

## Aanwijzing deelplan 2 en renovatieblok

*Advies aan de deelnemers van het bestuurlijk overleg Bomenwijk: mw. S. Bolten en dhr. G. den Ouden*

### Deelplan 2

In juni 2005 hebben Vestia en de gemeente de laatste versie van het plan 'Bomenwijk Mix' gepresenteerd. Tijdens de inloopbijeenkomst werd uit de reacties van bewoners duidelijk dat de weerstand tegen dit plan groot was. Omdat er naar ons gevoel weinig serieus met de mening van bewoners werd omgegaan, hebben wij in juli al het overleg over het plan opgeschort. Nadat het tweede renovatieonderzoek en de bewonersenquête waren uitgevoerd, hebben wij uitgebreid met Vestia en de gemeente overlegd over een nieuwe aanpak. Dit heeft geleid tot de afspraken van 8 maart, waarin onder meer is vastgelegd dat we voor de zomer de locaties van deelplan 2 aanwijzen.

De afgelopen weken hebben wij enkele malen met Vestia en de gemeente overlegd over de aanwijzing van deelplan. Hoewel definitieve besluitvorming pas tijdens een volgende bestuurlijk overleg zal plaatsvinden, willen wij nu al een advies op hoofdlijnen geven.

In het overleg over de aanwijzing van deelplan 2 hebben onze gesprekspartners van Vestia en de gemeente aangegeven, te willen vasthouden aan de in het verleden gepresenteerde fasering. Als argument daarvoor noemden zij de verwachtingen, die bij bewoners zijn gewekt. Vasthouden aan de oude fasering betekent echter onvermijdelijk terugkomen op het plan van juni 2005. Het afgelopen halfjaar hebben wij steeds benadrukt, dat het loslaten van dat plan een voorwaarde is voor het terugwinnen van het vertrouwen van de bewoners van de Bomenwijk. Natuurlijk hebben wij ons daarbij gerealiseerd, dat eerdere plannen van Vestia bij sommige bewoners verwachtingen hebben gewekt over het moment van aanpak van hun woning. Maar voor ons was ook duidelijk, dat er bij het ontbreken van draagvlak voor het plan helemaal geen sprake zou zijn van uitvoering. En zonder de teleurstelling van een deel van de bewoners te willen bagatelliseren, weten we dat er ook bewoners zijn die blij zijn met een aanpassing van de fasering.

Loslaten van het fasering van juni 2005 is voor ons niet het enige dat telt bij de aanwijzing van deelplan 2. Wij hebben ook goed gekeken naar andere argumenten, die een rol spelen bij het vaststellen van de volgorde waarin de wijk wordt aangepakt. Onze conclusie is dat die argumenten er juist voor pleiten een nieuwe fasering te kiezen:

- § Vanwege de leefbaarheid van de wijk is het belangrijk dat delen van de wijk na verloop van tijd ook echt af zijn. Bij de oude fasering is daarvan geen sprake.
- § Om overlast door bouwwerkzaamheden en -verkeer zoveel mogelijk te beperken, kan het beste van zuid naar noord de wijk uitgewerkt worden in plaats van (zoals in de oude fasering) met de klok mee.
- § Ingrepen aan de woningen van de Tweemolentjeskade vinden vanwege de waterproblematiek niet eerder dan in 2015 plaats. Omdat de koppen van de portiekflats in de zijstraten direct grenzen aan de Tweemolentjeskade, is het ongewenst die woningen al in deelplan 2 aan te pakken. Wanneer deze flats pas later in het proces aan de beurt komen, wordt voorkomen dat er in dat deel van de wijk gedurende lange tijd bouwwerkzaamheden plaatsvinden én dat ongewenste tijdelijke sloopplekken ontstaan.

Op grond van voorgaande argumenten willen wij u adviseren deelplan 2 als volgt vast te stellen:

- § Tot deelplan 2 behoren de portiekflats en duplexwoningen gelegen in het gebied dat begrensd wordt door de Esdoornlaan aan de zuidzijde en een lijn halverwege tussen Lindelaan en Tweemolentjeskade aan de noordzijde. Aan de oostzijde valt de Wilgenlaan buiten deelplan 2, omdat besluitvorming over de portiekflats daar niet eerder dan in 2010 plaatsvindt.

- § Binnen deelplan 2 wordt gestart met de woningen tussen Esdoornlaan en Lindelaan. Dit deel van de wijk kan dan na enkele jaren afgerond zijn. In tweede instantie worden in deelplan 2 de woningen ten noorden van de Lindelaan aangepakt.

#### Renovatieblok

Met betrekking tot de aanwijzing van de in deelplan 1 te renoveren portiekflat zijn de verschillende partijen het erover eens, dat het één van de blokken 5, 8 en 11 moet worden. Hier zullen wij daarom alleen ingaan op de keuze tussen deze blokken.

Wij willen u adviseren blok 11 aan te wijzen voor renovatie. Wat ons betreft spelen daarbij de volgende overwegingen een rol:

- § Wij vinden de structuur van de Bomenwijk en de ritmiek van de bouwblokken een kwaliteit die wij willen behouden. Mede door de inbreng van de stedenbouwkundige tijdens twee brainstormbijeenkomsten zijn wij van mening dat vooral het handhaven van het karakter van de bebouwing langs de Lindelaan van groot belang is. Hogere blokken aan de Lindelaan en het realiseren van een tweede 'haak' ter plaatse van blok 11 doen dat karakter wat ons betreft teveel geweld.
- § Wij vinden het van belang dat vanaf het begin van de vernieuwing het gewenste karakter van de Lindelaan goed wordt vastgelegd. Ook hechten we eraan dat dit gebeurt zo dicht mogelijk bij de entree van de wijk. Van beide is sprake als blok 11 in de komende periode wordt gerenoveerd.
- § Een tweede 'haak' op de plek van blok 11 is door Vestia genoemd als mogelijkheid voor verdere verdichting. Een studie van de stedenbouwkundige leert ons dat in alle modellen slechts sprake is van een beperkt aantal woningen meer. Het grootste aantal woningen wordt gerealiseerd als voor het parkeren wordt uitgegaan van een parkeergarage onder de haak Lindelaan/Elzenlaan. Dat is echter een dure oplossing, die wij nog niet direct gerealiseerd zien worden. Wat ons betreft is de kosten/batenverhouding tussen verdichting en behoud van kwaliteit en karakter zo ongunstig, dat wij verdichting op deze plek nu al willen uitsluiten.

Bewonerswerkgroep Bomenwijk

30 mei 2006