoering. Vandaar is het van belang om duidelijkheid te hebben over de uitvoering van projecten en de financiering daarvan.

### **Doelen uit de wijkvisie**

De doelstellingen die in de wijkvisie en het uitvoeringsprogramma Zeeheldenbuurt geformuleerd zijn:

#### *Doelstelling 1:*

In 2025 is de Zeeheldenbuurt een meer gemengde en levensloopbestendige buurt.

De toekomst ligt bij een gemengde buurt, waar jong en oud, mensen met kleine(re) en wat grotere beurs, huur en koop, gezamenlijk wonen en leven. Een levensloopbestendige buurt.

Het streefresultaat is in 2025 een grotere diversiteit aan typen woningen voor diverse huishoudsamenstellingen en leefstijlen. Dit betekent concreet een toename van aangepast woningen voor mensen met een beperking en senioren en meer grote woningen. Een menging van koop en huur blijft ongeveer gelijk (60% koop en 40% huur).

#### *Doelstelling 2:*

In 2025 is de buurt levendiger geworden ten opzichte van 2014 en zijn er in de buurt meer aanleidingen tot ontmoetingen buitenshuis.

De buurt wil graag levendiger worden, door meer ontmoetingsplekken, door grotere activiteit in het park en door meer combinaties mogelijk te maken voor wonen en werken zowel op het bedrijventerrein als in de buurt zelf.

De streefresultaten zijn: Er is een herkenbaar netwerk van diverse wandelroutes en kleine ontmoetingsplekken in de buurt zelf en naar/bij het park en de verschillende wateroevers. In het Park worden veel activiteiten georganiseerd en is een (overdekte) activiteitenplek voor alle bewonersgroepen met speelgelegenheid. Kansen voor koppeling met horeca/winkelvoorzieningen worden opgepakt. De verbindingen met, en de functiemenging van buurt en bedrijventerrein, is groot.

#### *Doelstelling 3:*

In 2025 is de onderlinge betrokkenheid van mensen in de buurt behouden en verder versterkt.

De buurt wil bij elkaar betrokken zijn. Misschien niet bij alles en bij iedereen, maar wel in deelbuurtjes of deelgroepen. Doordat mensen langdurig aan de buurt gebonden zijn en doordat er veel aanleiding is om in de buurt dingen te doen, kennen mensen elkaar.

De streefresultaten zijn: mensen weten in 2025 wie hun burens zijn en kennen ook buiten de eigen straat mensen uit de buurt. Er wordt onderling bijgesprongen voor ondersteuning. Daarnaast is er ook een netwerk tot stand gebracht om dit te bevorderen en stimuleren dat dit door mensen wordt gebruikt.

#### *Doelstelling 4:*

In 2025 is de oorspronkelijke authenticiteit van de Zeeheldenbuurt nog steeds herkenbaar, zodanig dat dit de eerste indruk van de buurt als geheel bepaalt.

De buurt wil haar authenticiteit behouden en versterken. De buurt heeft een eigen karakter en een historische uitstraling met charmante straatjes en woningen met veel verfijnde details.

De streefresultaten zijn: dit is herkenbaar doordat oude details van de huizen behouden zijn bij renovatie of bij nieuwbouw als herkenbaar element zijn toegevoegd. Het is vooral herkenbaar bij de

oost-west straten in de wijk zoals de Trompstraat, Waardstraat, Evertsenstraat en De Ruijterstraat en door terugbrengen van karakteristieke bomen en planten.

#### *Doelstelling 5:*

In 2025 is de buurt te herkennen als buurt van ondernemers en actieve buurtbewoners

De buurt is ondernemend. Niet door de verdergaande menging van wonen en werken in het bedrijventerrein en de woonbuurt, maar ook door veel eigen initiatief.

Het streefresultaat is: dit is herkenbaar door de aanwezigheid van bedrijven, bedrijfjes naast en tussen de woningen en bedrijfjes aan huis en door meer woningen ten opzichte van 2014 op het bedrijventerrein de Waard. Daarnaast zijn bewoners(groepen) nog ondernemender geworden door de veelheid van eigen initiatieven voor en door de buurt.

#### *Doelstelling 6:*

De buurt is groener en duurzamer geworden en in 2025 bestand tegen klimaatverandering.

Dit is geen kernwaarde maar wel de grootste buurtwens in de wijkvisie.

Het streefresultaat is: dit is herkenbaar door de verbetering van de kwaliteit van het park, de vergroening in straten, enkele kleine groene ontmoetingsplekken in de buurt en de toename van het groen in de tuinen zowel bij huurders als kopers. In 2025 is de ondergrondse en bovengrondse infrastructuur zodanig aangepast dat de buurt bestand is tegen klimaatveranderingen en daarmee samenhangende kans op wateroverlast.

Vanuit de wijkvisie zijn de doelstellingen of kernwaarden vertaald naar een drietal toekomstscenario's, waar uiteindelijk het combinatiescenario Kloppend Parkhart Extra uit gekozen is.

