

Zienswijze inzake PARTICIPATIERAPPORTAGE Project Vondel en de Zwaan Deelgebied binnen Vondelkwartier

Actiecomité SOSMors
correspondentie adres:
info@sosmors.nl
Gerard Brandstraat 113
2332 AWK Leiden

Gemeente Leiden tav. ambtenaar X &
ambtenaar Y
Postbus 9100
2300 PC Leiden

20 november 2023, Leiden

Betreft: Reactie SOSMors op Participatierapport Project Vondel en de Zwaan, Deelgebied
binnen Vondelkwartier, oktober 2023

Ons kenmerk: 20231120 zienswijze participatie rapportage oktober 2023

Is,,

Op uitnodiging op 3 november 2023 van de gemeentelijke projectleider voor de bouwplannen binnen het Vondelkwartier (dhr. Van Velzen) op geven we als actiecomité hierbij onze reactie op 20 november 2023. We hebben begrepen dat de Wijkvereniging Lage Mors en de bij het opstellen betrokken buurtbewoners ieder een separate reactie zullen sturen en gezien hun onafhankelijkheid

Participatie is in het verleden voor de gemeente een dossier geweest met veel haken en ogen. Wij spreken de hoop uit dat met de positieve aandacht voor het thema de laatst tijd het luisteren en samenwerken tussen gemeente en burgers gestimuleerd wordt. Een lerende instantie die lessen trekt uit het verleden heeft onze waardering, het is nog niet te laat.

Onze reactie puntsgewijs:

- De algehele indruk is dat de rapportage uitgebreide informatie geeft en in het algemeen een herkenbaar beeld geeft van het gebrekkige participatieproces.
- Het document ontbeert een officieel kenmerk ter registratie in de gemeente, graag zouden we deze toevoeging per omgaande zien.
- Het beeld dat bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie en het Ontwikkelperspectief (2020) er geparticipeerd is met de buurt is een soort eufemisme. Corona is hier een factor in geweest maar ook de ambitie om slechts de eerste trede van de gemeentelijke participatieladder serieus in te zetten geeft te denken. Het geheel ter zijde schuiven van de uitslagen van de door de

Zienswijze inzake PARTICIPATIERAPPORTAGE Project Vondel en de Zwaan Deelgebied binnen Vondelkwartier

gemeente gehouden enquête over de concept plannen (Gebiedsvisie en Ontwikkelperspectief) met als argument dat er een afweging moet worden gemaakt tussen meerdere belangen is op zijn zachts gezegd een open deur en geeft geen inhoudelijke argumenten.

- FSD heeft (blijkbaar) uitgangspunten geformuleerd (p3). Het betrekken van de gemeenschap (zoals wordt aangegeven) is slechts gelukt in zoverre dat er geïnformeerd is en dat er op futiliteiten naar de mening (zelfs keuze) is gevraagd.
- Op pagina 4 bij het overzicht van de stakeholders is het gezondheidscentrum niet genoemd, deze zijn wel degelijk stakeholder, ook laat u onbenoemd dat de participatie tussen FSD en het gezondheidscentrum niet succesvol kan worden beschouwd, FSD hield vast aan een hoge huur en een wachtkamer tegenover de publieke liften waardoor privacy van patiënten in het gedrang kwam.
- In de gebiedsvisie en ontwikkelperspectief is (voorbijgaand aan de mening van meer dan driekwart van de buurtbewoners) gesteld dat er gebouwd mag worden tot 70 meter. Stedebouwkundig zou er dan sprake zijn van een geleidelijke opbouw in hoogte naar het stationsgebied. Dit is zeer discutabel en door veranderingen in de plannen rond het stationsgebied (flat op het stationsplein vervangen door drie lagere torens) is er geen sprake van een geleidelijke opbouw. Daarmee is hetgeen er in de gebiedsvisie en ontwikkelperspectief niet meer actueel en ons inziens achterhaald en niet meer geldig als leidraad voor de plannen.
- De actiegroep wordt op pagina 4 neergezet als 'met passie strijdend tegen de plannen uit de Gebiedsvisie'. Wij willen nogmaals benadrukken dat wij niet tegen het bouwen van woningen in de buurt zijn en hebben vanaf het begin gezegd dat we positief willen meedenken hoe dat op een goede wijze te realiseren in harmonie met betrokkenen en passend in de wijk. Het actiecomité vertegenwoordigt zo'n 300 inwoners uit de wijk Lage Mors.
- FSD heeft in het participatieplan de term 'informereren' laten staan om niet de verwachting te wekken dat er nog veel aangepast kon worden, zo staat te lezen in de rapportage. Het geeft aan dat er op voorhand in feite geen enkele ambitie ten aanzien van participatie is geweest om samen met de buurt een gedragen invulling te geven aan het project.
- Tijdens de schaarse bijeenkomsten zijn er op vragen vanuit de aanwezigen vrijblijvende en nietszeggende antwoorden gegeven die met name aangaven "we zijn het ontwerp nog aan het uitwerken, dat weten we nog niet precies".
- Wat opvalt is dat er ook in het stakeholdersoverleg onder leiding van de gemeente weinig tot geen informatie over de stand van zaken is gegeven. En plots na anderhalf jaar 'radiostilte' is er ineens een geheel nieuw plan. Waarom die periode zo lang heeft geduurd is niet helemaal duidelijk (financiële haalbaarheid waarschijnlijk). Maar er is niet geparticipeerd op het huidige voorliggende plan. Er wordt door de projectontwikkelaar aangegeven wat er anders is geworden. En dat zou onder invloed zijn gebeurd van de participatie. Maar er staat ook bij: Aan de

