Uitvoeringsprogramma
Wijkvisie
Zeeheldenbuurt Leiden

De Zeeheldenbuurt maakt vaart

oktober 2014



aanbieding van de wijkvisie aan de raad met 'kerwaardengebakjes'



Colofon

Het uitvoeringsprogramma van de wijkvisie is opgesteld door:
Projectteam Wijkvisie: Francien de Groot en Esther Vlaswinkel
Onder begeleiding van de Begeleidingsgroep wijkvisie

In opdracht van: Buurtvereniging Zeeheldenbuurt
Mogelijk gemaakt door: Gemeente Leiden

Leiden, 10 oktober 2014

© Copyright Buurtvereniging Zeeheldenbuurt

francIM
interim-management- training-coaching
Francien de Groot

UPlab
urban planning & design
Esther Vlaswinkel

Inhoudsopgave

0 Inleiding 5

0.1 Wat vooraf ging 5
0.2 Wat is een uitvoeringsprogramma? 6
0.3 Uitvoeringsprogramma als opmaat voor gezamenlijk wijkontwikkelingsplan 7
0.4 Terugblik op proces en draagvlakverbreding in de buurt 8

1 Uitvoeringsprogramma en organisatie 13

1.1. Gewenste einddoelen en ambitie van Kloppend Parkhart extra 13
1.2 Van uitvoeringsprogramma naar planontwerp en uitvoering 16

2 Projecten 2014 tot 2025 19

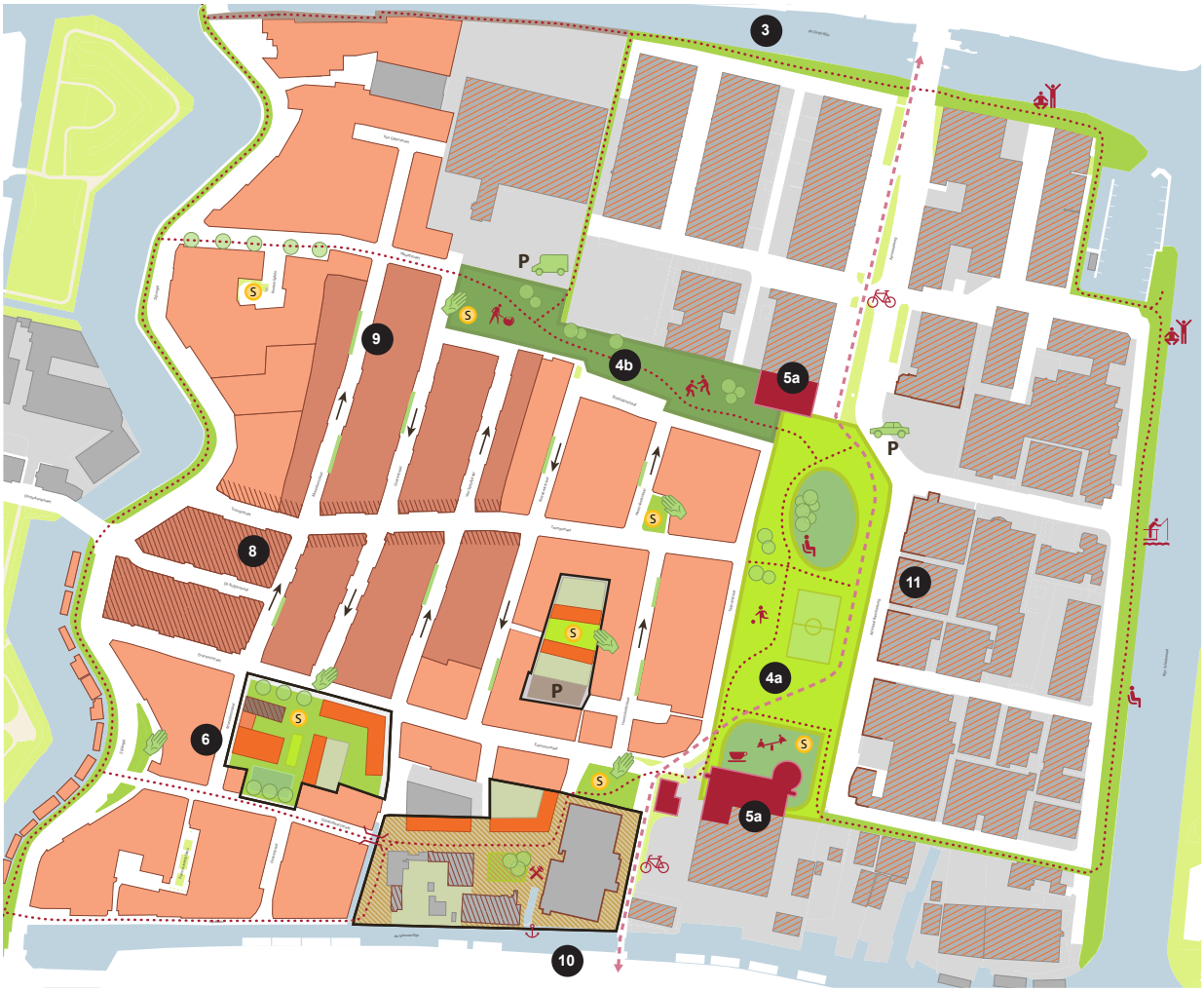
2.1 Projectomschrijving 19
2.2 Relatie tussen doelen en projecten 19
2.3 De projecten 19
2.3.1 Project 1: Zeeheldenbuurt Aan Zet 21
2.3.2 Project 2: Infopunt ‘De Ruijter’ 28
2.3.3 Project 3: Ommetjes in de Zeeheldenbuurt 33
2.3.4 Project 4: Zeeheldenpark en groenzone Bontekoe 40
2.3.5 Project 5: Activiteiten-en ontmoetingsplek in en bij het park 46
2.3.6 Project 6: Herontwikkeling locatie Dolfijn / Oosterstraat locatie 52
2.3.7 Project 7: Hof Kortenaerstraat 58
2.3.8 Project 8: Behoud historische uitstraling 60
2.2.9 Project 9: Verbeteren en vergroenen van de openbare ruimte 64
2.3.10 Project 10: Aanpakken werfjesgebied 70
2.3.11 Project 11: Verkleuring bedrijventerrein 77
2.4 Samenvatting van de projecten 80

3 Planning, haalbaarheid en mogelijke financiering 84

3.1 Middelen en gevraagde extra financiering 84
3.2 Samenvatting haalbaarheid 88
3.3 Kritische succesfactoren 89

4. Bijlage: Deelnemers uitvoeringsprogramma 91

visiekaart Kloppend parkhart extra en projecten (uitkomst participatietraject wijkvisie, maart 2014)



1 Wijkontwikkelbedrijf met eigen inititiefgroepen

2 Opzetten van steunpunt Zorg

3 'Ommetjes' door de buurt realiseren

4a Park herinrichten Kloppend Parkhart
4b Groenzone Bonte Koestraat

5a Activiteitencentrum aan Park
5a Voorkeur bij Reinigingsdienst
Alternatief in leeg bedrijfsgebouw

6 Herontwikkeling locatie Dolfijn/Buurthuis

7 Hof Kortenaerstraat

8 Behoud historische uitstraling

9 Groener maken van de buurt

10 Werfjes toegankelijk maken

11 Verkleuring bedrijventerrein

0. Inleiding

0.1 Wat vooraf ging

Tussen december 2013 en maart 2014 is er door een flinke groep mensen in de Zeeheldenbuurt hard gewerkt aan een wijkvisie. Meer dan 100 mensen hebben één of meerdere keren meegedaan om hun ideale toekomstbeeld voor 2025 aan te geven. De buurt heeft de regie voor haar toekomst in eigen handen genomen.

De wijkvisie is in een debat op 1 maart 2014 in hoofdlijnen gepresenteerd aan de gehele buurt, aan de politiek en aan betrokken partijen, zoals Portaal en welzijnsinstellingen. Wethouders en raadsleden hebben zich positief uitgelaten over zowel de manier van werken (door de buurt zelf gestuurde aanpak) als ook over de inhoud van de wijkvisie. De kansen voor deze buurt in de nabije en verdere toekomst worden herkend evenals de vijf kernwaarden:

1. Een gemengde buurt voor iedereen (jong en oud, arm en rijk, huur en koop)
2. Een op elkaar betrokken buurt (je geeft om je buren en steekt een handje uit)
3. Een levendige buurt (je ontmoet elkaar buitenshuis en er valt wat te beleven)
4. Een authentieke buurt (de historische buurt blijft herkenbaar)
5. Een ondernemende buurt (gemengd wonen/werken + initiatiefrijke bewoners)


gemengd


betrokken


levendig


authentiek


ondernemend

De wijkvisie is stap 1, maar iedereen vindt het belangrijk om nu ook stap 2 te zetten: Er voor zorgen dat de visie ook echt wordt uitgevoerd tussen nu en 2025!
Gemeente en buurtvereniging spreken daarom in april af, dat de buurt – samen met de twee professionals- nog een extra advies meegeeft hoe de visie kan worden gerealiseerd. Dit gebeurt in de vorm van een uitvoeringsprogramma, waarbij de 11 projecten uit de wijkvisie zullen worden uitgewerkt met een plan van aanpak. De elf projecten in de wijkvisie hebben een directe relatie naar de bovengenoemde kernwaarden en zijn daarom belangrijk om de visie ook waar te maken. Hieronder treft u de projecten aan onder de naam zoals zoals ze in de wijkvisie zijn benoemd (inmiddels zijn de namen hier en daar gewijzigd, zie daarvoor hoofdstuk 2):

1. ‘Wijkontwikkelbedrijf’ met eigen initiatiefgroepen (ter stimulering van eigen initiatief en netwerken van mensen die wat willen doen)
2. Opzetten van een steunpunt zorg (om vragers en aanbieders van burenhulp en mantelzorg op buurtniveau goed bij elkaar te krijgen)

3. ‘Ommetjes’ in de buurt (een netwerk van wandelroutes in de buurt)
4. Herinrichting Zeeheldenpark en zone Bontekoestraat (zodat dit het hart van de buurt wordt en een verblijfsplek voor iedereen)
5. Activiteitencentrum aan het park (combinatie van buurthuis en speeltuin en heel veel andere activiteiten voor iedereen)
6. Herontwikkeling van locatie Dolfijn (nieuwbouw met levensloopbestendige ap partementen in groen gebied)
7. Hof Kortenaerstraat (groen hofje met kleinschalig wonen)
8. Behoud historische uitstraling (hoe deze te behouden, met name in gebieden Trompstraat en De Ruijterstraat)
9. Groener maken van de buurt (aanpakken van straten voor meer verblijfs-kwaliteit in directe woonomgeving)
10. Werfjes toegankelijk maken (gemeentegronden openbaar toegankelijk maken en inrichten)
11. Verkleuring bedrijventerrein (in de toekomst zal hier een breder werkmilieu ontstaan met menging van wonen, werken, recreatie en voorzieningen)

0.2 Wat is een uitvoeringsprogramma?

In een uitvoeringsprogramma wordt gekeken hoe de projecten haalbaar en realiseerbaar gemaakt kunnen worden en wie dat samen met de buurt gaan doen. Het is de bedoeling dat dit uitvoeringsprogramma tegelijk met de Wijkvisie aan het College en de gemeenteraad wordt voorgelegd. Daarmee kan de gemeente kiezen aan welke projecten en op wat voor wijze, zij medewerking gaat verlenen.

In dit document ziet u het uitvoeringsprogramma zoals dat wederom samen met een actieve groep buurtbewoners is gemaakt. In dit programma is de toets op haalbaarheid belangrijk. Daarom wordt hierna van de elf projecten de haalbaarheid aangegeven:



Quick wins: Wat kan er snel gebeuren, nog in 2014 en in 2015.



Haalbare projecten: Dit zijn de projecten die tussen 2015 en pakweg 2018 kunnen worden uitgevoerd, maar hier moeten nog wel veel voorwaarden worden geregeld (zoals organisatie, uitzoekwerk, hulp, financiën),



Kansrijke projecten: De projecten die zeer kansrijk zijn, maar waar nog veel randvoorwaarden voor moeten worden vervuld alvorens ze haalbaar zijn



Kansrijke projecten voor de langere termijn Deze projecten kunnen nu in ieder geval nog niet, maar verwacht wordt dat er de komende jaren (na 2019) wel nieuwe kansen komen (bij verbetering van de economie of bij vertrek van sommige bedrijven).



Lastig te realiseren projecten: of projectonderdelen. De niet haalbare ideeën zijn al afgevallen in de visiefase.

In hoofdstuk 2 wordt bij de beschrijving van de projecten “de uitslag” beschreven voor elk van de elf projecten. *Wat, hoe, wanneer en met wie* kunnen de elf projecten gerealiseerd gaan worden?

0.3 Uitvoeringsprogramma als opmaat voor gezamenlijk wijkontwikkelingsplan

In het uitvoeringsprogramma wordt voor elk project een verder uitgewerkte projectdefinitie gegeven. Er komt zicht op de haalbaarheid van plannen, op de samenwerkingspartners en trekker, de planning en de opdracht voor de volgende fase. Bij een *wijkontwikkelingsplan* (of in dit geval *buurtontwikkelingsplan)* gaat het om meer dan alleen de uitvoering van de projecten. In principe worden alle inspanningen aangegeven die nodig zijn om gewenste eindsituatie (*outcome*) te bereiken.



De *kernwaarden* uit de wijkvisie moeten worden gezien als toets voor alle (toekomstige) maatregelen van de diverse partijen voor de buurt. Om maatregelen te kunnen toetsen, zijn in het uitvoeringsprogramma de vijf kernwaarden vertaald naar vijf doelstellingen voor 2025 met toevoeging van een zesde doelstelling, namelijk een groenere buurt. Deze laatste is toegevoegd omdat dit in de wijkvisie wel als doel genoemd is en ook deels als project, maar niet als kernwaarde.

De zes doelstellingen (zie hoofdstuk 1) zijn daarmee leidend voor alle veranderingen en maatregelen die de komende 10 jaar op de buurt afkomen. Daar waar mogelijk worden in dit uitvoeringsprogramma ook aanbevelingen voor diverse maatregelen aangegeven , die naast de projecten, kunnen bijdragen aan het bereiken van de bedoelde eindsituatie in 2025. Deze komen in hoofdstuk 3 samengevat terug onder de kop ‘kritische succesfactoren’.

Bij een wijkontwikkelingsplan of buurtontwikkelingsplan is het erg belangrijk dat de onderlinge samenhang tussen projecten en inspanningen goed wordt gemonitord en gestuurd. Immers het kan zo zijn dat het maximaal nastreven van één van de doelen in conflict kan komen met één van de andere doelen (bijvoorbeeld het zoveel mogelijk behoud van ‘stenen’ authentieke elementen in de buurt zou kunnen concurreren met het zoveel mogelijk vergroenen van de buurt). Er moet dus telkens op het totaalniveau van de wijkvisie weer een afweging gemaakt worden, zodat de juiste balans kan

worden gevonden. Dit betekent dat voor de organisatie van het proces tot 2025 een goede vorm moet worden gekozen.
In hoofdstuk 1 gaan we verder in op zowel de einddoelen en inspanningen en op de organisatie en manier van samenwerken met de buurt na dit uitvoeringsprogramma als er gewerkt gaat worden aan de ontwerp- en realisatiefase (de '3e fase').

0.4 Terugblik op proces en draagvlakverbreding in de buurt maart- september 2014

De wijkvisie is tot stand gekomen vanuit de buurt zelf (een bottom-up proces) in opdracht van de buurtvereniging en op basis van input van bewoners van de Zeeheldenbuurt en de bij de Zeeheldenbuurt betrokken partijen. Ook in de uitvoeringsfase is de buurt een belangrijke partij geweest. In deze paragraaf schetsen we:

a. de wijze van participatie door de buurt,
b. draagvlakverbreding
c. de samenwerking met andere partners
d. de actuele ontwikkelingen die in deze periode plaats vonden.

Participatie van bewoners bij het uitvoeringsprogramma

Aanpak

Vanaf april 2014 is de begeleidingsgroep, die bestaat uit vertegenwoordigers van zowel de buurtvereniging als de bewonerscommissie van Portaal, actief betrokken geweest bij de uitwerking van de projecten. Daarnaast is tweewekelijks afstemming geweest met het bestuur van de buurtvereniging.
In totaal hebben 23 gesprekken plaats gevonden over de afzonderlijke projecten. Naast vertegenwoordigers van gemeente en instellingen, waren hier altijd vertegenwoordigers van de begeleidingsgroep bij, die meespraken over wat, wanneer en hoe de projecten moesten worden ingevuld en aangepakt.

Terugblik

Door de snelheid van het proces en intensiteit en het tijdstip van de gesprekken (soms lastig te combineren met werk) was het voor de leden van de begeleidingsgroep soms wel zwaar om de inspanningen te leveren. Hun inhoudelijke bijdrage was echter altijd zeer zinvol. Niet alle vertegenwoordigers van de gemeente en de instellingen waren gewend om bij dergelijke overleggen met bewoners aan tafel te zitten. Maar hier werd over het algemeen zeer positief op gereageerd.
Zoals was voorzien bleek het nu en dan lastig om bij de uitwerking van de afzonderlijke projecten goed onderscheid te houden tussen eigenbelang van de betrokken bewoners en het collectieve belang van de hele buurt. Doordat dit eerder was voorzien, kon dit wel worden gesignaleerd en benoemd, maar het leverde soms wel (veel) discussie op. De ondersteuning van professionals hielp hier alert op te blijven.

Draagvlakverbreding: inloopmiddagen, parkbijeenkomsten en excursie

aanpak

In de 2e fase was het de bedoeling opnieuw een 'huisje' van Portaal op een drukke plek in de Trompstraat te gebruiken als laagdrempelige plek voor informatie en vragen

over de wijkvisie. De bezetting zou door de leden van de begeleidingsgroep en de professionals verzorgd worden. Dit, in het verlengde van het succes tijdens de eindspurt bij de wijkvisie. Toen werd namelijk door Portaal een goed zichtbaar hoekhuis op een kruispunt beschikbaar gesteld, waar de maquette voor het raam stond. Langslopende buurtbewoners bleven daar vaak nieuwsgierig kijken en praten.

Door diverse omstandigheden lukt het Portaal niet om opnieuw een op een kruispunt gelegen hoekhuis aan de Trompstraat ter beschikking te stellen. Uiteindelijk kon vanaf eind mei in het huis van de Bewonerscommissie aan de Evertsenstraat medegebruik verleend worden. Locatie en inrichting waren daar niet op de voorgestelde wijze mogelijk, maar daar is wel elke woensdagmiddag door beide professionals open huis en spreek-uur aangeboden. Vanaf eind juni kwam een huis in de Trompstraat beschikbaar. Dit is (op 2 weken eind juli na) elke woensdagmiddag open geweest tot medio september.
Vertegenwoordigers van de begeleidingsgroep hebben 2 keer spreekuur gehouden en de professionals in totaal 12 keer. De aanloop was zowel in de Evertsenstraat als in de Trompstraat minder dan in de 1e fase. Dit is waarschijnlijk te wijten aan de vakantieperiode enerzijds en anderzijds de minder centrale ligging.

Op 12 september is er met buurtbewoners, wethouder, raadsleden, gemeenteambtenaren, Libertas en de Leidse Speeltuinbond een excursie geweest naar de speeltuin in de Vogelwijk en het park/speeltuin in het Griftpark te Utrecht. Dit om voorbeelden op te halen voor de mogelijke toekomstige combinatie van park en activiteitenplek met mo-derne vormen van spelen en buurtbeheer. In de bus was ruim gelegenheid onderling met elkaar kennis te maken en ideeën uit te wisselen.

bijeenkomst begeleidingsgroep op Trompstraat 25



activiteiten tijdens parkborrel van 20 september







In de afgelopen periode is twee keer een grote parkbijeenkomst gehouden. Op 12 juli kwamen circa 200 bewoners af op de festiviteiten en is de kraam van de wijkvisie ook intensief bezocht. De gesprekken met buurtbewoners en met enkele ondernemers van het bedrijventerrein waren geanimeerd en positief.
Op 20 september vond de eindpresentatie plaats. Ook hier zijn in de loop van de middag circa 100 bewoners naar toe gekomen, om te praten aan de 11 projecttafels met de projecttrekkers en met de begeleidingsgroepleden en actieve bewoners die aan het uitvoeringsprogramma hebben meegewerkt. En natuurlijk om met elkaar een plezierige buurtmiddag te hebben. De bedoeling om hiervoor de Reinigingsdienst ruimte te gebruiken en het voorterrein, ketste helaas af, omdat de Reinigingsdienst huiverig was voor eventuele nadelige consequenties. Hierdoor werd uitgeweken naar het park.

Op 25 september is er nog een aparte presentatie geweest op de jaarlijkse ondernemersborrel, waar zo'n 25 ondernemers bij aanwezig waren.

Terugblik
De locatie en inrichtingsmogelijkheden van het 'huisje' waren aanzienlijk minder dan bij het aanvankelijke pand op een kruispunt in de Trompstraat, met name de locatie en zichtbaarheid lieten te wensen over.
Door de plaatsing van de maquette en informatiepanelen vlak voor het raam bleven wel veel mensen voor de ramen staan, echter er is zeer weinig gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot binnenlopen. Openstelling vanuit leden van de begeleidingsgroep is minder gelukt dan voorzien, daarbij speelde drukte, vakantieperiode en de gebrekkige toeloop een rol.

De excursie en de Parkfeesten waren zeer geanimeerd en leverden nieuwe contacten,

overleg met de ondernemersvereniging



presentatie uitvoeringsprogramma



excursie park 12 september





vrijwilligers en vooral ook nieuwe energie op om als buurt aan de slag te gaan. De excursie (35 personen) en de parkbijeenkomsten (samen circa 300 personen) waren zeer goed bezocht.
De leden van de begeleidingsgroep hebben in deze intensieve periode veel werk verzet voor de organisatie rondom en de communicatie over de twee parkbijeenkomsten en de excursie. Zij droegen ook zorg voor de publicaties, de persberichten en het uitnodigen van bewoners en raadsleden en overige betrokkenen. Dankzij hun werk heeft het uitvoeringsprogramma de benodigde aandacht gekregen en is er veel gedaan om het draagvlak te vergroten.

Samenwerking met andere partijen
Per project zijn telkens -los van betrokken buurtbewoners- ook alle betrokken instellingen twee of drie keer bij elkaar geweest (een lijst van betrokken personen en instellingen treft u aan in bijlage). Deze formule was nodig om juist de definitie van de projecten zoals door de buurtbewoners gewenst, ook meer gezamenlijk te maken.
Daarnaast is door vooral de professionals met samen met iemand van de buurtvereniging ook veel gesproken met diverse betrokken vakafdelingen van de gemeente om de wensen van de buurt goed over het voetlicht te krijgen en te kijken hoe deze haalbaar zouden kunnen worden gemaakt.
Met Portaal, gemeente, Bewonerscommissie, buurtvereniging en beide professionals is een drietal keren een zogeheten 4-partijenoverleg gehouden. Hierbij kwamen die projecten aan bod die onder verantwoordelijkheid van Portaal worden uitgevoerd.

Terugblik
Deze vorm van dialoog met alle betrokkenen heeft goed gewerkt om de projecten zowel scherper als meer vraag- en buurtgericht te krijgen en daarmee ook meer haalbaar. Dit leverde soms wel spanning en irritatie op aan de kant van buurtbewoners als personen of partijen sterk op eigen lijn bleven zitten. Uiteindelijk is er meestal wel meebewogen aan beide zijden om tot resultaat te komen.

wethouder Damen op bezoek op de Evertsenstraat voor een presentatie van de wijkvisie



1. Uitvoeringsprogramma en organisatie

1.1 Gewenste einddoelen Zeeheldenbuurt 2025 en ambitie van het gekozen scenario Kloppend Parkhart extra

Van kernwaarden naar doelstellingen en streefresultaten
Samen met bewoners is bij het maken van de wijkvisie gezocht naar een kernachtige omschrijving van de toekomstige Zeeheldenbuurt. Welke unieke kwaliteiten ziet de Zeeheldenbuurt voor zichzelf in de verdere toekomst? De hiervoor al aangehaalde kernwaarden zijn daarmee tegelijkertijd voor de toekomst de leidende *doelstellingen.* Hieronder geven we deze doelstellingen voor 2025 aan, inclusief de nieuw toegevoegde zesde doelstelling: een groenere buurt.

Doelstelling 1 :
In 2025 is de Zeeheldenbuurt een meer gemengde en levensloopbestendiger 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.

Streefresultaten:
Er is in 2025 een grotere diversiteit aan typen woningen voor diverse huishoud- samenstellingen en leefstijlen. Dit betekent concreet toename van aangepaste woningen voor mensen met een beperking en senioren en meer grote woningen. De 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.

Streefresultaten:
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 functie menging van buurt en bedrijventerrein is vergroot..

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 iedereen, maar wel in deelbuurtjes of voor 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.

Streefresultaten:
Mensen weten in 2025 wie hun buren 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 door mensen wordt gebruikt.

Doelstelling 4:
In 2025 is de oorspronkelijke authenticiteit van de Zeeheldenbuurt nog steeds herkenbaar, zodanig dat dit eerste indruk van de buurt als geheel bepaaldt
De buurt wil haar AUTENTHICITEIT behouden en versterken. De buurt heeft een eigen karakter en een historische uitstraling met charmante straatjes en woningen met veel verfijnde details.

Streefresultaten
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 Trompstraat, Waardstraat, Evertsenstraat en De Ruijterstraat en door terugbrengen van karakteristieke planten of bomen.

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 wonen en werken in het bedrijventerrein en de woonbuurt, maar ook door veel eigen initiatief.

Streefresultaten:
Dit is herkenbaar door aanwezigheid van bedrijven, bedrijfjes naast en tussen de woningen en bedrijfjes aan huis en door meer woningen t.o.v. 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 is in 2025 bestand tegen klimaatverandering (geen kernwaarde maar wel als grootste buurtwens in de wijkvisie: Een groene buurt).

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

De ambitie van het gekozen model “Kloppend parkhart extra”
In de wijkvisie zijn de kernwaarden vertaald naar een toekomstscenario. Vanuit de 3 scenario’s die waren uitgewerkt, koos de buurt zijn eigen “combinatiescenario” met de ontwikkelvariant “Kloppend Parkhart Extra”. Deze optimale variant ontstond door het combineren van de variant Kloppend Parkhart uit de wijkvisie met onderdelen van de andere varianten (Variant Energieke Tuinwijk en variant Buurt op Maat).

Wat betekent dit voor de ambitie van de buurt voor 2025?
De kern van het door de buurt geschetste toekomstperspectief is dat men op den duur denkt dat de woonbuurt en het bedrijventerrein dichter naar elkaar zullen groeien. Nu al is er verkleuring van het bedrijventerrein, er zijn meer dienstverlenende bedrijven en voorzieningen en op het bedrijventerrein wordt al op diverse plekken gewoond. In de woonbuurt zie je het omgekeerde: er is al een veelheid van kleine bedrijfjes en zzp-ers. In 2025 zullen werken, wonen en recreëren nog meer verweven zijn en zal voor grootschalige en hinderlijke bedrijvigheid geen plek zijn in compacte binnensteden. Kloppend Parkhart gaat er daarmee vanuit dat er 2025 er een geïntegreerde wijk zal zijn met een intensief gebruikt park als kloppend hart van het eiland en een netwerk van verbonden wandelroutes.

Vanuit het scenario Energieke tuinwijk wordt voor 2025 gestreefd om ook de ver-steende wijk zelf te voorzien van veel meer kleinschalig groen. Om prettig te kunnen wonen, elkaar meer te treffen of dingen met buurtgenoten samen te kunnen doen, wenst men meer ruimte en meer groen in de directe woonomgeving, naast het centrale park. Dit is ook vanuit klimaatbestendigheid voor deze wijk belangrijk. Het vraagt veel maatwerk in de openbare ruimte omdat er weinig plek is, daarnaast kunnen bewoners zelf veel doen met geveltuinen of vergroenen van de eigen tuinen.
Tenslotte is vanuit de variant Buurt op Maat het beeld ontstaan voor 2025 dat de nu verstopte plekjes in de wijk zoals bijv. bij de werfjes, kunnen worden ontwikkeld. Het optimaal benutten van deze kwaliteiten en het verbinden van initiatieven van huidige of nieuwe bewoners, eigenaren of belanghebbenden kan zorgen voor nieuwe levendige stukken in de buurt. Het gaat om het actief creëren van kansen.
Dit leidt tot de volgende ambities van de Zeeheldenbuurt 2025:

- Woonbuurt en bedrijventerrein zijn verder geïntegreerd. Meer menging van functies, wonen en leefstijlen
- De wijk kenmerkt zich door ondernemerschap, er zijn veel initiatieven en in novaties, dankzij flexibel beleid bij bijvoorbeeld bestemmingsplannen of bij ste-delijk beheer.
- Het Zeeheldenpark is het hart van de wijk. Het vormt het centrum van activitei-ten voor het hele gebied: Speeltuin/buurthuis, vergader- en flexibele werkplek ken.
- Verbindingen met de oevers en met de binnenstad: Meelfabriek, het Singelpark. Hierdoor ontstaan meer recreatiemogelijkheden. De buurt is een ‘ open’ buurt.
- Er zullen meer en meer diverse woningen zijn, wat betekent dat er ook meer draagvlak is voor voorzieningen
- De wijk wordt gekenschetst als betrokken, gezonde energiezuinige wijk met herkenbare sub-buurten met een eigen leefstijl, naast het park ook veel klein schalig groen
- Er is een goede organisatiestructuur van betrokken bewoners en initiatieven
- Er zijn veel kleinschalige initiatieven (mantelzorg, zelfbeheer, groenonderhoud, duurzaamheid, moestuinen`)
- Aanwezig maatschappelijk en commercieel ondernemerschap groeit met de vraag/markt mee.
- Er is ruimte voor nieuwe woonvormen passend bij de vraag in Leiden.

1.2 Van uitvoeringsprogramma naar planontwerp en uitvoering (organisatie fase 3)

Organisatie en aanpak na vaststelling van het uitvoeringsprogramma
Na vaststelling van het uitvoeringprogramma (de definitiefase) en vaststelling door de gemeente in dit najaar van 2014, start de ontwerp fase van de verschillende projecten. Het is voor alle betrokkenen belangrijk om zich te realiseren dat we ook na deze 2e fase nog veel stappen te gaan hebben.

schema stappen tot en met realisatie



In deze derde fase ,(opstellen wijkvisie fase 1, uitvoeringsprogramma fase 2), worden alle volgende stappen t/m de realisatie gecombineerd. De verantwoordelijkheid van deze stappen en daarmee de realisatie van de plannen ligt bij de *projecttrekkers* per project. Deze projecttrekkers vormen met de andere samenwerkingspartners het *projectteam*. We maken bij de elf projecten onderscheid tussen *projectleiders* en *projecttrekkers*. De projectleiders zijn voor hun project verantwoordelijk voor het bereiken van het *projectresultaat* zoals hierna wordt beschreven.
In die gevallen dat het projectresultaat nog niet goed kan worden omschreven spreken we van *projecttrekkers*, deze zijn verantwoordelijk om binnen de aangegeven periode een scherpere definitie te gaan geven en een plan van aanpak voor het vervolg.