Vanuit het scenario Kloppend Parkhart Extra is het uitvoeringsprogramma opgesteld met daarin 11 projecten. De 11 projecten worden hieronder beschreven. Verder wordt verwezen naar het Uitvoeringsprogramma Zeeheldenbuurt (oktober 2014, bijlage 1).

### **De projecten/inspanningen uit het uitvoeringsprogramma zijn:**

#### **1. Zeeheldenbuurt aan Zet (ZAZ):**

Dit project draagt bij aan doelstelling 1, 3 en 5. ZAZ moet leiden tot een netwerkorganisatie onder regie van de buurt zelf (een werkbedrijf), bestaande uit vrijwilligers, buurtgerichte ondernemers en een virtuele marktplaats voor vraag, aanbod en informatie over diensten en organisaties voor bewoners. De organisatie wordt ondersteund door een professionele kracht (buurtmakelaar) die gedetacheerd is naar en in opdracht werkt van de buurtvereniging. Het gaat hier om een invulling aan welzijn nieuwe stijl, faciliterend en dienstbaar aan de buurt. ZAZ is op meerdere plekken in de buurt zichtbaar en heeft relaties naar project 2 (Infopunt de Ruijter) en 5 (Activiteitenplek Park). Hiervoor worden de volgende activiteiten uitgevoerd:

1. het beschrijven van een netwerkorganisatie en de wijze van professionele ondersteuning
2. het opstellen van een functieprofiel van een buurtmakelaar
3. het opstellen van een programma van eisen voor de virtuele marktplaats (maken en implementeren) en uitzetten offertetraject
4. beschrijven werkwijze voor het periodiek in beeld brengen van de buurtvraag, het diverse aanbod de prestaties die van verschillende partijen verwacht wordt en de monitoring
5. opzetten van klantenpanel of programmaraad/wijkactiviteitenagenda
6. het werven van een buurtmakelaar
7. kiezen van een partij die virtuele marktplaats maakt en implementeert.

Alle activiteiten rondom de virtuele marktplaats (3 en 7) vinden plaats in het kader van een ander project in het kader van (nieuwe) vormen van maatschappelijke participatie: actief in de buurt, voor

jezelf en in de stad. Er wordt een Leids platform voor vraag en aanbod ontwikkeld. Uw raad is op 5 februari 2015 hierover geïnformeerd 9 (Z/14/131959). Het is een digitaal platform waarmee de individuele ondersteuningsbehoefte uit de wijk (vraag) en vrijwilligers (hulpaanbod) en daarmee verschillende ondersteuningsvragen in de stad kunnen verbinden. Niet alleen is dit een behoefte vanuit de Sociale Wijkteams, ook bewonersorganisatie (waaronder dus de Zeeheldenbuurt) hebben de wens voor een dergelijk platform uitgesproken. Ze worden dan ook betrokken bij de keuze voor een digitaal systeem voor de stad en hun wijk. De planning is dat dit netwerk in september 2015 'online' is. Verder is een inventarisatie gemaakt van wensen uit de buurt en een nul-meting opgesteld door Libertas in samenwerking met BOA. Deze nulmeting gaat over het huidige aanbod. Daarnaast is de huidige netwerkorganisatie geïnventariseerd. Het functieprofiel voor de buurtmakelaar is opgesteld. Het voorstel is te kijken naar een slimme combinatie met de bezetting met het infopunt de Ruijter (project 2). Het opzetten van een klantenpanel of programmaraad moet nog gemaakt worden. Dit wordt een opdracht voor de buurtmakelaar.

## **2. Infopunt de Ruijter**

Dit project draagt bij aan doelstelling 3. Het doel van dit project is een laagdrempelige plek te bieden waar bewoners van de Zeeheldenbuurt naar binnen kunnen lopen voor een praatje en waar informatie te vinden is over zorg in de breedste zin van het woord. De persoon die daar aanwezig is heeft als taak de koppeling van vraag en aanbod voor eenvoudige hulpvragen in en om het huis voor die mensen, die hun dagelijkse huishoudelijke taken niet helemaal zelf kunnen doen. Dit is gewenste ondersteuning van het digitale netwerk uit project 1. Daarnaast heeft het informatiepunt ook als doel de toegang tot die zorg te kunnen bieden. Het Infopunt zal in ieder geval 2 ochtenden in de week bezet kunnen worden door een sociaal werker. Deze wordt (extra) ingezet vanuit het Sociaal Wijkteam Binnenstad. Daarnaast kan de bemensing ook op andere manieren worden ingevuld, bijvoorbeeld door de buurtmakelaar of vrijwilligers.

Op dit moment wordt gezocht naar geschikte huisvesting. Gedacht wordt aan Trompstraat 32, Het behouden Huys. Dit is nu al een inlooppunt voor de wijk waar Portaal te bereiken is.

