

NOTA VAN VERANTWOORDING

BEHOREND BIJ HET WIJKONTWIKKELINGSPROGRAMMA BINNENSTAD OOST

CONCEPT

27 AUGUSTUS 2002

Nota Verantw B Oost not alg.doc

NOTA VAN VERANTWOORDING

BEHOREND BIJ HET WIJKONTWIKKELINGSPROGRAMMA BINNENSTAD OOST

1. Inleiding.

In april 2002 verscheen de “Discussienota Wijkontwikkelingsprogramma Binnenstad Oost” (kortweg: WOP). Rondom dit concept-WOP heeft een uitgebreide communicatie plaatsgevonden onder meer bestaande uit:

- Het toezenden van de discussienota aan een reeks van bewoners, belanghebbenden en andere betrokkenen zoals marktpartijen met de mogelijkheid schriftelijk te reageren;
- Het houden van een “inloopdag” (op 26 april jl.) in het wijkinformatiecentrum met o.a. de mogelijkheid ter plaatse een formulier met opmerkingen/kanttekeningen in te leveren;
- Het publiceren van het integrale WOP op de gemeentelijke internet-website;
- Het voeren van overleg met direct betrokkenen als Ondernemersvereniging Heistraat, Woningbouwverenigingen, Marktpartijen, etc...

De ingebrachte suggesties en kanttekeningen worden in deze “Nota van Verantwoording” gerubriceerd en afgewogen m.b.t. de vraag of bijstelling van het WOP gewenst is.

Ons college is verheugd dat onze keuze voor een kwetsbare opstelling in de vorm van het breed verspreiden van een “discussienota” heeft geleid tot een groot aantal reacties van een hoog niveau en uiteenlopend karakter. Er zijn diverse waardevolle suggesties ontvangen, die wij deels wensen over te nemen en die deels aanleiding zijn tot heroverweging van eerder ingenomen standpunten.

2. Opzet Nota

In de bij deze nota gevoegde **Bijlage** zijn in de linkerkolom de resultaten van de communicatie in de afgelopen maanden – in samengevatte vorm - weergegeven.

In de rechterkolom is aangegeven in hoeverre hier in het WOP op wordt ingegaan, in hoeverre dit tegemoet komt aan de insprekerswensen en – bij het niet tegemoetkomen aan de insprekerswensen – welke afwegingen hierbij een rol spelen. Hierbij wordt de indeling van het WOP in vijf beleidssporen en overige aspecten gevolgd. Als extra categorie is de rubriek “Algemeen” toegevoegd voor reacties die op meerdere beleidssporen tegelijk of het gehele WOP betrekking hebben. De indeling van deze nota is zodoende als volgt:

1. Algemeen
2. Sociaal-maatschappelijk
3. Ruimtelijk-structureel
4. Ruimtelijk-beheer
5. Wijkeconomie

6. Handhaving
7. Organisatie
8. Communicatie
9. Financiën

3. Ingekomen Commentaar.

Van de volgende instellingen, organisaties en/of personen is commentaar op het WOP ontvangen:

- 1) Gemeenschappelijke reactie van Stichting Algemeen Maatschappelijk Werk Helmond, Stichting Welzijnsbevordering Helmond, ROC ter Aa – Afdeling Educatie, GGD, Basisschool De Uilenburcht, Helmond Actief en Stichting Welzijn Ouderen Helmond (in de Bijlage aangeduid als: **“Diverse Maatschappelijke Instellingen”**);
- 2) Gemeenschappelijke reactie van Vereniging Wijkbeheer Binnenstad, Bewonerswerkgroep “Samen Wonen” Dierenbuurt, Bewonersorganisatie Sassenbuurt, Winkeliersvereniging Heistraat, Particuliere Woningbezitters Binnenstad, Platform Helmondse Bewonersorganisaties, Bewonersraad Woonpartners. Jongerencentrum De Toekomst, Huurdersbelangenvereniging Volksbelang (In de Bijlage aangeduid als: **“Vereniging Wijkbeheer c.a.”**);
- 3) Gemeenschappelijke reactie Slagerij Al Jattari Heistraat-Pistoriusstraat 20; Slagerij Sabir Kasabi Binderseind 19A; Altun 2^e Hands-Markt Heistraat 103, A. Ocalan, Heistraat (in de Bijlage aangeduid als: **“vier winkeliers”**).
- 4) Gehandicapten Overleg Helmond (GOH);
- 5) Stichting Welzijn Ouderen (SWOH)/Kenniscentrum Ouderen
- 6) Stichting Maatschappelijke Opvang Helmond e.o.;
- 7) Huisartsenpraktijk Willem Prinzenstraat 53;
- 8) Politie Brabant Zuidoost;
- 9) Rooms Katholieke Parochie Heilige Lambertus;
- 10) Dhr. M. Douiyeb namens de Stichting Islamitisch Cultureel Centrum Alwakh Al Islami;
- 11) Ondernemersvereniging Heistraat;
- 12) Van Eyck's Wijnkelders B.V., Heistraat
- 13) Stichting Woonpartners;
- 14) Woningbouwvereniging Volksbelang;
- 15) Commissie Wonen;
- 16) Begeleidingscommissie Grote Stedenbeleid;
- 17) Coördinator Gierzwaluwenwerkgroep Nederland afdeling Helmond, J. van Rijt, Hendrik Mesdagstraat 11;
- 18) Voorzitter Huurdersbelangen Organisatie Centrum, H. van Dijk, Bindersestraat 83;
- 19) S.M.A.B. IJsselmuide, Hemelrijksestraat 16
- 20) L. Hesius, Bakelsedijk 5 (namens Bewoners Bakelsedijk 3 en 5);
- 21) E. van Lieshout, Brederodelaan 4;
- 22) H. van den Eynden, Bakelsedijk 42;
- 23) F. Verstappen en B. Vanhommerig, Lithoyenseweg 34;
- 24) P. van Duynhoven, Lithoyenseweg 48;
- 25) M. Lahlah, Lithoyenseweg 50;
- 26) J. Bienkowski, Sassenplein 9;

- 27) A. Wagtmans, Sassenstraat 47;
- 28) M. van Baal, Willem Prinzenstraat 139;
- 29) M.R. Lathzadeh, Burg, van Houtlaan 105A;
- 30) S. Lambrechts, Willem Prinzenstraat 135;
- 31) B. v.d. Broek, Wolfstraat 125;
- 32) Mevr. A. Vogels, Hemelrijkestraat 89;
- 33) Adriaansen, Wezelstraat 2;
- 34) P. Senders & G. Kanters, Schoolstraat 3.

Daarnaast is door een **zevental marktpartijen** serieus gereageerd is op het WOP – in casu:

- Adriaans & Brinkman Vastgoed BV,
- Combinatie Hurks Vastgoed/Adriaans Aannemersbedrijf B.V,
- Heijmans IBC Vastgoedontwikkeling,
- SFB Vastgoed,
- Advin Adviseurs en Ingenieurs,
- Arcadis Infrastructuur, Gebouwen, Milieu en Communications en
- HBG Vastgoed BV.

Deze reacties hebben betrekking op verzoeken om (risicodragend) te participeren (in het geval van de Sassenbuurt al geëffectueerd) dan wel als procesbegeleider op te treden of specifieke deskundigheid in te brengen bijvoorbeeld op het terrein van de openbare ruimte. Ten aanzien van de inhoudelijke aspecten stellen wij vast dat in de situatie van de Heistraat en omgeving de in het WOP gepresenteerde stedenbouwkundige visie met name qua economisch perspectief en beoogde parkeeroplossingen niet aansluit bij de marktvisie. Bijzonder verheugend is het te constateren dat marktpartijen hebben aangegeven om onmiddellijk na afronding van een selectieprocedure gezamenlijk in een PPS-constructie het ruimtelijk-economische plan ten aanzien van de Heistraat e.o. verder uit te willen werken. Wij stellen voor om een dergelijk plan onder leiding van een supervisor te laten opstellen. Corporaties en andere belanghebbenden worden actief bij het planproces betrokken. Doel is een juiste balans te bereiken tussen de programmatisch gewenste functies, ruimtelijke inpassing, beeldkwaliteit en economische haalbaarheid. Het streven is zo snel als mogelijk de verscheidene ideeën zoals die in de reacties naar voren komen, zodanig af te stemmen dat één volwaardig plan ontstaat met zowel een stedenbouwkundige, economische, volkshuisvestelijke, sociaal-maatschappelijke als financiële paragraaf.

4. Vervolgprocedure

De te volgen procedure met betrekking tot de afwikkeling van het WOP inclusief deze Nota van Verantwoording, is als volgt:

- 27 augustus: eerste behandeling in het College van B&W; terugkoppeling naar insprekers;
- 17 september: eerste informatieve en opiniërende behandeling in Commissie Ruimtelijk Fysiek;
- 25 september: klankbordgroep Binnenstad Oost;
- eind september/begin oktober: finale behandeling in het College van B&W;
- 15 oktober: behandeling voor advies in Commissie Ruimtelijk-Fysiek;

- 5 november: vaststelling WOP inclusief nota van wijzigingen door de Gemeenteraad;
- Januari-februari 2003: publicatie definitieve WOP zoals vastgesteld door de Gemeenteraad.

Uit deze opsomming blijkt dat er nog een procedure van enkele maanden is te doorlopen alvorens het definitieve WOP beschikbaar is. Uiteraard liggen in de tussentijd de activiteiten in Binnenstad Oost niet stil; lopende projecten en activiteiten gaan gewoon door.