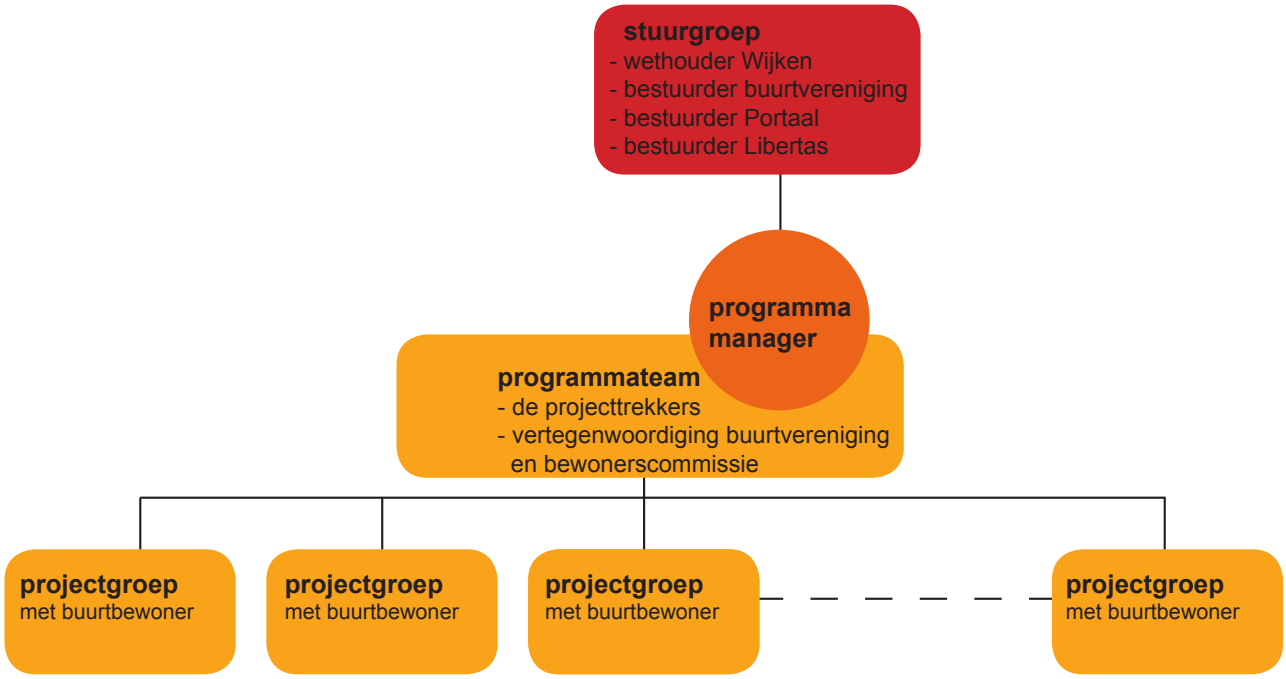
In dit uitwerkingsprogramma worden concrete voorstellen gedaan over het *wat, hoe en wanneer* van de projecten én over de projectleiders of trekkers en samenwerkingspartners per project.

In deze fase zijn de verantwoordelijken per project verschillend. Ook de regie zal dus per project verschillend zijn. Portaal zal vaak projectleider zijn en de regie voeren, soms is het de gemeente, soms een welzijnsinstelling en soms de buurt zelf.
Daarnaast is het in deze fase van belang dat de kwaliteit wordt bewaakt op inhoud, voortgang en proces en dat er wordt toegezien op de onderlinge samenhang. In traditionele processen ligt deze rol vaak bij de gemeente. In de discussie met de buurt over regievoering door de buurt zelf, is gekeken hoe dit innovatiever kan passend bij de kanteling waarbij burgers zelf verantwoordelijkheid dragen. Het gaat dan niet alleen om uitvoering en beheer door bewoners maar ook om (mede)sturing en regie door bewoners.

Voorstel voor de organisatievorm van fase 3
Omdat alle partijen samen nodig zijn om de wijkvisie ook te kunnen uitvoeren is het belangrijk dat de vier meest betrokken partijen (die ook samen de trekkers vormen van

de deelprojecten) een samenwerkingsafspraak met elkaar maken voor het bereiken van de doelstellingen in 2025. Deze afspraak moet een eenvoudig en helder karakter hebben, m.a.w. geen formeel juridisch document. Het moet ook een praktisch, efficiënt en ondersteunend karakter krijgen en geen vergadercircuit.
De onderlinge relatie en afhankelijkheden tussen de projecten en andere inspanningen maakt het belangrijk om de organisatie als geheel op de programmamanagement methode te baseren, zoals gebruikelijk bij wijkontwikkelingsplannen. Ook hier gaat het om een organisatie op hoofdlijn, helder en eenvoudig.

schema organisatie



toelichting op de organisatiestructuur
De vier samenwerkingspartners vormen een compacte *stuurgroep* met bestuurlijke en/of gemandateerde leden die knopen kunnen doorhakken en namens hun organisatie besluiten kunnen nemen. Ze komen circa 3 of 4 keer per jaar bij elkaar.
Daarnaast komt er vanuit de gemeente een *programmamanager* die zorgt dat het gehele uitvoeringsprogramma ook wordt uitgevoerd en dat de (zes) doelen van de wijkvisie worden bereikt. De programmamanager heeft daarmee een pro-actieve, verbindende, signalerende en organiserende taak en doet voorstellen voor bijsturing vanuit de samenhang van het programma. Hierover wordt periodiek (bijv. 1 keer per kwartaal) een voortgangsrapportage gemaakt van de projecten en inspanningen en het doelbereik. Dit gebeurt aan de hand van een goede monitor per project en voor het totale programma. In het *programmateam* bestaande uit de projectleiders/trekkers van de projecten en vertegenwoordigers van de buurtvereniging, worden de bijsturingen besproken en verwerkt. De bijsturingen op voorstel van de programmamanager zullen

daarmee vaak door het programmateam en de projectleiders kunnen worden doorgevoerd. De grotere bijsturingen (bijvoorbeeld andere koers in projecten, inzet van geld en menskracht) of de bijsturingen waarover verschil van inzicht bestaat, worden voorgelegd aan de stuurgroep. De stuurgroep, bestaande uit bestuurders van de vier samenwerkingspartners, beslist hierover.
Jaarlijks maakt de programmamanager een overzicht van de voortgang voor College en Raad, andere betrokken besturen en voor de bewoners en ondernemers van de Zeeheldenbuurt.

Sturing door de buurt
De buurt is nauw betrokken bij de uitvoering op drie niveaus (nb per niveau verschillende mensen):

1. In elke afzonderlijke projectgroep wordt een vertegenwoordiger van de buurt vereniging benoemd met vaste vervanger, bij de projecten die door Portaal worden getrokken zit daarnaast nog iemand vanuit de BC
2. In de stuurgroep zit gemandateerd een vertegenwoordiger van het bestuur van de buurtvereniging
3. In het programmateam zitten enkele vertegenwoordigers van de buurtverenig ing en bewonerscommissie

De buurtvertegenwoordiging is op al deze niveaus een ‘linking pin’ voor alles wat er gebeurt in de projecten en uitvoering van de wijkvisie enerzijds en de diverse doorlopende initiatieven in de buurt anderzijds. Zij zijn oog en oor voor de projectteams en het programmateam en kunnen actuele ontwikkelingen melden, tegelijkertijd zijn ze oog en oor voor de diverse initiatiefgroepen die wellicht niet altijd weten wat er in de projecten al in ontwikkeling is. Hierdoor is er over en weer goed inzicht in wat er speelt en kan er efficiënt worden samengewerkt.

Daarnaast zal in de vergaderingen van de buurtvereniging telkens de voortgang van de projecten besproken worden. In principe is de programmamanager hier bij aanwezig, waardoor ook hier actuele ontwikkelingen kunnen worden kort gesloten.
Om ook de hele buurt te betrekken wordt er minimaal 1 keer per jaar op feestelijke wijze een buurtbijeenkomst georganiseerd. Dit past intussen bij de traditie van de “parkfeesten” die tijdens de wijkvisie-ontwikkeling zijn gehouden.

Deze manier van betrokkenheid vraagt opnieuw flinke inzet van de vrijwillige buurtkaders. Daarom is in ondersteuning voorzien van de buurtvereniging. Dit gebeurt door een ‘buurtmakelaar’ (een opbouwwerker nieuwe stijl, die niet eigenstandig opereert maar in opdracht van de buurtvereniging). In hoofdstuk 2 wordt dit bij project 1 Zeeheldenbuurt Aan Zet verder uitgewerkt.

2. Projecten 2014 - 2025

2.1 Projectomschrijving

Het hart van dit uitvoeringsprogramma wordt gevormd door de elf projecten. Per project wordt aangegeven wat het doel en de definitie is. Er wordt nauwkeurig aangegeven wie de samenwerkende partijen zijn, wie het project trekt en wat de projectopdracht is voor de volgende fase: ontwerp, voorbereiding en beheer. Er wordt stilgestaan bij de haalbaarheid, kosten en de beoogde middelen en de ontwikkelstrategie en/of kritische succesfactoren. Tevens is er een globale planning opgenomen. De formuleringen zijn zodanig dat het project gestructureerd en voortvarend kan worden opgepakt door de diverse projectleiders en trekkers met hun projectteam. De inhoud van deze paragrafen is dus ‘formeel’ en uitgebreid.

Als laatste worden enkele inspanningen of uitgangspunten benoemd die nodig zijn om alle zes doelen in 2025 te bereiken.

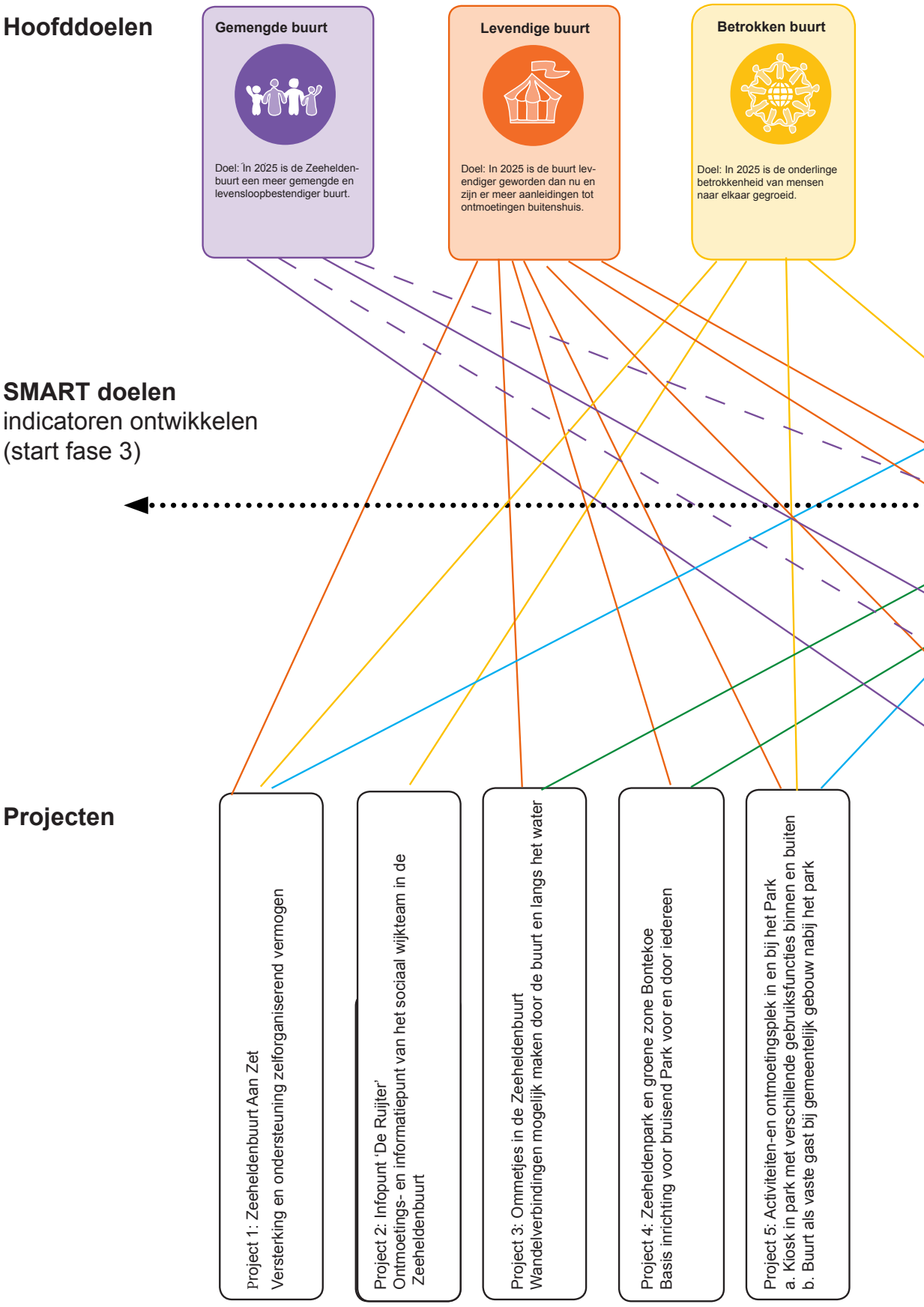
Toetsing van resultaten
In hoofdstuk 1 zijn de doelen en de streefresultaten aangegeven. Echter, elk project zal nog moeten worden voorzien van hardere indicatoren die ook kunnen worden gemonitord. Dit is de eerste opdracht voor de afzonderlijke projectleiders in de volgende fase. Wij stellen voor dat de te benoemen programmamanager hier samen met Beleidsonderzoek en Analyse (BOA) en de betrokken projectleiders in het eerste kwartaal 2015 een voorstel voor maakt. Daarmee kan dan het uitvoeringsprogramma worden omgezet in een “buurtontwikkelingsplan”.

2.2 Relatie tussen doelen en projecten

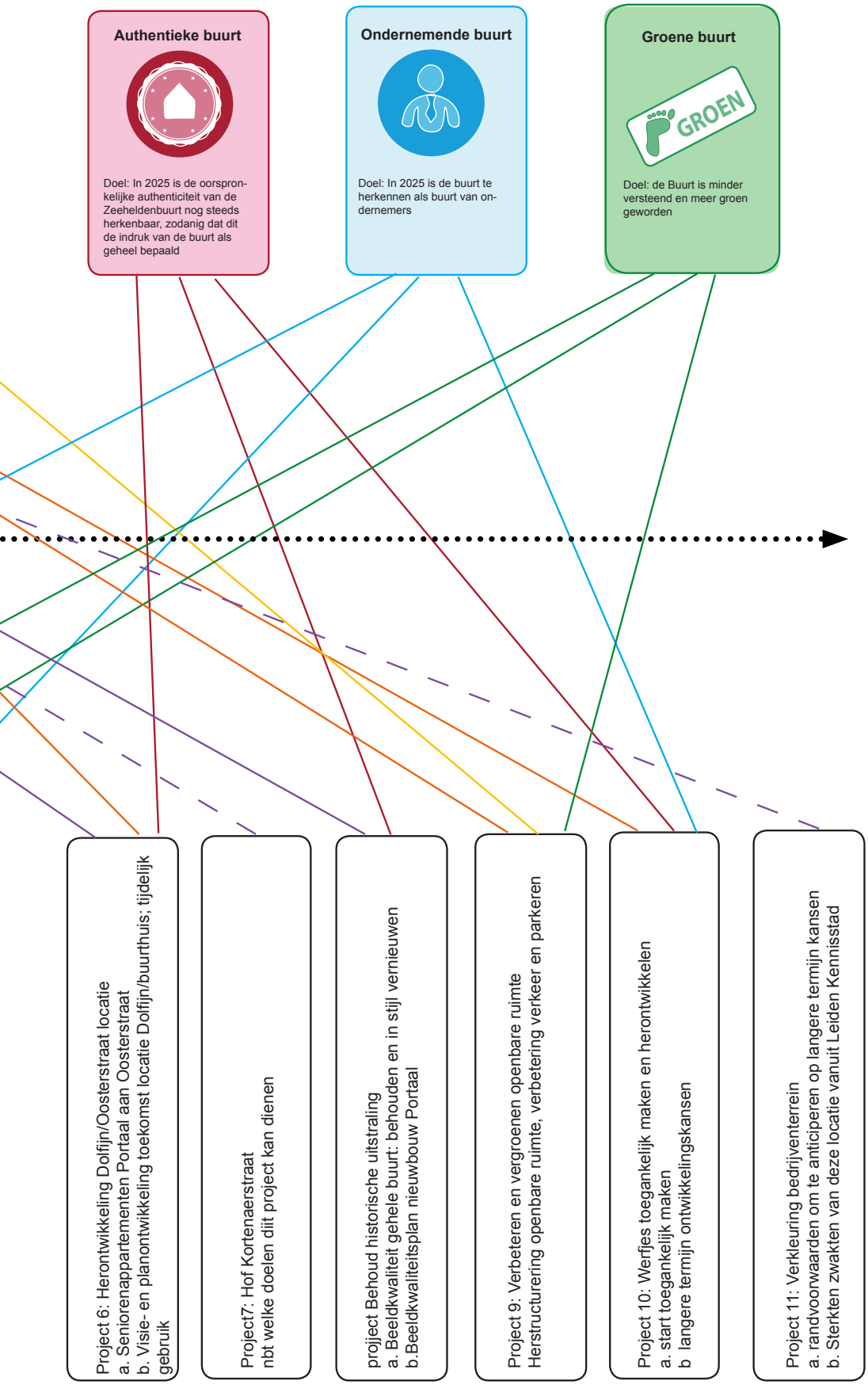
In het vorige hoofdstuk gaven we aan dat de kernwaarden zijn vertaald in doelen. Bovendien is het algemene doel - door de buurt vaak als eerste genoemd- ook worden meegenomen, namelijk een groenere buurt.
In het schema *doelenboom* op de volgende pagina wordt de relatie van de doelen met de verschillende projecten in beeld gebracht.

2.3 De projecten

De elf projecten worden beschreven in paragraaf 2.3.1 tot en met paragraaf 2.3.11 (vanaf pagina 22)


Hoofddoelen
Gemengde buurt
Doel: In 2025 is de Zeeheldenbuurt een meer gemengde en levensloopbestendiger buurt.
Levendige buurt
Doel: In 2025 is de buurt levendiger geworden dan nu en zijn er meer aanleidingen tot ontmoetingen buitenshuis.
Betrokken buurt
Doel: In 2025 is de onderlinge betrokkenheid van mensen naar elkaar gegroeid.
SMART doelen
indicatoren ontwikkelen
(start fase 3)
Projecten
Project 1: Zeeheldenbuurt Aan Zet
Versterking en ondersteuning zelforganiserend vermogen
Project 2: Infopunt 'De Ruijter'
Ontmoetings- en informatiepunt van het sociaal wijkteam in de Zeeheldenbuurt
Project 3: Ommetjes in de Zeeheldenbuurt
Wandelverbindingen mogelijk maken door de buurt en langs het water
Project 4: Zeeheldenpark en groene zone Bontekoe
Basis inrichting voor bruisend Park voor en door iedereen
Project 5: Activiteiten-en ontmoetingsplek in en bij het Park
a. Kiosk in park met verschillende gebruiksfuncties binnen en buiten
b. Buurt als vaste gast bij gemeentelijk gebouw nabij het park

schema doelenboom



2.3.1 Project 1
Zeeheldenbuurt Aan Zet
Ondersteuning en stimulering zelforganiserend vermogen

Toets wijkvisie: Dit project draagt bij aan de levendige buurt, de betrokken buurt en de ondernemende buurt.
Toets gemeentelijk beleid: past in besluitvorming Nota Sociaal Domein



Uitgevoerde quick win park opruimen op 12 juli

Doel
Een continue ondersteuningsstructuur in de Zeeheldenbuurt onderhouden en waarborgen, zodanig dat:
- Alle diverse groeperingen en interessegroepen in de wijk steeds sterker worden om eigen initiatieven en activiteiten te ontplooien
- Er onderlinge verbinding en betrokkenheid is en motivatie om zich voor elkaar in te zetten
- Er gezamenlijk zicht komt op vraag en aanbod bij alle geledingen van buurtbe woners
- Er permanente voeding, vernieuwing en deskundigheidbevordering mogelijk is.

Definitie
Zeeheldenbuurt Aan Zet (ZAZ) is een samenwerkingsverband van buurtvereniging en diverse andere buurtgerichte vrijwilligersgroepen en verenigingen enerzijds en professionele ondersteuningsorganisaties anderzijds. In de toekomst is het goed mogelijk dat ook meer commerciële buurtgerichte bedrijven aanhaken (bijvoorbeeld een horecaondernemer, een gemeentelijke dienst in de wijk of een collectief van ZZP-ers).

ZAZ vormt een netwerkorganisatie onder regie van de buurt zelf, die bestaat uit vrijwilligers, buurtgerichte ondernemers en een 'virtuele marktplaats' voor vraag, aanbod en informatie over diensten en organisaties voor bewoners, de organisatie wordt ondersteund door minimaal één professionele kracht die gedetacheerd is naar de buurt en werkt in opdracht van de buurtvereniging. Deze krijgt als werktitel de naam 'buurtmakelaar' mee. Het gaat hier om een nieuwe vorm van opbouwwerk in dienst van de buurt. ZAZ is niet per definitie aan 1 buurtplek verbonden, maar op diverse plaatsen in de buurt zichtbaar (relatie naar project 2, infopunt en project 5 activiteitenplek Park).

Sterkten/ zwakten

SWOT	Kans	Bedreiging
Sterk	* In de buurt zijn veel actieve mensen zowel bij de oude als nieuwkomende bewoners * De schaal en grootte van de buurt is ideaal omdat je elkaar nog kunt kennen * In verdere toekomst mogelijk meer verkleuring bedrijventerrein en meer woningen-> meer actieve groepen als draagvlak voor buurtvoorzieningen *het proces van de wijkvisie heeft inzicht in gezamenlijk toekomstbelang en draagvlak versterkt *In de buurt zijn op dit moment verschillende groepen buurtbewoners die zich hebben verenigd	*De buurtvereniging is de spil van de buurt maar leunt op enkele sterke en energieke vrijwilligers die heel veel doen, wat als ze wegvallen? *er zijn veel verschillende verenigingen en belangengroepen elk met verschillend belang: eigen belang en overall buurtbelang kunnen conflicteren * het samen maken van de wijkvisie en de professionele ondersteuning hebben de groepen bij elkaar gebracht, in de 3e fase is het risico dat het uit elkaar valt
Zwak	*De buurtkaders zijn versnipperd en worden gedragen door 'eigen groep' , concurrentie ligt op de loer, terwijl bundeling in belang van totale wijk sterker kan maken *op dit moment is er zowel kwantitatief als kwalitatief geringe ondersteuning vanuit opbouwwerk, terwijl er ook nog bezuinigingen op welzijnswerk gaan spelen; door tijdelijk op nieuwe wijze opbouwwerk in te zetten kan buurtnetwerk beter worden opgebouwd en ondersteund	*kleine wijk met veel emoties die eigen leven gaan leiden en soms moeilijk te keren zijn *gemeente/instellingen zoeken steeds meer invulling van ondersteuning op groter wijkniveau, deze buurt is geïsoleerd en klein, vanuit groter schaalniveau kan men makkelijk tussen de wal en het schip geraken

Middelen
Bij dit project wordt er van uitgegaan dat de middelen die nu beschikbaar zijn voor de ondersteuning van de Zeeheldenbuurt behouden blijven en op de nieuwe manier worden her-ingezet. Voor het maken en implementeren van de virtuele marktplaats is een eenmalige stimuleringsbijdrage nodig.

De buurtmakelaar die als belangrijk wordt gezien bij het versterken en implementeren van een actieve buurt met veel (onderling verbonden) initiatieven, kan beperkt vanuit bestaande middelen beperkt van start . Daarom luidt het voorstel dat deze beperkte formatie het eerste jaar 2015, tijdelijk wordt versterkt met extra formatie-uren (voorstel 15.000 op jaarbasis).

De volgende middelen zijn globaal beschikbaar (vanwege het feit dat instellingen als Radius en Libertas op grotere schaal werken en er ook vele verschuivingen zijn als gevolg van gevraagde inzet voor het sociaal wijkteam is dit niet exact te vertalen naar buurtniveau).

Exploitatiemiddelen ingeschat op buurtniveau Zeeheldenbuurt:
De huur en onderhoud van 't Schippertje vragen op jaarbasis ca. € 40.000. Dat bedrag betaalt Libertas uit het budget dat voor de buurtcentra wordt ontvangen. Dit budget dient te worden behouden voor de activiteitenplek in het park.

Professionele uren:
Radius en Libertas hebben opgeteld samen nog geen half-time formatie ten behoeve van de Zeeheldenbuurt beschikbaar voor professionele ondersteuning. Op dit moment zetten beiden de beschikbare uren in naar bevind van zaken. Door de komst van de sociale wijkteams moet ook daarheen worden geschoven met inzet van mensen. Dat betekent dat nu en in de toekomst er weliswaar een (beperkte) inzet in de uitvoering mogelijk is, maar behoud van deze gezamenlijke formatie-uren is niet voldoende. Om het optimaal te faciliteren schat Libertas in dat er meer uren nodig zullen zijn.

Het beheer van het gebouw, oud of nieuw, is ondergebracht in het algemeen beheer van de buurtcentra, inclusief de financiële administratie en bijkomende zaken.

Nieuw gevraagde middelen:

a.	Maken en implementeren virtuele marktplaats	10.000,-
b.	Eén jaar lang ophoging formatieuren voor buurtmakelaar	15.000,

Haalbaarheid
In feite kan het op 1-1-2015 van start gaan, mits uitgangspunt is behoud van alle bestaande middelen die in de buurt tot nu toe zijn ingezet. Bundeling van deze bestaande middelen en menskracht tot een gezamenlijke nieuwe organisatie is de voorwaarde om het zelforganiserend vermogen van de buurt te versterken. Partners zijn de buurtvereniging, parkcommissie, bewonerscommissie,Libertas, Radius, Speel-tuinvereniging (+LBS) en gemeente (sociaal wijkteam).

De toekomst vraagt van zowel de professionals als de buurtvrijwilligers de wil om het samen te doen. Het vraagt ook andere competenties van beroepskrachten: zeer communicatief, flexibel, efficiënt en een pro-actieve houding en kunnen werken in opdracht van de buurt. Kortom bij alle betrokkenen vraagt het om een flinke cultuuromslag en de wil om hier samen in te leren.

In de jaren 2014 en 2015 is eenmalig een klein bedrag nodig voor het opzetten van een moderne en gebruikersvriendelijke 'virtuele marktplaats'en een helpdesk/trainingstraject voor de buurtbewoners. Er kan daarbij geleerd worden van de ervaringen die reeds in andere wijken en bij Libertas is met het maken van een dergelijke virtuele marktplaats.

Daarnaast is het nodig voor het eerste opstartjaar extra formatie uren beschikbaar te stellen om de beperkte bestaande formatie te kunnen aanvullen en om te zetten in de functie buurtmakelaar.

Samenwerkingspartners en projectleider/trekker
Samenwerkende partijen zijn: Buurtvereniging, Bewonerscommissie en speeltuinvereniging (+LBS) en de nog op te richten Parkcommissie. Daarnaast Libertas als professionele ondersteuner voor de breedte en het gehele netwerk en Radius voor specifieke ondersteuning van oudere bewoners.

Hoewel de buurt werkelijk aan zet is en als zodanig 'opdrachtgever' is, zal de projectleider geleverd worden door Libertas.
Libertas is bereid een projectleider te leveren voor het leiden van het project en het verder organiseren capaciteit in te zetten voor zover dat nodig is, in afstemming met de buurt. Aangezien doel en resultaat hier duidelijk zijn, is er een projectleider nodig die zorgt dat het resultaat wordt behaald en de organisatie ZAZ in 2015 kan starten.

Opdracht Projectgroep
De contouren van Zeeheldenbuurt Aan Zet zijn geschetst. Er zal echter een samenwerkingsovereenkomst moeten komen waarbij de exacte organisatie en het profiel van de ondersteuner moet worden uitgewerkt. De projectgroep zal bestaan uit de hiervoor genoemde samenwerkingspartners.
De volgende zaken moeten gebeuren:

November 2014
1. Het beschrijven van de netwerkorganisatie en de wijze van professionele ondersteuning
2. Opstellen van het functieprofiel van een buurtmakelaar (NB de eerder gesuggereerde term wijkcoach is verwarrend omdat deze naam al voor een heel ander soort functie wordt gebruikt)
3. Opstellen van een programma van eisen voor de virtuele marktplaats (maken en implementeren) en uitzetten van offertetraject
4. Beschrijving werkwijze voor het periodiek in beeld brengen van de buurtvraag, het diverse aanbod, de prestaties die van de diverse vrijwillige en professionele partijen verwacht worden en de monitoring hiervan.

December 2014 (na besluitvorming raad)
5. Het opzetten van een klantenpanel en/of programmaraad bestaand uit mensen uit de buurt die zorgen dat de vraag en het aanbod van buurtactiviteiten matcht en afgestemd uitgevoerd wordt door alle betrokken partijen.
6. Het werven van een buurtmakelaar
7. Het kiezen van een partij die de virtuele marktplaats maakt en implementeert

Beoogd projecttrekker: Libertas

Start werkorganisatie Zeeheldenbuurt Aan Zet: 1-1-2015, volledig operationeel voorjaar 2015.