In september moet het punt volledig operationeel zijn. Na een half jaar zal een evaluatie gehouden worden over het eventuele voortzetten. De financiering voor de opstart van het infopunt zal komen uit het budget voor de wijkvisie. Mocht blijken dat het infopunt een goede toegevoegde waarde heeft en het wenselijk is om het voor te zetten, dan zal verdere financiering vanuit de wijkteams (SWT binnenstad) plaatsvinden. Op dit moment wordt uitgegaan van een inzet van twee ochtenden in de week, gedurende een jaar voor € 30.000,-

## **3. Ommetjes in de Zeeheldenbuurt**

Dit project draagt bij aan doelstelling 2 en 6. Het doel is bevorderen van ontspanning en ontmoeting in de eigen buurt, het kunnen beleven van het water waarmee de buurt wordt omringd als het bevorderen van gezond gedrag.

Het middel is het realiseren van een aaneengesloten route door de buurt en langs de overs van het eiland voor wandelaars. Het gaat om het realiseren van ontbrekende schakels in de padenstructuur.

a) Ontbrekende schakels in de padenstructuur:

- verbindingen in de openbare ruimte
- verbindingen over huidig uitgegeven, particulier terrein

b) het kwalitatief verbeteren van de padenstructuur: het aanbrengen van verlichting, begeleidende groenstructuur, meer aantrekkelijke ligging door het toevoegen van elementen voor sport en spel.

De groenprojecten 3, 4 (Zeeheldenpark en groene Zone Bontekoe) en 9 (vergroenen van de buurt) zullen worden samengevoegd tot één project, onder één projectleider.

#### **4. Zeeheldenpark en groene zone Bontekoe**

Dit project draagt bij aan doelstelling 2 en 6. Het opknappen van Zeeheldenpark is de kern van de wijkvisie: Kloppend Parkhart Extra. Het doel is het realiseren van het Zeeheldenpark tot een centraal buurtpark als verblijfsplek met ruimte voor spelen, sport en ontmoeten. Daarvoor wordt het huidige matig gebruikte Zeeheldenpark heringericht om intensief te gebruiken, toegankelijke en uitnodigende groene ruimte voor alle buurtbewoners en incidenteel andere bezoekers buiten de buurt. Ook voor de ondernemers van de Waard en hun werknemers dient het aantrekkelijk te zijn en bij te dragen aan de verbeterde uitstraling van het bedrijventerrein. Het park dient te worden ingericht zodanig dat het een verbindingszone wordt in plaats van een buffer tussen woonwijk en bedrijfsterrein.

Het project bestaat uit de volgende vier delen:

- Zeeheldenpark: het deel van het park dat nu als park is ingericht en in de toekomst het centrale deel van het park is met ruimte voor spelen, groen, sporten, verblijven en activiteiten.
- Voorterrein en deels zijterrein van het terrein van stedelijk beheer: het voorstel is om de omheinde parkeerplaats en het entreegebied openbaar toegankelijk te maken en onderdeel van de parkruimte Zeeheldenbuurt. Voorstellen hiervoor zullen in nauw overleg met Stedelijk Beheer gedaan worden. De bescherming van de bedrijfsvoertuigen en de veiligheid op het terrein moeten altijd voorop blijven staan.
- Zone Bontekoestraat: de noordelijke strook groen tussen de woonbuurt en de noordzijde van het bedrijfsterrein. Op dit moment een belangrijke groene plek in de buurt, waar inmiddels ook een aantal moestuinbakken zijn gemaakt. Op termijn is transformatie naar een deels andere functie mogelijk, in samenhang met eventuele transformatie van het noordelijk deel van het bedrijfsterrein. Dit is pas aan de orde als Jongeneel of de milieustraat verhuist. De herinrichting van deze zone nu zal beperkt zijn. Het ommetje door het park kan in het project Ommetjes uitgevoerd worden.
- De ontsluiting van het park inclusief de verbetering van de fietsverbinding die nu door de Tasmanstraat langs het park loopt, het omliggende stratenprofiel en aanpalende parkeerplaatsen. Deze fietsverbinding is onderdeel van corridor 4 'Kaag en Braassem/Leiderdorp uit de Nota Herijking Fietsroutes.

#### **5. Activiteiten- en ontmoetingsplek in/bij het park**

Dit project draagt bij aan doelstelling 2, 3 en 5. Het doel is het aanbieden van één centrale (overdekte) plek in het park om alle bewonersgroepen en ondernemers de gelegenheid te bieden diverse activiteiten te ontplooiën, gericht op ontmoeting, ontspanning, ontplooiing, cultuur, spelen, leren en werken.

De volgende functies moeten hier een plek krijgen:

- een beschermde speelgelegenheid voor peuters
- een meer open speelgelegenheid voor oudere kinderen met mogelijkheid voor speelgoeduitleen
- vergader- en cursusruimte voor diverse buurtactiviteiten
- basis berging voor materiaal parkevenement (bv open podia, boot camps, vakantie activiteiten, loungestoelen)
- horecagelegenheid met wifi-punt
- eventueel de plek voor Infopunt de Ruijter

De activiteitenplek is een combinatie van enerzijds een kleinschalige gebouwde ruimte (activiteitenkiosk) inclusief afgebakend buitenterrein en anderzijds medegebruik van een grote zaal van Stedelijk Beheer.