5. Résumé: Belangrijkste Discussiepunten en Conclusies.

Wordt het geheel van ingekomen reacties en ons commentaar – zoals verwoord in de bijlage – overzien, dan kan op hoofdlijnen het volgende worden geconcludeerd:

- a) Van vele kanten is verzocht om een integrale aanpak op sociaal-maatschappelijk gebied, het opzetten van een netwerk van woon-, werk- en welzijnsvoorzieningen e.d.. Dit alles onder trekkerschap van de gemeente. Wij nemen deze uitdaging aan en zullen zorg dragen voor een adequate aansturing en coördinatie vanuit de gemeente.
- b) Ook is van vele zijden verzocht om participatie in de Projectorganisatie m.b.t. de wijkontwikkeling. Dit verzoek berust deels op een misverstand. De in het WOP genoemde projectorganisatie is zeker niet bedoeld als een zuiver ambtelijke organisatie. Met name ook op projectniveau achten wij participatie van “derden” gewenst en noodzakelijk.
- c) De Vereniging Wijkbeheer Binnenstad vraagt om professionele ondersteuning. Wij onderkennen een zekere behoefte in dit opzicht en momenteel wordt in overleg met de Vereniging Wijkbeheer Binnenstad en de SWH naar een oplossing gezocht.
- d) Vele kanttekeningen worden geplaatst bij de realisering van een grootschalige jongerenaccommodatie in Binnenstad Oost. Dit is voor ons aanleiding geweest om af te stappen van ons eerdere voornemen. Thans willen wij over stappen op een anders opgezet “Jongeren servicepunt”, dat met name is gericht op activering van en samenwerking met bestaande instellingen. De optie van het voormalig FNV-gebouw als mogelijke locatie voor een Jongerencentrum komt hiermee definitief te vervallen.
- e) Verzocht is om óók na realisering van de nieuwe accommodatie voor wijkhuis/brede school, bestaande buurthuizen als 't Huukske, het Badhuis en de Bakkerij open te houden. Wij houden echter vast aan de gekozen optie van één centrale sociaal-culturele voorziening met een functie voor de gehele wijk in de vorm van het wijkhuis/brede school. Dit impliceert dat 't Huukske, het Badhuis en de Bakkerij in 2005 – bij het gereedkomen van de nieuwe centrale accommodatie - als buurthuizen zullen worden gesloten.
- f) Wij zien af van de optie om een moskee te situeren aan de Wethouder Ebbenlaan. Onze voorkeur voor een nieuwbouwlocatie van de moskee gaat thans uit naar de omgeving van de huidige locatie, d.w.z. de omgeving Blinkertsestraat-Pistoriusstraat,
- g) Veel ingekomen reacties hebben betrekking op de Heistraat en omgeving. Zoals uiteengezet in paragraaf 3 zal de komende periode (in een PPS-constructie) worden gewerkt aan het opstellen van één plan voor het gehele zgn. “Fase Drie-gebied” (Heistraat-Karel Raijmakersstraat e.o.). Wij hechten er in dit verband aan nogmaals te benadrukken dat de realisering van een Buurtpark-Plus binnen dit deelgebied een essentieel onderdeel vormt van het Masterplan voor de gehele wijk. Dit neemt niet weg dat omtrent de stedenbouwkundige vormgeving, de financiering en de fasering van de aanpak van het “Fase Drie-gebied” inclusief het Buurtpark-Plus nog het nodige denkwerk zal moeten worden verricht.
- h) Van diverse kanten wordt het voornemen om een 30km/u-zone te realiseren toegejuicht. Dit is voor ons aanleiding aan dit onderdeel van het WOP prioriteit toe te kennen. Wél is inmiddels gebleken, dat de financiering van de aanleg van een 30km/u-zone in de gehele wijk nog niet rond is. Het is daarom twijfelachtig of afronding van dit gehele project in 2003 – zoals vermeld in het concept-WOP – nog haalbaar is.

- i) Door diverse organisaties en personen worden kanttekeningen geplaatst bij het handhavingsbeleid. Ook is er kritiek op de tot nu toe bereikte resultaten.

Het afgelopen half jaar hebben wij veel geïnvesteerd in het opzetten van een integraal handhavingsprogramma voor Binnenstad Oost. Dit programma is een concrete uitwerking van het vastgestelde integraal veiligheidsbeleid. Organisaties uit de veiligheidsketen, zoals politie, justitie, corporaties en uiteraard ook gemeentelijke diensten zullen een multidisciplinair samenwerkingsverband aangaan. Een ieder zal, vanuit een nauwkeurige afstemming, gerichte handhavingsacties ten uitvoer brengen. Deze acties hebben zowel een strafrechtelijk (processen-verbaal), bestuursrechtelijk (aanschrijvingen, sluiting etc.) als privaatrechtelijk (ontbinding huurcontract) karakter. In de sfeer van bijvoorbeeld bestrijding van illegale hennepkwekerijen en nauwe betrokkenheid van instanties bij het jongerencentrum en de buurtschouw, werpt deze aanpak reeds zijn vruchten af. Voor het einde van dit jaar wordt deze aanpak geformaliseerd door een samenwerkingsconvenant, alsmede een structurele uitbreiding van de formatie, o.a. uit de zgn. "buurt aan zet middelen". Wij staan eveneens op het standpunt dat er op het gebied van de integrale handhaving meer resultaat geboekt moet worden. Ook zal bij de diverse vernieuwingen in de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke sfeer het aspect veiligheid in brede zin worden meegenomen.

- j) Enkele insprekers stellen vragen m.b.t. de financiële aspecten van het WOP.

Op 18 juli jl. werden de contracten inzake de herstructurering van de Sassenbuurt door de drie betrokken partijen (Volksbelang, Combinatie Hurks-Adriaans en Gemeente) ondertekend. De financiële implicaties van dit contract voor onze gemeente zijn verwerkt binnen het Meerjarenprogramma Stedelijke Vernieuwing en de begroting van het Grondbedrijf.

Ons streven is om t.a.v. de exploitatie-opzet voor de Dierenbuurt, analoog aan de Sassenbuurt, een voor alle partijen optimale verdeelsleutel te vinden. De betrokkenheid van marktpartijen die risicodragend zijn en de nodige expertise inbrengen, is hierbij naar onze mening van groot belang.

Wat betreft de aanpak van het zgn. "Fase Drie-gebied" en in het bijzonder de Heistraat zijn de financiële consequenties nog niet bekend. Wél hebben wij anticiperend op de noodzakelijke aanpak reeds extra middelen gereserveerd (binnen het Meerjarenprogramma Stedelijke Vernieuwing) voor de Heistraat en directe omgeving. Wij geven hiermee nogmaals een duidelijk signaal dat aanpak van dit deelgebied een hoge prioriteit heeft. Nadat een meer concrete ruimtelijk-economische planopzet voor de Heistraat e.o. is uitgewerkt, kunnen wij aan uw Raad ook de globale financiële consequenties voorleggen.

In het WOP is voorts sprake van een actief beheer in de gebieden buiten de herstructurering. De bestaande begroting voorziet nog niet in extra financiële ruimte om deze gebieden, qua beheer op een hoger niveau te brengen. Daarom zullen wij voorstellen uitwerken, die inzage moeten verschaffen in de benodigde extra middelen. Een extra investering in dit onderdeel van het WIOP achten wij van belang, omdat anders ook in deze delen van de wijk de verloedering kan toeslaan.

27 augustus 2002

Burgemeester en wethouders van Helmond

BIJLAGE: SAMENVATTING INGEKOMEN REACTIES EN GEMEENTELIJK COMMENTAAR

<i>Ingekomen Reactie</i>	<i>Gemeentelijk Commentaar</i>
1. ALGEMEEN	
<ul style="list-style-type: none"> • Diverse maatschappelijke instellingen; Vereniging Wijkbeheer c.a.; Commissie Wonen: Het feit dat er nu voor de wijk Binnenstad Oost een integraal uitvoeringsgericht programma ligt, ondervindt veel waardering. Het (hoge) ambitieniveau van het WOP wordt van vele kanten ondersteund. • Woningbouwvereniging Volksbelang: Op hoofdlijnen kunnen wij instemmen met de in het concept-WOP beschreven aanpak, de sassenbuurt en omgeving in het bijzonder. • Ook is er landelijk belangstelling voor het WOP. Het "Kenniscentrum Stedelijke Vernieuwing" (KEI) wijdde in het juli-nummer van haar bulletin A5 een kort artikel aan het verschijnen van het WOP. Het NIROV (Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting) zal het WOP in Binnenstad Oost als een "case-study" hanteren voor één van de door haar opgezette cursussen. • S. Lambrechts, Willem Prinzenstraat 135 – M. Van Baal, Willem Prinzenplein 139: Helemaal eens met de plannen. 	<ul style="list-style-type: none"> • De positieve reacties op het WOP stemmen ons uiteraard tevreden en geven ons de overtuiging dat wij op de goede weg zijn. Dit laatste uiteraard in het volle besef dat wij er nog niet zijn en dat nog veel werk zal moeten worden verzet om de wijk op het in het WOP geschetste niveau te brengen. Voorts werken wij graag mee aan landelijke verzoeken inzake publicaties en case-studies met betrekking tot de wijkontwikkeling Binnenstad Oost. Dit kan ons inziens bijdragen aan de gewenste positieve beeldvorming rondom Binnenstad Oost. Tevens kan dit bijdragen aan het bekend raken elders in den lande van de in onze stad bereikte resultaten op het gebied van stedelijke vernieuwing en grote stedenbeleid.
<ul style="list-style-type: none"> • Begeleidingscommissie Grote Stedenbeleid: Benader de wijk op een integrale manier en draag er als gemeente zorg voor dat het stedelijk beleid niet strijdig is met de prioriteit voor Binnenstad Oost. Maak dat wat sterk is, sterker. 	<ul style="list-style-type: none"> • Inderdaad, proberen wij de wijkontwikkeling zo veel mogelijk integraal op te pakken. Het feit dat het WOP is opgebouwd uit vijf beleidssporen, die in onderlinge afstemming zijn opgezet en uitgewerkt (in activiteiten-programma's) is hiervan een goed voorbeeld. Dit laat onverlet dat de bewaking van de integraliteit bij de uitvoering van het programma de nodige aandacht vraagt, waarop verder in deze nota nog nader zal worden ingegaan. De prioriteit voor Binnenstad Oost heeft uiteraard zijn implicaties voor het totale gemeentelijke beleid. Deze prioriteit als onderdeel van het Grote Stedenbeleid komt ook nadrukkelijk naar voren in het Collegeprogramma in Hoofdzaken 2002 – 2006. Ons college houdt in dit opzicht onverkort vast aan de Integrale Stadsvisie 2010 en het Meerjarenontwikkelingsprogramma zoals vastgesteld in resp. maart 2000 en oktober 1999. De prioriteit voor Binnenstad Oost stelt uiteraard grenzen aan de mogelijkheden elders in de stad. Zo is voornamelijk nog een lagere prioriteit toegekend aan de wijk-