Zienswijze inzake PARTICIPATIERAPPORTAGE Project Vondel en de Zwaan Deelgebied binnen Vondelkwartier

Gerard Brandtstraat wordt de hoogte beperkt tot 4 hoog. Vreemd resultaat van participatie want in de gebiedsvisie en ontwikkelperspectief wordt daar al vanaf het begin vanuit gegaan. Het is niet echt vertrouwenwekkend dat een non-resultaat op het conto van participatie wordt geschreven.

- Ook bij de paragraaf 5 opbrengst van participatietraject wordt beschreven dat 70 meter nog steeds het uitgangspunt is. Dat terwijl de hoogte geen onderwerp is geweest van de participatie. Ook de ondersteuning vanuit de gemeente heeft het thema hoogte geen enkele keer in de participatie op de besprekpuntenlijst gezet voor participatie.
- Het argument dat SOSmors krijgt op het bovenstaande is dat de gemeenteraad daarover een besluit over heeft genomen en de vorige wethouder heeft in een gesprek met betrokken bewoners aangegeven dat de invulling van het besluit nader gedaan zal worden door de projectontwikkelaar in samenspraak met de omgeving. Met andere woorden hier is het besluit beschouwt als een vast gegeven en is er niet gezocht naar draagvlak. 70 meter was de uiterste hoogte en dat is ook als een vaststaand gegeven genomen.
- Motie 'hoogbouw is geen doel op zich' (kenmerk 20.0112/02) gaat precies over het voorgaande punt. Deze motie is een papierentijger als er geen opvolging wordt gegeven aan die motie, door serieus te participeren.
- Op pagina 8 wordt aangegeven dat er een stedenbouwkundige overweging is geweest om een ensemble met afwisselende hoogtes voor te stellen. In die paragraaf wordt gesteld dat als er aan de afwisseling wordt getoond dat dat strijdig is met de gebiedsvisie. Dar bevreemd ons: waarschijnlijk gaat het om het idee twee torens van 50 meter te realiseren maar wat ons betreft kan het ook een toren van 50 meter en een toren van 40 meter zijn. Afwisselend in hoogte en een mooie opbouw naar het stationsgebied conform de gebiedsvisie.
- De laatste plannen rond de vormgeving van de torens geven aan dat er is gekozen (efficiëntie) om af te stappen van een 'wybert' vorm naar een rechthoekig ontwerp. Het resultaat daarvan is dat er twee blokken komen die zeer massaal ogen en tegenstrijdig zijn aan hetgeen door de raadscommissie stedelijke ontwikkeling vanaf de start naar voren is gebracht: er is ruimte voor ranke en slanke hoogte accenten, het mogen geen obesitas torens worden zoals op het stationsplein (Lorentz).
- Op pagina 9 worden zaken aangestipt onder de noemer 'verwerking opbrengst in plan'. Het is discutabel of dat het resultaat is van participatie. Bijvoorbeeld genoemd wordt de 'setback' na de derde verdieping aan de Gerard Brandtstraat. En het dortrekken van woningen over de gehele breedte van de straat lijken resultaat te zijn van participatie maar in werkelijkheid is het conform wat er in de gebiedsvisie over gezegd wordt en in tekeningen wordt gevisualiseerd. Het is aan de oplettendheid van bewoners dat de kaders daadwerkelijk in plannen gerespecteerd zijn.