- a. tijdelijke situatie: buurthuis en speeltuin gezamenlijke activiteiten in Speeltuin ons eiland, verwachte opening 1 juni 2015.
- b. definitieve situatie:

Naar aanleiding van de discussie in de raad is voorgesteld om te onderzoeken of de speeltuin/buurtfunctie ook op de huidige locatie kan blijven. De Leidse Bond van Speeltuinverenigingen heeft een drietal scenario's opgesteld. De eerste stap is deze drie scenario's te onderzoeken op draagvlak, financiële haalbaarheid en de bijdrage aan de doelen in de wijkvisie en de gemeentelijke doelen.

De benoemde scenario's zijn:

- I. huidige locatie, speeltuin blijft op huidige plek, met daarbij alle buurtactiviteiten van Libertas en Radius
- II. huidige locatie voor jonge kinderen, met spelen voor oudere kinderen en de activiteitenplek in park
- III. volledige speeltuin naar het park, met daarbij ook plek voor oudere kinderen (12 jaar) en een activiteitenplek.

Alle varianten gaan uit van het medegebruik van de kantine van Stedelijk Beheer voor grootschalige bijeenkomsten. Afhankelijk van de frequentie van de activiteiten en de aard van de activiteiten zal dit waarschijnlijk niet passen binnen de huidige omgevingsvergunning. Op dit moment wordt onderzocht door Stedelijk Beheer wat de mogelijkheden zijn, wat de beperkingen zijn en of deze beperkingen kunnen worden opgelost en tegen welke kosten.

Er zal na beschikbaar stellen van het krediet zo snel mogelijk een onafhankelijk onderzoek opgestart worden, in samenwerking met de buurt en andere benoemde partijen zoals de Leidse Speeltuinen Bond.

## **6. Herontwikkeling locatie Dolfijn/Schippertje/Oosterstraat**

Dit project draagt bij aan doelstelling 1 en 4. Het doel van dit project is driedelig:

1. Verbreding van het woningaanbod voor een meer gemengde buurt, met in eerste instantie levensloopbestendige woningen voor ouderen uit de buurt en in tweede instantie ook verbreding met andere in de buurt ontbrekende woningtypes zoals grotere eensgezinswoningen of woonwerkwoningen.
2. De ontmoetingsfunctie en speelfunctie voor dit gebiedje behouden, door de aanwezige speelruimte voor kleine kinderen te behouden en het stimuleren van ontmoetingsversterkende functies in de bestaande en nieuwe bebouwing.
3. Bij sloop-nieuwbouw meer groen realiseren voor verblijfskwaliteit en klimaatadaptatie.

Dit project bestaat uit twee delen.

Korte termijn: het schoon heel en veilig houden van het gebied en voorkomen van leegstand.

Leegstand kan voorkomen worden door er tijdelijk functies in te huisvesten. Vanuit de wijkvisie wordt voorgesteld hier buurtversterkende functies in te huisvesten. Vooralsnog is het gemeentelijk beleid om marktconforme tarieven hiervoor te vragen.

Voor de lange termijn :

### A. Locatie Dolfijn/Schippertje

De oude school Dolfijn staat leeg en buurthuis het Schippertje zal per 1 juni 2015 ook leeg komen te staan. Portaal gaat ook aan de Evertsenstraat, achter het Schippertje en de gymzaal een aantal woningen slopen. De gymzaal is cultuurhistorisch beeldbepalend en architectonisch waardevol. Ook staan er drie monumentale bomen op het speelplein.

Het gemeentelijk beleid is verkoop van vastgoed dat voor de gemeente geen beleidsondersteunend doel meer dient. Maar met deze wijkvisie is ook afgesproken dat invulling zal plaatsvinden in lijn met de wijkvisie. Er is een aantal mogelijkheden:

- het buurthuis en de school worden verkocht, gebouwen blijven behouden met nieuwe functie.
- Bestemmingsplan wordt aangepast: nieuwe functie worden mogelijk.

Allereerst moet een ontwikkelstrategie bepaald worden die in lijn is met de doelen vanuit de wijkvisie maar die ook past binnen de doelen van het beleid van verkoop van gemeentelijk vastgoed. Hiervoor wordt een projectopdracht geformuleerd. De verkoopopbrengst van deze locaties komt ten goede aan Verkoop Vastgoed, zoals eerder door de raad is vastgelegd.

Daarnaast is er nog een motie M110019 behoud sociale voorzieningen in Zeeheldenbuurt. De motie houdt in dat het college verzocht wordt het gebouw en de speelplaats van de basisschool de Dolfijn in eigendom/beheer te behouden en voor sociaal-maatschappelijke voorzieningen te bestemmen, in elk geval totdat er met de totstandkoming van de nieuwe gebiedsvisie meer duidelijkheid is over de (nieuwe) inrichting van de wijk met voorzieningen van sociaal-maatschappelijke aard.