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
	<p>ontwikkeling in Helmond-West en Helmond-Noordoost. Het benutten van de aanwezige potenties (sterke punten) in de wijk is één van de uitgangspunten van het WOP. Als zodanig worden in het WOP onder meer genoemd: de aanwezigheid van historische bebouwing en monumenten (kerken, begraafplaats, etc.), het grote aantal actieve buurtgroepen en bewonersinitiatieven, de verscheidenheid aan commerciële, sociaal-maatschappelijke en -culturele voorzieningen, etc.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Diverse Maatschappelijke Instellingen: Het WOP is primair opgebouwd vanuit het denkkader en de systeemwereld van de locale overheid. Daardoor worden kansen die er liggen om via een proces van interactieve beleidsvorming te komen tot voldoende gedeelde ambitie en gedragen planvorming en uitvoering onvoldoende benut. Wij voelen ons nu te veel re-actor op de gemeentelijke plannen, terwijl wij liever als actor samen met de gemeente en wijkbewoners bijdragen aan de beleidsvoorbereiding op die gebieden waarop wij specifiek deskundig zijn. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dit standpunt wordt niet gedeeld door ons college. Het is weliswaar zo dat het WOP volgens een bepaalde systematiek is opgezet, doch dit is noodzakelijk om de omvangrijke en complexe operatie inzichtelijk te maken. Los hiervan is het proces om te komen tot een inhoudelijk goed verhaal met een breed politiek-maatschappelijk draagvlak sterk vraaggericht, interactief en laagdrempelig ingericht. Voorafgaand aan het opstellen van deze <u>discussienota</u> is uitvoerig onderzoek verricht, waardoor veel informatie boven tafel is gekomen. De vele positieve reacties sterken ons in ons standpunt om deze koers vast te houden.
<ul style="list-style-type: none"> • Vereniging Wijkbeheer c.a.: Het WOP is te weinig gebaseerd op de contouren van een eindvisie voor de wijk. Te vaak vallen termen als medio, ontwikkeling en in onderzoek. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het WOP geeft wel degelijk een visie voor de periode tot ongeveer 2010. Immers als belangrijke kaders worden onder meer gegeven: <ul style="list-style-type: none"> - de doorbreking van de eenzijdige bevolkingsstructuur en eenzijdige woningvoorraad waarbij rond 2010 de verhouding huur- vs. Koopwoningen 50 - 50 moet zijn; - de benoeming van de (tot 2010) te herstructureren en actief te beheren deelgebieden (zie kaart 1 Masterplan); - de aanduiding van de gewenste functionele structuur (Masterplan); - het streven naar de realisering van een "buurtpark plus" (Masterplan).
2. SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK	
2.1. ONDERDEEL SOCIALE INFRASTRUCTUUR	
<ul style="list-style-type: none"> • Diverse Maatschappelijke Instellingen: Binnen het sociaal-maatschappelijk beleidsspoor ligt het accent sterk op de realisering van locaties en gebouwen. Het is te veel een instrumenteel verhaal, een opsomming van naast elkaar staande projecten. Wij missen een samenhangende analyse van maatschappelijke kansen en bedreigingen en in het verlengde hiervan een gedegen integrale aanpak op sociaal-maatschappelijk gebied. Wij verzoeken de gemeente dit proces te gaan trekken samen met bewoners/bewonersorganisaties en professionele organisaties. • Commissie Wonen (<i>zie volgende pagina</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> • Wij onderschrijven de noodzaak om te komen tot een integrale aanpak op sociaal-maatschappelijk gebied, het opzetten van een netwerk van woon-, werk- en welzijnsvoorzieningen e.d.. Tot nu toe is een en ander nog niet goed van de grond gekomen. Een goede coördinatie van een dergelijke aanpak is voorwaarde. Wij zijn bereid als gemeente zorg te dragen voor een adequate aansturing en coördinatie en zullen hieraan op korte termijn invulling geven. Wij verwachten wél de nodige inbreng van betrokken partijen zowel in het denkwerk omtrent de vormgeving van dit netwerk als in de realisering en het doen functioneren van dit netwerk. Tevens wordt van de betrokken partijen verwacht dat zij daarbij over de grenzen van hun eigen instelling/organisatie heen kijken.

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<ul style="list-style-type: none"> • Commissie Wonen: De vertegenwoordiger van de wonen-zorgsector is van mening dat er een bereikbaar netwerk van wonen, welzijns- en zorgvoorzieningen in de wijk aanwezig dient te zijn, dat in onderlinge samenhang de problemen aanpakt. • Vereniging Wijkbeheer c.a.: Het is o.a. wanneer het gaat om de doelgroep “ouderen” niet voldoende om alleen gebouwen te realiseren. Nadere uitwerking van een stuk sociale infrastructuur op dit gebied is gewenst. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Diverse Maatschappelijke Instellingen: Het WOP zou meer dan nu het geval is, een doorkijk moeten geven naar de gewenste bevolkingssamenstelling van de toekomstige Binnenstad. Het gaat daarbij o.a. om de vraag welke mensen worden bedoeld, als in het WOP wordt gesteld dat investeren in de Binnenstad primair betekent investeren in mensen. Specifieke aandacht wordt gevraagd voor het snel toenemende aandeel allochtonen in de Binnenstad. Dit proces versterkt zichzelf en leidt tot ongewenste effecten op het gebied van emancipatie en integratie. Op dit terrein is specifiek beleid gewenst. 	<ul style="list-style-type: none"> • In het WOP wordt in par. 2.2. expliciet ingegaan op de bevolkingssamenstelling: gestreefd wordt naar een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling door realisering van een gedifferentieerd woningbouwprogramma. Het voorkómen van een te eenzijdig samengestelde bevolking is dus één van de doelen van het WOP. Beseft wordt dat bijvoorbeeld maatschappelijke instellingen graag zouden weten hoe de bevolking van Binnenstad Oost in 2010 is samengesteld naar leeftijd, inkomenscategorie e.d.. Mede gelet op de onvoorspelbaarheid van ontwikkelingen op de woningmarkt is dit niet goed mogelijk. Wel kan er in zijn algemeenheid iets over worden gezegd. Immers: <ul style="list-style-type: none"> - Thans bestaat de woningvoorraad in Binnenstad Oost uit circa 3.650 woningen, waarvan 79% (merendeels goedkope) huurwoningen. Volgens de prognose in par. 3.3.3 zullen tot 2010 ongeveer 870 woningen worden gesloopt, m.a.w. het grootste deel (ca. 2.780 woningen) van de huidige goedkope voorraad zal ook in 2010 nog aanwezig zijn. Daarmee samenhangend zal de wijk dus ook in 2010 nog een relatief sterk accent op de lagere inkomensgroepen kennen. - Wél mag op grond van het bouwprogramma van ruim. 600 koopwoningen (naast ca. 500 huurwoningen) worden verwacht dat een verschuiving zal optreden in de richting van een hoger, zij het nog altijd minder dan gemiddeld, aandeel midden- en hogere inkomensgroepen in de wijk.
<ul style="list-style-type: none"> • Vereniging Wijkbeheer c.a.: In Binnenstad Oost woont een beperkt aantal mensen die er in meer of mindere mate een “asociale leefstijl” op na houden. Herhuisvesting van deze bewoners in andere wijken verschuift het probleem. Dit probleem moet meer aandacht krijgen in het WOP. Er moet een apart beleid komen voor deze doelgroep, waarbij het gedrag van deze groep doeltreffend wordt aangepakt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wij denken niet dat apart beleid de sleutel is voor een succesvolle aanpak van dit probleem. Wij hebben de stellige overtuiging dat juist een integrale aanpak er toe kan bijdragen dat de “rotte appels” verdwijnen. In het corrigeren van “asociale leefstijlen” speelt de directe omgeving een belangrijke rol. Daarnaast is ingrijpen in het kader van het handhavingsbeleid van de overheid – als onderdeel van de integrale aanpak – aan de orde bij ontoelaatbaar en strafbaar gedrag.

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<ul style="list-style-type: none"> Diverse Maatschappelijke Instellingen en Vereniging Wijkbeheer c.a.: In het WOP staat dat in de niet-herstructureringsgebieden extra kwaliteitsimpulsen zullen worden gegeven aan het ruimtelijk beheer. Wij pleiten óók voor deze gebieden voor een integrale aanpak met aandacht voor alle beleidssporen. 	<ul style="list-style-type: none"> Dit is een zinnige opmerking: in beginsel is inderdaad een integrale aanpak op het niveau van de totale wijk aan de orde. Wél is vastgesteld dat met name de sociaal-maatschappelijke problemen in de herstructureringsgebieden extra aandacht verdienen..
2.2 ONDERDEEL PARTICIPATIE	
<ul style="list-style-type: none"> Begeleidingscommissie Grote Stedenbeleid: Werk aan de betrokkenheid en sociale cohesie ! De bewoners moeten bij de uitvoering van het programma betrokken worden als er iets te doen is wat hen aangaat, waar ze baat bij hebben en op korte of lange termijn voordeel van hebben (dan kun je ze benaderen). Stimuleer het zelfbewustzijn van de mensen in de wijk door ze concreet aan de slag te laten gaan en ze hierbij te ondersteunen. 	<ul style="list-style-type: none"> Wij zijn het hier absoluut mee eens! Met het “Buurt-aan-Zet”- programma wordt op dit vlak al een belangrijke impuls gegeven.
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.: Er is meer aandacht nodig voor activering van huidige en toekomstige bewoners zodat zij zélf, individueel en collectief meer verantwoordelijkheid nemen voor hun leven en wonen in de wijk. Voor de Vereniging Wijkbeheer Binnenstad is professionele ondersteuning noodzakelijk. 	<ul style="list-style-type: none"> Via de buurtcampagne, gefinancierd met middelen uit het “Buurt-aan-Zet”-programma, wordt hier al aandacht aan besteed. Inzake de vraag om professionele ondersteuning van de Vereniging Wijkbeheer kan wellicht ook vanuit datzelfde programma een oplossing worden geboden. Gesprekken ter zake met de Vereniging Wijkbeheer en SWH zijn gaande.
<ul style="list-style-type: none"> Diverse maatschappelijke Instellingen: Wij missen in het WOP alles wat te maken heeft met voorschools beleid, onderwijs en educatie, terwijl hier al jaren fors in wordt geïnvesteerd. 	<ul style="list-style-type: none"> In par. 1.4 wordt benadrukt dat het WOP vooral ingaat op die aspecten, waarbij <u>nieuwe</u> ontwikkelingen aan de orde zijn. In een bestaande wijk als Binnenstad Oost “wemelt” het letterlijk van de activiteiten, initiatieven en projecten die van grote betekenis zijn voor het goed functioneren van de wijk en die de komende jaren ook gewoon zullen voortgaan. Een inventarisatie van al deze activiteiten is achterwege gelaten; gefocust is op de extra inspanningen die nodig zijn (of in het kader van het GSB recent in gang zijn gezet) om de wijk de nodige verbeteringsimpulsen te geven. Dit betekent evenwel niet dat deze inspanningen uit beeld zijn.
<ul style="list-style-type: none"> Diverse Maatschappelijke Instellingen: Wij pleiten voor lokaal gezondheidsbeleid op wijkniveau als een integraal onderdeel van lokaal sociaal beleid. 	<ul style="list-style-type: none"> Dit is een suggestie, die zeker het overwegen waard is en waarover wij graag nader met de professionele organisaties van gedachten wisselen.
<ul style="list-style-type: none"> Diverse Maatschappelijke Instellingen: Gepleit wordt voor een nadere positionering van sociale activering mede in relatie tot activerend welzijnswerk. Op deze wijze kan een nog betere bijdrage worden geleverd aan de aanpak van de werkloosheid. 	<ul style="list-style-type: none"> Wij willen graag de uitdaging aan gaan om samen met u door middel van interactieve beleidsvorming een gezamenlijk sociaal-maatschappelijke programma op te stellen (waarin aandacht voor de sociale infrastructuur, sociaal beheer – integratie en participatie). Daarin moet dit aspect zeker ook aandacht krijgen.

