

Plannen Soetendaalseweg / Ruivenstraat

- Beste leden van de commissie. Als eerst wil ik u bedanken dat we onze zorgen hier mogen uiten. Ik ben een bewoner van de Soetendaalseweg in het Oude Noorden. We willen graag onze karakteristieke historische straat behouden en leefbaar houden. De Soetendaalseweg met haar speelse, afwisselende, klassieke gevels is een beeldbepalende straat in het Oude Noorden.
- Waarom zit ik hier? Ik zit hier om te vragen om actie. Van u. Actie om de uitwerking van het gemeentelijk beleid om veel woningen te bouwen niet ten koste van de leefbaarheid te laten gaan. En actie om Woonstad aan te sporen zich te gedragen naar haar eigen strategie: betrokkenheid van de wijk bij haar projecten. Of zoals Woonstad zelf zegt: "Door écht te luisteren naar bewoners en hen centraal te zetten leveren we zo veel mogelijk een bijdrage aan een fijn leven." Jammer dat dit bij dit project niet gebeurt.
- Wat is er aan de hand? Woonstad sloopt op dit moment een blok sociale woningen op de Soetendaalseweg/Ruivenstraat en wil hiervoor 50 appartementen in het middensegment terugbouwen. Deze uitgangspunten zijn, zoals we hebben begrepen, opgelegd door de gemeente. Hierdoor worden er circa 50% meer wooneenheden gerealiseerd. Deze verhoging in een dichtbevolkt gebied is ons inziens een verslechtering voor de leefbaarheid in de buurt. Ook al is dit in een hoger segment. Belangrijk hierin is de kwetsbaarheid van de wijk als oud-Vogelaarswijk, waar een andere route om duidelijke redenen was ingezet. We begrijpen dat er een behoefte is voor meer woningen, maar moeten we dat wel willen op deze locatie? Wordt hier niet eenzelfde fout gemaakt als tientallen jaren geleden? De mix in de wijk verbetert ook wanneer na de sloop iets meer woningen worden teruggebouwd, maar geen meer dan 50% verhoging.
- Daarnaast zou dit de mogelijkheid bieden om de ligging en vormgeving van de bouwgrond mee te nemen in de uitgangspunten. De huidige uitgangspunten leiden tot een strak ontwerp, wat totaal niet in het straatbeeld past – je waant je ineens in Nieuw Crooswijk-, een centrale ingang, een galerij aan de achterkant en het verdwijnen van het schuine dak. Hierdoor is het blok erg naar de achterkant gericht wat de straat minder levendig maakt. Daarnaast geeft de galerij overlast aan de huidige bewoners van de binnenplaats. Dit blijkt ook uit de nieuwbouw aan de Ruivendwarsstraat waar bewoners al over klagen en ook vergelijkbare projecten in de wijk. Wij verwachten dat als de locatie specifieke kenmerken medebepalend zijn in de uitgangspunten, bijvoorbeeld door een mix van grote en kleine woningen en iets minder woningen, er een beter ingepast ontwerp gemaakt kan worden. Hier ligt ook een taak voor u om dit mee te geven aan Woonstad en de balans te bewaken tussen het realiseren van meer wooneenheden in het juiste segment en het leefbaar houden van de buurt.
- Dit zou ook de uitgangspunten meer in lijn brengen met het advies van de Welstandcommissie, die reeds twee keer heeft aangegeven dat het huidige ontwerp niet passend is.
- Dan kom ik nu op het tweede punt waar wij hopen dat u actie op zal ondernemen.

- Woonstad wil zich graag presenteren als een betrokken partij die volgens hun visie het gesprek opzoekt met de stakeholders. Helaas hebben we een andere ervaring. Bewonersvereniging Top van Noord heeft al jaren geleden aangeboden mee te denken toen duidelijk werd dat de fundering slecht was. Helaas geen reactie. De Top van Noord en de Wijkraad werden beide niet uitgenodigd voor de eerste en (vooralsnog) laatste informatieavond in september 2022. En hoeveel inspraak was er hier bedoeld? Het ontwerp was al een keer bij de Welstandscommissie geweest. En, zo bleek later, het is na deze avond voor een tweede keer naar de Welstand gegaan, zonder dat er overleg of zelfs terugkoppeling naar de bewoners is geweest. Gelukkig heeft de Welstand beide keren het ontwerp afgekeurd.
- Tijdens de eerder genoemde informatieavond was Woonstad verbaasd over het feit dat geen van de bezoekers positief waren. Eén van u leden was daarbij getuige. Direct beloofde Woonstad dat de bezoekers uitgenodigd zouden worden om verder te praten. Ondanks meerdere herinneringen vanuit ons hebben we pas eind vorige week een uitnodiging mogen ontvangen. Dat Woonstad inmiddels wel een tweede keer naar de Welstand is gegaan geeft ons niet het gevoel dat we serieus genomen worden.
- Dat het anders kan en moet, is bewezen door de bouw van de nieuwbouw woningen, die tegenover de sloopwoningen staan. Ook een project van Woonstad waar zij eerst vierkante blokkendozen wilde realiseren, maar na verzet uit de wijk (er is een boek over geschreven) is er toch gekozen voor woningen die passen in het straatbeeld. Ook de renovatie van het schuin tegenovergelegen blok van Woonstad is heel goed geslaagd. Woonstad kan het dus wel. Graag actie van uw kant om Woonstad aan haar eigen strategie te houden bij het uitvoeren van uw beleid. Wij komen er niet doorheen.
- Beste leden van de commissie, ongetwijfeld kent u onze stad goed en zo ook onze straat. En anders nodig ik u van harte uit daar eens een keer doorheen te lopen en om u heen te kijken. Graag zouden we zien dat Woonstad zich houdt aan de eigen visie en participatie hoog op agenda zet. Ook zou het fijn zijn als zij zich er bewust van zijn dat de Soetendaalseweg een "wijk definiërende straat" in het Oude Noorden is. Hierbij zien we ook een rol voor de gemeente, om hierbij te helpen door de uitgangpunten en de uitvoering van het generieke gemeentelijke beleid beter aan te laten sluiten bij deze locatie.
- Dank voor uw tijd en de mogelijkheid om onze zorgen te mogen uiten. Ook namens de andere bezorgde bewoners die hier helaas niet konden zijn.