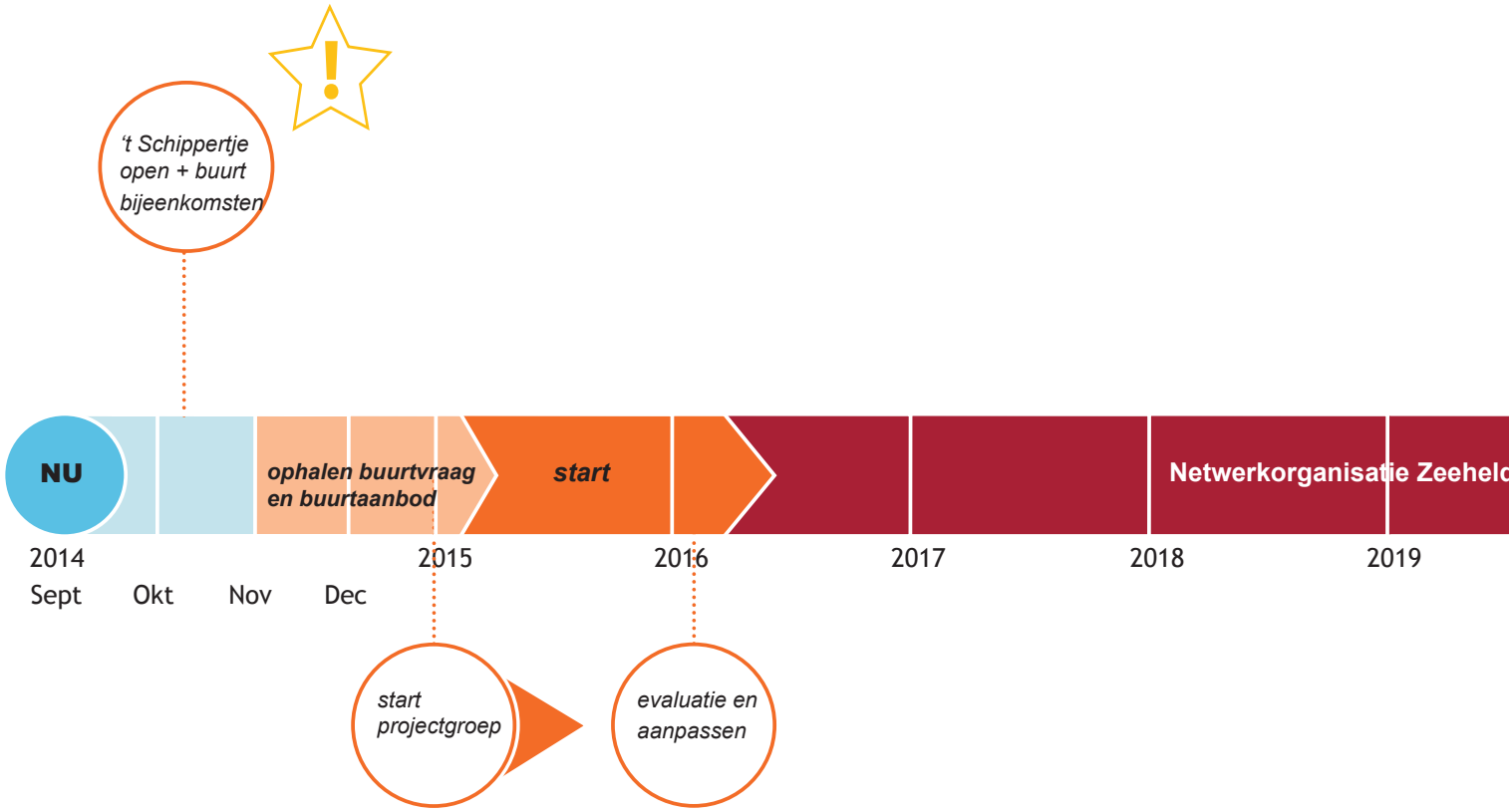
Snelle start
Hoewel versteviging van de gehele organisatie en ondersteuning van het netwerk nog verder moet worden gedetailleerd, er goedkeuring van de raad nodig is voor tijdelijke extra middelen, kan er al snel een begin worden gemaakt.

1) In oktober 2014 wordt de vraag en de (eigen) te organiseren activiteiten via twee bewonersavonden opgehaald:
- Door Radius en vertegenwoordigers van de bewonerscommissie en de buurtvereniging op 16 oktober, speciaal voor senioren in de wijk
- Door Libertas, Bewonerscommissie en buurtvereniging in oktober 2014 voor buurtbewoners breed
Hiervan wordt een enthousiasmerend verslag gemaakt en wordt op aantrekkelijke wijze teruggekoppeld naar de buurt.

2) Het Schippertje zal door Libertas worden opengesteld (tijdelijk vooruitlopend op een nieuwe activiteitenplek bij het Park, project 5) om als opstart voor het Huis in de Buurt te gaan functioneren. Het accent ligt er op activiteiten voor en DOOR de buurt met lichte ondersteuning. Er zal naar een wervende startactiviteit worden gezocht waarbij benadrukt wordt de tijdelijke situatie, de nieuwe wijze van werken en de verbinding naar het toekomstige activiteitencentrum

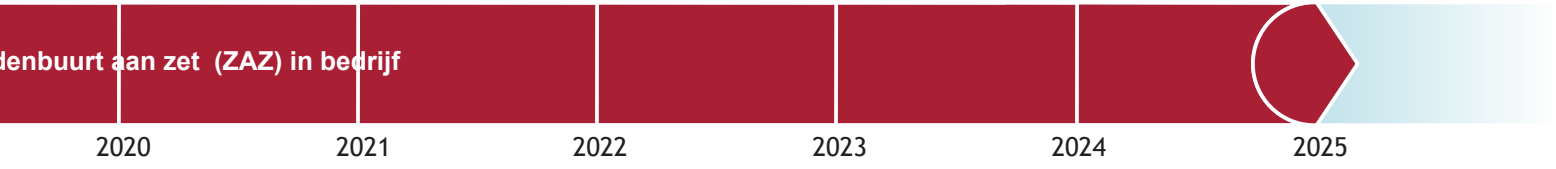
3) Libertas, speeltuin- en buurtvereniging verbinden zich aan het gezamenlijk gaan waar maken van de nieuwe activiteitenplek in het Park (zie project 5).

Ontwikkelstrategie / Kritische factoren
Voor het realiseren van het toekomstperspectief zoals de buurt dit ziet, is het versterken van het zelforganiserend vermogen cruciaal. De wil is aanwezig in de buurt maar het opzetten, organiseren en ‘professionaliseren’ van buurtbewoners is noodzakelijk. Met de eenmalige investering van 25.000,- euro is een minimale basis gelegd.



Voorbeeld van een 'buurthuiskamer' als info en ontmoetingspunt (project 2, zie pagina 28)





2.3.2 Project 2
Infopunt ‘De Ruijter’
pilot ontmoetings- en informatiepunt van het sociaal wijkteam in de Zeeheldenbuurt

Toets wijkvisie: Dit project draagt bij aan een meer betrokken buurt.
Toets gemeentelijk beleid: Dit project past in besluitvorming Nota Sociaal Domein

Doel
Een plek in de buurt bieden waar bewoners van de Zeeheldenbuurt op nader te bepalen tijden kunnen binnenlopen. Doel is bevorderen van de sociale contacten en het ondersteunen bij de koppeling van vraag en aanbod voor mensen die hun dagelijkse huishoudelijke taken niet helemaal zelf kunnen doen (vb mantelzorg).

Definitie
Infopunt De Ruijter (de naam is voorlopig gekozen omdat het naar een zeeheld verwijst) is een plek in de Zeeheldenbuurt die enkele keren per week geopend is en waar mensen laagdrempelig terecht kunnen voor een praatje en informatie.
Deze laagdrempelige inloop is nodig voor de kerntaak: koppeling van vraag en aanbod voor eenvoudige hulpvragen in en om huis.

Professionele kracht(en) zorgen voor goede registratie van de individuele vraag en aanbod en koppelen de vragers en aanbieders aan elkaar. De plek is zodanig dat vragers en aanbieders (mantelzorgvragers en aanbieders) zich er kind aan huis voelen, zodoende zullen zeer eenvoudige hulpvragen deels ook direct kunnen worden geregeld. De inloopplek functioneert als een soort oog en oor van de buurt voor wat betreft vereenzaming en hulpbehoeften en mogelijke organisaties en activiteiten die hier op in kunnen springen. Ook de wijkagent en andere dienstverlenerskunnen hier een plek vinden.

Het infopunt is voorlopig een pilot op buurtniveau en heeft een directe relatie naar de werkorganisatie van het sociaal wijkteam Binnenstad. Er is een goede afstemming met buurtvereniging en buurtmakelaar en met andere buurtgerichte organisaties. In de toekomst van een activiteitenplek in het Park is het goed mogelijk dat het infopunt hier wordt gehuisvest.

Middelen
Bij dit project wordt er van uitgegaan dat de middelen die nu beschikbaar zijn voor de sociale wijkteams de basis vormen voor een klein steunpunt op buurtniveau. De koppeling aan een bestaand gebouw als het Schippertje, of in de plint bij de geplande (senioren) appartementen aan de Oosterstraat, of op den duur in een activiteitenplek in het Park, kan de kosten drukken.

<u>Nieuw gevraagde middelen</u>
Voor de eerste 2 jaar wordt wel gedacht aan eenmalig extra middelen voor een buurtpilot (extra personele uren en enige exploitatiekosten, eenmalig circa 30.000,-).

Dit, omdat in de gevoerde gesprekken over de opzet van dit infopunt, alle partijen een extra kans zien om uitgaand van deze kleine compacte buurtschaal, toe te werken naar een verdichting van de natuurlijke buurtnetwerken. Dit veronderstelt echter wel een investering in de aanwezigheid in deze buurt om de opbouw van deze netwerkstructuur waar te maken.

Sterkten/ zwakten

Sterk	* In de buurt zijn veel actieve mensen zowel bij de oude als nieuw komende bewoners * De buurt grootte is compact zodat je elkaar nog kunt kennen * Er zijn al diverse mantelzorgers in de buurt, waarmee het fenomeen niet nieuw is. * Door enkele dagdelen voor inloop open te staan kan het ook voor andere dienstverleners een goede plek zijn hun diensten aan te bieden (spreekuur zorgverleners, pedicure, wijkagent etc) *de buurt is klein en ligt geïsoleerd; men kent elkaar goed en zal niet geneigd zijn buiten de buurt hulp te zoeken	* het sociaal wijkteam werkt op wijkschaal en onder druk van smalle budgetten zal het niet overal mogelijk zijn op buurtniveau een ingang te hebben *buurtbewoners lopen niet te koop met hulpvragen, daardoor is een plek met meer functies gunstig
Zwak	* Lang onduidelijkheid over plannen Portaal betekenen a) dat mensen niet weten of ze kunnen blijven wonen in de buurt en b) dat hun eigen onzekerheid te veel druk geeft en er geen emotionele ruimte is een ander te helpen. (kans dat dit snel helder wordt helpt weer in perspectief om het beste ervan te maken)	* individualisering, het te druk hebben en eigen belang nemen toe in de buurt

Haalbaarheid

De haalbaarheid van dit project is groot, mits het mogelijk is om er een kleine buurtpilot van te maken met tijdelijk extra middelen.
In feite pas dit geheel in de lijn van decentralisatie van zorgtaken naar de gemeente en het inmiddels van start zijnde sociaal wijkteam. Een fysieke plek op buurtniveau is niet in alle wijken als extra mogelijkheid voorzien. Echter door de geïsoleerde ligging van de buurt, de kleine omvang en de sterke sociale cohesie ligt hier een kans in een geleidelijk meer “natuurlijke” mantelzorgnetwerken te implementeren, waardoor geleidelijk professionele ondersteuning op buurtniveau kan worden beperkt. Daarom is deze pilot voor 2 jaar belangrijk.

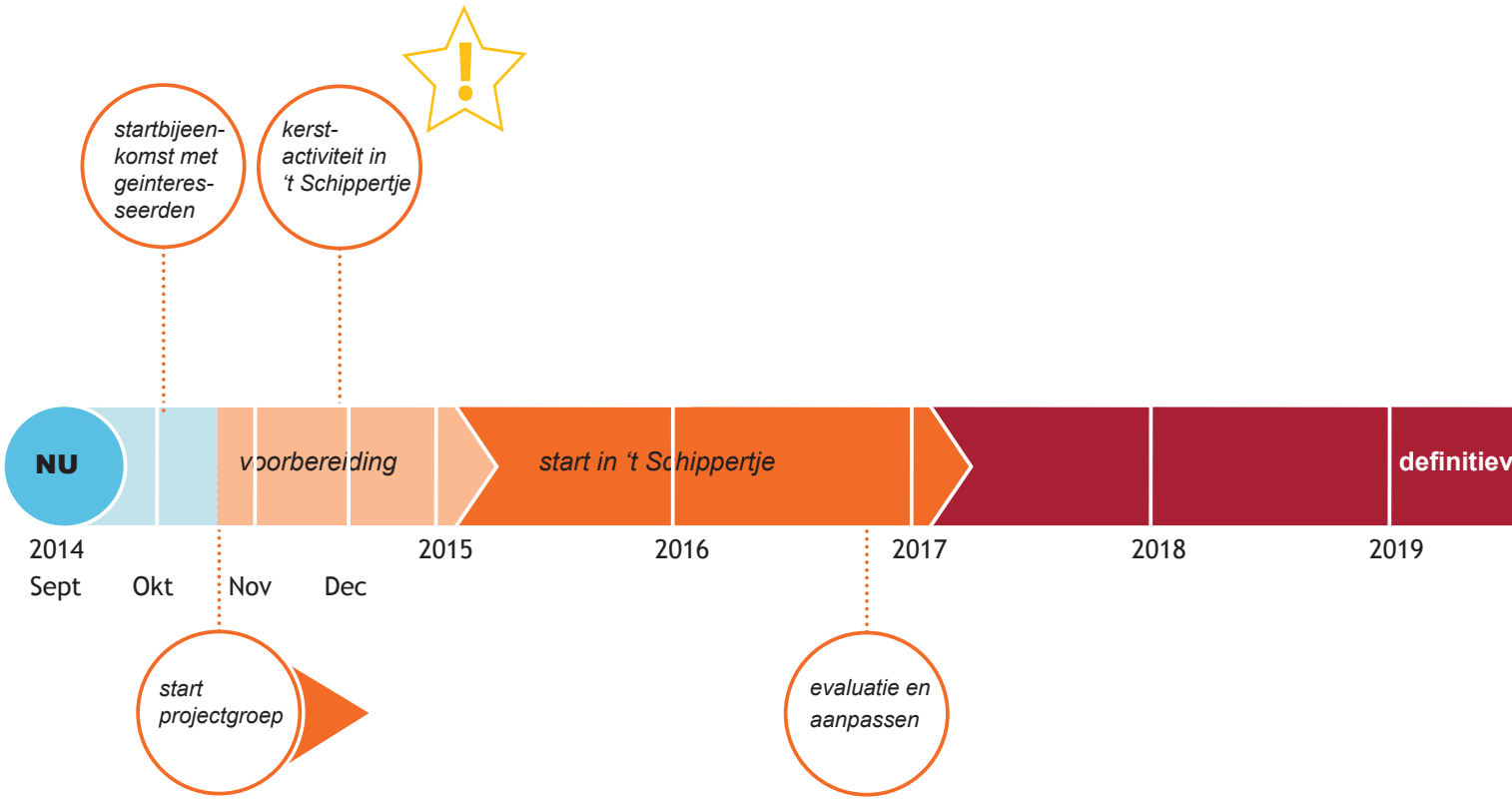
Het infopunt in de buurt kan bij opening van het Schippertje in najaar 2014 meteen als tijdelijke plek worden ingericht en zo een nieuwe gezamenlijke uitstraling krijgen. Het zou een goede plek zijn om van daaruit ook te werken aan activiteiten in de plint van het seniorencomplex van Portaal aan de Oosterstraat (tegenover het Schippertje). Dit zal in de planvorming uiteraard ook meegenomen moeten worden in de gesprekken met de toekomstige bewoners. Een andere mogelijkheid is het infopunt onderdeel te maken van de activiteitenplek in het Park.

Samenwerkingspartners en projectleider/trekker
Samenwerkende partijen zijn: Sociaal wijkteam, Libertas, Radius als dragers van het Infopunt en Buurtvereniging. De beide Kinderdagverblijven en de peuterspeelzaal Het Piraatje kunnen mogelijk ook een goede rol vervullen omdat men de netwerken in de buurt goed kent.
Projectleider (opdracht en resultaat zijn helder): Gemeente, coördinator sociaal wijkteam (Vanuit de koppeling aan het sociaal wijkteam)

Opdracht Projectgroep
De contouren van het infopunt De Ruijter zijn geschetst. Er zal echter een samenwerkingsovereenkomst moeten komen tussen de betrokken partners van dit buurt-infopunt en de gemeente over deze pilot. De projectgroep zal bestaan uit de hiervoor genoemde samenwerkingspartners, waarbij speciale aandacht is om actieve bewoners met interesse en ervaring in mantelzorg ook vanaf het begin te betrekken bij de verdere invulling.
De volgende zaken moeten gebeuren:

In november/december 2014 voorbereidende werkzaamheden

1. Een avond organiseren om gericht actieve bewoners te verzamelen die eenmalig of structureel willen meedenken en doen bij de opzet van de onderlinge hulp en het infopunt in de buurt. Hieruit enkele potentiële projectgroepleden werven.
2. Het beschrijven van de organisatie en inbedding van het Infopunt en de wijze van vrijwillige en professionele ondersteuning en de beschrijving van de pilot
3. Het bepalen hoe het werkproces van het infopunt kan worden ingericht zodat vraag en aanbod goed in beeld komen en ook kunnen worden gemonitord
4. Opstellen van het functieprofiel van de professionele bemensing in het netwerk en opstellen van gewenste profiel van diverse soorten vrijwilligers
5. Het beschrijven van wat er als snelle start kan worden gerealiseerd in het Schippertje
6. Beschrijving werkwijze voor het periodiek in beeld brengen van de buurtvraag, het diverse aanbod, de prestaties die van de diverse vrijwillige en professionele partijen verwacht worden en de monitoring hiervan.



7. Een wervingsplan opstellen voor buurtvrijwilligers in mantelzorg i.o.m nu al ac tieve mantelzorgers

December 2014 – februari 2015: na raadsbesluit uiteindelijke vorm bepalen en starten

8. Onderzoeken wat na de tijdelijke plek bij het Schippertje een meer definitieve plek kan worden in afstemming met Portaal (eventueel in plint Oosterhof), hetzij bij het t.z.t. te realiseren activiteitenkiosk in het Park (zie project 5). Voor en nadelen van beiden inventariseren teneinde na evaluatie van het infopunt nader te kunnen besluiten.
9. Het werven van infopunt medewerker(s) en van vrijwilligers
10. Randvoorwaarden formuleren hoe de evaluatie van de pilot zal worden aange pakt en hoe definitieve plek en inbedding na 2 jaar opnieuw worden bezien

Volledig operationeel: Voorjaar 2015

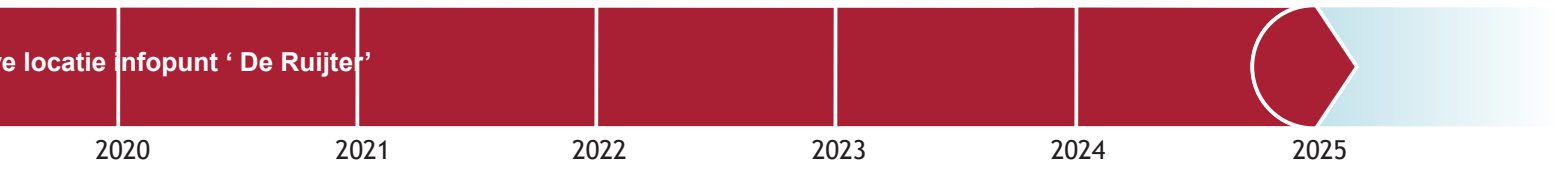
Snelle start

Snelle voorlopige start infopunt De Ruijter vanuit het Schippertje:
Buurtavond over ervaringen met en opzet van de mantelzorg in de buurt en werven projectgroepleden: december 2014.
Eerste (kerst)activiteit in december 2014.

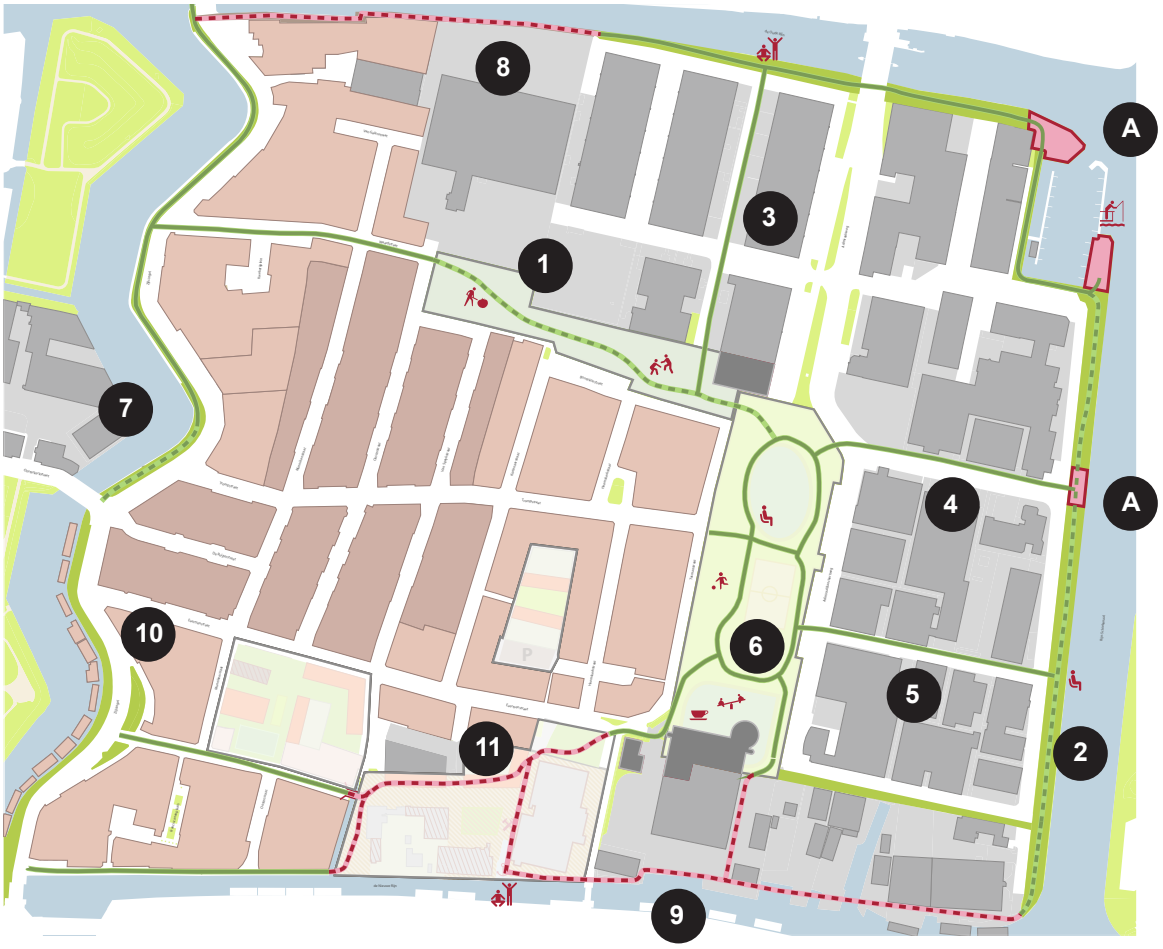
Kritische factoren

In de opzet van de sociale wijkteams is niet voorzien in volledige steunpunten in de (kleinere) buurten. De omvang van spreekuren in buurten is nog niet bekend. Voor het slagen van de doelen is een pilot op buurtniveau essentieel, omdat bewoners zich sterk met dit buurtniveau identificeren, wat tevens voorwaarde is voor groei van het mantelzorgnetwerk.

Als pilot is de Zeeheldenbuurt in meer bredere zin interessant om te bekijken of met een tijdelijke stevige inbedding in de buurt een zodanige buurtnetwerk-organisatie kan worden opgebouwd zodat de buurt deze steeds meer zelfstandig kan onderhouden en verbinding met het sociaal wijkteam op (groter) wijkniveau.
Een centrale ontmoetingsplek in de buurt waar diverse mensen elkaar ontmoeten (met lage drempel voor hulpbehoevenden/senioren) is een belangrijke voorwaarde om deze netwerkorganisatie te blijven voeden.



kaart project ommetjes



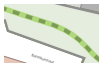
Opgave schakels in de openbare ruimte

1. Pad Bontekoestraat
2. Kanaaloeverpad
3. Verbinding park- noordoever
4. Verbindingen noordkant park- kanaaloever
5. Verbindig zuid -kanaaloever
6. Verbetering parkroute en aansluiting op buurtstraten
7. Schakel Zijlsingel noord (tot aan bushalte)

Opgave schakels op uitgegeven terrein

8. Schakel noordoever Oude Rijn
9. Schakel zuidoever Nieuwe Rijn tot aan fietspad
10. Schakel Zijlsingel zuid
11. Schakel werfjesgebied


Aanwezige verbinding maar te verbeteren
(niet veilig/niet aantrekkelijk


verbinding ontbreekt (nu wel openbare ruimte)



belangrijke schakel voor doorgaande
route, nu niet toegankelijk / privaat gebruik


verbinding ontbreekt, maar is nu ook privaat terrein







2.3.3 Project 3
Ommetjes in de Zeeheldenbuurt
Wandelverbindingen mogelijk maken door de buurt en langs het water

Toets wijkvisie: Dit project draagt bij aan de levendige buurt een groene buurt en de betrokken buurt
Toets gemeentelijk beleid: Dit past binnen de huidige Structuurvisie en raadsbesluit 2011 agenda gebiedsvisie de Waard

Doel
Het bevorderen van ontspanning en ontmoeting in de eigen buurt, het kunnen beleven van het water waarmee de buurt wordt omringd, als ook het bevorderen van gezond gedrag.

Het concrete doel bij dit project is het realiseren van een aaneengesloten route door de buurt en langs de oevers van het eiland voor wandelaars die:
- Het Zeeheldenpark, de Singel en oevers van de Oude Rijn, het kanaal en de Nieuwe Rijn met elkaar met elkaar verbindt
- Het water bereikbaar en beleefbaar maakt
- Een gevarieerd en groen karakter heeft
- Gecombineerd wordt met nieuwe kleinschalige verblijfsplekken
- Obstakelvrij is, sociaal- en verkeersveilig is
- Aanzet tot beweging en sport
- Ontmoeting stimuleert

Definitie
Het project Ommetjes voor wandelaars realiseren is een overkoepelende naam voor alle initiatieven en deelprojecten die bijdragen aan het tot stand brengen van een verbonden voetpadenstructuur door buurt, park en langs de oevers. Het projectgebied is het gehele eiland.

De huidige situatie kenmerkt zich door:
- Zeeheldenbuurt met smalle straten en aan weerzijden smalle stoepen
- Ontbreken voetpaden vanuit de buurt naar de oevers
- Ontbreken voetpaden langs de oevers
- Grotendeels ontoegankelijke oevers door hekken
- Rommelige openbare ruimte op het bedrijventerrein, onveilig voor voetgangers
- Ontbreken van eenduidige inrichting en op veel plaatsen geen stoepen
- Zeer stenige openbare ruimte op het bedrijventerrein in de straten tussen oever en park
- Ontbreken verblijfsplekken en recreatiemogelijkheden aan de oevers
- Onvoldoende recreatieve padenstructuur door het Zeeheldenpark, slechts door gaande routes
- Slechte verlichting in het park en langs de oevers
- Veel omheinde percelen die de doorgang voor voetgangers blokkeren

Het project betreft:
a) Het realiseren van ontbrekende schakels in de padenstructuur. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in :
- Verbindingen te realiseren in de openbare ruimte
- Verbindingen te realiseren over het huidig uitgeven terrein

b) Het kwalitatief verbeteren van de padenstructuur. Hiermee wordt bedoeld het aanbrengen van verlichting, aanbrengen van een begeleidende groenstructuur, een meer aantrekkelijke ligging (bijv. andere routing in park) en het toevoegen van inrichtingselementen voor sport, spel en verblijf (vissteiger, picknicktafel, trimtoestel ed.)

Deelopgaven:
De ontbrekende schakels en de stukken in de structuur die verbeterd moeten worden zijn hieronder als deelopgaven benoemd. Onderscheid wordt gemaakt tussen schakels in de openbare ruimte en schakels gelegen op uitgegeven terrein. Per schakel wordt aangegeven of het gaat om nieuw te realiseren verbinding (voetpad ontbreekt) of een te verbeteren voetverbinding.

Fase 1: Opgave schakels in de openbare ruimte
1. Pad Bontekoestraat : nieuw te realiseren, quick win
2. Kanaaloeverpad, nieuw te realiseren pad met verblijfsplek aan het water
3. Verbinding park- noordoever, verbetering Willem Barentzstraat en verblijfsplek aan het water
4. Verbindingen noordkant park- kanaaloever en midden -kanaaloever, verbetering Admiraal Banckertweg oost-west
5. Verbetering parkroute Zeeheldenpark en aansluiting op buurtstraten
6. Voetpad langs de Zijlsingel doortrekken (tussen Mauritz Motor Cars en bushalte)

Fase 2: Opgave schakels op uitgegeven terrein
1. Schakel noordoever Oude Rijn (kavels tot aan het water)
2. Schakel bij brug Admiraalsbrug (met hekken omheind terrein)
3. Kop havenkom (B, potentieel aantrekkelijke verblijfsplek, nu met hekken afgebakend terrein van de provincie)
4. Schakel zuidoever tot aan fietspad (kavels tot aan het water)

NB Schakel werfjesgebied is een quick win (zie project 10, werfjesgebied)

SWOT	Kans	Bedreiging
Sterk	* Kanaaloever is grotendeels openbaar en biedt goede recreatieve mogelijkheden * Wanneer Stadslaan de Waard door gaat, kan met de herstructurering die daar voor nodig is de openbare ruimte op het bedrijventerrein verbeterd worden	*Er wordt ruimte gezocht voor Stadslaan de Waard, alleen indien het een verkeersluwe weg wordt kan de verbinding naar het water veilig toegankelijk blijven
Zwak	*De buurt is weliswaar geheel omringd door water met prachtige kansen, maar op dit moment is de toegankelijkheid van de wateroevers slecht én wordt op sommige plekken verstoord door het huidige gebruik als opslagplaats	*Er is voor het realiseren van enkele essentiële verbindingen medewerking nodig van particuliere eigenaren. * Verbetering openbare ruimte en mogelijke nieuwe gebruiksafspraken tast huidige

Sterkten/zwakten

	*Een aantal gewenste verbindingen loopt over kavels die in eigendom zijn van en gebruik zijn door de gemeente. Met medewerking van de gemeente zijn deze snel te realiseren met relatief beperkte middelen * De openbare ruimte op het bedrijventerrein is niet geschikt en zelfs onveilig voor voetgangers. Verbetering hiervan is ook gunstig voor de vestigingsklimaat voor bedrijven.	verworven of gedoogde ‘ vrijheden’ van bedrijven aan.

Raming voor aanleg

De kosten voor de realisatie van de verschillende schakels van fase 1 zijn zeer globaal geraamd op 80.000 euro. Niet alle schakels hoeven tegelijk uitgevoerd te worden. Het Bontekoepad kan direct gerealiseerd worden.

1. Aanleg Bontekoepad en Zijlsingelpad 13.000. euro
a) Schelpenpad (1,0 m x 230m1 x 30 euro m2) : 7.000 euro
b) Verlichting 6.000 euro

2. Aanleg kanaaloeverpad en verblijfsplek(ken) 30.000 euro
a) Schelpenpad (1,0 x 330 m1 x30 euro m2) 10.000 euro
b) Verlichting 8.000 euro
c) Inrichting verblijfsplek(ken) met vissteiger 2.000 euro

3. Verbetering Willem Barentzstraat 18.500 euro
a) Herprofilering (stoep) 10.000 euro
b) 20 bomen 2.000 euro euro
c) Inrichting verblijfsplek bij water 500 euro
d) aanvullende verlichting 4.000 euro

4.Verbetering oost-west straten Admiraal Banckertweg 20.000 euro
5. Verbetering parkroute Zeeheldenpark is onderdeel van project 4 (Herinrichten park)

Middelen

Er zijn in de gemeentebegroting geen reguliere middelen, wel zijn enkele andere dekkingsrichtingen aan te geven.