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.: Als je de werkloosheid onder allochtonen wilt aanpakken, dan werkt dat veel beter als daarbij ook professionals met een allochtone achtergrond worden ingezet. 	<ul style="list-style-type: none"> Er zal dankbaar gebruik gemaakt worden van mensen met deze expertise bij het uitvoeren van deze taakstelling.
2.3 ONDERDEEL VOORZIENINGEN	
<ul style="list-style-type: none"> Diverse Maatschappelijke Instellingen: Wij zijn positief over uw voornemens voor de realisering van een Wijkhuis/Brede School en een Jongerencentrum. Over het Jongerencentrum merken wij op dat er géén aparte accommodaties voor aparte groepen dienen te komen en dat er onderzoek wordt verricht naar de wensen van de jongeren zélf. 	<ul style="list-style-type: none"> Ten aanzien van het Jongerencentrum willen wij overstappen op een ander concept. Thans opteren wij niet langer voor een grootschalige accommodatie in de vorm van een geheel nieuw te bouwen "Jongerencentrum", maar voor een anders opgezet zgn. "Jongerenservicepunt". Dit wil zeggen: een voorziening die met name gericht is op activering van en samenwerking met bestaande instellingen in de wijk of elders in de stad. Dit heeft als belangrijk voordeel dat beter en flexibeler op de wensen en behoeften van jongeren ingespeeld kan worden. Ons inziens zal hierdoor tevens de mogelijke overlast en spanning tussen onverenigbare activiteiten worden beperkt.
<ul style="list-style-type: none"> Ondernemersvereniging Heistraat: Is naast een Jongerencentrum een apart project allochtone jongeren (pag. 40) nodig, indien men uitgaat van volledige integratie? 	<ul style="list-style-type: none"> In de nieuwe voorstellen voor de opzet van het Jongerenservicepunt is het ook mogelijk dat aparte projecten voor aparte doelgroepen plaatsvinden. Het is nadrukkelijk <u>niet</u> de bedoeling dat er voor allerlei groepen aparte voorzieningen komen.
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.: Een maximale leeftijdsgrens van 24 jaar voor een Jongerencentrum wordt afgewezen. De indruk wordt gewekt dat een gebouw dé oplossing is voor de jongerenproblematiek: is dit werkelijk zo? Gepleit wordt voor eerst een behoefte-onderzoek en dan pas beslissen over de middelen. 	<ul style="list-style-type: none"> In de nieuwe opzet ("Jongerenservicepunt") wordt een leeftijdsgrens tot 18 jaar gehanteerd. Vanaf 18 jaar worden de jongeren door geleid naar reguliere trajecten als casemanagement (Helmond Actief), etcetera. Zoals eerder aangeduid, denken ook wij dat alléén een gebouw zeker niet de oplossing zal bieden voor de jongerenproblematiek. In de voormelde gedachten over een ander concept wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de bij jongeren gepeilde behoeften. Dit kan leiden tot een andere inzet van middelen.
<ul style="list-style-type: none"> Politie Brabant Zuidoost: Een groot deel van de groep jongeren van 16 –19 jaar zal moeilijk zijn weg vinden naar voorzieningen als wijkhuis, brede school en jongerencentrum. Hun domein zal de straat blijven met als gevolg plekken waar zij zullen gaan "hangen". Hou hier in het WOP rekening mee en zet er iets tegenover. 	<ul style="list-style-type: none"> In het in voorbereiding zijnde Masterplan voor de Openbare Ruimte zal de suggestie om in de openbare ruimte speciale plekken/mogelijkheden/aanleidingen voor jongeren te creëren worden meegenomen.
<ul style="list-style-type: none"> R.K. Parochie Heilige Lambertus: Verzocht wordt om te bezien of de genoemde activiteiten en ruimten in het te bouwen Wijkhuis/Brede School in afstemming met de "lege", sfeervolle ruimten in de Jozefkerk en in overleg met de Parochie kunnen worden opgezet en ingericht. Ook de vestiging van een ouderensteunpunt zou hierbij kunnen worden betrokken. 	<ul style="list-style-type: none"> Wij zullen de aangedragen optie serieus onderzoeken en daarover met het Parochiebestuur in overleg treden.
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.: Gevreesd wordt voor "interne overbelasting" van het wijkhuis/brede 	<ul style="list-style-type: none"> Het nieuwe wijkhuis moet absoluut een plek worden voor alle bewoners van de Binnenstad-Oost. Dat zoiets kan, bewijst het concept van een wijkhuis/brede school in-

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<p>school als alle huidige en toekomstige activiteiten en organisaties onderdak dienen te krijgen in het nieuwe gebouw. Is dit geheel nog beheersbaar? Verdragen alle activiteiten zich wel met elkaar? Daarnaast bestaat de vrees dat betaald zal moeten gaan worden voor het gebruik van ruimte en voorzieningen.</p> <p>Leiden de (hoge) exploitatielasten er straks toe dat beknipt zal gaan worden op de openingstijden, op onderhoud en vervangingsinvesteringen? Of gaan straks de huren voor de gebruikers omhoog? Ook wordt gevreesd voor "externe overbelasting" als gevolg van parkeeroverlast, geluidsoverlast en verkeersonveiligheid rondom het wijkhuis/brede school.</p> <p>De termijnen voor de realisering van maatschappelijke voorzieningen moeten realistischer worden ingeschat. Nu moeten de plannen iedere keer worden bijgesteld.</p>	<p>middels al in andere steden in Nederland. Tegelijk wordt het wijkhuis tóch géén me- ga-voorziening omdat er juist multi-functioneel van ruimtes gebruik zal worden ge- maakt. De geuite vrees voor vermindering van gezelligheid en persoonlijke benade- ring delen wij dan ook niet.</p> <p>Waakzaamheid t.a.v. de exploitatielasten is inderdaad geboden. Aan dit aspect moet reeds nu véél aandacht worden besteed. Uitgangspunt voor de gemeente is dat de exploitatiekosten voor één nieuw wijkhuis niet hoger mogen zijn dan die van de diverse gebouwen, die zullen gaan verdwijnen.</p> <p>Uiteraard worden punten als parkeeroverlast, geluid, etc. uitgebreid in de overwegin- gen voor realisatie van een nieuw wijkhuis/brede school meegenomen.</p> <p>Met de stelling t.a.v. realistische plannen zijn wij het helemaal eens; helaas is vaak "de wens de vader van de gedachte", maar dat wekt soms ook te veel/ te hoge verwachtingen. Wij doen er alles aan om samen met betrokkenen tot realistische plannen te komen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • SWOH: De SWOH kan zich vinden in een multifunctioneel wijkhuis, maar bij de opzet moet rekening worden gehouden met de specifieke behoeftes van allochtone ouderen. Zo is het voor veel oudere moslimvrouwen belangrijk dat de ruimte waarin zij verblijven niet toegankelijk is voor mannen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Daar waar mogelijk zal zeker aan de specifieke behoeftes van bepaalde bewonersgroepen worden tegemoet gekomen. Het moge echter duidelijk zijn dat bij een multifunctioneel gebruik van het wijkhuis door alle partijen water bij de wijn gedaan moet worden. Het zal niet mogelijk zijn aan alle individuele wensen tegemoet te komen.
<ul style="list-style-type: none"> • Vereniging Wijkbeheer c.a.: Een aantal ondertekenaars van de gemeenschappelijke reactie is voorstander van het openhouden van bestaande voorzieningen als 't Huukske en de Bakkerij in verband met de a-centrale ligging van het nieuwe wijkhuis. • SWOH: Het Badhuis is uitermate geschikt voor onze activiteiten met allochtone vrouwen. Blijft dit behouden? Graag tijdige betrokkenheid, als vervangende ruimte moet worden gezocht. 	<ul style="list-style-type: none"> • De vermeende "a-centrale" ligging is niet van dien aard, dat daardoor gevreesd moet worden dat mensen wegblijven van het wijkhuis. Wij houden dan ook vast aan de gekozen optie van één centrale sociaal-culturele voorziening met een functie voor de gehele wijk in de vorm van het wijkhuis/brede school. Dit juist ook gezien de kansen die dit biedt voor het opzetten van het gewenste, samenhangende netwerk op welzijnsgebied in de wijk. Dit impliceert dat 't Huukske, het Badhuis en de Bakkerij in 2005 – bij het gereedkomen van de nieuwe centrale accommodatie - als buurthuizen zullen worden gesloten. <p>Uiteraard zal de SWOH tijdig in de besprekingen rondom het wijkhuis worden betrokken.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Huisartsenpraktijk Willem Prinzenstraat: Aandacht wordt gevraagd voor het zeer dringende huisvestingsprobleem van de huisartsenpraktijk. Mits een en ander in een acceptabele financiële invulling gerealiseerd kan worden, biedt de Leonarduskerk een uitstekende oplossing voor dit probleem. Er dient van gemeentezijde snel "witte rook" voor de plannen m.b.t. de Leonarduskerk te worden gegeven. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het initiatief om in de Leonarduskerk onder meer een huisartsenpraktijk te realiseren is een initiatief van "Groeps Care B.V.". De gemeente werkt graag mee aan dit initiatief, mits een en ander past binnen de monumentale status van de kerk en financieel haalbaar is. Aan "Groeps Care B.V." is verzocht om op zo kort mogelijke termijn de (financiële) haalbaarheid van de plannen aan te tonen.

