

Behoort bij agenda nr. <sup>5</sup>  
 datum vergadering 14-2-2006  
**Vereniging Wijkbeheer Binnenstad**

postbus 52, 5700 AB Helmond, telefoon (0492) 57 40 08, e-mail: lgt.snijders@planet.nl



Aan het college van burgemeester en wethouders  
 van de gemeente Helmond

Postbus 950

5700 AZ Helmond

Helmond : 13 december 2005  
 Kenmerk : AB/184  
 Onderwerp : sloop woningen Karel Raijmakersstraat e.o.

Geacht college,

In het Wijkontwikkelingsprogramma 2002 zijn voor de derde fase van de herstructurering Binnenstad geen concrete voorstellen gedaan voor de sloop, renovatie en nieuwbouw, dit in tegenstelling tot Vossenbergh en Zonnekwaartier, omdat de invulling van dit gebied op een later tijdstip zou plaatsvinden. Wel zijn in het W.O.P. voor alle wijken onder meer als algemene uitgangspunten gehanteerd dat investeren in de wijk primair betekent investeren in mensen, dat de Binnenstad óók aantrekkelijk zal blijven voor de lagere inkomensgroepen en dat er veel kwaliteiten in de wijk zijn zoals de aanwezigheid van karakteristieke en authentieke bebouwing.

In de afgelopen maanden heeft de ruimtelijke ontwikkeling van de derde fase langzamerhand zijn bestaande gekregen. Daarbij was voorzien in een Buurtpark plus om de groenvoorzieningen, die elders verdwenen waren en die in de Binnenstad toch al niet overdadig aanwezig zijn, te compenseren. Aanvankelijk is in de plannen, welke ook tussen de gemeente en onze beleidscommissie zijn besproken, uitgegaan van het feit dat de drie twee-onder-een-kap woningen aan de Karel Raijmakersstraat e.o. zouden worden geïntegreerd in de plannen. Zij zijn immers op Kaart 3 van het W.O.P. aangegeven als beeldbepalend. Daarbij is gesteld dat deze in beginsel gehandhaafd blijven en dat hiervan slechts afgeweken wordt, indien bij de uitwerking mocht blijken dat handhaving niet mogelijk is.

Tijdens de informatieavond over de Derde Fase van de herstructurering Binnenstad op 31 oktober jl. in De Fonkel werd de laatst opgestelde structuurvisie gepresenteerd, waarbij tot ieders verrassing, verbazing, maar vooral teleurstelling en soms woede de onderhavige woningen zijn weggesaneerd ten gunste van de uitbreiding van het Buurtpark plus in noordelijke richting.

In onze algemene vergadering van 8 december jl. hebben de leden unaniem dit voornemen van de hand gewezen.

Op de eerste plaats herinneren wij u aan de reeds aangehaalde opmerking in het W.O.P. om beeldbepalende objecten, die er toch al niet zo veel zijn in de Binnenstad, te handhaven. De woningen, waar het hier over gaat, geven een bijzondere uitstraling aan deze omgeving. Met name de eigenaren van deze woningen hebben de laatste jaren kosten noch moeite gespaard om deze optimaal te verzorgen. Tijdens de buurtschouw op 7 juni 2004 waren de genodigden getroffen door de karakteristiek van deze woningen en hebben aangegeven dat deze nooit gesloopt zouden mogen worden. Onder de aanwezigen bevonden zich veel leden van de raadscommissie Ruimtelijk Fysiek. Onze adoptiemoeder, die tijdens de genoemde algemene vergadering aanwezig was, pleit eveneens sterk voor handhaving van deze panden. In dit verband willen wij ook nog eens wijzen op de woorden van de burgemeester aan het einde van de naschouw op 17 januari jl. als reactie op de stellingen, die de bewoners hadden geformuleerd: "Bewoners

hebben zelf ook hun verantwoordelijkheid. Zij moeten samen werken aan de leefbaarheid in de wijk." In het onderhavige geval hebben bewoners daaraan al jaren gehoor gegeven en voelen nu dat zij daarvoor gestraft worden. Wil de burger vrouwen houden in de politiek dan moet het niet bij mooie woorden blijven, maar dienen deze omgezet te worden in daden.