1. Duurzaamheidsfonds: Tot en met 2015 kunnen aanvragen worden gedaan. De buurtvereniging heeft een aanvraag gedaan voor duurzame verlichting langs de ommetjes route. Het duurzaamheidsfonds kan een eenmalige bijdrage toe kennen van maximaal 50% van de kosten. De maximale bijdrage is 25.000,- euro per project.
2. Provinciale subsidie voor de herstructurering en kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein 1,3 miljoen (Mits provincie accoord gaat met herallocatie van deze middelen volgens de nieuwe plannen De Waard en mits gemeente ook 50%= 1,3 miljoen investeert als tegendekking)
3. Mogelijke andere bronnen, die bij de uitwerking van het project moeten worden aangeboord, inschatting dat hier maximaal 100.000 uit te halen is:

(duurzaamheidfonds, externe fondsen etc)
4. Extra krediet aanvraag uit middelen wijkaanpak.

Nieuwe aanvraag middelen
- Provinciale aanvraag (ommetjes over bedrijventerrein en oevers): 40.000,-
- Duurzaamheidsfonds gemeente: 25.000 (tevens tegendekking provincie)
- Middelen wijkaanpak: 15.000,- (tevens tegendekking)

Haalbaarheid

Haalbaar
De haalbaarheid van de korte termijn maatregelen van dit project is groot, mits de middelen beschikbaar komen zoals boven omschreven en vanuit de bedrijven in dit gebied meegewerkt wordt aan de aanpassing van containerplaats. Ook de gemeente is eigenaar en gebruiker van een aantal percelen.

Wat is snel haalbaar te maken?
Het Bontekoepad en het Zijlsingenpad (noordelijk deel) zijn goed haalbaar en kan nog in 2014 /begin 2015 worden aangelegd. Het Kanaaloeverpad met verblijfsplek kan grotendeels ook snel, maar of een ononderbroken route mogelijk is hangt af of er aangepaste of alternatieve containerplek kan komen. Het overleg hierover moet met gemeente en gebruikers opgestart worden in 2014. Zelfde geldt voor het overleg met de provincie over de kop van de Havenkom.

Haalbaarheid nader te onderzoeken
De haalbaarheid van het verbeteren van de voetgangersroutes over het bedrijventerrein naar de oevers hangt af van het beschikbaar komen van middelen voor herprofilering van de openbare ruimte. Voor een samenhangende openbare ruimte is een integraal inrichtingsplan nodig (zie voor de kostenraming onder project 4 herinrichting park). In de fase van het uitvoeringsprogramma is een start gemaakt met gesprekken met stedelijk beheer; deze moeten worden in najaar 2014 worden gecontinueerd.

Op korte termijn is minimaal een veilige verbinding naar de oever nodig. Wanneer het kanaaloeverpad wordt aangelegd moet de route er naar toe veilig zijn. Met bewoners en ondernemers samen moet worden uitgezocht waar stoepen en wellicht oversteekplaatsen ontbreken.

Voor de haalbaarheid van de schakels op uitgegeven gebied zal moeten worden gesproken met de eigenaren of, en op welke wijze de ommetjes gerealiseerd kunnen worden. Er is uitgezocht met welke eigenaren en met welke gebruikers in gesprek moet worden getreden. Zijn er afspraken te maken over het deels toegankelijk maken van het terrein? Welke voordelen zijn er te behalen voor het bedrijf?

Voor de haalbaarheid van de schakels op uitgegeven gebied zal moeten worden gesproken met de eigenaren of, en op welke wijze de ommetjes gerealiseerd kunnen worden. Er is uitgezocht met welke eigenaren en met welke gebruikers in gesprek moet worden getreden. Zijn er afspraken te maken over het deels toegankelijk maken van het terrein? Welke voordelen zijn er te behalen voor het bedrijf?

Lastig te realiseren
De verbindingsroute naar en over het terrein van het jachthaventje is vanwege het particuliere eigendom waarschijnlijk lastig realiseerbaar

Samenwerkingspartners en projectleider/trekker
Bij dit project is geen projectleider mogelijk, omdat het realiseren van het eindresultaat slechts zeer beperkt kan worden beïnvloed. De buurtvereniging is hier trekker, maar kan dit niet zonder professionele ondersteuning*.
Wij ramen daarvoor een bedrag van 10.000,- euro waarmee de buurt kan worden ondersteund.

Samenwerkende partijen zijn: De ondernemersvereniging, gemeente, provincie en afzonderlijke eigenaren en gebruikers. Er is al inventariserend onderzoek voorhanden over de eigenaren en de mogelijke verbindingen zijn ook in kaart gebracht. Dit is door de buurt en huidige professionals gemaakt. Medewerking van de gemeente als eigenaar van diverse percelen is noodzakelijk. Ook is medewerking bij de uitvoeringsfase door Stedelijk Beheer noodzakelijk, naast zelf werkzaamheid door de buurt.

Opdracht
November 2014 Opzetten van een projectgroep Ommetjes bestaande uit buurtbewoners, gemeente, een ruimtelijk ontwerper, stedelijk beheer en parkmanager bedrijventerrein.

Opdracht aan projectgroep 2014
1 Breng met gebruik making van de al in beeld gebrachte eigendomskaart verder in beeld welke ommetjes het meest eenvoudig zijn te realiseren en welke in gewikkelder zijn uit te voeren (prioriteitenlijst).
2 Pak tegelijkertijd 1 concreet en meest kansrijk project aan, zoals het Bontekoe pad. Maak hiervoor een eenvoudig Programma van Eisen en ontwerp.
3 Verzamel samen met Lab 71 beleidsuitspraken van zowel gemeente als Provin cie die en kwaliteitsaanpak van de oevers kunnen versterken. Maak een short list van bestuurders en ambtenaren die kunnen worden benaderd om een geza menlijke visie te komen.
4 Starten overleg bedrijven (eerst Willem Barentzstraat, Havenkom en oever) voor inrichting
5 Start overleg met lab071 irt tot herstructurering / herinrichting en uitwerking Stadslaan de Waard
• Overleg projectgroep Morslint (best practices)
• Indicatoren ontwikkelen (SMART doelen)

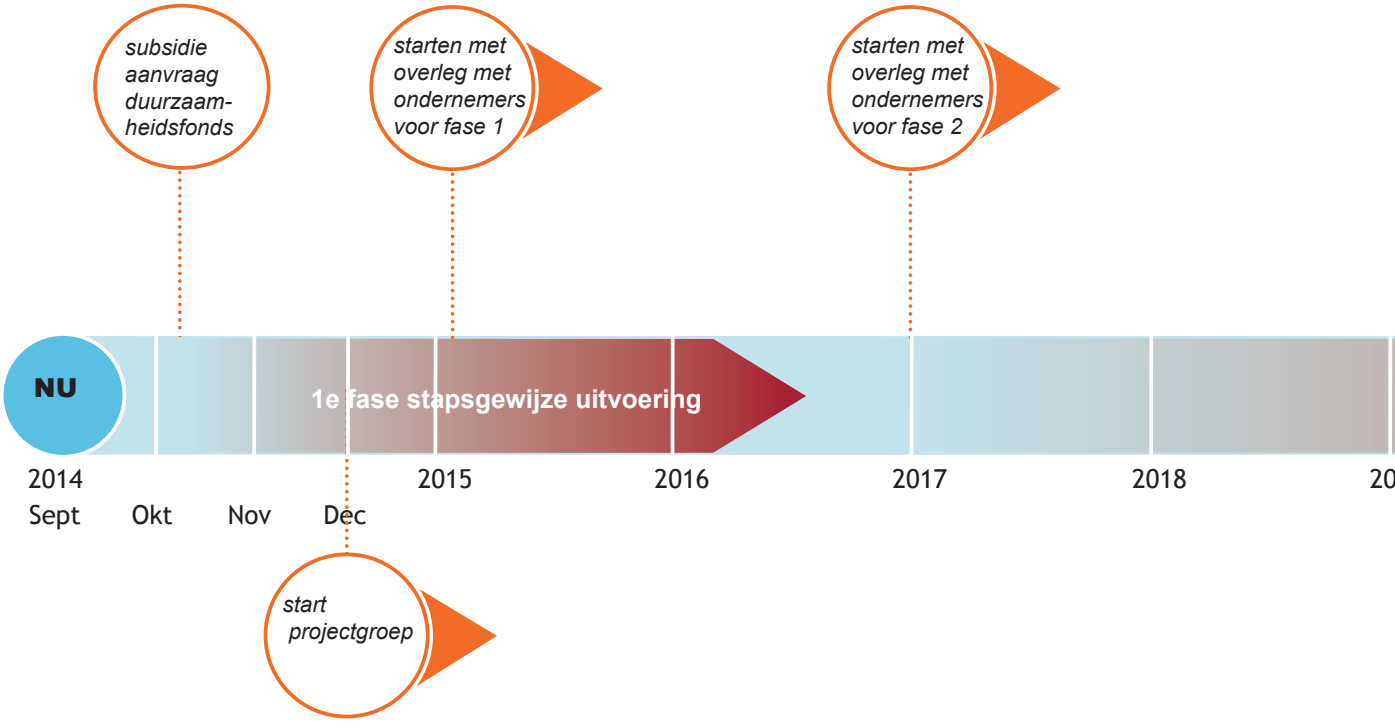
2015 en verder
6 Overleg voeren met eigenaars en gebruikers uitgegeven terreinen en mogelijkheden in beeld brengen
7 Stapsgewijs ontbrekende schakels invullen

Start project ommetjes: Meteen na raadsbesluit 1-12-2014
(planning zie volgende pagina)

* nb. Het project Ommetjes kan voor de onderdelen van de fysieke verbetering van de openbare ruimte worden gecombineerd met project 9, Verbeteren en vergroenen van de openbare ruimte.

voorbeeld van een niet toegankelijke oever



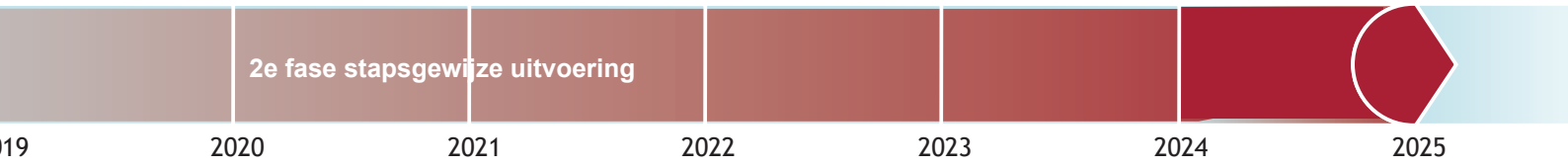


Ontwikkelstrategie/kritische succesfactoren
De uitvoering van deelprojecten kan stapsgewijs en grotendeels onafhankelijk van elkaar. Voor de geleidelijke realisering is het allereerst van belang dat alle mutaties van eigendommen of van gebruik van oevers zo vroeg mogelijk in beeld komen. Voor de openbare eigendommen zal met gemeente en provincie en een procedure worden afgesproken hoe de buurt hier de vinger aan de pols kan houden. Daarnaast is het zaak alert te zijn op mutaties bij de particuliere eigenaren.

Parallel hieraan met gemeente en provincie moeten worden verkend of en in hoeverre er een gezamenlijke visie kan worden gecreëerd om de kwaliteit van de oevers geleidelijk op hoger niveau te brengen. Dit met het oog op versterking van Leiden als aantrekkelijke Kennisstad en met het oog op het verder stimuleren van de waterverbindingen en (water)recreatie in de provincie. Vraag is of de gemeente een actieve rol gaat spelen en welke instrumenten de wet op de ruimtelijke ordening daartoe biedt. In ieder geval adviseren wij om in de nieuwe structuurvisie in aansluiting op het Singelgebied randvoorwaarden mee te nemen voor de geleidelijke realisatie van deze verbindingslinten.

Als dit gebeurt kan schakel voor schakel de ommetjes worden verbeterd en uitgebreid en ontstaat er een samenhangend en aantrekkelijk wandelnetwerk. Voorbeeld is het Morslint (Hoge Mors, Leiden). Het toegankelijk maken van de oever is een prioriteit. Tevens is het een ambitieus onderdeel en zal waarschijnlijk niet op korte termijn voltooid zijn.

Aanhaken bij de herstructurering van het bedrijventerrein in het kader van Stadslaan de Waard biedt wellicht versnellingsmogelijkheden voor de zuidoever en een actieve rol van de gemeente na eventuele beëindiging van bedrijfsactiviteiten van Jongeneel voor de Noordoever.



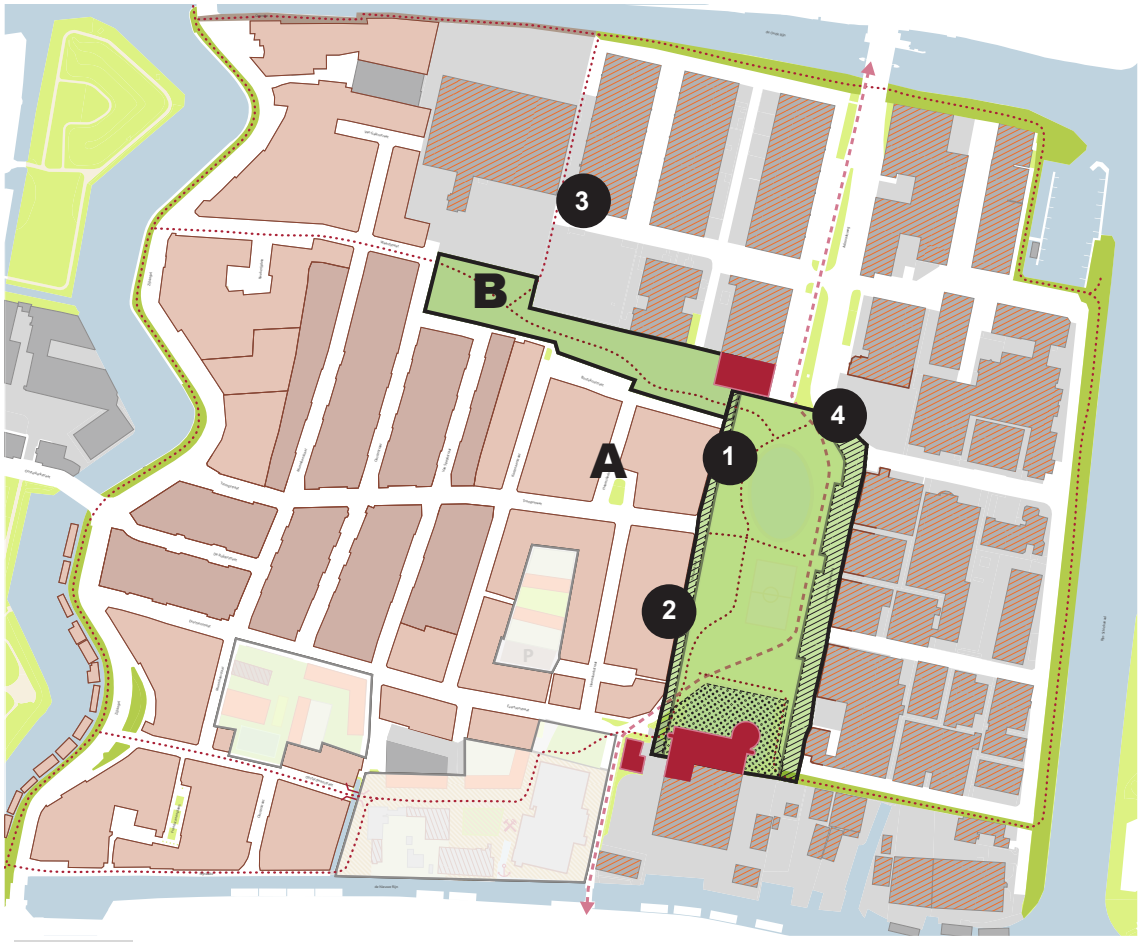
GROEN

2.3.4 Project 4
Zeeheldenpark en groene zone Bontekoe
Basis inrichting voor bruisend Park voor en door iedereen

Toets wijkvisie: Dit project draagt bij aan levendigere en groene buurt
Toets gemeentelijk beleid: Dit project past in de huidige Structuurvisie

Doel
Doel is het huidige matig gebruikte Zeeheldenpark her in te richten als intensief te gebruiken, toegankelijke en uitnodigende groene ruimte voor alle buurtbewoners en incidenteel andere bezoekers van 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. Doel is daarnaast het park zodanig in te richten dat het een verbindingszone wordt in plaats van een buffer tussen woonbuurt en bedrijfsterrein. Realiseren van het Zeeheldenpark tot een centraal buurtpark als verblijfsplek met ruimte voor spelen, sport en ontmoeten.

kaart projectgebieden park



plangrens
A Zeeheldenpark
B Groenzone Bontekoe
1 basiszeeheldenpark
2 voozone Reinigingsdienst
3 zone bontekoestraat
4 ontsluiting en overgangen

Definitie
Het totale projectgebied is het gebied van gevel tot gevel van tussen Tasmanstraat, Admiraal Banckertweg, Admiraalsweg, Le Mairestraat en de Evertsenstraat (zie kaart).

Het projectgebied bestaat uit de volgende vier delen:

1. Zeeheldenpark: deel van het park dat nu als park is ingericht en in de toekomst het centrale deel van het park is met ruimte voor groen, spelen, sporten, verblijven en ontmoeten. Hier komt geen bebouwing met uitzondering van de activiteitenplek, de eventuele kiosk zoals omschreven bij project 5 (activiteitenplek Park/ paviljoen).
2. Voorterrein (en deels zijterrein) van de reinigingsdienst: omheinde parkeerplaats en entreegebied dat in het projectvoorstel in de toekomst openbaar toegankelijk wordt en onderdeel wordt van de parkruimte Zeeheldenpark.
3. Zone Bontekoestraat: Noordelijke strook groen tussen de woonbuurt en de noordzijde van het bedrijventerrein. Op dit moment een belangrijke groene plek in de buurt. Op termijn is transformatie naar deels een andere functie mogelijk. De toekomst van dit gebied moet worden bezien in samenhang met eventuele transformatie (op termijn) van het noordelijk deel van het bedrijventerrein. Dit is pas aan de orde als de kans zich voordoet. Bijvoorbeeld als Jongeneel of de milieustraat verhuist. Dat betekent dat herinrichting een tijdelijk karakter heeft en beperkt blijft.
4. De ontsluiting tot het park inclusief verbetering fietsverbinding die nu door de Tasmanstraat langs het park loopt, het omliggend stratenprofiel en de aanpalende parkeerplaatsen.

<u>Opgave Zeeheldenpark</u>
Deel 1 en 2 vormen samen het toekomstige Zeeheldenpark, het bruisende hart van de buurt met een hoogwaardige inrichting. Alle ingrepen en acties zijn onderdeel van het geleidelijke stappenplan naar het gewenste eindresultaat.

<u>Opgave Bontekoestraat</u>
Deel 3 (Bontekoestraat) heeft een tijdelijke inrichting. Op dit moment is het nog niet mogelijk een toekomstbeeld te schetsen waar naar toe kan worden gewerkt omdat er met de mogelijke transformatie van het noordelijk deel van het bedrijventerrein een integraal plan moet worden gemaakt (zie project 11 verkleuring bedrijventerrein). De huidige inrichting moet verbeterd worden, maar omdat de inrichting en functie van dit gebied kan veranderen, is dit een tijdelijke situatie. De verbetering van de verbinding tussen de Bontekoestrook en het park is een snel te realiseren verbetering die veel is genoemd. Bij transformatie zullen wel randvoorwaarden moeten worden meegegeven. De belangrijkste randvoorwaarde is dat De Singel en de noordzijde van het Park via een groene en aantrekkelijke langzaam verkeerroute, met elkaar worden verbonden.

<u>Opgave aansluiting Zeeheldenpark</u>
Binnen het project valt dus alleen het park maar ook de omringende straten en toegangen tot het park. De opgave gaat over de wijze waarop de overgang tussen bebouwing en park wordt vormgegeven. De buurt heeft drie entrees tot het park. Deze entrees zijn de Trompstraat als centrale entree, de Evertsenstraat als zuidelijke entree en de Bontekoestraat als noordelijke entree. Bij de entree Evertsenstraat is het entreegebied met de groene ruimte voor Olga , de bebouwing, de omheining en de entree van de gemeentewerf en de fietsroute onderdeel van de opgave. Bij de entree Bontekoestraat is een goede langzaam verkeerroute van belang die loopt vanaf de Singel en doorloopt over het bedrijventerrein naar de noord-zuid oever.

Functies park
Sporten, spelen, flexibele ruimte, werken, lummelen, zonnen, picknicken, hond uitlaten, schaatsen, loungen, wandelen, tuinieren, uitkijken, groen, beleven, rust ervaren, op een droge plek zitten, koffie drinken.

Sterkten/Zwakten

SWOT	Kans	Bedreiging
Sterk	*De grootste groene ruimte in de ring rond het centrum * Het park is van iedereen: kan bruisend hart voor allen worden *Inrichting met veel groen en hoge bomen *De basis voor het park ligt er	* De ruimte wordt geclaimd voor andere dan recreatieve functies. * Het park is tegelijk van niemand: wie wil er voor zorgen? *Het vele groen aan de zijde van de Tasmanstraat ontneemt het zicht op activiteiten en maakt het daarmee sociaal onveilig
Zwak	Huidige eenzijdige oriëntatie op de woonbuurt maar in de toekomst een hoogwaardig stadspark met veel gebruikers rondom	* Als er eenzijdige oriëntatie blijft, bedrijventerrein blijft vooral industrieterrein, en de reinigingsdienst blijft een introverte functie met een omheind voorterrein * Mogelijke spanning door bezuinigingen op gemeentelijk onderhoud en specifieke wensen voor inrichting door de buurt, gemeente heeft nog weinig ervaring met overhevelen van onderhoudsbudgetten naar de buurt (negatieve ervaring Kwekerijplein)

Middelen

Inschatting kosten
Er is een inschatting gemaakt van de aanlegkosten van de deelgebieden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in fase 1: aanpak van het basispark (gebied 1 en 2); fase 2: de aanpak van de aansluitende infrastructuur (gebied 3) en fase 3: de aanpak van het hele Bontekoepark (gebied 4) op de langere termijn.

1. Kosten voor eenvoudige inrichting basispark 1,2 miljoen euro (fase 1).
2. Aanpak infrastructuur in en om het park inclusief verbetering toegankelijkheid, snelheidsremmende maatregelen en parkeerproblematiek en parkeerbedrijven terrein (tussen de 500.000,- en 900.000 (fase 2 nader uitwerken in project)
3. Aanpak Bontekoepark in samenhang met transformatie noordelijk deel bedrijventerrein (300.000,-)

Overzicht middelen

1. Bestaand

a. In de gemeente begroting is onder beheer voor park 187.000,- euro als vervangingsinvestering opgenomen in 2016 .

b. Provinciale subsidie voor de herstructurering en kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein 1,3 miljoen (Mits provincie akkoord gaat met herallocatie van deze middelen volgens de nieuwe plannen De Waard en mits gemeente ook 50%= 1,3 miljoen investeert als tegendekking)

2. Mogelijke andere bronnen, die bij de uitwerking van het project moeten worden aangeboord, inschatting dat hier maximaal 100.000 ,- euro uit te halen is:

c. OZB fonds
d. Fonds 1818
e. Jantje Beton
f. Stichting DOEN
g. ondernemersfonds
h. Saneringsmiddelen
i. Mensen met diensten
j. Gebiedsontwikkeling (verdiensten door ontwikkeling elders in de buurt investeren in het park)
k. Oranje fonds
l. Inzet bewoners voor aanleg en beheer

3. Extra krediet aanvraag uit middelen wijkaanpak

Extra aanvraag middelen

Vanuit de voorlopige inschatting dat er een investeringsbedrag van 1,2 miljoen nodig is voor de eerste fase: de herinrichting van het Zeeheldenpark. Uitgaande van een dekking van 187.000,- euro uit de gemeentebegroting en 100.000 euro, aan fondsen, is er nog 900.000,- euro extra nodig.

Voor de fasen 2 en 3 (de infrastructuur en herinrichting van het deel Bontekoe is nog eens een bedrag van 800.000,- euro tot 1,2 miljoen euro aan investering nodig.

Voor alle fasen is daarmee een investeringsbedrag van 2 tot 2,4 miljoen gemoeid. Vooralsnog gaan we ervan uit dat de 1,3 vanuit de provincie kan worden behouden. In feite 1,26 miljoen vanwege de aftrek van een bedrag van 40.000,- euro als dekking bij de ommetjes over het bedrijventerrein bij project 3. Uitgaande van de genoemde dekking van 187.000,- euro uit de gemeentebegroting en 100.000,- euro aan fondsen, dient er dan nog circa een 1 miljoen aan extra reservering van een krediet te komen. Voorstel is om dit met het kaderbesluit en vanuit de dekking uit de wijkmiddelen op te als investeringskrediet bij de gemeentebegroting.

Haalbaarheid

Voor dit project is er een groot draagvlak. Zowel bewoners als ondernemers wensen een nieuw ingericht park dat het levendige en bruisende hart van de wijk wordt. Het project is omvangrijk maar kan stapsgewijs worden uitgevoerd.

KANS ?

De haalbaarheid voor fase 1 (herinrichting park) is kansrijk voor wat betreft de totale herontwikkeling. Dit kan haalbaar worden als de herallocatie-aanvraag bij de provincie wordt gehonoreerd en als de gevraagde investeringsmiddelen met dit raadsbesluit beschikbaar komen.

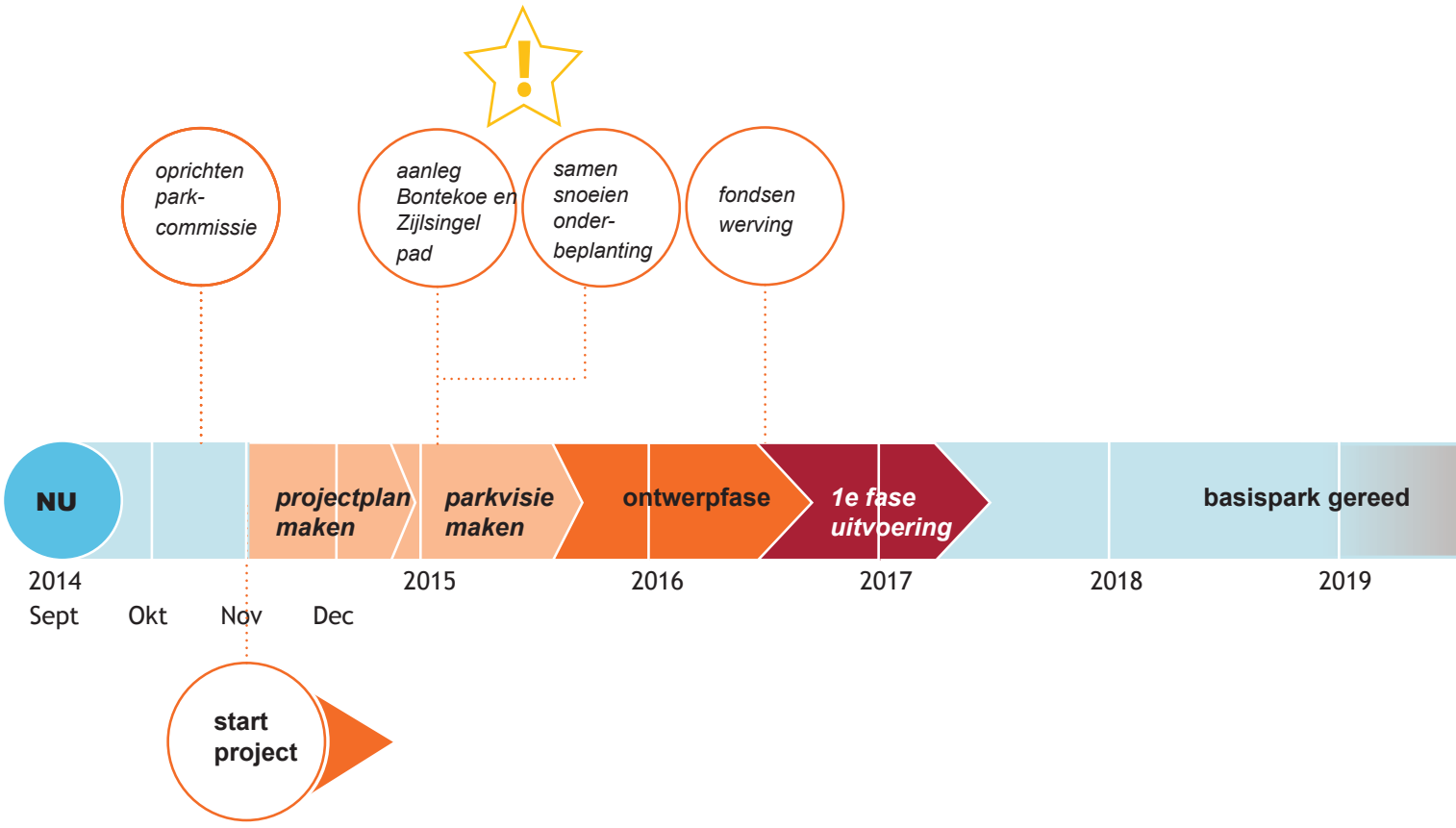
Daarnaast is voor een levendig en veilig park interactie tussen bebouwing en park essentieel. Of het voorterrein van de reinigingsdienst deel kan gaan uitmaken van het park is afhankelijk van de medewerking van Stedelijk Beheer.

Op de korte termijn kan worden gestart met het snoeien van de beplanting aan de kant van de Tasmanstraat. Dit is een quick win.

Samenwerkingspartners en projectleider/trekker
De gemeente team Stadsruimte levert de projectleider. De projectleider is verantwoordelijk is voor het gefaseerde bereik van het eindresultaat. De planning zal moeten worden aangepast aan het (geleidelijk) beschikbaar komen van middelen.

Samenwerkende partijen zijn: Gemeente team Stadsruimte, buurtvereniging (met daarbij ook een actieve Parkcommissie, ondernemersvereniging, Libertas, Speeltuinvereniging, Radius, bewoners met initiatieven, kinderdagverblijf, fitness (Y-fit), ROC (Wellantcollege, hoveniersschool), studenten (die aan de rand komen wonen), kunstenaars, muziekverenigingen.
Een vertegenwoordiging van de Buurtvereniging/Parkcommissie zit in de projectgroep Park.

Opdracht
<u>Korte termijn</u>
1. Gemeente (sted.beheer) en bewoners voeren gezamenlijk de quickwins uit.
a. Onderbeplanting samen weghalen in het voorjaar 2015. In het laatste kwartaal van 2014 wordt draagvlak verworven bij bewoners Tasmanstraat. Initiatief: buurt. Uitvoering: Bewoners Tasmanstraat en Gemeente (RO en beheer)
2. Oktober 2014: Bewoners en gebruikers richten parkcommissie op. Snel starten met enkele initiatiefnemers en dan breed werven in de buurt. Zorgen voor



zichtbaarheid en breed draagvlak. Praten met andere verenigingen voor tips (bijv. Vereniging Houtpark).