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<ul style="list-style-type: none"> Stichting Maatschappelijke Opvang Helmond e.o.: Op kaart 10 (blz. 78) van het WOP wordt gesproken over “ front office uitbreiding en verblijfseenheden tehuis”. Vanuit Huize Den Herd bestaan op geen enkele wijze voornemens het tehuis uit te breiden. Vereniging Wijkbeheer c.a.: Men is tegen het bebouwen van het voorterrein van Den Herd aan de Bindersestraat. Inmiddels zijn over gebruik en inrichting van dit terrein andere afspraken gemaakt. 	<ul style="list-style-type: none"> Het Wijkontwikkelingsprogramma Binnenstad Oost is een <i>discussienota</i>, m.a.w. de nota bevat óók ideeën en suggesties welke op dit moment niet als vaststaand beleid kunnen worden aangemerkt. Dit geldt onder andere voor het gestelde op kaart 10 uit de nota, waarop onder andere een suggestie wordt gedaan voor de inrichting van de EDAH en omgeving. Als op deze kaart gesproken wordt van “front office uitbreiding tehuis” en “verblijfseenheden voor tehuis”, is niet meer bedoeld dan aan te geven dat – wanneer er de komende jaren plannen zouden bestaan tot uitbreiding van Huize Den Herd – deze in de herontwikkeling van de EDAH en omgeving meegenomen zouden kunnen worden. Als dergelijke plannen de eerstkomende jaren absoluut niet aan de orde zijn, zal in de definitieve versie van het WOP elke suggestie in die richting worden vermeden.
<ul style="list-style-type: none"> Politie Brabant Zuidoost: Locatie moskee aan de Wethouder Ebbenlaan is geen goede keuze. Dhr. Douiyeb (Stichting Islamitisch Cultureel Centrum, Al Akwaf Islami): Het is na 15 jaar zoeken en overleggen dringend noodzakelijk dat er duidelijkheid en vooral zekerheid komt over nieuwbouw van het Islamitisch Centrum. De druk vanuit de gemeenschap neemt sterk toe. 	<ul style="list-style-type: none"> Door ons college is inmiddels onderkend dat de locatie Wethouder Ebbenlaan géén goede locatie voor een moskee is. Aan de Stichting Islamitisch Cultureel Centrum Al Akwaf Al Islami hebben wij bericht naar een definitieve oplossing voor nieuwbouw van de moskee te zoeken binnen Binnenstad Oost. In concreto gaat onze voorkeur daarbij uit naar de omgeving van de huidige locatie, d.w.z. de omgeving Blinkertsestraat-Pistoriusstraat.
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.: Er moet meer aandacht komen voor veilige speelmogelijkheden voor jonge kinderen in de directe woonomgeving. 	<ul style="list-style-type: none"> Dit pleidooi wordt door ons zonder meer onderschreven. Eén van de belangrijkste redenen om in delen van Binnenstad Oost tot herstructurering over te gaan, is juist de noodzaak om extra en kwalitatief betere openbare ruimte te creëren. De plannen voor de Dierenbuurt en Sassenbuurt vormen hiervan een goed voorbeeld. Met name de binnen deze buurten ontworpen pleinachtige ruimten lenen zich uitstekend voor veilig spelen in de directe woonomgeving. Het in voorbereiding zijnde Masterplan Openbare Ruimte zal hier nader invulling aan moeten geven.
<ul style="list-style-type: none"> SWOH: Gaarne willen wij worden betrokken bij de discussie over een oude- rensteunpunt in de wijk en bij experimenten op het terrein van ICT- diensten en –infrastructuur. 	<ul style="list-style-type: none"> Gaarne zullen wij de SWOH bij de genoemde discussie betrekken.
<h3>3. RUIMTELIJK-STRUCTUREEL (incl. Volkshuisvesting)</h3>	
<h4>3.1 DERDE FASE: HEISTRAAT – KAREL RAIJMAKERSSTRAAT E.O.</h4>	
<ul style="list-style-type: none"> Woonpartners: Ten aanzien van het planonderdeel paragraaf 3.4.4. “Derde Fase, Heistraat/Karel Raijmakersstraat e.o” is – de Heistraat uitgezonderd – nog nimmer met ons gecommuniceerd. Woonpartners heeft in het 	<ul style="list-style-type: none"> In de Samenwerkingsovereenkomst met de Hoop (later overgenomen door Woonpartners) d.d. juni 1999 zijn reeds afspraken gemaakt over de fasering van de herstructurering: de omgeving Beverstraat en omgeving Karel Raijmakersstraat zouden aansluitend op de Dierenbuurt worden aangepakt. De woningcomplexen in dit deel-

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<p>onderhavige gebied twee woningcomplexen in exploitatie waarvoor rekening houdend met de huidige inzichten geen aanleiding bestaat deze bij de ontwikkeling van een nieuw stedenbouwkundig deelplan te betrekken. Woonpartners kan dan ook niet instemmen met de ideeën in deze paragraaf voor het gebied ten zuiden van de Heistraat.</p>	<p>gebied werden destijds door de Hoop aangemerkt als behorend tot de minst courante binnen haar woningvoorraad. Als Woonpartners nu stelt dat het hier twee woningcomplexen betreft ... “waarvoor rekening houdend met de huidige inzichten geen aanleiding bestaat deze bij de ontwikkeling van een nieuw stedenbouwkundig plan te betrekken”..., is dit voor ons een verrassende wending. Dit geldt des te meer, daar in het kader van de resultaten van het atelier Dierenbuurt (medio 2001) óók met Woonpartners is gecommuniceerd over het feit dat als consequentie van het bebouwen van het terrein aan de Pastoor van Leeuwenstraat, elders in de Binnenstad Oost (kaart 1) verwerkte suggestie van een “Buurtpark Plus” in de omgeving van de Karel Raijmakersstraat aan de orde gekomen.</p> <p>Blijft overeind dat Woonpartners zich nooit aan de stedenbouwkundige suggesties inzake het Buurtpark Plus en de Derde Fase zoals verder uitgewerkt op kaart 7 t/m 12 van het WOP heeft gecommitteerd. Dit alleen al vanwege het feit dat de financiële implicaties voor Woonpartners nog onduidelijk zijn. Dit geldt overigens evenzeer voor de gemeente. De aanpak van de Derde Fase, althans het gedeelte ten zuiden van de Heistraat, speelt zich in de fasering van het WOP hoofdzakelijk af nà 2005. De gemeentebegroting kijkt slechts vier jaar vooruit, dus ook voor de gemeente is het moeilijk aan te geven wat haar inzet vanaf 2006 kan zijn (zie ook WOP paragraaf 9.2). De conclusie moet dan ook zijn, dat de suggesties in het WOP zoals gesteld op blz. 26 niet meer zijn dan <u>een eerste voorstel van aanpak</u> voor de Derde Fase. Deze aanpak vergt nog nadere studie, overleg, bijstelling en toetsing van de financiële haalbaarheid alvorens hierover besluitvorming kan plaatsvinden. Dit neemt niet weg dat wij het Buurtpark-Plus als een belangrijk onderdeel van het Masterplan voor de gehele wijk beschouwen en blijven opteren voor realisering binnen de planhorizon van het WOP (2010).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Woningbouwvereniging Volksbelang: ten aanzien van de Derde Fase (Heistraat-Karel Raijmakersstraat e.o.) willen wij een voorbehoud maken, daar dit gebied binnen onze woningbouwvereniging nog nadere studie vereist. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wij verwijzen naar de hiervoor – in reactie op het commentaar van Woonpartners – geformuleerde conclusie ten aanzien van de Derde Fase.
<ul style="list-style-type: none"> • Vereniging Wijkbeheer c.a.: Men is zeer teleurgesteld dat er nog steeds geen visie ligt op de Heistraat. Intussen gaat de neerwaartse spiraal verder. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wij hebben in het WOP expliciet een visie ten aanzien van de Heistraat geponeerd. Er is echter nog geen uitgewerkt plan. Zoals uiteengezet in paragraaf 3 zal de komende periode mede naar aanleiding van de reacties op het WOP, (in een PPS-constructie) worden gewerkt aan het opstellen van één plan voor het gehele zgn. “Fase Drie-gebied” (Heistraat-Karel Raijmakersstraat e.o.). Het feit dat nog nadere studie en beraad moet plaatsvinden m.b.t. de gewenste structuur en strategie t.a.v de Heistraat, betekent overigens niet dat alle ontwikkelingen in de Heistraat in afwachting hiervan moeten worden stilgelegd. Zo dienen de korte

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
	termijn-bouwplannen voor de hoek Heistraat-Wolfstraat (Woonpartners) en de hoek Heistraat-Sassenstraat (Volksbelang) gewoon doorgang te vinden.
<ul style="list-style-type: none"> Van Eyck's Wijkelders B.V.: Voor de Heistraat is géén ontmoedigingsbeleid en het creëren van "eilandsituaties" (voor bepaalde winkels) gewenst. Een duidelijke visie voor de Heistraat en omgeving is nodig, inclusief voldoende parkeerplaatsen (minimaal 8 voor Wijnhandel), goede aan- en afvoermogelijkheden en mogelijkheid tot uitbreiding van opslag c.q. verkooppriimte. 	<ul style="list-style-type: none"> Omtrent de detailhandelstructuur en de noodzaak om tot concentratie van de detailhandel te komen, zijn in het verleden reeds besluiten genomen (zie ook hierna punt 5). Van Eyck's Wijkelders valt buiten het concentratiegebied. Dit laat onverlet dat Van Eyck's Wijkelders in de Heistraat naar behoren moet kunnen blijven functioneren. Onze gemeente is in overleg met Van Eyck's Wijkelders om te komen tot een verbetering van de huisvestingssituatie van dit bedrijf.
<ul style="list-style-type: none"> Ondernemersvereniging Heistraat: Wat betreft de architectuur moet in de Heistraat worden gedacht aan forse bouwblokken in vier of meer woonlagen. Met name ook aandacht voor ouderenhuisvesting is noodzakelijk. Gelet op het onveiligheidsgevoel bij bewoners moeten er geen grondgebonden woningen worden gebouwd. 	<ul style="list-style-type: none"> In de Heistraat is bebouwing in vier of meer lagen toegestaan (pag. 23). Echter uitgangspunt t.a.v. de Heistraat is wél dat nieuwbouwprojecten zich zo veel mogelijk voegen in de schaal van de straat (pag. 27). M.a.w. variatie in bouwhoogte en architectuur is gewenst, massaliteit is uit den boze. Dus de bebouwing zal soms ook lager dan vier lagen zijn. Adequate Ouderenhuisvesting is inderdaad een hoge prioriteit voor de Binnenstad. Zo is onder meer uitgangspunt t.a.v. de nieuwbouw in de Dierenbuurt en Sassenbuurt, dat 35% van de nieuwe woningen geschikt is voor ouderen. Grondgebonden woningen achten wij juist bevorderlijk voor de sociale veiligheid. Immers woningen waarin ook 's-avonds wordt geleefd, leveren een betere bijdrage aan de sociale veiligheid dan winkels, bedrijven e.d. die 's-avonds leeg staan.
<ul style="list-style-type: none"> Mevr. V.d. Broek, Wolfstraat 125: Het beloofde vrije stukje parkeerplaats hoek Wolfstraat-Heistraat (vm.. Dansschool Verhoeven) wordt volgebouwd. Er is op vele inspraakavonden aangegeven dat er te weinig parkeerplaatsen in de Heistraat en zijstraten zijn. Waar moeten de mensen in de Wolfstraat straks parkeren en de kinderen spelen? 	<ul style="list-style-type: none"> De betreffende locatie van de voormalige Dansschool Verhoeven heeft altijd een "bouw-bestemming" gehad. Bij de aanleg van de huidige parkeervoorziening is van meet af aan duidelijk aan de omwonenden te kennen gegeven dat het hier een <i>tijdelijke</i> voorziening betrof. Het bouwplan voor 17 woningen ter plaatse is inmiddels in procedure met als insteek dat hier zo snel mogelijk met de bouw wordt gestart. Wat betreft de toekomstige mogelijkheden voor parkeren en spelen wijzen wij er op dat de omgeving Heistraat-Wolfstraat deel uitmaakt van het zgn. "Derde Fase – gebied". In het WOP zijn reeds eerste suggesties gedaan voor mogelijke oplossingen in de sfeer van openbare ruimte en parkeren voor dit deelgebied (zie kaart 8 en 12). Echter zoals in paragraaf 3 aangegeven, is een en ander nog in discussie en zal eerst op basis van verdere planvorming duidelijk worden óf en zo ja op welke wijze eventuele maatregelen in deze omgeving zullen worden getroffen.
<ul style="list-style-type: none"> Ondernemersvereniging Heistraat: Ten aanzien van het Volksbelangkantoor geven wij de voorkeur aan de hoek Heistraat-Advocaat Botsstraat. Het Ambachtelijk BedrijvenCentrum zou als project naar voren moeten worden gehaald, hetgeen een snel alternatief voor de Heipoot 	<ul style="list-style-type: none"> Ook wij zien de hoek Advocaat Botsstraat-Heistraat (zuidzijde) als een prima locatie voor een nieuw kantoor voor WBV Volksbelang. Echter de keuze voor een nieuwe locatie van haar kantoor is de primaire verantwoordelijkheid van de woningbouwvereniging zelf. Hierover vindt momenteel overleg plaats met Volksbelang.