In de wijkvisie wordt een aantal plekken benoemd voor een sociaal-maatschappelijke voorziening: Infopunt de Ruijter en Activiteitenplek in het park. Het infopunt zou uiteindelijk ook in het park geplaatst kunnen worden. Gezien de omvang van de buurt zou één goede voorziening voldoende moeten zijn.

#### B. Oosterstraat

Project B is de verantwoordelijkheid van Portaal en is reeds gestart. Het gaat om het slopen van huizen die onderdeel uitmaken van het 'groene' deel van het bezit van Portaal. In totaal worden 106 woningen gesloopt in de Zeeheldenbuurt, waar eensgezinswoningen en een appartementencomplex voor terug komen. Het project Oosterstraat-(Evertsenstraat-Van Speykstraat) bestaat nu 24 benedenbovenwoningen en een eensgezinswoningen die vervangen worden door ca. 36 appartementen. De gemeentelijke rol is het begeleiden van de ontwikkeling van Portaal, zorgen dat het bestemmingsplan moet worden aangepast, het opstellen van een anterieure overeenkomst, afspraken maken over de openbare ruimte rondom de ontwikkeling. Naast een informatie avond voor omwonenden ligt er nog geen concreet ontwerp.

Het voorstel is om onderdelen A en B onder leiding van dezelfde projectleider uit te laten voeren. Hiervoor zal eerst een projectopdracht worden opgesteld.

#### **7. Hof Kortenaerstraat /Ons Eiland**

Eerst zijn de uitkomsten van het onderzoek uit project 5 bepalend om te weten wat er met de speeltuin gaat gebeuren. Dit project zal als het al opgestart wordt, niet eerder dan in 2017 gaan starten.

#### **8. Behoud historische uitstraling**

Het doel is een buurt uit een stuk met een authentieke identiteit waarbij het zoveel mogelijk behoud van historische bebouwing voorop staat. Nieuwbouw sluit aan bij het karakter en verrijkt het samenhangend straatbeeld. Opknappen van bestaande bouw wordt gedaan in stijl met oog voor historische, architectonische kwaliteit.

Oorspronkelijk bestond het project uit 2 projecten:

- Beeldkwaliteitsplan nieuwbouw Portaal
- Beeldkwaliteitsplan voor gehele buurt: behouden en in stijl vernieuwen.

Het bureau Steenhuis Meurs heeft in eerste instantie in opdracht van Portaal voor haar deel een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De gemeente heeft een aanvullende opdracht gegeven voor het resterende deel van de buurt. Het resultaat is een beeldkwaliteitsplan voor de hele Zeeheldenbuurt. Dit is nauwe samenspraak met vertegenwoordiging van de buurt en de bewonerscommissie opgesteld en inmiddels gereed en vrijgegeven voor inspraak en zal vlak voor of anders direct na de zomer door

de raad kunnen worden vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is een extra toetsingsinstrument boven op de welstandsnota.

## **9. Verbeteren en vergroenen van de openbare ruimte**

Het doel is een buurt met meer groen in de directe woonomgeving zodat deze een minder stenig karakter krijgt en meer aanleidingen ontstaan voor bewoners om elkaar te ontmoeten en te verblijven op straat. Het tweede doel van vergroenen is een meer duurzame buurt te realiseren die de gevolgen van klimaatverandering kan opvangen. Het project betreft alle delen van de woonbuurt en bestaat uit een combinatie van maatregelen, initiatieven en plannen gericht op het vergroenen van de huidige zeer stenige straten van de Zeeheldenbuurt, stukjes van straten, erfafscheidingen en tuinen en het vergroenen van privaat gebied.

Het project bestaat uit een aantal onderdelen:

- a. Op structuurniveau de openbare ruimte vergroenen door meer groen te realiseren in de hoofdstraten Evertsenstraat, Trompstraat en De Waardstraat waar bij gedacht wordt aan het plaatsen van bomen op de hoeken van straten. Een eerste inventarisatie van kabels en leidingen laat zien dat het niet mogelijk is om zonder verlegging van kabels en leidingen bomen te plaatsen. Toch wordt onderzocht of met een omlegging van kabels en leidingen wel een aantal bomen geplaatst kan worden. Anders zullen andere oplossingen voor vergroening worden voorgesteld, bijvoorbeeld struiken en heesters, het vergroenen van daken en verticale tuinen.
- b. Plaatselijk maatwerk vergroenen: waar geen structurele aanpak mogelijk is door het beperkte profiel, wordt hier gedacht aan vergroenen met bakken, geveltuintjes en andere ideeën. In mei zal al mogelijk in samenwerking met Portaal een geveltuinenactie gestart worden.
- c. Slim vergroenen: de woonbuurt zelf biedt weinig speelruimte, maar in de overgangen in de buurt is die wel aanwezig, bijvoorbeeld de moestuinen in het Bontekoepark, parkeren aan de rand in ruil voor groen, halfverharding toepassen bij parkeerplaatsen. Ook zijn er mogelijkheden om in combinatie met het bedrijventerrein slimme groene oplossingen te bedenken zoals collectief zonne-energie opwekken op grote platte daken of dubbelgebruik parkeerplaatsen mogelijk maken.
- d. Vergroenen door bewoners in eigen tuin: In het kader van de duurzaamheidsprojecten 2015, Vergroen de stad, wordt een gemeentebrede campagne gestart onder de werktitel: "Tegel eruit, plantje erin".