3. December 2014 Gemeentelijk projectleider en projectgroep aanstellen
4. Begin 2015 Projectgroep stelt projectplan op en indicatoren (SMART resultaten per fase) voor de korte termijn en Projectgroep start met het opstellen van de (langere termijn) Parkvisie

<u>Lange termijn</u>

1. 2015/2016 : ontwerpfase en fondsenwerving (projectgroep)
2. 2017 eerste fase uitvoering

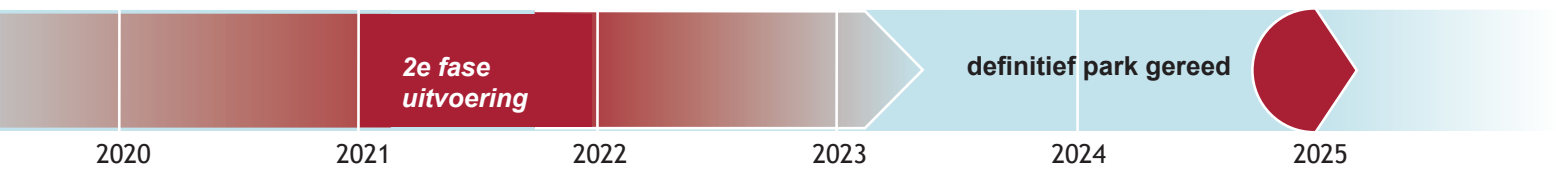
Start project herinrichten: 1-12-2014

Ontwikkelstrategie

Maatwerk en directe betrokkenheid in de uitvoering:
Geleidelijk beginnen en daarbij de mensen heel direct betrekken. Dus als de gemeente en bewoners onderbeplanting gaat weghalen langs de rand dit ook werkelijk samen met de bewoners die aan de Tasmanstraat wonen doen en flexibel beslissen waar er wat wordt weggehaald.

Oprichten van een parkcommissie, waar de energie die het Park nu opwekt, permanenter wordt georganiseerd en vastgehouden. Dit betekent samen met bewoners, ondernemers en gebruikers en gemeente organiseren van de vernieuwing van het park. De Parkcommissie maakt samen met professionals het parkontwerp. Ook organiseert zij regelmatig activiteiten (vgl parkfeest) en initieert in samenwerking met de gemeente snel te realiseren verbeteringen in het park. Daardoor ontstaat het bruisende Park gelijk op met de geleidelijke aanpak.

Acties en levendigheid creëren: Ruimte bieden aan clubjes of particulieren die wat willen organiseren of wat doen: bijvoorbeeld het aanleggen van bloemen en moestuintjes. Dit kan zowel in het Bontekoepark als in het Zeeheldenpark.



2.3.5 Project 5
Activiteiten- en ontmoetingsplek in/bij het park

- Buurt als vaste gast bij gemeente gebouw dat grenst aan het park
- Kiosk in het park met verschillende gebruiksfuncties binnen en buiten

Toets wijkvisie: Dit project draagt bij aan een levendiger buurt, een ondernemender buurt en een betrokken buurt
Toets gemeentelijk beleid: Dit project past bij de doelen van raadsbesluit oktober 2013 over combinatie van buurthuis en speeltuin. De locatie is daarbij veranderd om de levensvatbaarheid te verhogen. Het past tevens in de doelen van de Sociaal Maatschappelijke Structuurvisie.

voorbeeld van een kiosk in het park



Doel
Aanbieden van één centrale (overdekte) plek in het Park om alle bewonersgroepen en ondernemers de gelegenheid te bieden diverse activiteiten te ontplooien, gericht op ontmoeting, ontspanning, ontplooiing, cultuur, spelen, leren en werken.

Definitie
De *activiteitenplek* is een combinatie van enerzijds een kleinschalige gebouwde ruimte *(activiteitenkiosk*) incl. afgebakend buitenterrein, en anderzijds *medegebruik van een grote zaal van de Reinigingsdienst*.Als we het over de *Activiteitenplek Park* hebben bedoelen we deze combinatie. De activiteitenplek is het kloppend hart van het bruisende Park en de buurt. Hier gaan buurtbewoners en ondernemers naar toe voor diverse activiteiten die zowel voor hen en door hen kunnen worden georganiseerd. De activiteitenplek biedt in principe zeer diverse mogelijkheden en groeit mee met de behoefte van buurtbewoners en ondernemers.

Minimaal worden devolgende functies in de ‘activiteitenkiosk’ aangeboden:
- een beschermde speelgelegenheid voor peuters
- een meer open speelgelegenheid voor oudere kinderen met mogelijkheid voor speel-uitleen
- vergader- en cursusruimte voor diverse buurtactiviteiten
- basis berging voor materiaal voor parkevenementen (als bijvoorbeeld open podia, boot camps, vakantieactiviteiten, maar ook loungestoelen)
- goede koffie, wifi en buitenterras
- afhankelijk van de pilot Infopunt de Ruijter eveneens ruimte voor deze laagdrem pelige inloop (mantelzorg)

Daarnaast is het belangrijk dat voor de grootschalige buurtactiviteiten er direct nabij het Park medegebruik kan worden gemaakt van een (semi)overheids ruimte 1 x per week. De buurt zou daarvoor graag vaker van het gastheerschap van de Reinigingsdienst (Stedelijk Beheer) gebruik maken, zoals tot nu toe vaak gebeurt voor grote buurtbijeen-komsten. Dit gaat uitsluitend over de grote ruimte (restaurant) van de Reinigingsdienst. NB Dit past in het gemeentelijk beleid (sociaal maatschappelijke structuurvisie), waar-bij multifunctioneel gebruik van semi overheidsgebouwen wordt gestimuleerd.

De exploitatie zal bij voorkeur gebeuren door een maatschappelijk of commercieel ondernemer die deze functies (met nader af te spreken financiële bijdrage) com-bineert met functies als functies als horeca , ‘AH to go’ en flexplekken voor kleine zelfstandigen.

De basis voor de samenwerking bij de activiteitenplek is gelegd bij de uitspraak van de raad in oktober 2013 over het samengaan van buurthuis en speeltuinactiviteiten. Deze wil de buurt graag veel verder verbreden, zodat hier alle activiteiten kunnen worden gebundeld. De toekomstige organisatie zal dus met alle bewoners en verenigingen in de buurt samenwerken. Dat geldt ook voor de projecten als het infopunt (project 2) als de buurtmakelaar (project 1) als de buurtvereniging/Parkcommissie (project 4, Park). De bij project 1 genoemde Programmaraad van buurtbewoners, kan hier mogelijk een goede rol spelen bij de programmering van activiteiten. Dit in verband met het regel-matig goed in beeld krijgen van de buurtvraag en aanbod, marktconsultatie en/of klan-tenpanels. Een goede inrichting van de totale organisatie is een belangrijk onderdeel van de taak van de projectgroep.

<u>Tijdelijk gebruik Schippertje/speeltuingebouw</u>
Omdat de activiteitenplek niet meteen gerealiseerd kan worden wordt in dit project ook gekeken naar goede maatregelen voor tijdelijk gebruik van het Schippertje (Libertas) en Speeltuin en naar intensievere samenwerking. In het verlengde van het raads-besluit van oktober 2013 moet er zo snel mogelijk een gemeenschappelijke organisatie komen, die nu al samen vorm gaat geven aan de nieuwe manier van werken voor de gehele buurt. Ook moet daarbij de best mogelijke plek gekozen worden van waaruit de activiteiten tijdelijk worden opgestart. Voorstel is om – naast de al genoemde samen-werkingspartners- hier ook Radius en de actieve buurtbewoners met eigen initiatieven in te betrekken.

Sterken/ zwakten

SWOT	Kans	Bedreiging
Sterk	* Alle vrijwilligers en verenigingen maken gebruik van 1 plek, leggen makkelijk verbinding, werken meer samen en stemmen af over activiteiten. * Het is een nieuwe plek die inspireert tot nieuwe activiteiten en nieuwe mensen die wat willen ondernemen. Het biedt kans aan ondernemende buurtbewoners die hier beroepsmatig “brood in zien” *de kiosk is ook voor de ondernemers in de buurt en het gehele bedrijventerrein interessant als combi met horeca en werkplekken komt	* er zijn op dit moment groepen bewoners en buurtkaders die zich sterk verbonden voelen met 1 soort voorziening; veranderingen die voor de buurt als totaal en voor de toekomst nodig zijn, worden soms door de groepen als bedreiging ervaren * het delen van 1 voorziening mag niet betekenen dat niemand er zich betrokken en verantwoordelijk voor voelt * er is al een eenvoudige horeca voorziening in het Warenhuis *er is een nieuw convenant buitenspelen met de gemeente afgesloten, dit kan praktische belemmeringen opleveren bij verhuizing van speeltoestellen naar het park
Zwak	* de nieuwe plek is verder weg voor juist de huurders van Portaal, maar kan ook als nieuwe ruimte ervaren worden *huidig beleid gaat uit van afstoten van gebouwen i.p.v. nieuwe bouwen; doordat de 1e optie van de buurt om gebouw Reinigingsdienst op grote schaal te gaan medegebruiken niet volledig uitvoerbaar is, wordt gestreefd naar kleine kiosk met meerdere deels commerciële functies.	* voor de huidige peuterspeelzaal het Piraatje zou opheffing van speeltuin een bezwaar zijn. Hiervoor moet oplossing komen

Middelen

De aanvankelijke optie van de buurt was om in vergaande mate medegebruik te maken van het gebouw van Stedelijk Beheer (Reinigingsdienst), direct gelegen aan het park en direct gelegen tegen de woonbuurt aan. Door multifunctioneel gebruik zou met enige bouwkundige ingrepen een efficiënt gebouw kunnen worden gecreëerd, met slechts zeer bescheiden kosten. Dit temeer daar de buurtactiviteiten zich ook vaak in avonduren en in weekenden afspelen. Uit gesprekken met Stedelijk Beheer lijkt hier vooralsnog geen enthousiasme voor te zijn.

Daarom is nu het voorstel om een klein paviljoenachtig gebouw van maximaal 100 m2 in het park te realiseren (‘de kiosk’). Daarom heen een omheinde buitenruimte met

terras en speelaanleidingen voor jonge kinderen. Medegebruik van de restaurantruimte van de Reinigingsdienst blijft dan uitsluitend voor grootschalige buurtactiviteiten gewenst (1 of 2 avonden per week en incidenteel in een weekend).

Investeringskosten
Uitgaande van 100 m2 is voor kiosk/pavillioen nodig: tussen de 250.000 en 350.000. Voor buitenruimte met basale speelgelegenheid, afscheiding en terrasverharding: 50.000

Exploitatiekosten
Bij sluiting van het Schippertje en de speeltuin en overgang naar de activiteitenplek in het park, vallen deze middelen vrij voor de exploitatie van (de maatschappelijke functies) van dit nieuwe paviljoen. Daar zal overigens een deel voor moeten worden gereserveerd voor de huur van de kantineruimte van de Reinigingsdienst. In de projectgroep zullen deze berekeningen concreter moeten worden uitgewerkt tot een realistische begroting en dekkingsvoorstel.
Uitgaande van het beschikbare bedrag voor integratie van speeltuin en buurthuis (300.000,- euro voor niet-commerciële deel), en uitgaande van reservering van een klein deel van deze middelen voor tijdelijke bouwkundige verbetering van het huidig speeltuingebouw, lijkt het verstandig om de gemeenteraad te vragen een extra krediet beschikbaar te stellen van circa 150.000,- euro.

Haalbaarheid
De haalbaarheid van dit project is groot, mits de middelen van Schippertje en Speeltuin (inclusief de reservering van 300.000,- euro) hiervoor beschikbaar komen en er bereidheid is om circa 150.000,- euro extra te reserveren als gemeentelijke bijdrage.

Doordat de buurt regelmatig grotere activiteiten organiseert, is hierbij inbegrepen dat het mogelijk moet zijn en blijven om het restaurant in de Reinigingsdienst te blijven gebruiken. De kleine ingrepen die nodig zijn om de veiligheid en toegankelijkheid hiervan te realiseren is inbegrepen in het gevraagde extra krediet van 150.000,- euro.

De belangrijkste factor om het project haalbaar te maken zit hem dan ook in de medewerking van de Reinigingsdienst om hun gastheerschap naar de buurt structureel te maken. Eensluidend gemeentelijk beleid over multifunctioneel gebruik van maatschappelijke gebouwen ligt er wel voor scholen, buurthuizen, etc, maar nog niet voor medegebruik van gemeentelijke gebouwen. Advies aan College en Raad is om hier tegelijkertijd met de kadernota een beleidsuitspraak over te doen. Dit is niet alleen maatschappelijk een goede zaak, maar kan ook besparend werken voor alle partijen.

Samenwerkingspartners en projectleider/trekker
Doel en resultaat zijn helder, daarom vragen we hier een projectleider. De complexiteit vraagt om een gemeentelijke projectleider (afdeling Stadsleven of afdeling Projectmanagement, eventueel in 1 groter project te koppelen met projectleiderschap voor het park.)
Samenwerkende partijen zijn: Speeltuinvereniging, Libertas, Radius, buurtvereniging en gemeente. Afstemming met Stedelijk Beheer, het project 4 (Park) en de projecten 1 en 2 (Zeeheldenbuurt aan Zet en Infopunt) is belangrijk.

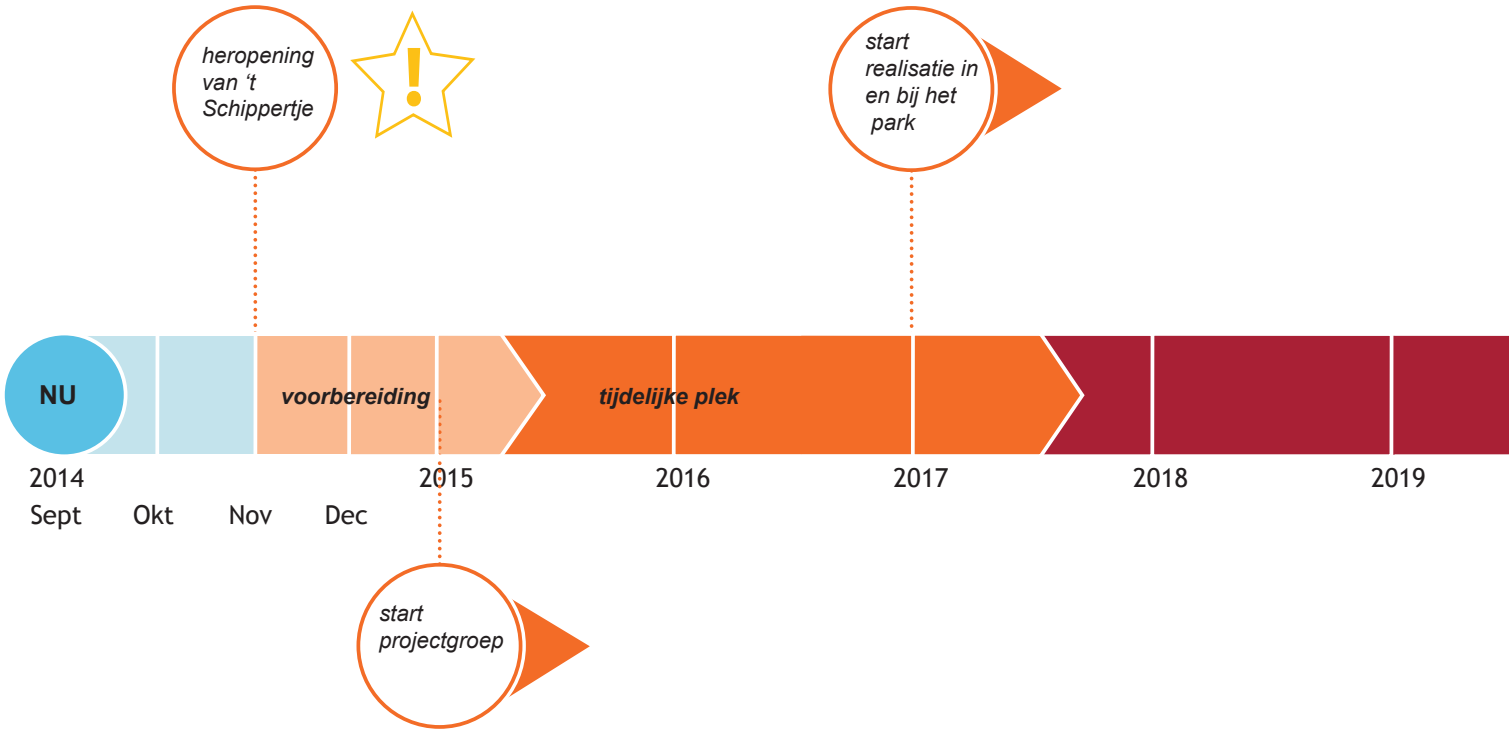
Opdracht Projectgroep
Start van dit project is afhankelijk van gemeentelijke vaststelling van het Kaderbesluit behorend bij de wijkvisie. Daarnaast is een beleidsuitspraak van de raad nodig over mogelijkheid tot gezamenlijk en multifunctioneel gebruik van de Reinigingsdienst. Daarom start het 2e deel van het project in februari 2015.

T.b.v. tijdelijke voorziening tot aan openstelling activiteitenplek park) plus een nieuwe gezamenlijke organisatie voor buurthuis en speeltuin, waar vanuit ook gezamenlijk geprogrammeerd wordt. (november 2014 - januari 2017)

a. Het opstellen van een minimaal Programma van Eisen om het huidige speeltuingebouw brandveilig te maken en geschikt voor tijdelijk gebruik met buurthuisactiviteiten nieuwe stijl.
b. Tegelijkertijd bezien hoe - bij te hoge kosten voor opknappen speeltuingebouw- 't Schippertje geschikt kan worden gemaakt voor tijdelijke openstelling voor de binnenactiviteiten die nu in huidig speeltuingebouw plaats vinden en voor de door en voor de buurt nieuw gewenste te ontplooien (grotere) activiteiten.
c. Tegelijkertijd moet worden onderzocht of de grote ruimte in de Reinigingsdienst op kortere termijn al voor de grotere buurtactiviteiten kan worden gebruikt.
d. Op basis van het inzicht in de punten a t/m c moet de best mogelijke optie worden gekozen voor de tijdelijke plek van de buurtactiviteiten, hiervoor is het belangrijk om samen met Speeltuinvereniging en Libertas, gemeente en de actieve buurt bewoners een keuze in te maken.
e. Oplossing formuleren voor Piraatje bij eventuele sluiting speeltuin

Nieuwe activiteitenplek in park:

a. Het opstellen van een gezamenlijke visie en samenwerkingsovereenkomst tus sen de genoemde samenwerkingspartners ter verdere uitwerking van de hier aangegeven definitie om te komen tot een buurtactiviteitenplek in het park
b. Het bespreken van de mogelijkheden en randvoorwaarden voor medegebruik van de grote ruimte in de Reinigingsdienst met directie en portefeuillehouder Stedelijk Beheer
c. Het opstellen van Programma van Eisen voor zowel de activiteitenkiosk als (gebruikers van) de grote ruimte van de Reinigingsdienst
d. Het regelen van de noodzakelijke juridische randvoorwaarden (bestemmingsplan etc)
e. Het opstellen van een concrete investerings- en exploitatiebegroting voor beiden en voor een dekkingsvoorstel van beiden
f. Het opstellen van een voorstel voor zowel de programmering als het dagelijks beheer door de buurt en door anderen.



g. Het opstellen van een gedetailleerde planning en wijze van bewaking voor dit project.
h. Het aangeven van de relatie en mogelijke samenwerking in de projectop drachten 1, 2 en 4.

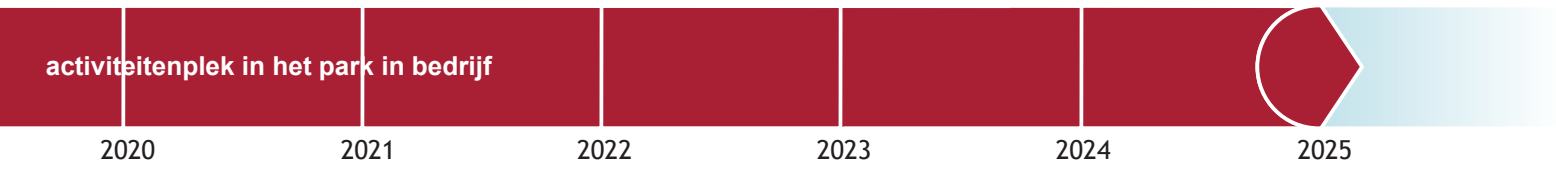
Start project activiteitenplek Park: januari 2017.

Snelle start
Door tijdelijke openstelling van het Schippertje en zo snel mogelijke gezamenlijke afstemming in de programmering van Libertas, Radius en Speeltuin plus door gezamenlijke raadpleging van de buurt (zie project 1) kan er al worden gestart met activiteiten voor en door de buurt.

Ontwikkelstrategie / Kritische factoren
De nieuwe activiteitenplek staat er nog niet meteen. In de huidige situatie hebben zowel 't Schippertje als de speeltuin een zeer beperkte groep bezoekers. ('t Schippertje heeft vanwege zijn sluiting op dit moment geen bezoekers; bezoekers zijn gestopt met activiteiten of bezoeken andere buurthuizen voor activiteiten)

Dit betekent dat ook voor de tijdelijke situatie flinke inspanningen moeten worden geleverd om er voor te zorgen dat dit plekken zijn waar diverse groepen graag komen. Tegelijkertijd moeten de middelen zoveel mogelijk behouden worden voor de 'ideale' toekomst. Dit betekent dat voor betrokkenheid van de buurt en het aanboren van nieuw buurtkader essentieel is om de horizon tot aan realisering van de plek in het park zo dichtbij mogelijk te krijgen. De strategie is daarom om zo snel mogelijk en met zoveel mogelijk enthousiaste buurtbewoners te werken aan:
- het meedenken en meedoen in de opbouw van het activiteitencentrum
- nu al programmeren in en om het park
- het verbeteren van de tijdelijke situatie

Kritische factor is het meewerken van de Reinigingsdienst als gastheer zowel in de tijdelijke als definitieve situatie. Dit is niet alleen financieel efficiënt, maar ook als opmaat voor een actieve buurt essentieel. Een beleidsuitspraak van de raad is nodig om medegebruik mogelijk te maken



GROEN

2.3.6 Project 6
Herontwikkeling locatie Dolfijn / locatie Oosterstraat

- Seniorenappartementen Portaal aan de Oosterstraat
- Planontwikkeling toekomst locatie Dolfijn en tijdelijk gebruik

Toets wijkvisie: Dit project draagt bij aan een meer gemengde buurt, een levendige buurt en een groenere buurt, bij behoud gymzaal eveneens aan een authentieke buurt.

huidige situatie + plangebied (deel A en deel B)



A locatie Dolfijn
B locatie Oosterstraat

randvoorwaarden vanuit wijkvisie





Plek om te spelen

Huiskamer voor ouderen

Groen

Gymzaal uitpakken

Rekening houden met bestaande bebouwing

Doel
Drieledig
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 woning types zoals grotere gezinswoningen of woonwerkwoningen.
2. De ontmoetingsfunctie en de 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.

Definitie
Het gebied rondom Buurthuis 't Schippertje bestaande uit twee delen met een eigen deelopgave:

<u>Deel A: Locatie Dolfijn</u>
Locatie Dolfijn met buurthuis 't Schippertje, een schoolgebouw in gebruik door een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang en een cultuur-historisch beeldbepalend architectonisch waardevolle gymzaal rondom een speelplaats van circa 700 m2. Aan de Evertsenstraat is een rij beneden-bovenwoningen van Portaal. Op het speelterrein is een gebouwtje met een elektriciteitsverdeelstation gesitueerd. Het terrein van dit deelgebied wordt begrensd door de Oosterdwarsstraat met drie monumentale bomen, de Oosterstraat met entree tot de ommuurde speelplaats, de Evertsenstraat en de Munnikenstraat. In de zuidwest hoek is aan de Oosterdwarsstraat een particuliere twee-onder-één kap gesitueerd.

Op korte termijn luidt de projectdefinitie van deel A
1. Heropening van buurthuis 't Schippertje als snelle start van buurtactiviteitencen trum of infopunt de Ruijter (relatie project 2 en 5)
2. Het schoon, heel en veilig houden van het gehele gebied en het voorkomen van leegstand
3. Het (tijdelijk) huisvesten van buurtversterkende functies in de bestaande bebou wing (gemeente verhuurt aan actieve buurtbewoners in overleg met de buurt)
4. Onderzoek naar herontwikkelingsmogelijkheden en randvoorwaarden opstellen.

Op langere termijn is de definitie van dit project wat minder scherp, omdat het tevens afhankelijk is van marktkansen. Voor dit gebied moet een visie worden opgesteld voor de planontwikkeling. Vanuit de wijkvisie zijn de ruimtelijke uitgangspunten samengevat in bijgevoegde schets.

<u>Deel B: Oosterstraat locatie</u>
Sloop-nieuwbouw van het noordelijk deel van het bouwblok met drie rijen woningen met tuinen in bezit van Portaal aan de Evertsenstraat, Oosterstraat en de van Speykstraat. De woningen met tuin aan de Oosterdwarsstraat aan de zuidzijde zijn in particulier eigendom. Ook de groene speelplek aan de achterzijde van deze woningen blijft behouden.

De opgave voor deelgebied B is:
Het realiseren van seniorenappartementen voor senioren uit de buurt die een woning huren van Portaal in samenwerking met de toekomstige gebruikers waarbij:
- Gedurende alle fasen van de ontwikkeling met potentiële huurders en de om-

wonenden
- Het plan past binnen een nog te maken beeldkwaliteitsplan (zie project 8)
- aandacht is voor klimaatadaptatie en het realiseren van groen op het terrein
- aandacht is voor vergroening van de Evertsenstraat (zie project 9) en ruimte komt voor het plaatsen van één grote boom op een straathoek
- onderzocht is de behoefte aan een kleinschalige huiskamer voor de bewoners en andere ouderen uit de buurt en de mogelijkheid om Infopunt de Ruyter (project 2) een plek te geven.

Sterkten/ zwakten

SWOT	Kans	Bedreiging
Sterk	* Centraal gelegen in de buurt, dicht bij bushalte dus erg geschikt voor ouderen *een van de weinige open ruimtes in de buurt en daarom een belangrijke ontmoetings- en speelplek * Ligt precies tussen huur en koop in en dat kan verbindend werken * Mooie locatie voor bijna alle doelgroepen (ouderen, gezinnen, werken aan huis): meer gemengde buurt is hier goed te realiseren *Gymzaal die als cultuur-historisch als architectonisch beeldbepalend gewaardeerd, kan worden ‘uitgepakt’	* Heel populaire plek in de buurt die wordt geclaimd door iedereen; dit vraagt om een zorgvuldige afweging * Behoud en opknappen van gymzaal kan kostbaar zijn
Zwak	* Dure grond * Door crisis en prijs is kostbare ontwikkeling op dit moment niet aan de orde, dit is een kans om de plek te ‘ branden’ met tijdelijke functies die de buurt versterken.	* Hoge prijs veroorzaakt druk om veel te bouwen dit conflicteert met het kleinschalig karakter bij de wens om een deel open te houden * Gevaar voor leegstand en verloedering *Locatie Dolfijn is geen eenvoudige ‘schone’ vlek: er moet rekening gehouden worden met te behouden particulier eigendom in de zuidwesthoek, electriciteithuis, eigendom Portaal

Middelen
Er zijn geen middelen beschikbaar op de gemeentebegroting voor dit gebied. In overleg met vastgoed moet worden bekeken of de huurprijs voor tijdelijke huisvesting op de locatie Dolfijn haalbaar is voor functies die aantrekkelijk zijn voor de buurt.
Portaal realiseert het project op de locatie Oosterstraat locatie en draagt de kosten.

Haalbaarheid



De haalbaarheid voor de realisatie van de seniorenappartmenten is groot en hiermee wordt al snel gestart door Portaal.



De haalbaarheid van de korte termijn maatregelen van de Dolfijn is groot, mits betaalbare huren worden gevraagd door de gemeente.



De herontwikkeling voor de toekomst hangt sterk af van marktontwikkelingen en van de prijsstelling van grond en vastgoed door de gemeente. Wij schatten deze in als kansrijk op termijn.

Samenwerkingspartners en projectleider/trekker
Omdat er nog geen concrete resultaten te benoemen zijn voor de herontwikkeling van deelproject A (Dolfijn) is hier sprake van een projecttrekker. Hiervoor is beoogd trekker de gemeente de afdeling RO en Stedenbouw.

Samenwerkende partijen zijn: Gemeente(RO en stedenbouw en Vastgoed), Libertas, buurtvereniging, Portaal en betrokken buurtbewoners en omwonenden voor de locatie Dolfijn. Gemeente is trekker voor de herontwikkeling en het opstellen van de randvoorwaarden totdat er een ontwikkelende partij in beeld is. Randvoorwaarden worden in overleg met buurt en met omwonenden opgesteld. Voor de tijdelijke invulling van buurthuis 't Schippertje is Libertas verantwoordelijk en na huuropzegging de gemeente. Tijdelijke verhuur is de verantwoordelijkheid van de gemeente maar gebeurt in overleg en op advies van de buurt.

Projectleider van de herontwikkeling van de locatie Oosterstraat is Portaal. Samenwerkingspartners zijn de nieuwe huurders, de bewonerscommissie en omwonenden.