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
noodzakelijk maakt.	
<ul style="list-style-type: none"> Ondernemersvereniging Heistraat: Bij de upgradering van de Heistraat past géén versmalling van de rijbaan (pag 28). Dit zal de verkeersveiligheid niet verbeteren. 	<ul style="list-style-type: none"> Wij gaan er van uit dat de Heistraat als ontsluitingsweg voor Binnenstad Oost een tweerichtingsverkeerstraat blijft. In het Masterplan Openbare Ruimte zullen uiteindelijk de profielen worden bepaald voor de verschillende typen wegen..
<ul style="list-style-type: none"> P. Senders en G. Kanters, Schoolstraat 3: Op kaart 7 (bebouwingssuggesties) blijkt dat er bebouwing wordt gesuggereerd op de plek waar ons schuurtje staat en zelfs nog verder onze plaats op. Wij keuren dit af. Onze suggesties ter verbetering van beeldkwaliteit en verbouwing van schuurtje + schutting komen medio 2003. 	<ul style="list-style-type: none"> De precieze begrenzing waar wordt gesloopt en waar niet, wordt niet bepaald in een stedenbouwkundig plan. Dit is eerst bij de verdere uitwerking in bouwplan(nen) en/of bestemmingsplan aan de orde. Wat betreft het binnenterrein achter de Schoolstraat zal dit naar verwachting op korte termijn nog niet aan de orde zijn.
<ul style="list-style-type: none"> S.M.A.B. Ijsselmuide, Hemelrijksestraat 16: Op kaart 13 van het WOP staan mijn huis en dat van mijn buurvrouw als te slopen aangemerkt. Deze huizen zijn pas in 1999 opgeleverd en ik teken daarom bezwaar aan tegen het voornemen tot sloop. 	<ul style="list-style-type: none"> Het gaat hier om een fout op de kaart, die zal worden gecorrigeerd.
3.2 DIERENBUURT	
<ul style="list-style-type: none"> Adriaansen, Wezelstraat 2: Geen terraswoningen in de Dierenbuurt 	<ul style="list-style-type: none"> De aanvankelijk in de Dierenbuurt gedachte "terraswoningen" (met parkeren aan de achterzijde onder de woning) zijn inmiddels komen te vervallen.
<ul style="list-style-type: none"> E. van Lieshout, Brederolaan 4: S.v.p. de woning Hindestraat 93 laten staan, want daar woont mijn moeder. 	<ul style="list-style-type: none"> De woning Hindestraat 93 valt in het gedeelte van de Hindestraat ten zuiden van de Prins Karelstraat. In het kader van de plannen voor de Dierenbuurt is besloten dat dit gedeelte van de Hindestraat zal moeten worden vervangen door nieuwbouw. Het tijdstip van ontruiming van de woning Hindestraat 93 is afhankelijk van de door Woonpartners gehanteerde sloopplanning.
<ul style="list-style-type: none"> L. Hesius, Bakelsedijk 5: De bewoners Bakelsedijk 3 en 5 maken bezwaar tegen de geprojecteerde (appartementen)bebouwing rondom de Jozefkerk. Door de hoogte van deze gebouwen wordt hun privacy aangetast en door het wegvallen van parkeerplaatsen c.q. parkeerbehoefte van de nieuwe bebouwing zal de parkeerdruk bij hun woningen toenemen. Tevens verzoeken beide bewoners hun achtertuin met een strook van 1,5 à 2 meter te mogen uitbreiden. 	<ul style="list-style-type: none"> Deze bebouwing maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan voor de Dierenbuurt. Nadere uitwerking volgt in het Uitwerkingsplan voor de Jozefkerk en omgeving. De te realiseren appartementen zijn niet hoger dan de voormalige pastorie en het klooster. Bij de wijze van bouwen en oriëntatie van de woningplattegronden is de privacy van de belendende percelen een belangrijk uitgangspunt. Het aankopen van een extra stukje tuin kan pas worden bekeken, als het Uitwerkingsplan (dat ingaat op de exacte maatvoering) klaar is.
<ul style="list-style-type: none"> R.K. Parochie Heilige Lambertus: Wij hebben opdracht gegeven om een grondig renovatieplan voor de R.K. Begraafplaats voor te bereiden. Daarbij wordt o.a. gedacht aan het meer transparant integreren van de Begraafplaats in de omgeving o.a. door middel van een passend hekwerk en het vrij toegankelijk maken (m.u.v. de nachtelijke uren) van het complex door het plaatsen van poorten. 	<ul style="list-style-type: none"> Wij juichen de plannen van het Parochiebestuur toe. In het door de raad vastgestelde stedenbouwkundig plan voor de Dierenbuurt is reeds gepleit voor het meer transparant maken van de Begraafplaats. Bij de verdere uitwerking van de plannen van de Dierenbuurt zal afstemming met de plannen van de Parochie moeten plaatsvinden.

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<p>Wat betreft het toepassen van een duurzaam watersysteem in de Dierenbuurt wijzen wij u op de inspectierichtlijnen m.b.t. de grondwaterstand c.a. op begraafplaatsen.</p>	
<p>3.3 SASSENBUURT</p>	
<ul style="list-style-type: none"> H. van Dijk, Voorzitter Huurdersbelangen Organisatie Centrum 2000: Er zal verkeersoverlast komen als gevolg van de bouwplannen voor de Sassenbuurt in het bijzonder als gevolg van het nieuwe appartementencomplex aan de Willem Prinzenstraat. Bij de bouw van de Residentie Oostende heeft men hier al bezwaar tegen aangetekend. 	<ul style="list-style-type: none"> Er wordt géén extra verkeersdruk verwacht van de vervangende nieuwbouw in de Sassenbuurt. Er worden immers net zo veel woningen bijgebouwd als er worden gesloopt. Het aantal verkeersbewegingen zal per saldo niet veel meer worden dan thans het geval is. Bovendien verandert er veel aan de ontsluiting en profilering van de Willem Prinzenstraat waardoor juist minder (sluip) verkeer hiervan gebruik zal maken.
<ul style="list-style-type: none"> P. van Duijnhoven, Lithoyenseweg 48 – H. Lahlah, Lithoyenseweg 50 – F. Verstappen en B. Vanhommerig, Lithoyenseweg 34: Kan de geprojecteerde achterontsluiting (achter de Sassenstraat) zodanig worden ontworpen dat wij bij onze garage kunnen komen? Bij voorkeur een zodanige oplossing dat men de garage rechtstreeks kan bereiken zonder dat men over grond van de burens hoeft te rijden. 	<ul style="list-style-type: none"> Zoals aangegeven in het stedenbouwkundig plan, is een achterontsluiting voorzien waarvan ook de bestaande panden gebruik kunnen maken. Hoe die er precies uit gaat zien en waar die zal uitkomen op de openbare weg en wat voor regeling (pasje) er zal gelden, wordt uitgezocht in het kader van bouwplanontwikkeling voor de Sassenbuurt. De ontsluiting zal overigens uitsluitend voor personenwagens geschikt zijn.
<p>3.4. VOLKSHUISVESTINGSBELEID, BOUWEN EN WONEN.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.: Hoe kijkt de gemeente naar de toekomstige verdeling tussen huur, sociale huur en koopwoningen in Binnenstad Oost? Het WOP moet richtbedragen aangeven voor de onderscheiden categorieën nieuwbouwwoningen. Hoe zorg je er voor dat er in Helmond voldoende relatief goedkope huurwoningen blijven voor mensen met lagere inkomens en starters op de woningmarkt? Is er marktonderzoek gedaan naar de behoefte aan “atelierwoningen” ? De verkoop van huurwoningen aan huidige huurders is een zeer goed middel om de leefbaarheid van de wijk te verbeteren. Deze optie wordt in het WOP onvoldoende uitgewerkt. 	<ul style="list-style-type: none"> Onder punt 1 is al het een en ander gesteld over de verhouding huur-koopwoningen in de toekomst. Het streven is rond 2010 in Binnenstad Oost tot een verhouding huur-koop van 50-50 te komen. Een nadere verdeling van deze verhouding in goedkoop en duur is moeilijk te geven; dit is sterk afhankelijk van het bouwprogramma en woningverkoopprogramma waarover – mede gelet op de ontwikkelingen op de woningmarkt – voor de middellange termijn (nà 2005) nog weinig valt te zeggen. Wél is er meer duidelijkheid te geven over de bouwprogramma's die op korte termijn aan snee zullen komen: - <i>Dierenbuurt, Indicatief:</i> <ul style="list-style-type: none"> . sociale huur: ca. 125 woningen . middeldure huur ca. 50 woningen . sociale koop max. 35 woningen . vrije koopsector: ca. 140 woningen TOTAAL ca. 350 woningen - <i>Sassenbuurt:</i> <ul style="list-style-type: none"> . sociale huur: ca. 120 woningen . middeldure huur: ca. 40 woningen . sociale koop: max. 16 woningen.