In de Zeeheldenbuurt worden een aantal ondergrondse containers geplaatst. Een aantal bovengrondse containers komt te vervallen. Voor de plekken waar bovengrondse containers worden verwijderd, wordt gestreefd naar vergroening.

## **10. Werfjesgebied**

Het doel is het zuidoostelijk deel van de wijk, dat nu zowel verstopt en rommelig is, beter te ontsluiten voor gebruik door de buurt en voor verbinding naar het water van de nieuwe Rijn. Op korte termijn kan het gebied schoon heel en veilig gemaakt worden en het oneigenlijk gebruik beter te handhaven. Op lange termijn is het doel het authentieke karakter in dit gebied te versterken, de kwaliteit van verbindingen te versterken en de levendigheid te bevorderen door verdere ontwikkeling van wijkgebonden ondernemerschap, kunst en cultuur en ambacht, of kleinschalig wonen; een actieve en levendige broedplaats.

Het voorstel is om het langere termijn doel van dit project, samen met project 11 later in de tijd te plaatsen en in 2016 verder te verkennen. De geplande ommetjes in dit gebied kunnen ook in het project Ommetjes meegenomen worden.

## **11. Verkleuring bedrijventerrein de Waard**

Het doel is de samenwerking tussen de buurt en het bedrijventerrein te versterken.



Hiertoe worden de volgende acties ondernomen:

1. Het gezamenlijk werken aan de vernieuwing van het Park en gezamenlijk deelname aan de projectgroep Park (project 4).
2. Bij de op te richten Parkcommissie aan ondernemers van De Waard vragen om deelnemer te worden en samen te kijken naar organisatie en uitvoering van activiteiten in het Park.
3. Het betrekken van ondernemers bij de voorbereidingen van de activiteitenkiosk in het park (project 5).
4. Het aanpakken van inrichting van de wegeninfra en de verkeerssituatie rond het park en tussen park en bedrijventerrein, zodat zowel de aantrekkelijkheid en veiligheid van het bedrijventerrein wordt aangepakt als die van de woonbuurt. Dit kan door deelname van de bedrijven aan de herinrichting van het Park en omgeving (project 4).
5. Het realiseren van ommetjes/voetpaden over het bedrijventerrein richting de oevers (project 3).
6. Het alert blijven op ontwikkelingen van verplaatsing of verhuizing van de bedrijven aan de randen van woonbuurt en park, zodat hier in de toekomst mogelijk nieuwe buurtgerichte bedrijven of woonfuncties kunnen worden ingericht die passen binnen de nu al geldende normen van milieucategorie 2.
7. De mogelijkheden oppakken om ook een aantrekkelijke parkrand te ontwikkelen door de gevels en uitstraling van de bedrijven aan deze kant meer te oriënteren op het park. Dit is niet alleen voor buurt en park maar ook voor de uitstraling van het bedrijventerrein van belang.
8. De projectleiders van Park en Activiteitencentrum en van de Werfjes en de Ommetjes de relatie naar de bedrijven en de ondernemersvereniging nadrukkelijk te betrekken bij hun projecten.

Om de gezamenlijkheid ook daadwerkelijk vorm te geven wordt tweemaal per jaar een themabijeenkomst georganiseerd, voor zowel bewoners als ondernemers, waarbij een thema wordt aangesneden dat voor iedereen interessant is. Daarnaast wordt de laatste stand van zaken van de verschillende projecten met elkaar gedeeld.

Dit project wordt geen apart project. Acties 1 tot en met 5 en 8 vallen binnen andere projecten. De rest van de activiteiten zijn lijnactiviteiten.

Het tweemaal per jaar een themabijeenkomst organiseren wordt opgepakt binnen huidige uren projectleider en accountmanager bedrijven in samenwerking met de buurtvereniging.

Motie M130147/1 bij Van Bedrijventerreinen naar Werklandschappen:

Het college is verzocht in overleg met de buurtvereniging Zeeheldenbuurt, de ondernemersorganisatie BV Leiden en ondernemers op bedrijventerrein de Waard de mogelijkheden te onderzoeken om functiemenging (waaronder wonen) toe te staan aan de randen van Park Zeeheldenbuurt en de oevers nadrukkelijker bij de wijk te betrekken. Door het plan Nova Zembla wordt deze motie al deels ingevuld. Een meer structurele uitwerking wordt bij de uitwerking in de lijn meegenomen.

### **Overige thema's**

In het raadsbesluit is opgenomen dat projecten worden getoetst op *klimaatadaptatie*.