Opdracht Projectgroep
Voor beide trekkers: Maak onderlinge afstemmingsafspraken

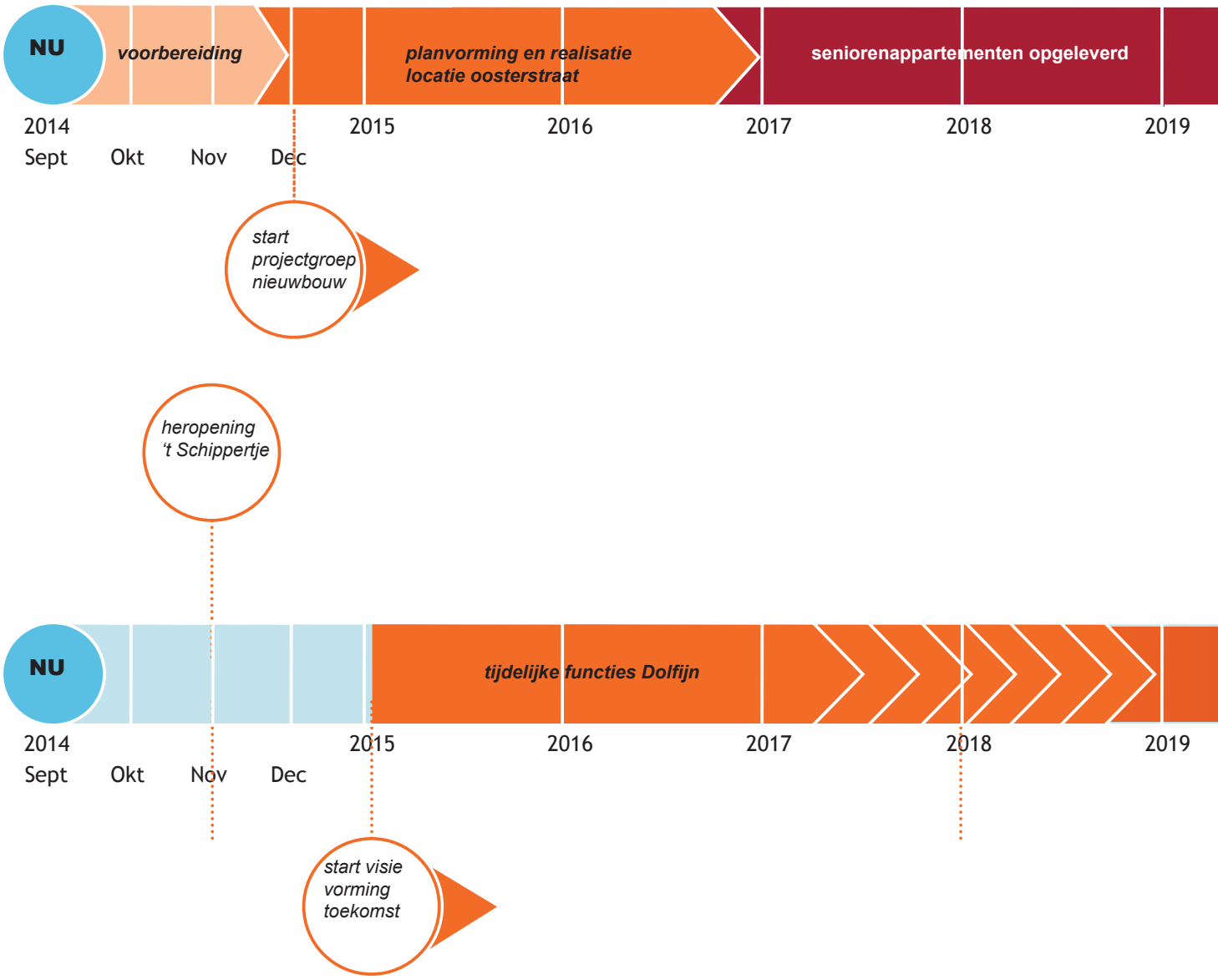
<u>Oosterhof</u>
1. Het opstellen van een Beeldkwaliteitsplan voor nieuwbouw
2. Het opstellen van ruimtelijke randvoorwaarden die passen bij de wijkvisie
3. Het opstellen van een Programma van Eisen
4. Het opstellen en uitvoeren van een participatie- en communicatieplan voor toe komstige huurders, omwonenden en de buurt
5. Het opstellen van een bebouwingsplan en inrichtingsplan voor inpassing in de omgeving en het realiseren daarvan

<u>Dolfijn</u>
1. Openstelling van 't Schippertje door Dolfijn en start buurtactiviteiten nieuwe stijl vanaf najaar 2014 (zie project 5)
2. Voor gemeente Vastgoed: Maak gebruikersprofiel voor tijdelijke verhuur en een shortlist van functies/voorzieningen/ ondernemers/instellingen die interessant zijn voor de buurt en huisvesting zoeken

3. Eveneens voor Vastgoed: Zoek pro-actief naar nieuwe (ondernemende) gebruikers die aansluiten bij wijkvisie
4. Voor RO en Stedenbouw: Onderzoek ruimtelijke en programmatische mogeli jkheden herontwikkeling en maak een gebiedsprofiel en een Stedenbouwkun dig Programma van Eisen (SPVE), waarbij behoud van speelplein, laagbouw en vergroening uitgangspunten vormen

Ontwikkelstrategie / Kritische factoren
Permanente onderlinge afstemming tussen de twee ontwikkelingen is essentieel voor een samenhangend gebied en de inpassing ervan in een kleinschalige buurt met een authentieke uitstraling.

Start voor de locatie Dolfijn met tijdelijke invulling die de buurt versterkt op één of liefst meer van de kernwaarden. Gemeente en buurtvereniging maken samen een profiel en een shortlist en zoeken pro-actief naar een invulling.



Maak voordat er zich ontwikkelde partijen zich melden voor de locatie Dolfijn een gebiedsprofiel en/of een Stedenbouwkundig Programma van Eisen samen met de buurt.

Onderzoek hoe de ontwikkeling van het seniorencomplex meer kan betekenen voor de buurt dan het huisvesten van ouderen uit de buurt. Voorbeelden kunnen zijn een collectieve of open te stellen buurttuin met tuinierclub, een huiskamer en infopunt voor buurtouderen als vertrekpunt voor kleinschalige activiteiten. Ga daarbij uit van de kernwaarden en zoek de verbinding met andere wijkvisieprojecten.

globale planning locatie Oosterstraat , exacte planning info bij Portaal



globale planning locatie Dolfijn



2.3.7 Project 7
Hof Kortenaerstraat

NB Nu geen project, in de toekomst invulling bepalen

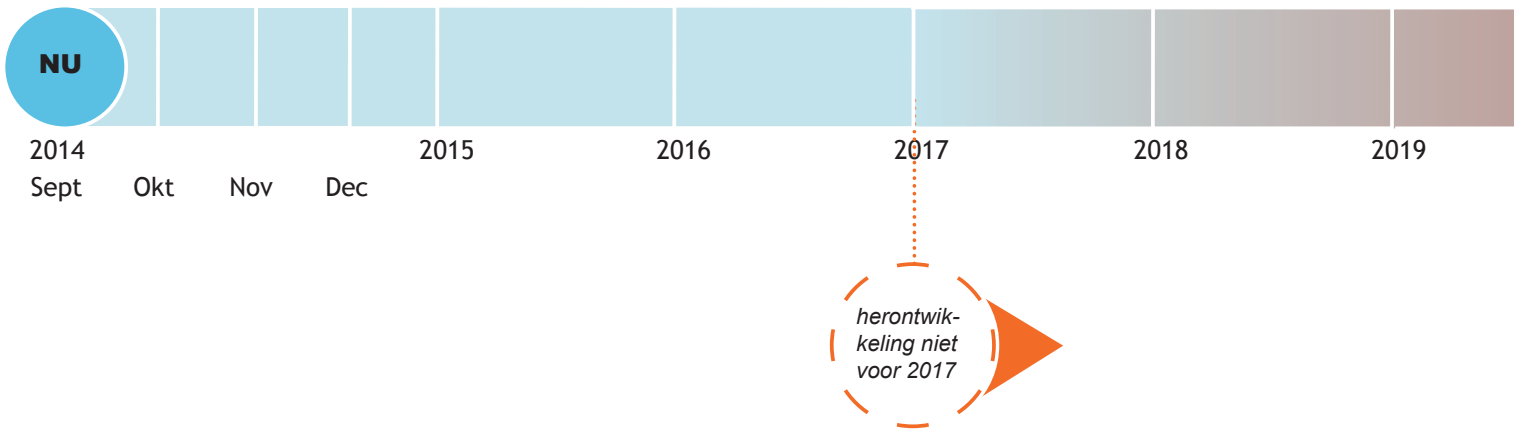
Op dit moment is de toekomst van deze locatie nog te onzeker om hier echt een project van te maken. Het is niet mogelijk om hier een projectdefinitie of projectopdracht voor te maken. Daarom volstaan we in deze paragraaf met het benoemen van doel en enkele randvoorwaarden waarmee moet worden rekening gehouden als deze variant verder wordt uitgewerkt.

Doel
Op termijn als de activiteitenplek in het Park zal zijn gerealiseerd - inclusief speelgelegenheid voor kinderen - zal de locatie van het binnenterrein van de huidige speeltuin vrijvallen. De grond is van de gemeente. De invulling met een combinatie van speeltuin- en buurthuisactiviteiten, zoals in het raadsbesluit van juni 2013 aanvankelijk was gedacht, sluit niet aan op de wensen van de buurt. Een toekomstige nieuwe invulling (functie en ruimte) dient bij te dragen aan de doelen van de wijkvisie.

Kijkend naar het doel van een GEMENGDE BUURT kan deze locatie worden ingezet voor het vergroten van de diversiteit van woningtypen in de buurt. Te denken valt aan grotere en/of duurdere (koop) woningen, seniorenwoningen, of woningen voor zorgbehoevende ouderen uit de buurt of andere beschermde woonvormen. De invulling moet uiteraard zorgvuldig gebeuren. Een dergelijke invulling kan middelen opleveren om ook andere voor de buurt interessante functies te realiseren.

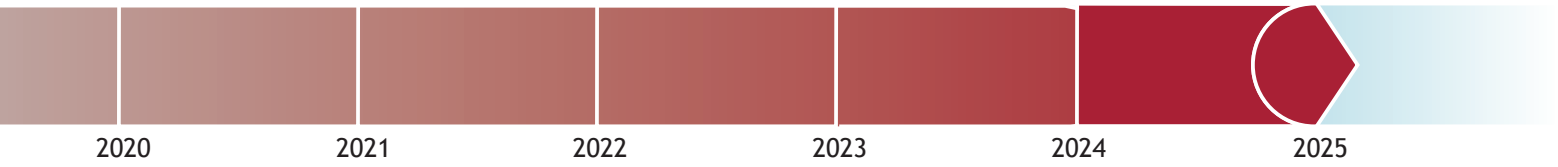
Kijkend naar het doel VERGROENEN, kan dit gebied worden ingezet om de buurt minder stenig te maken. Ook het doel van een meer ONDERNEMENDE wijk kan hiermee worden gediend. Er zijn voor deze plek diverse ideeën ingebracht in de participatieweken en ook nog op de presentatiemiddag op 20 september, zoals moestuin of bloementuin, parkeerplaats etc

Te zijner tijd zal er moeten worden afgewogen wat de hoogste prioriteit heeft gezien de op dat moment gerealiseerde projecten (en doelen). Een belangrijke factor is wat de kosten en baten zijn bij de diverse inrichtingen. De haalbaarheid van de verschillende initiatieven zal mogelijk sterk uiteenlopen.
omwonenden.



Randvoorwaarden bij de ontwikkeling

1. Onderzocht moet worden of de grondprijs voor deze grond het mogelijk maakt om het als groene ruimte voor de buurt in te richten.
2. Eventuele bebouwing is kleinschalig en past bij de omringende bebouwing De toekomstbehoeften voor woningtypen voor de buurt (met in achtneming van de doelen van de wijkvisie) moet uitwijzen welke woninginvulling hier in principe kan plaats vinden.
3. Deze locatie is niet geschikt voor studentenwoningen vanuit het algemene beginsel dat buurtbinding vanuit het wijkperspectief voor alle woningen heel belangrijk is (betrokken buurt), maar specifiek hier de omliggende woningen een rustige leefstijl vragen (NB in die zin zal woningbouw een aanmerkelijk rustiger functie zijn dan het door de raad vastgestelde plan om speeltuin en buurthuisfuncties hier te combineren, waarmee een levendige programmering voor alle leeftijdsgroepen was ontstaan).
4. In vroegtijdig stadium moeten de plannen met buurtvereniging en omwonenden worden afgestemd.
5. De structuurvisie en het bestemmingsplan moeten worden aangepast voor een nieuwe invulling.
6. De locatie vertegenwoordigt financiele waarde voor de gemeente, maar het toekomstig gebruik dient in overeenstemming te zijn met de kernwaarden van de wijkvisie. Eventuele opbrengsten uit grondverkoop moeten terugvloeien naar de wijk.
7. De invulling is minimaal deels groen (vanwege klimaatadaptatie en beleving).
8. Wanneer de locatie is vrijgekomen maar nog niet wordt ontwikkeld is deze plek bij uitstek geschikt om tijdelijk aan de buurt uit te geven voor diverse wensen als groen, moestuin en spelen.



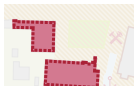
2.3.8 Project 8
Behoud historische uitstraling

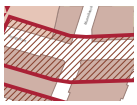
Toets wijkvisie: Dit project draagt bij aan het doel om de authenticiteit van de buurt te behouden en waar mogelijk te versterken.

Doel
Een buurt uit één stuk met een authentieke identiteit waarbij het zoveel mogelijk behoud van de historische bebouwing voorop staat. Nieuwbouw sluit aan bij het karakter

authentieke dragers




Authentieke panden


De Ruyterstraat en de Trompstraat zijn het meest authentiek


De entreestraat tot de buurt bepalen het beeld

en verrijkt het samenhangend straatbeeld. Opknappen van bestaande bouw wordt gedaan in stijl met oog voor historische architectonische kwaliteit.

Definitie

Het project betreft het gehele gebied van de woonbuurt en de historische bedrijfsgebouwen langs de Nieuwe Rijn. Er zijn twee concrete projecten die bijdragen aan de het behoud van de historische uitstraling.

1. Beeldkwaliteitsplan nieuwbouw Portaal
2. Beeldkwaliteitplan voor gehele buurt: behouden en in stijl vernieuwen

1. Beeldkwaliteitsplan nieuwbouw Portaal

Portaal heeft het voornemen een deel van hun bezit te slopen en nieuwbouw te realiseren. Voor de nieuwbouw wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hoewel dit plan in principe alle onderdelen van het bezit van Portaal zal karakteriseren, gaat het concreet om een Beeldkwaliteitsplan voor de nieuwbouw. Portaal stemt haar standpunt over dit plan af met de gemeente, bewonerscommissie, de buurtvereniging, oud Leyden en de opstellers van de wijkvisie. Daarna zal Portaal met in achtneming van de kosten, baten en toekomstwaarde van haar vastgoed een standpunt innemen over de te nemen maatregelen t.a.v. oud- en nieuwbouw en ter toetsing indienen bij de gemeente.

2. Het maken van een Beeldkwaliteitsplan voor de gehele buurt

Om alle toekomstige ontwikkelingen te kunnen toetsen maar ook om particuliere eigenaren te helpen bij het aanpakken van hun woning is een beeldkwaliteitsplan nodig voor de gehele buurt. In dit project gaat het om het maken van een beeldkwaliteitsplan voor de bestaande bouw, voorzien van praktische tips voor eigenaren en bewoners hoe dit in de praktijk kan worden toegepast bij onderhoud en herstel van woningen.

Het beeldkwaliteitsplan voor de gehele buurt kan eenvoudig worden opgesteld omdat het kan aansluiten op het beeldkwaliteitsplan voor nieuwbouw, mits de buurtvereniging en de gemeente dit onderschrijven. In de rapportage van het hiervoor aangetrokken bureau zullen ook uitspraken worden gedaan over het karakter van de gehele buurt. Tevens kan gebruikt worden gemaakt het rapport De Waard-Leiden over de cultuurhistorische waarde van de Zeeheldenbuurt van SteenhuisMeurs en het onderzoek van Cor Smit over de buurt en rapporten van het Rijnlands Architectuur Platform hierbij worden betrokken.

Middelen

Er zijn geen extra middelen om het historisch erfgoed te behouden, noch bij Portaal noch bij de gemeente of andere partijen.

Dat betekent:

a. Voor de gehele buurt zullen private eigenaren of nieuwe kopers zelf de kosten moeten opbrengen. De inzet moet zijn hen inzicht te geven over hoe dit al dan niet collectief kan gebeuren en wat dit voor waardevermeerdering van hun vast goed betekent.
b. Portaal heeft reserveringen voor opknappen of nieuwbouw van woningen. Bij nieuwbouw kan een corporatie meer leningen afsluiten dan bij oudbouw. Het is van belang goed te bekijken wat er binnen de financiële mogelijkheden maximaal kan.
c Herschikking van capaciteit binnen afdeling RO, stedenbouw.



Haalbaarheid

Projecten zijn haalbaar

Beide projecten zijn alleen mogelijk met medewerking van de eigenaren.

Het maken van een beeldkwaliteitsplan voor de nieuwbouw gebeurt op dit moment en is haalbaar.
Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor de gehele buurt is kansrijk, en haalbaar binnen de gemeente een herschikking van capaciteit komt om het beeldkwaliteitsplan te maken.

KANS ?

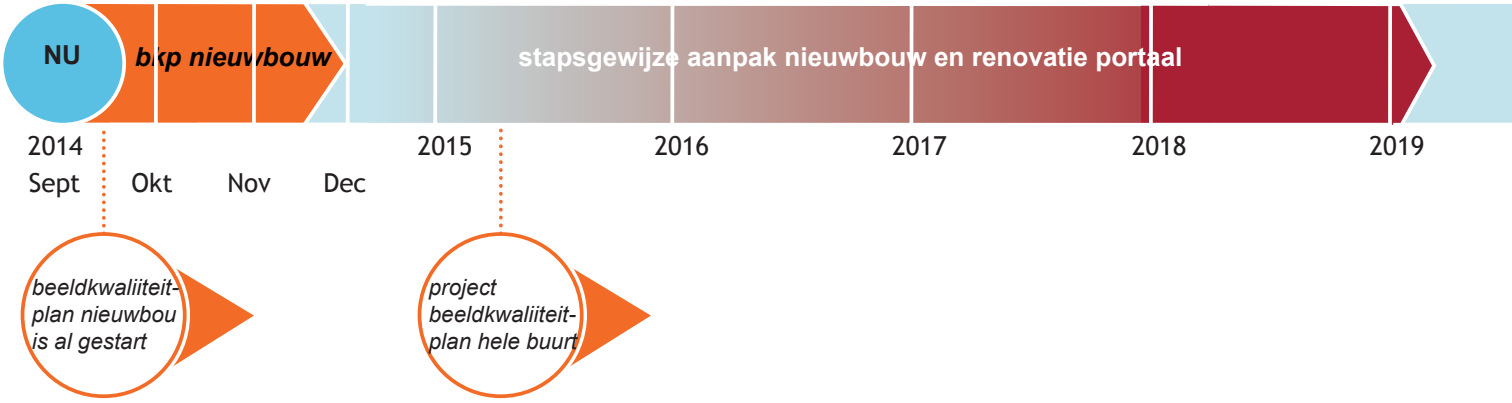
Behoud van historische uitstraling op termijn is kansrijk
Voor het behoud van de historische uitstraling is een beeldkwaliteitsplan slechts een eerste stap en een hulpmiddel voor het bereiken van het gewenste beeld. De kwaliteit van de architectonische ontwerp is uiteindelijk bepalend of het doel is bereikt. Behalve een goed beeldkwaliteitsplan is daarom een goede architect essentieel en voldoende middelen om deze kwaliteit te realiseren. Op dit moment is onduidelijk welke invloed Portaal, gemeente en buurt / bewoners hebben op de keuze van de architecten voor de nieuwbouw.

Er is nog geen duidelijkheid over het aantal woningen dat Portaal wil gaan slopen. Voor het behoud van een historische uitstraling moet zorgvuldig worden afgewogen hoeveel nieuwbouw de buurt aan kan zonder de historische uitstraling te verliezen. En waar nieuwbouw kan. De wijkvisie stelt dat De Trompstaat en de Ruijterstraat in ieder geval behouden moeten blijven. Hoeveel nieuwbouw de buurt aankan is een vraag die nog niet is beantwoord. Hierover moeten Portaal gemeente en een vertegenwoordiging van de buurt afspraken maken.

Voor de oudbouw zowel huur als koop is de haalbaarheid lastig in te schatten. Ook hier geldt dat het beeldkwaliteitsplan een eerste stap is en dat de kwaliteit valt of staat met de daadwerkelijke uitvoering. Feit is dat waardeontwikkeling van vastgoed samenhangt met een eigen authentieke kwaliteit Dit onderdeel kan daarom kansrijk worden genoemd. Tegelijkertijd is het op dit moment nog niet haalbaar. Bijeen brengen van alle creativiteit en innovatiekracht is hier nodig.

Door het beeldkwaliteitsplan beschikbaar te stellen voor alle eigenaar-bewoners en door een (of meer) bijeenkomst (en) te organiseren met uitleg over de cultuurhistorische waarde van de panden gecombineerd met praktische tips voor stijlvol vernieuwen en renoveren, stijgt het bewustzijn van de waarde van authentieke elementen bij eigenaar-bewoners.

Samenwerkingspartners en projectleider/trekker
Als projecttrekker voor de gehele buurt kan de gemeente (RO en stedenbouw) trekker



Trompstraat: de belangrijkste drager voor de authentieke buurt



zijn voor een Beeldkwaliteitsplan voor de gehele buurt. Samenwerkingspartners zijn de buurtvereniging, Oud Leyden en architectuurpartners.
De bijeenkomsten om het bewustzijn bij privé eigenaren te verhogen over de waarde van het behoud van historische elementen kunnen bijvoorbeeld worden georganiseerd in samenwerking met Oud Leyden, het RAP, de Nederlandse Tuinenstichting en Wijken voor Kunst.

Portaal is projectleider voor het Beeldkwaliteitsplan voor de nieuwbouw i.s.m. gemeente, bewonerscommissie buurtvereniging en de professionals wijkvisie. De gemeente toetst het plan.

Kritische succesfactoren
- De omvang van de sloop-nieuwbouw
- De kwaliteit van de nieuwbouw
- Medewerking van de eigenaren. Het bieden van praktische tips en mogelijkheden voor de particuliere eigenaren of kopers om dit goed en betaalbaar uit te voeren.

permanente aandacht voor de gehele buurt

2020 2021 2022 2023 2024 2025

GROEN

2.3.9 Project 9
Verbeteren en vergroenen van de openbare ruimte

Toets wijkvisie: Dit project draagt bij aan een levendige buurt, een betrokken buurt en een groenere buurt.
Toets gemeentelijk beleid: deze maatregelen passen bij de gemeentelijke (concept) nota Ruimte maken voor gezondheid.

vergroenen van de woonbuurt



Enkele grote bomen op hoeken in de hoofdstructuur (oost-weststraten)

Plaatselijk vergroenen en maatwerk in de noord-zuidstraten

Vergroenen door bewoners in eigen tuin

Doel
Het doel is een buurt met meer groen in de directe woonomgeving zodat deze een minder stenig karakter krijgt en er meer aanleidingen ontstaan voor bewoners om elkaar te ontmoeten en om te verblijven op straat. Het tweede doel van vergroenen is een meer duurzame buurt te realiseren die de gevolgen van de klimaatverandering kan opvangen. Door geomorfologische omstandigheden in combinatie met het stenige karakter is de Zeeheldenbuurt een risicogebied en zonder ingrepen is toenemende wateroverlast een realiteit.

Definitie
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

1. Op structuurniveau de openbare ruimte vergroenen
De focus voor de aanpak van de openbare ruimte ligt op het meer groen realiseren van de in de hoofdstraten de Waardstraat, Evertsenstraat en Trompstraat. Doel is een 'groen rondje', dat aansluit op de Singel en het Zeeheldenpark. (zie project 3 ommetjes realiseren). Voor deze straten is een bomenplan nodig waarbij ruimte moet worden gevonden voor enkele grote bomen op de juiste plek. Bomen worden in principe geplaatst op hoeken van straten zodat ze in twee richtingen beeldbepalend zijn. Ruimte die ontstaat door het verwijderen van bovengrondse afvalcontainers (er komen minder ondergrondse terug) wordt gebruikt voor bomen en groen en niet voor nieuwe parkeerplaatsen.

2. Plaatselijk maatwerk vergroenen
In de structuur van de buurt zijn de noord-zuidstraten secundair waar op korte termijn en dus zonder herprofilering geen structurele aanpak mogelijk is. Aanpak is incidenteel vergroenen met bakken, geveltuintjes waar mogelijk en bij nieuwbouw ruimte scheppen voor collectief/openbaar en privé-groen. Door de smalle straten is het belangrijk dat de regels voor gevelgroen vanuit de gemeente worden veranderd in maatwerk, vooral bij de vele straten die volgens de huidige regels helemaal niet mogen worden gebruikt voor geveltuinen. Vanzelfsprekend moet daarbij rekening worden gehouden met de verkeersveiligheid en de toegankelijkheid. Op langere termijn wanneer er infrastructurele verbeteringen worden opgenomen in de Meerjarenbegroting (riolering etc) is herprofilering en aanpassing van straten profielen mogelijk.

3. Slim vergroenen
De woonbuurt zelf biedt weinig speelruimte, maar in de overgangen in de buurt is die wel aanwezig. Voorbeelden zijn: moestuinen Bontekoepark, parkeren aan de rand in ruil voor groen in de buurt, halfverharding toepassen bij parkeerplaatsen, vergroenen werfjesgebied (project 10). Ook zijn er mogelijkheden om in combinatie met het bedrijventerrein slimme groene oplossingen te bedenken zoals collectief zonne-energie opwekken op grote platte dakvlakken daken of dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk maken.

4. Vergroenen door bewoners in eigen tuin
Bewoners kunnen zelf ook veel bijdragen aan vergroening door minder verharding te gebruiken in hun tuinen. Hier kan ook stimulerend in worden bijgedragen door de commissie groen van de buurtvereniging, en door Portaal, door goede voorlichting en tips over soort en aard van beplanting.

De Zeeheldenbuurt behoort tot de meest stenige gebieden van Leiden. Opvang en Infiltratie van regenwater moet in de komende periode speerpunt worden in Zeeheldenbuurt. Er moet worden aangesloten bij programma klimaat adaptieve stad dat de gemeente gaat ontwikkelen. Bij de realisatie van nieuwbouw moet voorkomen worden dat er meer verharding komt maar dat er juist vergroening plaatsvindt.

Sterkten/Zwakten

SWOT	Kans	Bedreiging
Sterk	* In de buurt zijn nu al veel groeninitiatieven (plantdag, kwekerijplein, moestuinen Bontekoepark, geveltuintjes) en er is ervaring met convenanten	* mogelijke spanning door bezuinigingen op gemeentelijk onderhoud en specifieke wensen voor inrichting door de buurt * gemeente heeft nog weinig ervaring met overhevelen van onderhouds-budgetten naar de buurt (negatieve ervaring Kwekerijplein)
Zwak	*Bestaande bouw is compact en kleine tuinen zijn veelal verhard. Portaal kan bij nieuwbouw en renovatie maatregelen treffen voor wateropvang en voor stimulering van groene tuinen +bij het ontwerp van overgang woning-straat rekening houden met groen en actief aanplanten * bedrijventerrein en woonbuurt zijn nu gescheiden delen, meer slimme uitwisseling kan leiden tot een meer duurzame buurt *In de ondergrondse Zeeheldenbuurt ligt een wirwar aan kabels en leidingen, hierdoor is nieuwe bomen planten lastig maar technisch wel mogelijk door o.a. kabels en leidingen te bundelen	* terugplaatsen van grotere woningen op hetzelfde kavel veroorzaakt een groter bebouwd oppervlak * opheffen van fysieke scheiding tussen buurt en bedrijventerrein kan nodig zijn voor dubbelgebruik parkeer-plaatsen, maar is niet wenselijk vanwege sluipverkeer *nieuwe bomen plaatsen is beperkt mogelijk. Maatregelen als het bundelen van kabels leidingen is kostbaar * de strakke regelgeving van stedelijk beheer in combinatie met de smalle straten verhindert op dit moment de mogelijkheid om gevelgroen aan te brengen

Middelen

<u>Korte termijn</u>

1. Op de korte termijn zijn geen structurele beheer of onderhoudsbudgetten gereserveerd voor de Zeeheldenbuurt. Wel kan klein onderhoud en andere aan passingen slim worden gecombineerd met het aanleggen van groen. In het najaar van 2014 zullen een aantal stoepen worden recht gelegd en kunnen aangevraagde geveltuinen worden aangelegd. In 2015 worden de ondergrondse containers geplaatst. Gelijktijdig bomen plaatsen en vergroenen. Ook is het mogelijk het duurzaamheidsfonds aan te spreken voor maatregelen die effect hebben op duurzaamheid.
2. Portaal realiseert duurzame nieuwbouw met groen + kan bij eventuele reparatie van bestrating vergroening meenemen
3. Overheveling van aanleg- en onderhoudsbudgetten vanuit zelfbeheerconvenanten
4. Bomenfonds kan worden aangesproken voor het plaatsen van enkele grote

solitaire bomen in de hoofdstraten. Kosten plaatsen van voor 1 grote boom in 2014 zijn 10.000 euro.

5. In principe kan een aanvraag worden gedaan bij overige fondsen, die wel speci fieke randvoorwaarden hebben:

a. OZB fonds
b. Fonds 1818
c. Jantje Beton
d. Oranje fonds
e. Overige duurzaamheidsfondsen

6. Inzet bewoners voor aanleg en beheer

In 2014 en 2015 worden er 5 nieuwe grote bomen in de buurt geplaatst. Dekking voor 50% uit het bomenfonds, en voor 50% door extra budget (dwz 5 x 10.000 = 50.000,- euro).

Lange termijn
Op basis van eerdere schouw van de staat van de verharding van wegen, is er voor de Zeeheldenbuurt geen groot onderhoud gereserveerd aan de wegen en aan de riolering tot en met 2021 (vijfjaarlijks beheerplan). Er zijn op dit moment dus geen middelen.

Er zal echter in 2017 een herziening komen van de meerjarenplanning voor groot onderhoud/riolering, die vanaf 2018 opnieuw kansen biedt. Nog onbekend is hoe dit voor de Zeeheldenbuurt zal uitpakken. Omdat de Zeeheldenbuurt een risicogebied is voor wateroverlast zou de buurt op basis van de duurzaamheidsagenda in aanmerking kunnen komen voor een snellere aanpak. Voor de Zeeheldenbuurt als Duurzaamheidspilot zijn mogelijk middelen van rijksoverheid of provincie aan te spreken. Op het moment dat groot onderhoud speelt en straten open zullen moeten voor verbeteringen is er opnieuw een kans om de in de wijkvisie gewenste herprofilering van straten, eventueel eenrichtingsverkeer en betere parkeervoorzieningen aan te pakken.

De gemeente stelt op dit moment een nieuwe duurzaamheidsagenda op.

Haalbaarheid



Korte termijn
De haalbaarheid voor de korte termijn is groot, mits er win-winsituaties kunnen worden gecreëerd en de algemene richtlijnen voor aanbrengen van groen op de stoepen wordt omgezet in maatwerk. Daarvoor is nodig een alerte en proactieve houding van buurt en stedelijk beheer maar ook van Portaal. Een goede onderlinge communicatie is essentieel.

Het is bij de aanpak -bijvoorbeeld het plaatsen van bomen- noodzakelijk dat het uitgangspunt niet de ‘standaard’ is maar dat vergroenen alleen maar lukt met maatwerk. Daarbij gaat kwaliteit boven kwantiteit. Dus liever één grote boom goed geplaatst dan meerdere kleine op verkeerde plekken.
Haalbaarheid op de korte termijn hangt maar beperkt samen met geld en nauw samen met mentaliteit, maatwerk, alertheid en communicatie.



Lange termijn
De haalbaarheid op de lange is niet goed in te schatten. Haalbaarheid hangt af van keuzes die de gemeente maakt en ook hogere overheden maken ten aanzien de aanpak van klimaatadaptatie in stedelijke gebieden. Het lijkt vooralsnog aannemelijk op grond van pilot-onderzoek dat de problematiek in de Zeeheldenbuurt groot is.
Advies aan College en Raad is om de Zeeheldenbuurt als prioriteitsgebied te benoe-

men in de gemeentelijke Duurzaamheidsagenda in verband met de klimaatadaptatie.