Zienswijze inzake PARTICIPATIERAPPORTAGE Project Vondel en de Zwaan Deelgebied binnen Vondelkwartier

- De tekeningen uit de gebiedsvisie die de kaders belichamen zijn trouwens niet leidend geweest bij het nieuwste ontwerp. Wie bewaakt de kaders die ooit zijn opgesteld?
- Graag zien we ook de verslagen van de participatieavonden met FSD en de gemeente
- Graag willen wij een voorschot nemen op de participatie op 8 november jongstelden:
 - Wij stellen dat op 30 augustus 2023 er geen volgens de gemeente geen reden was voor een bijeenkomst vanwege de beperkte wijzigingen en geen nieuwigheden. Gezien de onderstaande wijzigingen had dit ons inziens wel moeten gebeuren.
 - Wij stellen tijdens de presentatie met u vast dat de 70 meter hoge torens qua vorm aanzienlijk zijn gewijzigd.
 - In eerdere verslaglegging dat de gevels hoogwaardig zouden worden gemaakt terwijl op 8 november door de stedenbouwkundige werd gemeld dat de gevels vesoberd worden om het gebouw goedkoper te maken.
 - Tijdens de presentatie werden verouderde en niet relevante presentaties van de mogelijke geplande gebouwen ten aanzien van windstudies en de gevels. Zelfs de schaduwstudie ontbrak volledig. Zelfs de onderste trede van de participatieladder slechts het informeren gebeurt onvolledig en geeft geen enkele stakeholder de kans om een beeld te vormen van het mogelijk geplande gebouw.
 - Een wisseling van de architect, een indicatie dat de tekeningen aanzienlijke aanpassingen zal kennen.
 - Tijdens de presentatie is ook door meerdere personen aangegeven dat vanwege het ontbreken van tijd om de deadline van 8 november 2023 te halen bovenstaande presentaties. Wij vinden dat zorgvuldigheid jegens de burgers in het gedrang komt en u als vertegenwoordiger van de gemeente had dit ons inziens een dergelijk spoedklus niet mogen goedkeuren, gezien het feit dat dit project al 4 jaar loopt zonder dat bemoeienis van de Lage Mors hier enige vertraging hebben veroorzaakt.

Samengevat:

- Een beschamend ambitieniveau in het participatieplan.
- Informele koffiemomenten met individuele bewoners worden opgevoerd als onderdeel van geplande participatie.
- Plannen worden aangepast zonder dat er naar draagvlak wordt gezocht.
- Het alternatieve plan door SOSmors samen met terzake kundige bewoners gemaakt en gepresenteerd is zonder opgave van redenen terzijde geschoven. De kracht en deskundigheid van bewoners wordt niet serieus genomen.
- Meer dan 400 bewoners van de wijk Lage Mors worden neergezet als “een bewonersgroep die met passie strijd tegen de plannen uit de Gebiedsvisie” (P4). Dit is

Zienswijze inzake PARTICIPATIERAPPORTAGE Project Vondel en de Zwaan Deelgebied binnen Vondelkwartier

opmerkelijk gelet op het feit dat we vele keren hebben geuit graag constructief mee te willen denken over de plannen en de uitwerking daarvan. We zijn niet tegen woningen en verandering.

- Burgemeester en Wethouders schuiven hun verantwoordelijkheid af naar de gemeenteraad die suboptimaal wordt gefaciliteerd door onder andere onvolledige informatie maar wel de eindverantwoordelijkheid heeft.
- Het vaststellen van het participatieplan is ondoordacht gebeurd. De actieve bewoners die daarbij betrokken zijn geweest zijn gepasseerd in de uiteindelijke besluitvorming. Er is getracht dat iets te repareren door de projectontwikkelaar te manen betrokkenen snel en volledig te informeren. Zelfs dit doel is niet behaald op 8 november 2023, doordat er haast is geboden door de gemeente en/of FSD.
- Er is niet geparticipeerd ten aanzien van het gewijzigde programma. Hoe kan er dan een “met een goede onderbouwing in het raadsvoorstel aan de gemeenteraad voorgelegd ter besluitvorming” komen. Staat de burger weer buiten spel?

Met vriendelijke groet,
namens actiecomité SOSMors



Bart Hendriks

Michel Jehee