Op de tweede plaats vergt deze wijziging van de plannen ook financieel de nodige offers. U dient met de particuliere eigenaren en de woningcorporatie Volksbelang tot overeenstemming te komen over aankoop van deze panden. Terecht zullen de eigenaren een marktconforme prijs voor deze woningen vragen en mogelijk via de rechter willen voorkomen dat dit plan wordt doorgevoerd. Naast de aankoopkosten dient u ook gelden in te zetten voor de (in)directe uren voor juridische procedures etc.. Ons inziens kunnen de totale verwervingskosten, die toch uit gemeenschapsgelden dienen te worden gedekt, beter gebruikt worden voor meer urgente zaken in de Binnenstad. Dan praten wij nog niet over de vertraging, met stijging van de daarmee gepaard gaande project- en bouwkosten, die deze procedures zouden kunnen opleveren. Daarmee zijn de huidige en toekomstige bewoners van dit gebied niet gebaat.

Overigens willen wij er nog eens op wijzen dat wij in het Stappenplan Derde Fase, zoals dat door u in mei jl. is gepresenteerd, als actor zijn genoemd bij het beleidsprogramma sloop, handhaving, renovatie en vervangende nieuwbouw. Naast een presentatie over de "voorgenomen" sloop hebben wij echter nimmer de mogelijkheid gekregen om onze zienswijze over deze plannen kenbaar te maken, hetgeen wij als actor wel hadden verwacht. Ook hier geldt dat papier geduldig is. Nu is er een goede gelegenheid om dat alsnog recht te zetten. Verder zou het op korte termijn instellen van een begeleidingscommissie veel narigheid kunnen voorkomen, mits zo'n commissie als afspiegeling van de bewoners ook serieus genomen wordt.

In dit verband willen wij u ook de opmerkingen van onze leden niet onthouden dat de Binnenstad, zoals reeds eerder is gesteld, ook aantrekkelijk moet blijven voor de lagere inkomensgroepen om binnen de wijk door te kunnen stromen in goede en betaalbare woningen. Het belangrijkste is dat het de eigen keuze van mensen moet blijven om ergens te wonen of niet te wonen. Herstructurering moet mensen perspectief bieden en geen bedreiging vormen. Het zijn immers de bewoners, die gelukkig moeten zijn in hun wijk. Dat staat buiten de visie, die wij onderschrijven, dat de Binnenstad in bebouwing en samenstelling gedifferentieerd moet zijn. Uw streven in het W.O.P. is om in 2005 een percentage huur : koop te bereiken van 70/30, hetgeen in 2010 gebracht moet zijn op 50/50. Dat geeft ruimte om in de aanvangsfase meer (betaalbare) huurwoningen te bouwen en die bijvoorbeeld geleidelijk in koop om te zetten.

Gelet op het vorenstaande verzoeken wij u dan ook met klem om de plannen voor sloop van de onderhavige woningen te herzien, zodat er voor u op dit onderdeel ook geen sprake hoeft te zijn van een pijnlijke keuze. En zoals eerdere plannen aangaven, moeten er stedenbouwkundig andere oplossingen gevonden kunnen worden om een Buurtpark plus op een verantwoorde manier aan te leggen.

Een brief van gelijke strekking hebben wij gezonden aan de Raad van de Gemeente Helmond.

Wij maken van deze gelegenheid tevens gebruik om u er op te wijzen, dat wij inhoudelijk nimmer een antwoord hebben gehad op onze brieven van 28 december 2004 en 6 april 2005, die eveneens handelden over de derde fase van de herstructurering.

In het vertrouwen dat u mede op basis van onze argumentatie de plannen zult herzien, tekent,

met vriendelijke groeten,  
 het bestuur van de Vereniging Wijkbeheer Binnenstad,  
 de waarnemend secretaris,

L.G.T. Snijders.

AFSCHRIJF gezonden aan de bewoners van de panden Advocaat Botsstraat 2 en 4, Karel Raijmakersstraat 26 en 28 en Van Brusselstraat 1 en 3