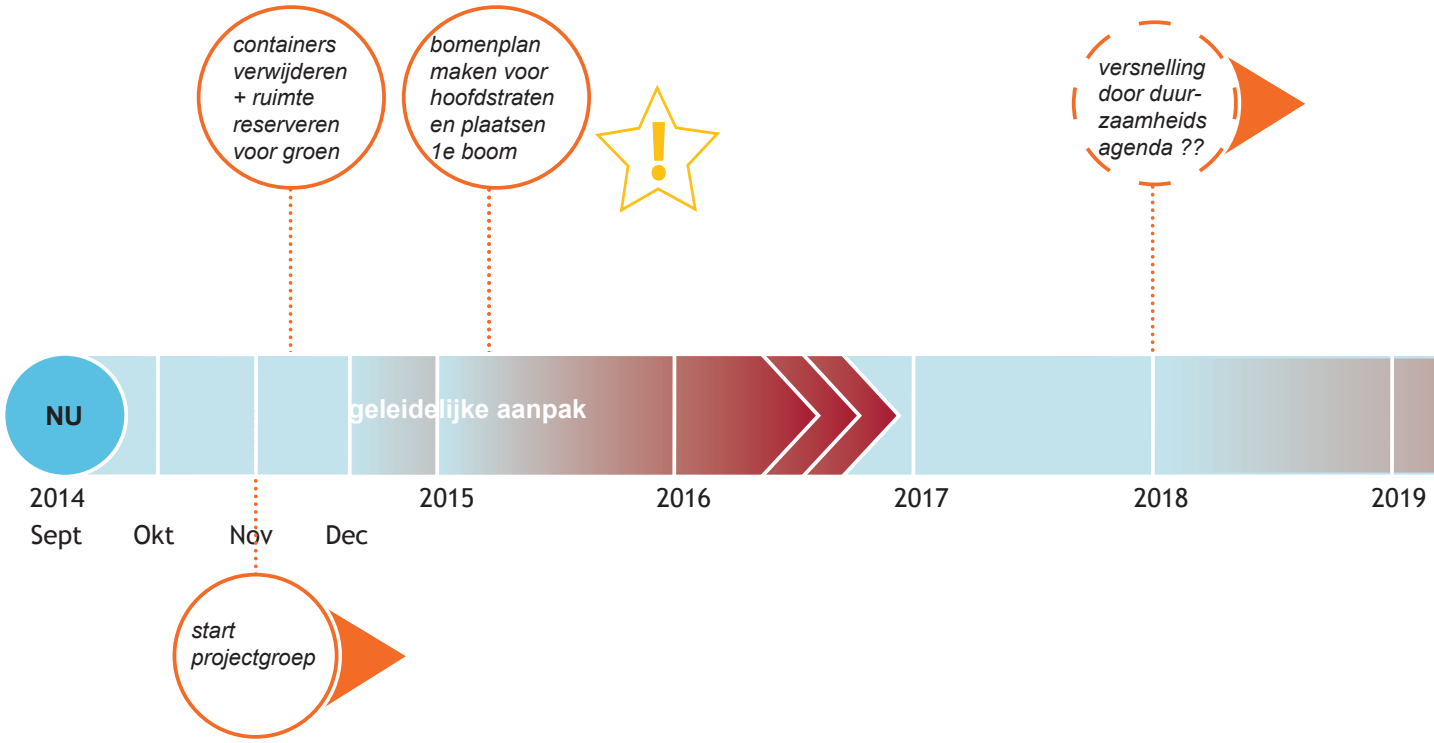
Samenwerkingspartners en projectleider/trekkers
In dit project is een projectleider nodig voor zowel de kortere termijn maatregelen maar ook voor de langere termijn maatregelen, Deze zullen echter pas aan bod zijn na de herziening van de meerjarenbegroting Groot Onderhoud.
Projectleider is de afdeling Stadsruimte. Samenwerkende partijen zijn: Buurtvereniging, groencommissie, gemeente (afdeling Stadsruimte en Stedelijk Beheer) Portaal en bewonerscommissie.

Voor het Bomenplan is er een coproductie vereist tussen Stadsruimte, Stedelijk Beheer en buurtvereniging.

Opdracht projectgroep

<u>Snelle start</u>

1. Samen met Stedelijk Beheer geveltuintjes realiseren op de plaatsen waar de stoepen worden verbeterd, bewoners doen aanvragen na 20 september
2. Richtlijnen voor beplanting op stoepen voor de (te) smalle straten aanpassen door middel van maatwerk
3. Projectgroep ‘groen rondje’ opzetten met bewoners en gemeente en starten met bomenplan maken voor de hoofdstructuur (relatie met project 3,4 en 10)
4. Ondergrondse containers plaatsen en locaties van verwijderde bakken re serveren voor groen (in afwachting van middelen uit bomenfonds)
5. Dit jaar nog minimaal 1 grote boom plaatsen in één van de hoofdstraten
6. Gemeente en Portaal maken prestatieafspraken over vergroenen bij nieuw bouw (ook beeldkwaliteitsplan als middel)
7. Bewonerscommissie en Portaal maken afspraken hoe nieuwe huurders te informeren over vergroenen en hoe ze te stimuleren te vergroenen (welkomspakket, bezoek bewonerscommissie).
8. Stedelijk Beheer en buurt maken een communicatieprotocol voor samenwerkingsprojecten op het gebied van openbare ruimte en groen in de buurt
9. Commissie groen in de buurt een gezicht geven, vraagbaak voor tips en tricks, verbindingsofficier en centrale plek voor alle groeninitiatieven in de buurt.



10. Commissie groen maakt samen met de gemeente een informatiefolder over klimaatadaptatie met maatregelen die bewoners zelf kunnen treffen om water overlast te voorkomen.

Langere termijn
1. Pilot klimaatadaptatie
2. In de herziene meerjarenbegroting groot onderhoud de Zeeheldenbuurt opnemen voor 2018 i.v.m. klimaatadaptatie.

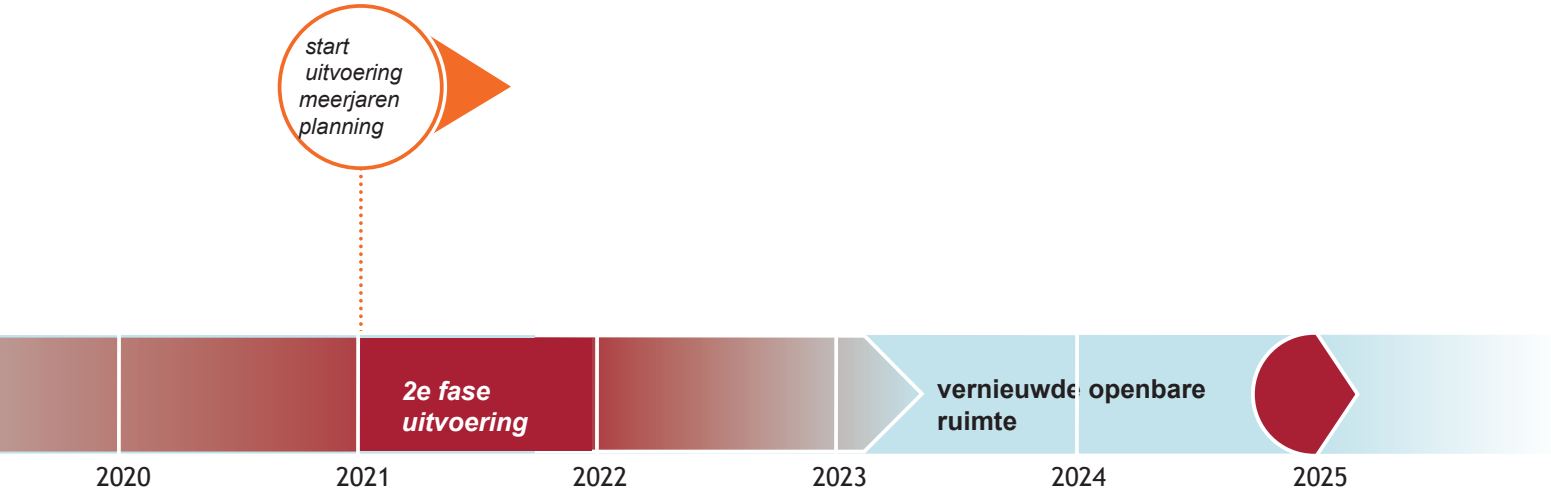
Ontwikkelstrategie / Kritische factoren
Stoepen zijn zo smal dat geveltuinen op heel veel plekken niet mogelijk zijn. Straten liggen vol met kabels: Er zijn geen standaardoplossingen voor deze buurt , daarom moeten de algemenen richtlijnen worden versoepeld, er een gerichte schouw voor geveltuinen en bomen komen, en vervolgens worden toegesneden op deze specifieke buurt. De strategie moet daarom zijn om zo snel mogelijk en met zoveel mogelijk enthousiaste buurtbewoners met ondersteuning van Stedelijk Beheer werken aan maatwerkvergroening

Kwaliteit gaat voor kwantiteit. Voorbeeld: Liever één grote en mooie boom goed geplaatste dan meerdere kleintjes die het niet gaan redden

Goede voorlichting maar ook begeleiding bij het veranderend beheer in de wijk. Stedelijk beheer maakt een nieuw Programma Omgevingskwaliteit openbare ruimte. De verwachting is dat de trend dat meer inspanning wordt verwacht van burgers bij invulling en beheer van de openbare ruimte. Dit biedt kansen voor de buurt, mits bewoners goed worden voorgelicht en vooral ook worden begeleid bij deze omslag.

Noodzaak van klimaatadaptatie en dus het belang van een groene omgeving is nog geen algemeen goed. Er moeten goede afspraken gemaakt worden met alle partijen in de buurt om de verstening te keren.

De gemeente stelt een Duurzaamheidsagenda op. Advies aan de raad en B&W is de Zeeheldenbuurt als pilot project te benoemen voor klimaatadaptatie in hoogstedelijk versteend gebied.



2.3.10 Project 10
Aanpakken werfjesgebied
- Toegankelijk maken op de korte termijn
- Lange termijn ontwikkelkansen

Toets wijkvisie: Dit project draagt bij aan een levendige buurt, aan de meer ondernemende en meer gemengde buurt en aan behoud van authenticiteit.

werfjesgebied



Doel
Het zuidoostelijk deel van de wijk -dat nu zowel verstopt en rommelig is- beter ontsluiten voor gebruik door de buurt en voor verbinding naar het water van de Nieuwe Rijn . Doel is allereerst het openbare en private gebied schoon, heel en veilig te maken en het oneigenlijk gebruik scherper te handhaven. Doel is tegelijkertijd het gebied toegankelijker te maken voor openbaar gebruik door buurtbewoners voor wandelen, ontmoeten en spelen.
Op langere termijn is het doel het authentieke karakter in dit gebiedje te versterken, de kwaliteit van de verbindingen te versterken en de levendigheid te bevorderen door verdere ontwikkeling van wijkgebonden ondernemerschap, kunst en cultuur en ambacht, of kleinschalig wonen. Karakteristiek: Een actieve levendige broedplaats.

Definitie
Het gebied van de Werfjes is gelegen tussen de Rijnkade, Van Speykstraat, Evertsenstraat en Evertsenpad.
Op langere termijn is de definitie van dit project wat minder scherp, omdat het gaat om de geleidelijke ontwikkeling van dit gebied afhankelijk van de marktkansen. De diversiteit van eigenaren betekent dat het doel is om samen met hen en de buurt de kansen

tot ontwikkeling van dit gebied te verkennen en te zijner tijd ook mogelijk te maken. De definitie zal duidelijker worden naarmate er veelvuldig en met veel diverse (buurt- en stedelijke) belangstellenden gesproken wordt over de kansen.

Op de korte termijn luidt de definitie voor dit project:
1. Het schoon, heel en veilig maken van het gehele gebied in overleg met eigenaren en huurders, gemeente (rekening houdend met eventuele huurcontracten van gemeente aan derden), omwonende ondernemers en bewoners en het afspraken maken over beheer en handhaving
2. Het mogelijk maken van wandelpaden en ontmoetingsplekken door het schakelen van de afzonderlijke deelgebiedjes tussen Evertsenpad en Rijnkade/Oosterdwarsstraat en door de verwijdering van de hekken rondom de gemeentelijke percelen waar geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en deze eenvoudig in te richten.
3. Het individueel en vervolgens collectief bespreken met buurt, gemeente, eigenaren en huurders van de kansen van het gebied in relatie tot ontwikkelingen van Leiden als geheel (kennisstad) en in het bijzonder de directe omgeving (Meelfabriek, Singelpark).

Sterkten/Zwakten

SWOT	Kans	Bedreiging
Sterk	* De locatie van dit gebied in de wijk is interessant voor velerlei bestemmingen die te maken hebben met het gewenste toekomstperspectief voor deze buurt. De ligging aan het water geeft extra kansen. * Er is veel open ruimte in dit gebied zowel achter als voor de hekken waar met kleine ingrepen al mogelijkheden ontstaan voor gebruik als wandelpad of ontmoetingsplek.	* er zijn diverse authentieke elementen in dit gebied die het wonen in deze buurt aantrekkelijk en levendig kunnen maken, er zijn echter heel verschillende eigenaren, waarvan de meesten niet zelf gebruiker/huurder zijn. * Het gebied is ondanks de bestemming cat. 2 ook voor zwaardere milieucategorieën (tot 3.2) in gebruik. Alleen door actieve medewerking van de huidige eigenaren en huurders kan de gewenste ontwikkeling in gang gezet worden. * De gemeente heeft grond en opstallen (?)-in bezit, maar heeft het afgelopen decennium ook grond verkocht. Grondverkoop door gemeente maakt ontwikkeling lastiger. *De gemeente voert geen actief aankoop- of verkoopbeleid.
Zwak	* de meest authentieke panden verkeren in slechte staat, kosten voor opknappen kunnen hoog zijn	* door diverse bedrijfsactiviteiten kans op vervuilde grond

Middelen
Er zijn geen middelen beschikbaar op de gemeentebegroting voor dit gebied. Mogelijk is het gebied wel nodig om in de toekomst te betrekken bij noodzakelijke infrastructurele ingrepen in het kader van de verbetering van de klimaatadaptatie in deze buurt. Met name enkele panden aan het water aan het eind van de Oosterdwarsstraat zijn al ernstig verzakt.

Bij de herziening van de meerjarenbegroting voor verbetering van rioleringen zal naar het gebied van de werfjes grondig moeten worden gekeken. Op dat moment ontstaat ook een kans om tegelijkertijd met infrastructurele maatregelen ook andere verbindingen beter te maken (afhankelijk van eigendomssituatie en bereidwilligheid mee te werken aan de hoofddoelstellingen).

Er is gekeken hoe met betrekkelijk weinig middelen het gebied veel beter toegankelijk gemaakt kan worden voor de buurt. De middelen zijn die nodig voor de verbinding naar Oosterdwarsstraat en de Rijnkade. Daarnaast is betrekkelijk eenvoudig de groene plek aan het eind van de Evertsenstraat van hekken te ontdoen zodat dit een ontmoetingsplek/ verblijfs- en speelplek kan worden die tegelijkertijd verbonden kan worden als extra ontsluiting van de werfjes.

<u>Nieuw gevraagde middelen:</u>
Met een eenmalig bedrag van 36.000 euro (gebaseerd op kengetallen per m2) kunnen deze verbeteringen al snel worden gerealiseerd:
a) Voetgangersbrug Oosterdwarsstraat 3.000 euro
b) Paden 12.000 euro
c) Verlichting 6.000 euro
d) Eenvoudige inrichting met gras/bomen/ picknickbank 15.000 euro

Voor de financiering wordt gedacht aan 50% middelen uit fondsen (Jantje Beton en/ of economische structuurversterking provincie) en de andere 50% van de gemeente, onderdeel geld voor de wijken. Door inzet van buurtbewoners en gebruikers/eigenaren van het gebied kan dit bedrag mogelijk nog worden verlaagd.

Haalbaarheid
De haalbaarheid van de korte termijn maatregelen van dit project is groot. Met name schoonmaakacties en kleine reparaties en het weghalen/verplaatsen van de hekken kan -mits toestemming van de eigenaren- samen met de buurt worden gedaan (quick win).
Met een kleinere bijdrage vanuit fondsen of gemeente kan geleidelijk stap voor stap worden gestart met andere maatregelen, zoals picknickbank bij de groene verblijfsplek, verbeteren van de verbindingen/ommetjes. Daarmee is de verbetering van dit gebied op bescheiden schaal haalbaar.

De echte ontwikkeling van het gebied voor de lange termijn als de marktontwikkelingen gunstiger zijn, is kansrijk.

Samenwerkingspartners en trekker
Samenwerkende partijen zijn: betrokken ondernemers en eigenaren, buurtvereniging, wijkagent, gemeente (afdeling Ruimte, Stedelijk Beheer, Veiligheid, Duurzaamheid, Toerisme, Wijkeconomie).
Afstemming van dit project met project 3 ‘ommetjes’ en project 9 ‘groener maken van de buurt’. Daarnaast ook relatie met project 1 (Zeeheldenbuurt aan Zet, zelforganiser-

end vermogen).
Projecttrekker: Buurt (voorwaarde is wel ondersteuning) Gemeente, afdeling Project-management of Stedelijk Beheer*.

Opdracht Projectgroep

Korte termijn

1. Ga na wie de eigenaren (Met gebruik making van de gemaakte eigendoms-kaart) en de huurders zijn van betreffende panden/hekken en ga in overleg over verwijdering van de hekken, eventuele kosten en alternatieve afscheidingen.
2. Bespreek met buurtbewoners, huurders en eigenaren welke wensen en mo gelijkheden er zijn mbt zowel de wandelroute als de speelplek en bepaal de randvoorwaarden waarin deze in het gebruik moet voldoen, denk daarbij ook aan juridische eisen. Maak op basis hiervan een plan van aanpak, wat door zoveel mogelijk partijen wordt gedragen. dit is punt 2
3. Maak met alle betrokkenen een inventarisatie van het huidig gebruik, de stand van onderhoud, wat is er niet schoon, heel of veilig en wie kan daarop worden aangesproken door wie. Maak een “plan de campagne”, hoe dit kan worden verbeterd.
4. Onderzoek welke hekken precies moeten worden verwijderd om zowel de wan delverbinding als de speelplek/verblijfsplek te ontsluiten
5. Maak een exact programma van eisen voor de aanleg en beheer van de verbindingsroutes met een basisvariant en een meer ideale variant en bereken de kosten
6. Maak een programma van eisen voor de aanleg en het beheer van de speel plek in een basisvariant en meer ideale variant, bekijk hier wat buurtbewoners zelf kunnen doen zowel eenmalig bij de aanleg als structureel bij het beheer en bereken de totale kosten
7. Maak voor 4 en 5 een aanvraag en een begroting aan de diverse fondsen en aan de gemeente.
8. Bekijk bij alle hier voorgaande stappen telkens de vraag hoe ook creatieve ondernemers/kunstenaars kunnen worden betrokken, zodat er in het gebied reuring ontstaat die niet alleen voor bewoners maar ook voor Leiden als geheel interessant wordt.

Lange termijn

1. Bespreek tegelijkertijd met punt 3 (korte termijn) met alle eigenaren en huur ders, gemeentelijke betrokkenen (denk ook aan afdelingen Wijkeconomie en Cultuur), potentieel geïnteresseerden, en betrokken buurtbewoners welke visie men op langere termijn heeft voor de ontwikkeling van dit gebied.
2. Bespreek ook hun wensen op kortere termijn over verbeteringen en betrek deze bij de korte termijn acties.
3. Maak op een nadere inschatting welke ontwikkelstrategie voor dit gebied het beste gaat werken en wanneer dit kan worden opgepakt.

Streeftermijn voor realisatie korte termijn: Zomer 2015

* nb. Het project Aanpakken werfjesgebied kan voor de onderdelen van de fysieke ver-betering van de openbare ruimte worden gecombineerd met project 9, Verbeteren en vergroenen van de openbare ruimte.

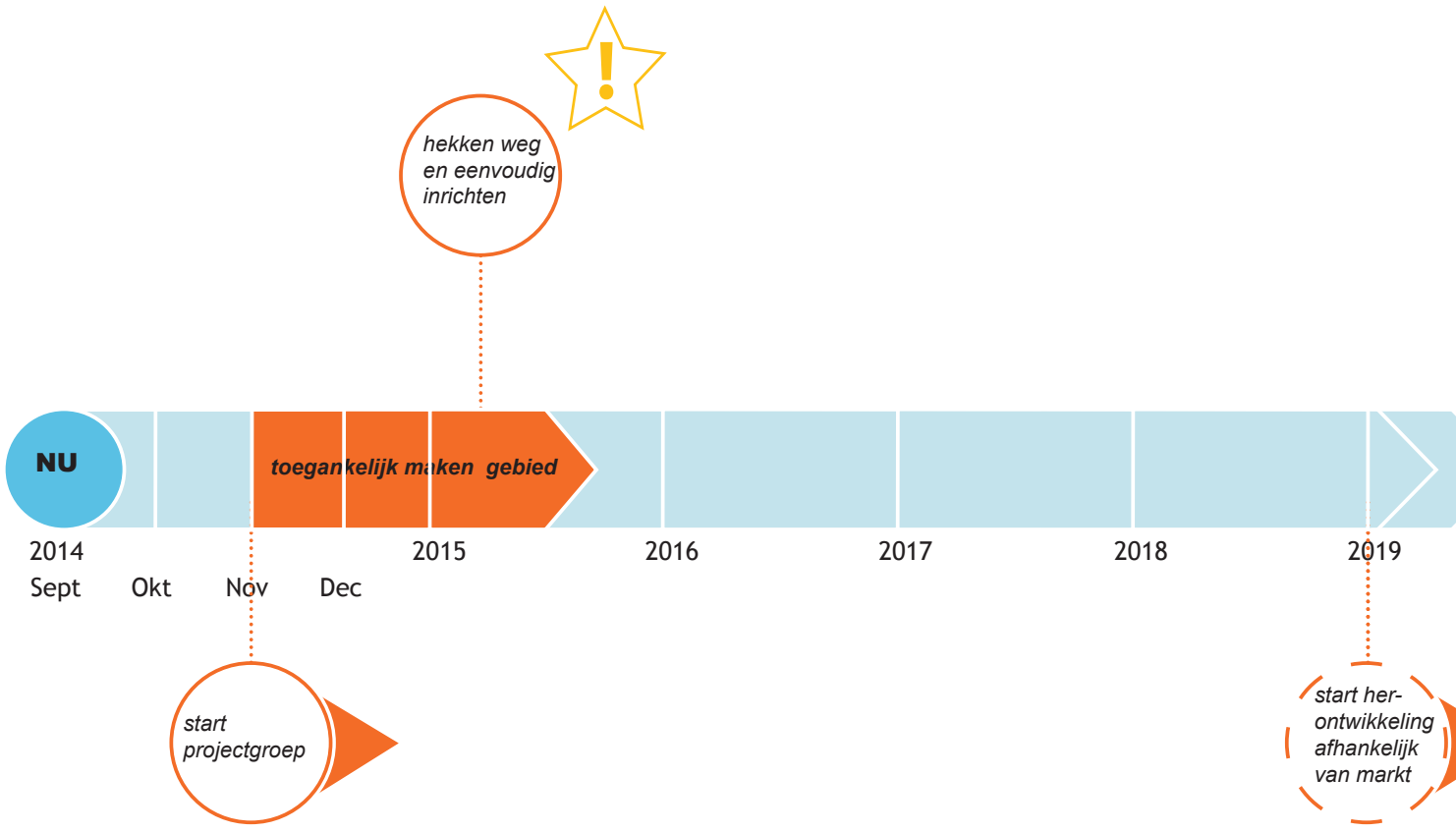
Ontwikkelstrategie / Kritische factoren

Het gebied moet " uitgepakt worden". Dat betekent eerst schoon, heel en veilig, in combinatie met meer gebruik door bewoners.

Niet alleen op buurtniveau maar ook voor stedelijke creatieve ondernemers moet het gebied zichtbaar worden gemaakt. Veel mensen moeten gaan praten over de mogelijkheden van dit gebied.

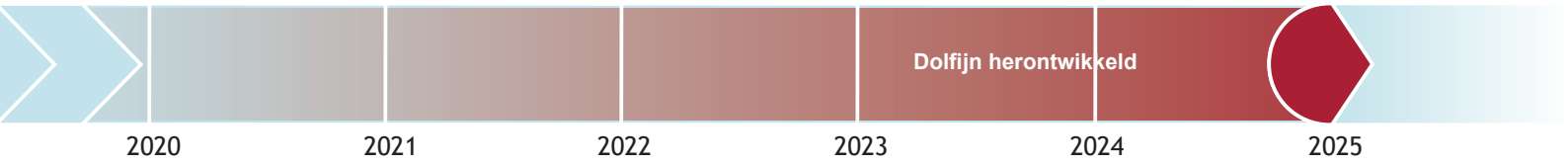
Als de verbinding met het water van de Nieuwe Rijn gelegd wordt (vooral eerst door een wandelpad), is het interessant te bekijken hoe het gebied ook vanaf het water zichtbaar kans worden en voor de waterrecreant aantrekkelijk kan worden gemaakt.

De gemeente zelf dient in dit gebied geen grond of vastgoed te verkopen zonder dat het toekomstperspectief gezamenlijk is vastgesteld. Strategische aankoop zou eerder voor de hand liggen. Op dit moment is dit echter niet hoe de gemeente in deze tijden met initiatieven omgaat. Strategisch aankopen zal nog maar zelden gebeuren. Er is geen geld om dat te doen. Het verzoek is aan anderen om met initiatieven te komen en te kijken of daar procedureel, juridisch (bestemmingsplan) en/of financieel aan kan worden bijgedragen.



huidige situatie werfjesgebied





2.3.11 Project 11
Verkleuring bedrijventerrein

Geen project wijkvisie, wel relatie
Voor dit project volgt geen definitie, toets of randvoorwaarden zoals bij de andere projecten. In de oorspronkelijke opdracht zou dit onderdeel niet worden opgenomen in de wijkvisie. Het is echter onvermijdelijk dat bij het bespreken van de toekomst van de woonbuurt de langere termijn ontwikkelingen voor het bedrijventerrein aan de orde komt.

Wat hier op termijn aan ontwikkelingen zal zijn is wel van invloed op de woonbuurt. En omgekeerd, de uitvoering van enkele van de projecten van de wijkvisie is ook van belang voor het bedrijventerrein. In de derde fase zal er daarom meer samenwerking zijn tussen bewoners en ondernemers, omdat zij beiden betrokken zijn bij een aantal projecten: Ommetjes en Parkinrichting, Activiteitenplek en het Werfjesgebied.

huidige bedrijventerrein



Maximaal categorie 2, meer menging met voorzieningen nu al mogelijk

Verschillende gebieden met verschillende kansen

Verkleuring als trend
In alle gesprekken werd duidelijk dat de verwachting reëel is dat de nu al ingezette trend van verkleuring (andere typen bedrijvigheid, meer dienstverlenend en deels wonen) zal doorzetten. In het scenario Kloppend Parkhart is hier ook vanuit gegaan. Dit betekent dat verdere integratie van wonen en werken zonder meer zullen doorzetten en er geleidelijk een 'breed gedifferentieerd werkmilieu' met wonen, werken, recreëren en voorzieningen ontstaat.

Voor het bedrijventerrein is door de gemeente gekozen voor behoud van bedrijventerrein De Waard maar wel met een breed gedifferentieerd werkmilieu, dat wil zeggen met meer ruimte voor voorzieningen en dienstverlenende bedrijven. Wonen is hier echter geen onderdeel van (beleidskader Van bedrijventerreinen naar werklandschappen Leidse Regio). Delen van het bedrijventerrein die grenzen aan de woonbuurt hebben in het bestemmingsplan de lagere milieucategorie 2 gekregen. Dit betekent dat als bedrijven met hinder vertrekken, er geen vergelijkbare nieuwe bedrijven kunnen worden gehuisvest.

Verkleuring van het bedrijventerrein (met uitzondering van wonen) gebeurt op dit moment al, met name aan de noordzijde van het bedrijventerrein. Deze spontane verkleuring levert veel levendigheid op maar soms ook onveilige situaties omdat het terrein letterlijk niet is ingericht voor langzaam verkeer. Hier dient, ondanks dat hier geen concreet project voor is, wel aandacht voor te komen (zie ook project ommetjes).

Leiden als kennisstad
Leiden wil nadrukkelijker kennisstad zijn en ruimte bieden aan de kenniswerken om zich in Leiden zelf meer te vestigen. In de nota Wonen wordt voor de Zeeheldenbuurt verwacht dat deze wijk zeer aantrekkelijk is voor kenniswerkers als woon en leefwijk. Dat is op dit moment al het geval, maar ruimte om meer aantrekkelijke woningen te ontwikkelen is er niet.

Deze twee trends komen samen in de wijkvisie 2025, waarbij als lijn wordt gekozen voor een geleidelijke verkleuring van De Waard tot aan 2025. Dan zal er naar verwachting aan de randen ook plaats zijn voor woningbouwlocaties, die goed kunnen worden ingevuld voor kenniswerkers.

Samenwerking buurt bedrijventerrein en acties
De buurt heeft in de wijkvisie getoond dat ze deze ontwikkelingen verwelkomt en wil dan ook graag intensiever samenwerken en ook het Park gezamenlijk gebruiken. Er is geen aparte projecttrekker benoemd. We stellen voor dat de projectleiders van de projecten die samen hangen met het bedrijventerrein zoals omschreven de onderstaande acties meenemen. Daarnaast zal ook in het programmateam jaarlijks door de programmamanager worden ingebracht welke nieuwe ontwikkelingen en mogelijkheden er zijn; daarop kunnen relevante acties of alsnog projecten worden ingebracht.
Doel van dit (overall) project is daarmee de samenwerking tussen buurt en bedrijventerrein versterken.

Daarbij passen de volgende acties:

1. Het gezamenlijk werken aan de vernieuwing van het Park en gezamenlijk deel name 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 mo gelijk 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 ontwik kelen 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 Werf en de Ommetjes de relatie naar de bedrijven en de ondernemersvereniging nadrukkelijk te betrekken bij hun projecten.



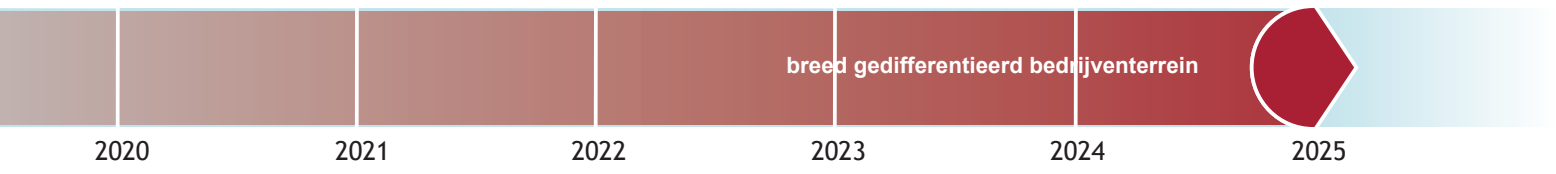
huidige bedrijventerrein











2.4 Samenvatting van de projecten

Om het totaal te kunnen overzien is in navolgend schema de belangrijkste punten bijeen gebracht.