Klimaatadaptatie is een relatief nieuw onderwerp. In de bijlage van het raadsvoorstel

Duurzaamheidsprojecten 2015 (rv150013) is hiervoor een aantal acties benoemd:

- Klimaatadaptatie als thema in de omgevingsvisie
- Interregsubsidie: Onderzoek klimaatadaptatie historische binnensteden
- Opstellen Basis Rioleringsplan, om te kunnen anticiperen op klimaatveranderingen, de opvang en verwerking van overtollig hemelwater en milieutechnische aspecten.

- Uitvoeren motie Vergroenen van de stad, het tegengaan van verstening van particuliere tuinen.

Het is dus een thema dat van belang is voor de hele stad en zal ook op dat niveau vooralsnog aangepakt worden. Voorgesteld wordt om bij de Duurzaamheidsagenda 2016-2020 de Zeeheldenbuurt als pilot op te nemen.

De toets op klimaatadaptie zal zijn dat in de Zeeheldenbuurt bij de uitvoering van projecten gekeken wordt naar de bijdrage aan vergroening, wateropvang en voorkomen van hittestress. Ook Portaal is met haar huurders aan het kijken hoe verstening van voortuinen kan worden tegengegaan.

*Green deal:* voor de Zeeheldenbuurt is een greendeal opgesteld: Zeeheldenbuurt richting energieneutraal: Leidse proeftuin energie.

Dit heeft relatie met het uitvoeringsprogramma van de Zeeheldenbuurt, maar is er niet een direct onderdeel van, maar draagt wel bij aan de doelstelling vergroenen van de buurt.

### **Globale planning**

*Op korte termijn zal gestart worden of is gestart met:*

Project 1: Zeeheldenbuurt aan Zet: het ontwikkelen van een platform voor vraag en aanbod in het kader van nieuwe vormen van participatie, het werven van een buurtmakelaar

Project 2: Infopunt de Ruijter: de opening van een fysiek informatiepunt

Project 5: de start van een onderzoek naar de mogelijke scenario's rondom de gecombineerde functie speeltuin/buurthuis

Project 3, 4 en 9: Het opstarten van de gecombineerde groenprojecten, waaronder het Park.

*Op langere termijn:*

Project 6: De Dolfijn/Schippertje/Oosterstraat: de verdere ontwikkeling van deze locatie met de vrijkomende gebouwen.

Project 10: De werfjes: onderzoeken wat de mogelijke functies kunnen zijn in dit gebied en welke functieverandering nodig is

Project 7: Hof Kortenaerstraat / Ons Eiland: als bekend is wat er met de speeltuin gaat gebeuren

Project 12: Verkleuring bedrijventerrein

*Verwachte besluiten:*

Project 8: Vaststelling Beeldkwaliteitsplan: september 2015

Project 5: Vaststellen scenario voor activiteitenplek in het park: november 2015.

Project 3,4,9: Kaderbesluit Groen in de Zeeheldenbuurt: eind 2015.

### **Financiën:**

Bij de begroting 2015 is € 8 miljoen gereserveerd voor leefbaarheid in de wijken, dit bedrag is toegevoegd aan de Reserve onderhoud kapitaalgoederen en inrichting openbare ruimte binnen programma 5. Eind vorig jaar heeft uw raad met RV 14.0113 de kaders voor de herontwikkeling van de Zeeheldenbuurt vastgesteld, € 150.000 beschikbaar gesteld om gedurende 3 jaar een projectleider te kunnen bekostigen en een bedrag van € 1.850.000 gelabeld om voor de aan de wijkvisie Zeeheldenbuurt gerelateerde projecten.

Met het voorliggende besluit wordt de raad voorgesteld om het gelabelde bedrag als een krediet beschikbaar te stellen zodat de bovengenoemde projecten uitgevoerd kunnen worden.

Omdat gekozen is voor participatie per cluster is het voorstel om ook krediet in te richten op basis van deze verdeling.

<b>Cluster:</b>	<b>Project</b>	<b>Bedrag</b>
Maatschappelijk welzijn	1, 2 en 5	€ 568.500
Groen en openbare ruimte	3, 4 en 9	€ 1.110.000
Ruimtelijke transformatie/ Bedrijven/ Economie	10	€ 40.000
Ondersteuning/communicatie/overig		€ 131.500
Totaal		€ 1.850.000

De beheerkosten zijn in dit stadium nog niet bekend. Bij de uitwerking van de groenprojecten zal gestreefd worden deze kosten budget-neutraal te laten zijn, bijvoorbeeld door het afsluiten van buurtconvenanten.

### **Inspraak/participatie:**

De wijkvisie en uitvoeringsprogramma is door middel van een unieke constructie door de wijk zelf opgesteld. Nu is de periode aangebroken om te starten met de uitvoering en voor een aantal projecten de verdere voorbereiding. De buurt wil enerzijds nauw betrokken blijven bij de uitvoering, aan de andere kant heeft het voortraject veel tijd en energie gekost. Er moet gezocht worden naar een goede balans van betrokkenheid en tijdsinzet.

