

Geachte voorzitter, commissie,

Voor de tweede keer dit jaar buigt u zich over het Gebiedsambitiedocument Bloemhof-Midden. De vorige keer verklaarde u hetzelfde document nog niet rijp voor behandeling omdat er nog teveel vragen waren. Inmiddels, een half jaar verder, heeft het college stappen genomen en nieuwe brieven en stukken gestuurd. Is hierdoor nu dit Gebiedsambitiedocument geschikt geworden?

Zoals u heeft kunnen lezen denkt de Wijkraad van niet. Daarbij spelen bodemdaling, funderingsversterking en uitgiftepeil een centrale rol. Welke effecten dit zal hebben op onze wijk, op onze bewoners en de pandeigenaren is nog steeds onduidelijk. We weten nog steeds niet hoe acuut de problematiek is, of wat de actuele status van het riool is en welke maatwerkoplossingen de Gemeente nu wel en niet toe wil staan. Komende januari, meer dan twee jaar nadat de Gemeente met de communicatie over de bodemdaling in Bloemhof begon, starten dorpelmetingen die moeten aangeven hoeveel woningen zonder paalfundering in onze wijk daadwerkelijk verzakt zijn.

Volgens de vitaliteitsatlas hebben de eigenaar-bewoners in Bloemhof financieel onvoldoende draagkracht om de oplossing van alle vraagstukken die er zijn, zoals verduurzaming, van het gas af en groot onderhoud zelf te dragen. De cijfers die op sommige plekken opduiken maken duidelijk dat zij geen handelingsperspectief hebben. Hierin zijn overigens nog niet de kosten van funderingsverbetering ingecalculeerd. En of de huurbijdragen van huurders voldoende zijn de aanpak te bekostigen? Waarschijnlijk niet.

Naar aanleiding van onze adviezen in april heeft het college een inventarisatie gemaakt met een aantal juridische invalshoeken. Dit geeft ons een driedelig gevoel. Allereerst dat inderdaad blijkt dat de in de communicatie met onze wijk gesuggereerde almacht van de Gemeente niet bestaat en ingeperkt wordt door wettelijke regels. De tweede is dat dit document een begin, maar stopt bij de conclusie dat de gemeente inderdaad op moet letten bij de uitvoering in de wijk, maar niet welk afwegingskader past. Dat is jammer en schiet tekort. De derde is dat de Gemeente onze eigenaar-bewoners schrijft dat alles juridisch klopt omdat Bloemhof in de omgevingsvisie is aangewezen als moderniseringslocatie. Dat is weer heel teleurstellend, want volgens de omgevingswet kan dat niet met een omgevingsvisie, maar met een omgevingsplan.

Dat verschil is meer dan de zoekfunctie gebruiken en omgevingsvisie vervangen door omgevingsplan. Er zit een wettelijk gereguleerde voorbereidingsprocedure met inspraak en bezwaar en beroep tussen, en voor ik het vergeet ook nog een behandeling in de Gemeenteraad. Het zal toevallig zijn, maar het is opvallend hoe vaak dit soort technische 'foutjes' in het verhaal van de Gemeente toch weer helpen om een beeld neer te zetten die het gelijk en correctheid van de gemeente schragen. Maar het klopt niet.

De motor die de discussie in Bloemhof stuurt, is minder de bodemdaling is maar toch het riool. En inmiddels weten we niet hoe het riool in de wijk er bij ligt. We weten dat de boekhoudkundige houdbaarheidsdatum zijn einde nadert, maar gegevens over hoe slecht het inmiddels daadwerkelijk is en hoe erg dit nu exact verzakt is, ontbreken nog steeds.

Alles bepalend is de keuze voor een vrijevalstelsel. De vraag hoe duurzaam en haalbaar dat uiteindelijk is in een verzakkende en van nature vlakke bodem wordt niet gesteld. Wél is er inmiddels een Water- en Klimaatadaptatieprogramma opgesteld inclusief het rioleringsprogramma. Dat is een uitermate interessant programma, vooral ook omdat daaruit blijkt dat Maatwerk wel degelijk geleverd moet worden bij de verhoging tot uitgiftepeil. Een maatwerk waarvoor de tekst en vormgeving van het principebesluit voor Bloemhof geen ruimte biedt. Het kan niet zo zijn dat

Bloemhof anders behandeld gaat worden dan andere wijken? Dit besluit schept, door eerder genoemde punten, veel minder duidelijkheid dan het college stelt.

En ondertussen blijven andere vragen die het Gebiedsambitiedocument opwerpt onbesproken. Zoals is het handig om te kiezen voor een inrichting waarin de auto minder ruimte krijgt voordat duidelijk is of het gaat lukken het schoolgebouw aan de Asterstraat om te bouwen tot parkeergarage?

Dit document is niet klaar voor vaststelling, en moet losgekoppeld worden van een besluit over het uitgiftepeil voor de hele wijk. De wijk en Bloemhof-Midden worden nu te kort gedaan.