Uitleg bij het schema

1e kolom: De definitie van het project samengevat, indien nodig onder gesplitst in lange of korte termijn.

2e kolom: De haalbaarheid met 4 mogelijke uitslagen

1. Haalbaar (d.w.z. de samenwerkingspartijen en de middelen zijn in principe aanwezig of eenvoudig te verkrijgen)
2. Quick win (het project is bovendien snel te starten en kan al snel wat opleveren)
3. Kansrijk (het project is belangrijk en heeft veel kansen om het gewenste toekomstbeeld te realiseren, maar om het haalbaar te krijgen moeten nog rand voorwaarden worden vervuld)

4 Kansrijk op termijn (het project kan pas later worden gestart omdat de economie, markt of andere ontwikkelingen nog beter moet aantrekken)

5. Lastig te realiseren (het project kan niet worden uitgevoerd in de huidige omstandigheden, vaak vanwege een andere eigenaar, bestemming of gebruik, wat ook niet te beïnvloeden is)

3e Kolom: De trekker (in vet) en de samenwerkingspartners.

4e kolom: De looptijd van het vervolg project

5e kolom: De vermoedelijke start van uitvoering of opening, resultaat van het project

6e kolom: de inzet die de buurt zelf levert

7e kolom: De inzet die de gemeente levert, met aangegeven (extra gevraagde) middelen

Projectnaam + definitie (wat)	Haalbaar (of)	Trekker + samenwerkingspartners (wie)	Looptijd projectgroep (hoe)	Start uitvoering (wanneer)	Rol Buurt	Rol gemeente
1.ZEEHELDENBUURT AAN ZET (ZAZ) Netwerkorganisatie van buurtvereniging, buurtinitiatieven, buurtondernemers- en professionals, en buurtmakelaar gericht op stimuleren, koppelen en ondersteunen van buurtactiviteiten en het onderhouden van de (virtuele) buurt marktplaats *Snelle start: Openstellen Schippertje en Buurtbijeenkomsten in oktober 2014	haalbaar quickwin	**Libertas** (in opdracht van buurtvereniging) i.s.m. Buurtvereniging, Parkcommissie Speeltuinvereniging,LBS, bewonerscommissie en andere buurtintiatieven, Radius *Libertas en Radius ism buurtvereniging	November en december 2014	1-1-2015 *oktober 2014	Actief (In projectgroep en bij uitvoering)	Voorwaardescheppend gevraagd 25.000,- voor 1 jaar extra formatieuren buurtmakelaar) en 15.000,-euro voor het maken en implementeren van buurtwebsite.
2. INFOPUNT DE RUIJTER Laagdrempelig info- en ontmoetingspunt, met enkele keren per week een open inloop, voor buurtbewoners vrijwilligers, en buurtprofessionals gericht op koppeling van vragers en aanbieders van mantelzorg *snelle start Kerstinloop	haalbaar quickwin	Gemeente, Sociaal wijkteam Libertas en Radius, Radius, buurtvereni-ging, mogelijk beide KDV's en Piraatje en vrijwilligers/mantelzorgers. Trekker: **coordinator Sociaal wijkteam** Radius en Libertas, vrijwilligers	November 2014- februari 2015	Voorjaar 2015 December 2014	Samenwerkend; meer losse buurtvrijwilligers en projecgroep	Voorwaardenscheppend gevraagd: mogelijk maken pilot Zeeheldenbuurt; 30.000,- euro eenmalig voor 2 jaar.
3. OMMETJES Alle initiatieven en deelprojecten die bijdragen aan stapsgewijs realiseren van een verbonden voetpadenstructuur door buurt, park en langs de oevers. *snelle start: hekken rondom de gemeentelijke percelen waar geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden te verwijderen aanleg bontekoepad en zijlsingelpad	deels haalbaar, deels kansrijk, deels lastig te realisen quick win	**Buurtvereniging met professionele ondersteuning** i.s.m. eigenaren, ondernemers(vereniging) en gemeentelijke diensten en provincie *1 *gemeentelijke diensten en buurt	Oktober 2014-oktober 2015	Geleidelijke realisatie, pad Bontekoe oplevering zomer 2015 *voorjaar 2015	Actief Projecttrekker, mede-uitvoerder, mede beheerder, wel proffessionele ondersteuning nodig.	Voorwaardescheppend: Gevraagd:2015: 40.000,-, 2016: 40.000,- Ondersteunend (in projectgroep en bij uitvoering en beheer) en 10.000,- professionele ondersteuning. Uitvoerend (bij aanleg)
4. ZEEHELDENPARK + BONTEKOE ZONE Gefaseerde herinrichting Zeeheldenpark, Bontekoe-zone, het voorterrein van de Reinigingsdienst en de omliggende infrastructuur, tot bruisend parkhart voor woonbuurt en bedrijventerrein. Functies: gebruiksgroen, spelen, sporten, verblijven en ontmoeten *snelle start: 1. snoeien kant Tasmanstraat i.o.m individuele bewoners	kansrijk quickwin	**Gemeente Team Stadsruimte** ism buurtvereniging / parkcommissie, ondernemersvereniging, speeltuinvereniging/ LBS Libertas, Radius, bewoners met initiatieven, kdv, Y-fit, ROC (Wellantcollege, hoveniersschool, studenten (die aan de rand komen te wonen), kunstenaars, muziekverenigingen 1. stedelijk beheer en buurtbewoners	November 2014 tot januari 2016	Gefaseerd vanaf 2015 voorjaar 2015	Actief Meedenken en doen door zowel buurt- als parkcommissie- en ondernemersvereniging, aanvragen fondsen voor deelprojecten, lid projectgroep	Actief Complex project, nog veel randvoorwaarden te regelen, oa afstemming provincie bedrijventerrein; medewerking stedelijk beheer bij acties met de buurt.Gevraagd circa 1 miljoen voor herontwikkeling Park:extra krediet nodig voor herinrichting. Veiligstellen 1,3 milj. euro van provincie.

Projectnaam + definitie (wat)	Haalbaar (of)	Trekker + samenwerkingspartners (wie)	Looptijd projectgroep (hoe)	Start uitvoering (wanneer)	Rol Buurt	Rol gemeente
5. AKTIVITEITENPLEK PARK De activiteitenplek: combi van kleinschalig gebouw (activiteitenkiosk) in Park met afgesloten buitenspeelruimte + medegebruik van een grote zaal van de Reinigingsdienst *snelle start Tijdelijke gezamenlijke voorziening buurthuis/ speeltuin met activerende nieuwe benadering	haalbaar quickwin	**Gemeente** Team Stadsruimte/ afdeling projectmanagement Ism stedelijk beheer, speeltuinvereniging, buurtvereniging, Libertas en Radius, afstemming met project 1,2 en 4 *Libertas, Speeltuin, buurtvereniging	Januari 2015 tot medio 2016 1 januari 2015	In 2017	Actief In projectgroep, plus bij programmering en monitoring	Actief + voorwaardenscheppend. Projecttrekker. Gevraagd extra investering naast al bestaande reserveringen 150.000,- euro en herformulering raadsbesluit 2013
6.HERONTWIKKELING DOLFIJN/OOSTERSTRAAT a. seniorenappartement Oosterstraat b. herontwikkeling Dolfijn	haalbaar kansrijk	a.**Portaal** i.s.m. bewonerscommissie, toekomstige bewoners en omwonenden, gemeente b. **gemeente RO en stedenbouw** ism Vastgoed voor tijdelijke verhuur, Portaal, Libertas, buurtvereniging, bewoners Oosterhof en omwonenden	a.december 2014 t/m 2015	a.2017	a.betrokken bij projectontwerp en toetsend voor wijkvisie	a.toetsend b. ontwikkeling van visie
7.HOF KORTENAERSTRAAT Bij vertrek speeltuin ontstaat ruimte voor een ontwikkeling die bijdraagt aan de doelen van de wijkvisie passen. Bijvoorbeeld: a) een meer gemengde buurt b) een groenere buurt.	Hangt af van de ontwikkelingsrichting.	**Gemeente** (zolang ontwikkeling nog niet bekend is) i.s.m. buurtvereniging en omwonenden **Buurtbewoners** voor eventuele tijdelijke invulling	Pas na duidelijkheid over toekomst speeltuin	Niet voor 2017	Betrokken bij visie voor dit gebied en toetsend voor wijkvisie	Visie vormen op gebied ism buurt en vertaling van deze mogelijkheid in structuurvisie en bestemmingsplan
8.BEHOUD HISTORISCHE UITSTRALING a. Beeldkwaliteitsplan voor nieuwbouw b. behoud authentieke straatbeeld en bijzondere panden	haalbaar kansrijk	a. **Portaal** ism gemeente, Oud Leyden, bewonerscommissie en buurtvereniging b. **RO en stedenbouw** (opstellen bkp gehele buurt)+ **Particuliere eigenaren,** Oud Leyden, architectuurpartners (RAP, Wijken voor kunst, NTS)	a. Oktober 2014 tot januari2015 b. opstellen bkp +Permanente aandacht (geen projectgroep)	Vanaf 2016	a. Meedenkend en toetsend aan wijkvisie (Bewonerscommissie en buurtvereniging)	a. Toetsend b. Opstellen beeldkwaliteitplan voor gehele buurt

9.GROENER MAKEN BUURT Combi initiatieven en maatregelen om stenig karakter van buurt te vergroenen en hele buurt te verduurzamen: a. Kleinschalig vergroenen: straten, gevels, daken, tuinen, erfafscheidingen, groene ontmoetingsplekjes	haalbaar	a.**Buurtvereniging** (groencommissie) i.s.m stedelijk beheer, Portaal, bewonerscommissie, duurzaam leiden , huurders en particulieren voor stimulering tuinen/gevels/erfafscheidingen/ duurzaamheidsinitiatieven	a.oktober 2014 –februari 2015	a.geleidelijk vanaf januari 2015	a.Actief (trekkend, stimulerend en meewerken in uitvoering	a.Actief + voorwaardenscheppend Meedenkend, trekkend, faciliterend en uitvoerend, daarnaast gevraagd om inzet van onderhoudsbudgetten voor maatwerk in de buurt
b. Herprofilering straten en klimaatadaptief maken (verbeteren infra voor opvangen en infriltratie) regenwater) Samen met stedelijk beheer geveltuintjes realiseren op de plaatsen waar de stoepen worden verbetert, bewoners doen aanvragen na 20 september	kansrijk	b.**Gemeente** (bij klimaatadaptatie, rioleringsplan en herprofilering gebied)	b.onbekend	b.onbekend	b.Pleitbezorger urgentie	b.Verantwoordelijk (ondergrondse en bovengrondse infrastructuur), bij herziening meerjarenplan Zeeheldenbuurt naar voren halen.
c.Snelle start: - bomenplan maken voor de hoofdstructuur - locaties van verwijderde container bakken reserveren voor groen -1 grote boom plaatsen in één van de hoofdstraten	quickwin	c.**Team Stadsruimte** ism stedelijk beheer en buurtvereniging	c.oktober 2014-februari 2015	c.geleidelijk vanaf eind 2014	c.actief (trekken, stimuleren, mee helpen uitvoeren)	c.faciliterend (beschikbaar stellen bomen uit bomenfonds, meedenken en uitvoeren samen met bewoners, afhankelijk van meerkosten grote bomen: 25.00,- reserveren
10.WERFJES TOEGANKELIJK a. Bij kansrijke marktontwikkeling gebied ontwikkelen wijkgebonden ondernemerschap, ambacht, kunst en cultuur, of kleinschalig wonen	kansrijk op termijn	a.**nbt** : De gezamenlijke eigenaren kiezen op termijn trekker	a.projectgroep na 2019		a.volgen marktwikkeling	a.dubbelrol als deeleigenaar en als facilitator van wijkvisie
b.korte termijn: *Schoon, heel en veilig maken van het gehele gebied en afspraken maken over beheer en handhaving *Realisering van verbindingen dmv wandelpaden en ontmoetingsplekken	haalbaar, deels quickwin	b.**Buurtvereniging** (met ondersteuning), gemeente afdeling projectmanagement of stedelijk beheer ism betrokken ondernemers en eigenaren, omwonenden, wijkagent, gemeente (toerisme, wijkeconomie,ruimte) *2	b.projectgroep november 2014 tot november 2015	b.maart 2015 hekken weg, zomer 2015 schoon, heel veilig	b.Actief (trekker, aanvrager fondsen, meewerkend uitvoerder)	b.Dubbelrol als deeleigenaar en voorwaardenscheppend in wijkvisie, gevraagd 36.000, voor basale maatregelen in openbare ruimte
11. BEDRIJVENTERREIN a.In 2025 is bedrijventerrein breed gedifferentieerd werkmilieu geworden (menging werken, wonen, voorzieningen)	kansrijk op termijn	a.Gemeente/bedrijven	a.Niet aan de orde	2025	a.volgend	a.voorlopig volgend, wel faciliterend om dit mogelijk te maken in structuurvisie
b.buurt en ondernemers werken op veel punten samen aan parkactiviteiten, parkeren en gebruiksfuncties oevers	haalbaar	b.Buurtvereniging/parkcommissie, ondernemervereniging + diverse individuele ondernemers	b.Samenwerking door deelname ondernemers in projecten als Park, Ommetjes etc	Geleidelijk vanaf 2015	b. Trekkend en stimulerend	b.volgend

**1 * 2 * nb. projecten Ommetjes (3) en Aanpakken werfjesgebied (10) kunnen voor de onderdelen van de fysieke verbetering van de openbare ruimte worden gecombineerd met project 9, Verbeteren en vergroenen van de openbare ruimte.*

3. Planning, haalbaarheid en mogelijke financiering

3.1 Middelen en gevraagde extra financiering

In het vorige hoofdstuk zijn de noodzakelijke middelen per project aangegeven. Enerzijds is zoveel mogelijk benoemd wat de verwachte inzet is om de projecten te realiseren. Dit gaat dan over zowel menskracht of financiële budgetten.
Anderzijds hebben we zoveel mogelijk aangegeven of dit via herschikking van bestaande menskracht en middelen kan gebeuren of dat er een extra aanvulling nodig is. Beiden zijn globaal aangegeven. Er zijn in dit stadium, waar projectgroepen nog aan de slag gaan met het formuleren van Programma ‘s van Eisen, nog geen exacte begrotingen mogelijk.

In gebiedsontwikkeling is het gebruikelijk om de kosten en opbrengsten van de ontwikkelingen zoveel mogelijk te verevenen. Daar is ook al bij de wijkvisie rekening mee gehouden, met dien verstande dat er bij herontwikkeling van bijvoorbeeld de Dolfijn, de werfjes en bijvoorbeeld de verplaatsing van speeltuin en buurthuis naar het Park, ook herontwikkeling op de oude plek mogelijk is. Al deze locaties kunnen bij herontwikkeling voor bijvoorbeeld woningbouw opbrengsten opleveren, die kunnen worden ingezet bij de nieuwe wensen van de buurt, zoals ontwikkeling van het Park en de activiteitenkiosk.

Omdat hierover nog geen expliciet besluit is genomen, stellen wij voor om dit als uitgangspunt voor de uitvoering van de wijkvisie te hanteren.
Daarmee worden ook de extra aan de gemeente gevraagde financiële bijdragen grotendeels van potentiële dekking voorzien.

In de tabel op de volgende pagina treft u een overzicht van de gevraagde middelen per project aan.

projecten	gevraagde inzet (menskracht en middelen)	kosten te reserveren/ gedekt via dit besluit	nog te besluiten
Project 1: Zeehelden aan Zet (aan-looppilot)			
1.Uitgangspunt: Libertas en Radius voor ondersteuning buurt (basis middelen 2013) 2.Eenmalige stimulering extra formatieuren	1. Herschikking bestaande buurtmiddelen Libertas/Radius naar Zeehelden Aan Zet 2. 1 jaar extra formatieuren 15.000,- + eenmalig buurt website ontwikkelen 10.000,-	2. eenmalig formatieuren 15.000, ontwikkeling website 10.000,	
Project 2: Infopunt De Ruijter			
1.Uitgangspunt is dat dit een specifieke pilot is van het sociaal wijkteam, waaruit de dekking komt 2. Voor de pilot wordt het eerste jaar een extra budget gevraagd om de verankering in de buurt te kunnen maken	1.Bestaande middelen van het wijkteam Binnenstad als basis 2. Eenmalig tbv buurtpilot 30.000,-	2. Pilot eenmalig: 30.000,-	Na evaluatie van de pilot moet de definitieve vorm op buurtniveau worden bepaald
Project 3: ommetjes realiseren			
Voor vier ommetjes is extra investeringsbudget nodig Buurttrekkerschap kan met (beperkte) professionele ondersteuning	Eenmalig investeren:80.000,- Beperkte professionele ondersteuning van de buurttrekker eenmalig 10.000,-	Eenmalig investeren:80.000,- Eenmalige buurtondersteuning 10.000,-	

projecten	gevraagde inzet (menskracht en middelen)	kosten te reserveren/ gedekt via dit besluit	nog te besluiten
Project 4: Bruisend Parkhart			
Fase 1: herinrichting Part Fase 2: omliggende infra Fase 3: Herontwikkeling Bontekoe	Fase 1:Totale investering 1,2 miljoen (Dekking vanuit gemeentebegroting 187.00; uit fondsen 100.000,-; extra nodig: 900.000,-) Fase 2: Investering tussen 500.000,- en 900.000, Fase 3: Investering 300.000, Fase 2 en 3 dekken uit provinciebijdrage infra bedrijventerrein)	Als start voor fase 1 het krediet van 187.000,- beschikbaar stellen voor de eerste aanpak van het park	Fase 1 t/m 3 : herallocatie provinciemiddelen 1.3 miljoen Bedrijventerrein (infra): Reservering rest op meerjarenbegroting:1 miljoen
Project 5: Activiteitencentrum			
1. Activiteitenkiosk Park 2. Medegebruik (lichte aanpassing + huur) Reinigingsdienst	1. A. Investeringsmiddelen kiosk plus afgesloten buitenruimte met speelinrichting 400.000,; B. exploitatiekosten gedekt van huidige exploitatiesubsidie buurthuis Schippertje en Speeltuin plus derden+ budgettair neutraal 2. Aanpassing aan gebouw Reinigingsdienst plus afkoop huurkosten geschat op 50.000,-	1: A. Raadsbesluit juni 2013 intrekken en hiervoor in de plaats de 300.000 voor integratie Speeltuin/buurthuis beschikbaar stellen voor brede activiteitenplek Park en tijdelijke maatregelen. B. de budgetten van Radius en Libertas die (peildatum 2013) voor de Zeeheldenbuurt oormerken voor de tijdelijke en definitieve activiteitenplek. 2. extra eenmalig een krediet van 150.000,- beschikbaar stellen	

Project 6: Herontwikkeling Dolfijn			
1. Tijdelijke verhuur passend bij wijkvisie 2. Herontwikkelingskansen en visie	2 .Geen extra middelen maar herschikking bestaande capaciteit		
Project 7: Hof Kortenaer onderzoek naar invulling op lange re termijn (kleinschalig wonen en/of groen)			Mits Randvoorwaarden gebiedsontwikkelingsfonds
Project 8: Behoud historische uitstraling			
1. BKP Portaal 2. BKP hele buurt 3. Actie buurtbewustzijn	1. Kosten via Portaal 2. Eigen inspanning van RO en Stedenbouw 3. Bestaande middelen		
Project 9: Vergroenen buurt			
1.Quick wins en tijdelijke inspanningen vergroenen 2.Aanpak stratenprofielen en onder en bovengrondse infra, mede ivm klimaatadaptatie	1.Stimuleringsbudget voor (grote) bomen , 50% uit bomenfonds en 50% extra: 25.000,- 2.Opnemen in Meerjarenbegroting en naar voren halen ivm urgentie ondergrondse infra(2018)	1.: eenmalig 25.000,-(uitgaan van dekking andere 25.000,- uit bomenfonds)	2. Herzien van meerjarenplanning ondergrondse en bovengrondse infra en Zeeheldenbuurt prioriteren voor 2018
Project 10: Werfjes toegankelijk			
1. Weghalen hekken en aanleggen wandelpad in 4 onderdelen 2.Buurt als projecttrekker ondersteunen met professional	1. Eenmalig investeren 36.000,- 2. Ondersteuning 10.000,-	1.Eenmalig investeren 36.000,- 2.Ondersteuning 10.000,-	
Project 11: Bedrijventerrein			Zie ook Park en daar genoemde infra-maatregelen

3.2 Samenvatting haalbaarheid projecten

Haalbaar

Wij constateren dat het merendeel van (deel)projecten van de wijkvisie haalbaar is met in achtneming van nog enkele kleinere eenmalige middelen via fondsen of eenmalige bijdrage van de gemeente. Het betreft de volgende projecten:

- Project 1: Zeeheldenbuurt Aan Zet: opzetten buurtnetwerkorganisatie met steun van buurtmakelaar en virtuele buurtmarktplaats
- Project 2: Infopunt de Ruijter (mantelzorg steunpunt): Laagdrempelig ontmoet ingspunt met enkele keren open inloop en koppeling van hulpvragers en aan bieders
- Project 3: Ommetjes: geleidelijke realisatie van verbonden wandelpaden door de buurt
- Project 5: Activiteitenplek Park: kiosk in het Park met bundeling van alle buurtactiviteiten(aanbieders), regelmatig medegebruik voor grotere activiteiten bij de Reinigingsdienst
- Project 6: Herontwikkeling Dolfijn/Oosterstraat: seniorenappartementen door Portaal aan de Oosterhof
- Project 8: behoud historische uitstraling, onderdeel realisatie van het beeldkwaliteitsplan voor de nieuwbouw Portaal
- P-roject 9: Groener maken buurt: Kleinschalig vergroenen op diverse plekken, gevels, daken, tuinen
- Project 10: werfjes toegankelijk maken: onderdeel schoon, heel en veilig hele openbare gebied en afspraken over beheer en handhaving
- Project 11: Bedrijventerrein: Samenwerking tussen ondernemers en buurt bij Parkactiviteiten, parkeren en verbindingen naar de oevers

Quick win

Veel van de onderdelen uit de projecten zijn bovendien een quick win, zij kunnen ook snel gerealiseerd worden. Het betreft de volgende projecten:

- Project 1: Zeeheldenbuurt Aan Zet: Openstelling Schippertje najaar 2014 en start buurtbijeenkomsten vraag/aanbod
- Project 2: December inloop
- Project 3: Ommetjes: hekken weghalen bij gemeentelijke percelen waar geen bedrijfsactiviteiten plaats vinden, voorjaar 2015
- Project 4: Park: snoeien struiken Tasmanstraat i.o.m. individuele bewoners
- Project 5: Tijdelijke gezamenlijke voorziening en programmering door buurtvereniging, Speeltuinverenig, Libertas en Radius
- Project 9: Groener maken buurt: onderdeel bomen in hoofdstructuur en bomen op plek vervallen containers
- Project 10: Werfjes meer toegankelijk: onderdeel verbindend wandelpad over gemeentelijke grond die niet in gebruik is en hekken verwijderen

Kansrijk

Dit zijn de projecten waar nog veel randvoorwaarden van moeten worden geregeld, niet alleen geld, maar bijvoorbeeld ook medewerking van eigenaren. De kansrijke projecten die de komende paar jaar aan de orde zijn:

- Project 3: Ommetjes: in gesprek met particuliere eigenaren meer verbonden wandelpaden creëren door de buurt
- Project 4: Park: gefaserde herinrichting van Zeeheldenpark, de omliggende infra en het onderdeel Bontekoe

- Project 6: Herontwikkeling Dolfijn en tijdelijk gebruik door geïnteresseerden uit de buurt
- Project 9: Groener maken buurt: onderdeel herprofilering straten en klimaata-daptatie
-



Kansrijk op termijn:
Dit betreft projecten die in ieder geval de komend 4 jaar nog niet aan de orde zijn
Hier moet nog veel voor worden geregeld, voornamelijk grotere projecten:
- Project 7: Hof Kortenaer (speeltuinlocatie), onderzoek diverse opties en haal baarheid van genoemde ideeën die de doelen van de wijkvisie bedienen
- Project 8: Behoud historische uitstraling: Onderdeel authentiek straatbeeld en panden van particuliere eigenaren
- Project 11: Bedrijventerrein als breed gedifferentieerd werkmilieu met men-ging werken, wonen, voorzieningen



Lastig realiseerbaar:
We schatten bij één deelproject in, dat het niet realiseerbaar is.
- Project 3: Ommetjes, daarvan het ommetje en de publieke toegankelijkheid bij de kop van het haventje.

3.3 Kritische succesfactoren

In de projecten zijn de kritische factoren benoemd, die moeten worden vervuld om projecten succesvol te realiseren. Wij geven hieronder een opsomming van de hiervoor op diverse plekken genoemde randvoorwaarden en noodzakelijke beleidsuitspraken. Aan de gemeente wordt gevraagd om deze voorwaarden te realiseren, zodat de wijk-visie Zeeheldenbuurt een motor kan worden voor nieuwe samenwerking van buurt en gemeente.

Voor onderstaande kritische succesfactoren is een uitspraak van de gemeente nodig.

1. Algemene intentie: Nieuw beleid en nieuwe maatregelen die de Zeeheldenbuurt betreffen worden gerelateerd aan de zes wijkvisiedoelen.

2. Gemeentelijke richtlijnen flexibel toepassen gedurende proeftijd van twee jaar:
   Bij het bottom-up werken vanuit de buurt blijkt regelmatig dat algemene begin selen en richtlijnen er telkens voor zorgen dat de buurtinitiatieven bekneld raken. Een praktisch voorbeeld is dat de stoepen zodanig smal zijn in de buurt dat er op veel plekken formeel geen geveltuinen mogen komen.
   Voorstel is om twee jaar lang bij dit type richtlijnen ‘een omkering van de bewijs-last’ in te voeren. De initiatieven van de buurt ter verbetering mogen in principe wel, tenzij….. Hiervoor verzamelt het programmateam telkens de concrete hindernissen en besluit de stuurgroep – na wederhoor van de betreffende afde ling of dienst- tot het flexibel toepassen van de regels.

3. Proefprojecten toestaan voor uitvoering op buurtniveau, daar waar de lijn is om dit op de schaal van de wijk te regelen, concreet voor:
   a) Project 2: infopunt (mantelzorg) op buurtniveau
   b) Project 3, 4 , 10 en 11: het weghalen van hekken van gemeentelijke eigen dommen ter vergroting van de openbare ruimte, zodanig dat er het huidig func-tioneel gebruik kan worden opgelost en zodanig dat onveilige situatieskunnen worden opgelost situaties.

4. In verschillende gemeentelijke beleidsstukken en in de gesprekken met de gemeente wordt uitgesproken dat de gemeente voorstander is van multifunctioneel gebruik van scholen, welzijnsinstellingen, speeltuinen en sportaccommodaties. Voorstel is om een beleidsuitspraak te doen waarbij dit tevens geldt voor gemeentelijke gebouwen. Hiervoor te starten met een pilot met het deels openstellen van de gemeente reinigingsdienst voor de grotere buurtactiviteiten.

5. Bij de gebiedsontwikkeling van de Zeeheldenbuurt het vereveningsprincipe van toepassing te verklaren. Daarbij gaan alle (gemeentelijke) opbrengsten van de potentiële ontwikkelingslocaties en panden ingezet worden om de nieuwe investeringen (budgettair neutraal) mogelijk te maken.

6. Bij de uitvoering van de projecten wordt op verschillende punten gevraagd om inzet van gemeentelijke projectleiders dan wel projectteamleden of in enkele gevallen ook (mede)uitvoerders. Vanuit het besef dat ook gemeentelijke menskracht schaars is, vragen wij om prioriteit bij de inzet van gemeentelijk personeel in de Zeeheldenbuurt-projecten. Dit, omdat met de huidige buurtenergie er snel effectief kan worden verbeterd en vernieuwd in de buurt. Toch is naast buurtinzet de professionaliteit en inzet van gemeentelijke know how op diverse punten nodig. Met een snelle medewerking door de gemeente kan veel gewonnen worden. Ook kan op deze wijze de gemeente laten zien dat ze niet aan de kant blijft staan als ze van burgers verwacht dat men meer zelf initiatief neemt.

4. Bijlage

Meegedaan aan het uitvoeringsprogramma hebben:

Leden begeleidingsgroep
Buurtbewoners:
Cor Arnoldus,
Sandra Breugem
Wilfred van Duijvenbode
Dennis Bruggink
Marten Hamelink
Roelof Hol
Annemarie Koopman
Hella Koopmans
Ester Lacourt
Joshua Luijten
Marieke van Middelkoop
Jo Verhoeven
Klaas van der Vliet
Antoinette Voogd
Sandra van der Voort
Karin Wibier
Pieter Dool
Annette Chaudron
Elsbeth Klink

Adviseurs
Gemeente
Paul de Lorme van Rossem
Astrid van Leeuwen
Rene Verdel
Marlies Veldman (Portaal)
Ali en Ali (Libertas)
Conny Broeyer

Andere buurtvrijwilligers die bijgedragen hebben
(parkfeest, excursie etc)
Patricia Arnoldus
Francis Korenhof
Angela Fielemon
Hilleke Koot
Emel Lagas
Marc Gerlings
Johan van der Zwart
Jeroen Schrama
Elly Arnoldus
Tineke Oudshoorn
Mevrouw van Vliet
Sheila en Manisha Moennoe

Organisaties en personen die verder hebben meegedaan:
Gemeente
Wethouder Damen
Jolanda van der Horst
Paul de Lorme van Rossem
Astrid van Leeuwen
Cathy van Loon
Marjan Kathmann
Martin Verwoest
Monique vd Vlugt
Ada Klein
Marian Weevers
Henk Solingen
Kim Yap
Arnaud Blok
Alex Piepenbrock
Janette van Osnabrugge
John van Velzen
Peter Bronkhorst
Kawus Forouzand
Frank Kalshoven
Erik Leisink

Portaal
Marlies Veldman
Andre Smits
Rene Prins
Hans Oosterbaan
Corinne den Ouden
Sara Peters

Team Wonen
Henri Zegers
Kevin van Beek

Leidse Speeltuinbond
Leon Kloos

Wijken voor Kunst Leiden
Erica Haffmans

Ondernemersvereniging
Ton van der Meer
Edwin van Diemen
G.S. Sahinbas
Evelijn Mikalsen (parkmanager)

Ondernemers
Yvonne en Dennis van Beelen (y-fit)
Kristel Akerboom (Kinderdagverblijf De Watergeuzen)
Ward van Hoof en Nafiza Evers-Bholai. (Peuterspeelzaal 't Piraatje)

Wijkagent
Pieter Kuiper

Libertas
Sjors Gerritsen
Feiko van Deuren
Ali en Ali
Leila Paixao
Sophy Wolters

Radius
Bert van Sprundel
Delia van Ginkel
Gisele Snelder



Zeeheldenbuurt Leiden oktober 2014