Gekozen wordt voor participatie per cluster:

Maatschappelijk welzijn:	De drie sociale projecten samen: Zeeheldenbuurt aan Zet, Infopunt de Ruijter en Activiteitscentrum park
Groen en openbare ruimte	De drie groene projecten samen: Ommetjes, Park en vergroenen van de buurt
Ruimtelijke transformatie	Dolfijn/Schippertje/Oosterhof, Hof Kortenaer, Werfjes en verkleuring bedrijventerrein

Er zullen conform de clusters drie projectgroepen worden opgericht. In die projectgroepen zal een vertegenwoordiger uit de begeleidingscommissie Wijkvisie Zeeheldenbuurt (van de buurt) in ieder geval agendalid zijn, maar kan ook deelnemer zijn aan het overleg.

Voor de omgeving worden drie klankbordgroepen opgericht.

Daarnaast wordt de bestaande begeleidingscommissie vanuit de buurt uitgebreid met de Speeltuinvereniging, de ondernemersvereniging De Waard, Portaal en Libertas.

De samenwerking tussen de gemeente en de buurt is een nieuwe manier van samenwerken die ook nog niet helemaal uitgekristalliseerd is. Voorgesteld wordt om regelmatig, bijvoorbeeld om de drie maanden een korte evaluatie te houden.

### **Evaluatie:**

Door BOA wordt een beleidsmonitor opgesteld zodat gekeken kan worden in hoe verre de doelen worden gehaald met de voorgestelde projecten.

### **Bijgevoegde informatie:**

Uitvoeringsprogramma Wijkvisie Zeeheldenbuurt Leiden, De Zeeheldenbuurt maakt vaart, oktober 2014

Begrotingswijziging

## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 15.0046 van 2015), mede gezien het advies van de commissie,

### BESLUIT:

1. De projecten uit het door de buurt opgestelde uitvoeringsprogramma "De Zeeheldenbuurt maakt vaart", voor de periode 2015-2025 vast te stellen:
  - a) **Zeeheldenbuurt aan Zet**, ter stimulering van eigen initiatief en netwerken van mensen die wat willen doen;
  - b) **Infopunt 'De Ruijter'**, pilot ontmoetings- en informatiepunt van het sociaal wijkteam in de Zeeheldenbuurt;
  - c) **'Ommetjes' in de Zeeheldenbuurt**, wandelverbindingen mogelijk maken door de buurt en langs het water;
  - d) **Herinrichting Zeeheldenpark en groenzone Bontekoestraat**, zodat dit het hart van de buurt wordt en een verblijfsplek voor iedereen;
  - e) **Activiteiten- en ontmoetingsplek in en bij het park**, combinatie van buurthuis en speeltuin en heel veel andere activiteiten voor iedereen; buurt als vaste gast gemeentegebouw grenzend aan park
  - f) **Herontwikkeling van locatie Dolfijn/Oosterstraat**, planontwikkeling toekomst locatie Dolfijn, Schippertje en seniorenappartementen Portaal aan de Oosterstraat;
  - g) **Hof Kortenaerstraat**; nog nader uit te werken
  - h) **Behoud historische uitstraling**, hoe deze te behouden, met name in gebieden Trompstraat en De Ruijterstraat;
  - i) **Verbeteren en vergroenen van de openbare ruimte**, aanpakken van straten voor meer verblijfskwaliteit in directe woonomgeving;
  - j) **Aanpakken werfjesgebied**, toegankelijk maken gebied, lange termijn ontwikkelkansen;
  - k) **Verkleuring bedrijventerrein**, in de toekomst zal hier een breder werkmilieu ontstaan met menging van wonen, werken, recreatie en voorzieningen;
2. Een krediet beschikbaar te stellen voor de Herontwikkeling Zeeheldenbuurt van € 1,85 miljoen en deze te dekken door een onttrekking uit de reserve Onderhoud kapitaalgoederen en inrichting openbare ruimte.
3. Het krediet in te richten in drie thema's, te weten Maatschappelijk welzijn, Groen en openbare ruimte en ruimtelijke transformatie
4. De begrotingswijziging zoals hieronder weergegeven vast te stellen:

Programma	2015	
	Lasten	Baten
Bedragen in € (+ = nadeel, -/ = voordeel)		
1 - Bestuur en Dienstverlening	-	-
2 - Veiligheid	-	-
3 - Economie en Toerisme	-	-
4 - Bereikbaarheid	-	-
5 - Omgevingskwaliteit	1.850.000	-
6 - Stedelijke Ontwikkeling	-	-
7 - Jeugd en Onderwijs	-	-

8 - Sport, Cultuur en Recreatie	-	-
9 - Welzijn en Zorg	-	-
10- Werk en Inkomen	-	-
Algemene Dekkingsmiddelen	-	-
<b>Saldo van baten en lasten</b>	<b>1.850.000</b>	<b>-</b>
Mutatie reserves	-	- 1.850.000
<b>Resultaat</b>	<b>0</b>	
	<b>neutraal</b>	

Gedaan in de openbare raadsvergadering van,

de Griffier,

de Voorzitter,