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
	<p>. vrije koopsector: ca. 144 woningen TOTAAL ca. 320 woningen</p> <p><i>Hoek Heistraat-Wolfstraat (vm. Dansschool Verhoeven)</i> 17 goedkope huurwoningen</p> <p>Het behoud van voldoende sociale huurwoningen ten behoeve van de doelgroep met lagere inkomens, vormt een van de centrale thema's in de Nota Wonen Helmond 2010. In deze nota, waar naar wordt verwezen, komt de gewenste toekomstige omvang van deze zgn. "kernvoorraad" aan goedkope woningen uitvoerig aan de orde, hetgeen onder meer heeft geleid tot een groter bouwprogramma in de sociale huursector voor de korte termijn.</p> <p>De behoefte aan zgn. "atelierwoningen" is niet in een uitgebreid woningmarktonderzoek geanalyseerd. Wél is e.e.a. aan diverse marktpartijen voorgelegd met als uitkomst dat men inschat dat er – gelet op de ervaringen elders in o.a. Helmond - naar verwachting vraag zal zijn naar dit type woningen langs hoofdroutes als bijvoorbeeld de Heistraat.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.; Ondernemersvereniging Heistraat: Met name huisvesting van ouderen vraagt de aandacht. 	<ul style="list-style-type: none"> Adequate Ouderenhuisvesting is inderdaad een hoge prioriteit voor de Binnenstad. Zo is onder meer uitgangspunt t.a.v. de nieuwbouw in de Dierenbuurt en Sassenbuurt, dat 35% van de nieuwe woningen geschikt is voor ouderen.
<ul style="list-style-type: none"> Hr. J. van Rijt, Coördinator Stichting Gierwaluwenwerkgroep Nederland, Afdeling Helmond, Hendrik Mesdagstraat 11: Natuur in de stad is één van de thema's van duurzaam bouwen. Eén van de aanbevolen maatregelen in het convenant terzake (nr. 44 flora & fauna) betreft het in metselen van nestblokken in nieuwbouwprojecten. Verzocht wordt om de speciaal op de Nederlandse maten afgestemde gierwaluwkasten mee te nemen in de nieuwbouw voor Binnenstad Oost. 	<ul style="list-style-type: none"> Wij zullen de suggestie van de Stichting Gierwaluwenwerkgroep Nederland doorgeven aan de realisatoren van de nieuwbouw.
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.: Er dienen enkele architectonisch zeer markante gebouwen te komen als herkenningspunt in de vernieuwde wijk. 	<ul style="list-style-type: none"> Wij zijn het met deze gedachtegang eens. Wij zullen bevorderen dat de realisatoren – die de eerstverantwoordelijken zijn t.a.v. de architectuur – op belangrijke punten in de wijk markante bebouwing situeren.
<ul style="list-style-type: none"> GOH: 	<ul style="list-style-type: none"> Wat betreft de te realiseren woningbouwplannen wordt BTB impliciet meegenomen in

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<p>Mensen met een functiebeperking zijn gebaat bij een goede BTB (Bereikbaarheid, Toegankelijkheid en Bruikbaarheid) van zowel infrastructuur als gebouwen. Reeds in de planfase moet rekening worden gehouden met deze BTB.</p>	<p>de reeds in het eerste planstadium (nota van randvoorwaarden) gestelde eisen met betrekking tot aanpasbaar en toegankelijk bouwen. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte zal aan BTB aandacht worden besteed. Het op te stellen Masterplan Openbare Ruimte zal hieromtrent meer duidelijkheid verschaffen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> M.R. Lathzadeh, Burg, van Houtlaan 105A: De woningen aan de Burg. Van Houtlaan laten veel te wensen over. Oók deze woningen moeten voor verbetering in aanmerking komen. 	<ul style="list-style-type: none"> Het al dan niet verbeteren van woningen is een zaak van de woningeigenaar, in dit geval Woonpartners. Door Woonpartners is aangegeven dat er – met uitzondering van de 121 woningen aan de Hindestraat-Bakelsedijk (ten noorden van de Prins Karelstraat) – op dit moment geen plannen tot woningverbetering in Binnenstad Oost bestaan.
4. RUIMTELIJK-BEHEER	
<ul style="list-style-type: none"> Hr. A.J. Vogels, Hemelrijksestraat 89: Het Royal Norfolkplein is vooral 's-avonds sociaal onveilig. Kunnen in verband hiermee de té hoge struiken worden verwijderd en de bomen worden gesnoeid? 	<ul style="list-style-type: none"> De hoge struiken aan het Royal Norfolkplein zijn solitaire struiken in lagere beplantingsvakken aan de zijde van de woningen. In combinatie met de zware boombeplanting levert dit op enkele plekken een wat onoverzichtelijke en mogelijk een sociaal onveilig gevoel op. Verwijderen van deze solitaire heesters achten wij niet noodzakelijk; wél zullen wij ze laten snoeien. De bomen met hun zware bladerdek en lage vertakking dragen mogelijk ook bij aan het "onveilige" gevoel. In het eerstvolgende "snoeibestek 2002/2003" zullen waar mogelijk enkele takken worden weggenomen en /of de bomen worden opgekroond. Men moet echter hier niet te veel van verwachten, de kastanjes hebben een dicht bladerdak en dat is maatgevend. Daarnaast wordt het verlichtingsniveau van de openbare verlichting onderzocht en indien hieruit blijkt dat dit niet aan de normen voldoet, zullen lichtmasten worden bijgeplaatst. Dit zal voor de komende "donkere dagen" worden gerealiseerd.
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.: Het plan om een 30km-zone te realiseren krijgt veel bijval. Ondernemersvereniging Heistraat: 30km-zone is akkoord, echter getwijfeld wordt aan het nut van snelheidsremmers. H. van den Eijnden, Bakelsedijk 42: S.v.p. aandacht voor de verkeersveiligheid op de Bakelsedijk e.o.. Kan hier een 30km-zone worden gerealiseerd? F. Verstappen en B. Vanhommerig, Lithoyenseweg 34: In de Lithoyenseweg wordt regelmatig erg hard gereden. Kunnen er snelheidsbeperkende maatregelen ingevoerd worden (bijvoorbeeld gelijktijdig met herstrating). Bij voorkeur obstakels in de vorm van bloembakken o.i.d. en geen drempels. 	<ul style="list-style-type: none"> De bijval voor het realiseren van een 30km/u-zone is voor ons aanleiding aan dit onderdeel van het WOP prioriteit toe te kennen. In het gehele gebied – dus óók op de Bakelsedijk en in de Lithoyenseweg - zal een sobere inrichting van de 30- km/u zone worden gerealiseerd. Behalve het plaatsen van bebording met daarop de maximum snelheid zullen op enkele plaatsen maatregelen genomen moeten worden om de snelheid af te kunnen dwingen. Drempels en plateaus zullen hier zondermeer onderdeel van zijn, omdat bewezen is dat deze het meeste effect hebben. De locaties hiervan staan nog niet vast, e.e.a. hangt ook samen met de uitvoering van de diverse fasen, de inspraakresultaten e.d.. In de Lithoyenseweg liggen overigens al drempels en het is nog maar de vraag of nog verdere snelheidsremming mogelijk is. De maatregelen zullen zich concentreren op die gebieden die voorlopig nog niet in aanmerking komen voor herstructurering. Dit vanwege het voorkómen van kapitaals-

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
	<p>vernietiging en het feit dat in de herstructureringsgebieden de eventueel uit te voeren maatregelen bij de nieuwe inrichting worden meegenomen.</p> <p>Wél is inmiddels gebleken, dat de financiering van de aanleg van een 30km/u-zone in de gehele wijk nog niet rond is. Het is daarom twijfelachtig of afronding van dit gehele project in 2003 – zoals vermeld in het concept-WOP – nog haalbaar is. Mogelijk moet dit worden verschoven naar 2004.</p>
5. WIJKECONOMIE	
<ul style="list-style-type: none"> • Ondernemersvereniging Heistraat: Het aantal m² vvo/bvo detailhandel in de Heistraat moet niet worden ingedamd. De Heistraat heeft een bijzondere positie. Uitbreidingen moeten toegestaan zijn om de levensvatbare continuïteit van de winkelsector in de wijk te waarborgen. Het aanbod is te eenzijdig, hetgeen moet worden doorbroken met branches die een toegevoegde waarde hebben. Verwezen wordt naar de notitie “Stadsdeelcentrum Heistraat” van de ondernemersvereniging. • Vereniging Wijkbeheer c.a: het terugdringen van het aantal m² winkelruimte in de Heistraat tot 3.250m² is niet realistisch, omdat je dan naast de bestaande EDAH nog nauwelijks winkelruimte overhoudt. Gepleit wordt voor vestiging van enkele kwalitatief goede horecazaken en een postagentschap + pinautomaat. 	<ul style="list-style-type: none"> • In meerdere raadsbesluiten (<i>Raadsbesluit 1997 – nr. 45 inzake “Toekomstperspectief Heistraat” en Raadsbesluit 2002 – nr. 19 inzake o.a. de “Stedenbouwkundige Visie Heistraat”</i>) is als beleidslijn uitgezet dat de detailhandelsfunctie van de Heistraat zich door middel van herlocatie en concentratie zal moeten ontwikkelen in de richting van een wijkwinkelcentrum voor de wijk Binnenstad Oost. Tegen deze achtergrond wordt in paragraaf 5.3 van het WOP gesproken over een toekomstige marktruimte voor de Heistraat van 3.250m² v.v.o. Hiermee is niet gezegd dat dit aantal m² binnen vijf of tien jaar daadwerkelijk gerealiseerd moet zijn, maar dat er in de plannen voor de Heistraat rekening mee moet worden gehouden dat er uiteindelijk op grond van economisch onderzoek niet meer basis voor detailhandel in de Heistraat zal zijn dan voor genoemde 3.250m² (N.B. De huidige EDAH-supermarkt heeft een omvang van 660m² v.vo.). Daarom is gekozen voor een compact winkelcentrum met een wijkfunctie, waarbij de detailhandel zo veel mogelijk een aangesloten front vormt. Uiteraard moet dit winkelcentrum ook “compleet” zijn om goed als wijkwinkelcentrum te kunnen functioneren: het huidige aanbod in de dagelijkse artikelensector zal dan ook moeten worden verbreed. Op pag. 37 van het WOP hebben wij aangegeven aan welk branchepatroon wij denken en waaraan wij vooralsnog wensen vast te houden. Het in paragraaf 3 aangekondigde, nog op te stellen gemeenschappelijke plan voor de Heistraat e.o. zal nadere invulling moeten geven aan de hoeveelheden m² en (globale) branchering waarvoor in de nieuwe opzet wordt gekozen.
<ul style="list-style-type: none"> • Ondernemersvereniging Heistraat: Op pag. 36 wordt enerzijds gesteld dat het “actief weg bestemmen” (van winkels) niet aan de orde zal zijn, anderzijds wordt op pag. 38 gesproken over het juridisch vertalen van de voorgestane ontwikkeling in een nieuw bestemmingsplan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zoals hiervoor aangegeven zijn wij niet van plan detailhandel in de Heistraat actief “weg te bestemmen” om de genoemde circa 3.250m² te bereiken. De nieuwe winkelstructuur is gebaseerd op vrijwillige medewerking. Winkeliers die er voor kiezen hun onderneming op de huidige locatie te continueren, worden daartoe in de gelegenheid gesteld en waar mogelijk zal enige uitbreiding worden toegestaan. Echter nieuwvestiging van winkels buiten het concentratiegebied wordt niet toegestaan. Dit alles kan juridisch worden vertaald in een flexibel bestemmingsplan met als mogelijke wijze van bestemmen:

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
	<ul style="list-style-type: none"> - géén detailhandelsbestemming op locaties buiten het concentratiegebied, waar nu geen detailhandel aanwezig is; - een positieve bestemming van de aanwezige detailhandel op locaties in het “functiewijzigingsgebied” met bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid voor ons college om deze detailhandelsbestemming te wijzigen in een andere bestemming.
<ul style="list-style-type: none"> • Ondernemersvereniging Heistraat: Verzocht wordt om een “beloningssysteem” in de sfeer van een hogere aankoopprijs (van winkelpanden) bij hervestiging in het concentratiegebied. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bij aankoop van panden van ondernemers die hun winkel gaan verplaatsen, wordt al rekening gehouden met de kosten die moeten worden gemaakt voor de herhuisvesting. Daarnaast is door de Raad op 5 februari 2002 een beperkt budget uitgetrokken voor het stimuleren van “ondernemersinitiatieven” in de Heistraat. Dit kan o.a. verplaatsingsinitiatieven betreffen. Nadere regelgeving op dit gebied moet nog worden opgesteld.
<ul style="list-style-type: none"> • Vereniging Wijkbeheer c.a.: Omdat marktpartijen een overheersende rol spelen bij de bouw van nieuwe winkelpanden in de Heistraat worden de prijzen zo hoog, dat een kleine zelfstandige ondernemer nauwelijks mogelijkheden heeft om een bedrijf te starten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Juist om tegemoet te komen aan de behoefte van de minder draagkrachtige startende ondernemers wordt in het WOP (pag. 36) geopteerd voor realisering van een Ambachtelijk BedrijvenCentrum (ABC) in de Heistraat.
<ul style="list-style-type: none"> • Vereniging Wijkbeheer c.a.: Het gegeven dat het proces van de wijkvernieuwing zo langzaam verloopt, heeft ingrijpende gevolgen voor de zittende winkeliers. De klandizie loopt steeds verder terug en er is geen zicht op verbetering. Er moet een sociaal plan komen om de ondernemers door de moeilijke periode heen te helpen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het is evident dat de wijkvernieuwing een lange periode in beslag neemt. Dit laat onverlet dat het primaire verzorgingsgebied van de zittende winkeliers - namelijk de wijk Binnenstad Oost met zijn ruim 8.700 inwoners – gedurende het vernieuwingsproces in tact blijft. Er is ons inziens dan ook geen aanleiding voor een sociaal plan o.i.d. (nog afgezien van de vraag of zulks binnen ons bestel van ondernemingsgewijze vrije productie is toegestaan).
<ul style="list-style-type: none"> • Ondernemersvereniging Heistraat: In de Binnenstad Oost zal alle aandacht gericht moeten zijn op die sectoren/branches die nog enigszins een bijdrage kunnen leveren aan verbetering van de bedrijvigheid/werkgelegenheid in de wijk. 	<ul style="list-style-type: none"> • Uiteraard wordt gestreefd naar het bevorderen van werkgelegenheid, waarbij de commerciële functies een versterkende werking hebben vooral qua uitstraling en gebruik op de totale wijkverbetering. Nadere detaillering vindt plaats bij de verdere uitwerking van de plannen.
<ul style="list-style-type: none"> • Vier Winkeliers: Er komen steeds meer (kruideniers)winkels met buitenlandse producten in de Heistraat. Omdat de winkels te weinig winst maken, worden zij weer gesloten of gaat men het assortiment uitbreiden. Daardoor wordt er ook weinig geïnvesteerd in het onderhoud van de panden, zodat het aanzien van de Heistraat achteruit gaat. Verzocht wordt om een strikter vergunningenbeleid voor winkels in de Heistraat en de vergunningen beter te controleren. 	<ul style="list-style-type: none"> • De gemeente zal een nieuw bestemmingsplan voor de Heistraat opstellen. Hierbij wordt ingezet op een evenwichtige detailhandelsstructuur. Een en ander zal ook onderwerp zijn van overleg met de Ondernemersvereniging Heistraat.

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.: Is er wel behoefte aan aan huis gebonden ambachtelijke bedrijven? 	<ul style="list-style-type: none"> In dit verband moet met name worden gedacht aan zgn. “atelier-woningen”. Zoals hiervoor al opgemerkt: de behoefte aan zgn. “atelierwoningen” is niet in een uitgebreid woningmarktonderzoek geanalyseerd. Wél is e.e.a. aan diverse marktpartijen voorgelegd met als uitkomst dat men inschat dat er – gelet op de ervaringen elders in o.a. Helmond - naar verwachting vraag zal zijn naar dit type woningen langs hoofd-routes als bijvoorbeeld de Heistraat.
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.: Wat wordt bedoeld met “stimuleren maatschappelijk verantwoord ondernemen”? 	<ul style="list-style-type: none"> Het begrip “maatschappelijk verantwoord ondernemen” op zich verdient nog nadere invulling, maar in principe komt het neer op financiële participatie van ondernemers in de sociale aspecten van de wijkverbetering bijvoorbeeld in de vorm van intensieve samenwerking met bewonersorganisaties, het initiëren van sociaal-culturele activiteiten e.d.
6. HANDHAVING	
<ul style="list-style-type: none"> Diverse Maatschappelijke Instellingen; Vereniging Wijkbeheer c.a.: Wij juichen het toe dat “handhaving” als apart spoor wordt genoemd. Een adequaat handhavingsbeleid vormt een belangrijke basis voor het vertrouwen dat bewoners hebben in de rechtsstaat en haar instituties. 	<ul style="list-style-type: none"> Als college zijn wij het met deze stelling volledig eens. Wij zullen ons inspannen om samen met de veiligheidspartners het bestaande beleid op dit gebied adequaat in praktijk te brengen.
<ul style="list-style-type: none"> Politie Brabant Zuidoost: Aan par. 6.1 dient te worden toegevoegd dat bestaande regelgeving wordt gecontroleerd op de zin ervan. Controle en aanpak ligt niet alleen bij politie via strafrecht, maar vooral ook bij de instantie die de regel uitvaardigt. 	<ul style="list-style-type: none"> Akkoord: bestaande regelgeving moet op de zin ervan worden getoetst. De politie is weliswaar de belangrijkste partner als het gaat om handhaving, doch ook andere instanties zoals gemeente en corporaties hebben een handhavingsverplichting en dienen dan ook hun bijdrage serieus ter hand te nemen.
<ul style="list-style-type: none"> Politie Brabant Zuidoost: “Politie Keurmerk Veilig Wonen” moet zijn “Keurmerk Veilig Wonen”. 	<ul style="list-style-type: none"> Akkoord.
<ul style="list-style-type: none"> Politie Brabant Zuidoost: Onder “multidisciplinaire samenwerking” op blz. 42 staat de politie weer erg voorop met haar repressieve taak, terwijl dit het sluitstuk van een traject zou moeten zijn. Eerst zijn anderen aan de beurt. De nieuwe activiteit “handhavingsteam” moet op de jongste inzichten worden aangepast. 	<ul style="list-style-type: none"> Wij vinden wel dat de politie t.a.v. de operationele aanpak (zichtbare acties etc.) een regiefunctie heeft en daarbij als “sterke arm” de overige partners dient te ondersteunen. De stelling “eerst zijn de anderen aan de beurt” onderschrijven wij niet. Het gaat om de gezamenlijke bundeling van handhavingskrachten, waarbij de politie (zowel preventief als repressief) een voorbeeldfunctie heeft.
<ul style="list-style-type: none"> Vereniging Wijkbeheer c.a.: Er wordt voor gepleit dat agenten en stadswachten te voet en op de fiets in de wijk surveilleren (leidt tot persoonlijker en directer contact). Dat gebeurt nu te veel in auto’s. 	<ul style="list-style-type: none"> De zichtbaarheid van politie en stadswachten is van groot belang, met name op de subjectieve veiligheid te verbeteren. De aanwezigheid in de wijk dient dan ook naar onze mening dan ook mede te voet of per fiets plaats te vinden.

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<ul style="list-style-type: none"> • Politie Brabant Zuidoost: De activiteit "veilig op school" is slechts in voorbereiding voor 2 basisscholen en 2 VO-scholen. Er worden de verkeerde actoren genoemd (stadswachten: niet, anderen: wél) 	<ul style="list-style-type: none"> • De WOP-nota zal hier op worden aangepast.
<ul style="list-style-type: none"> • Ondernemersvereniging Heistraat: Gelet op de ervaringen uit het verleden, wordt getwijfeld aan de "hardheid" van de prioriteiten binnen het beleidsspoor Handhaving: - ondanks de pensionverordening wordt niet opgetreden tegen illegale pensions; - idem t.a.v. illegale bedrijvigheid in strijd met het vigerende bestemmingsplan; - leegstaande panden worden niet gesloopt; - de resultaten van het in 2002 gestarte "handhavingsteam" zijn nog niet groot te noemen waar het gaat om hinderlijk parkeergedrag, alcohol- en drugsverslaving, etc. • Vereniging Wijkbeheer c.a.: Na een periode van intensivering is onze indruk dat de handhaving nu weer aan het verslappen is. Gepleit wordt voor een snelle sluiting van winkels die allerlei wetgeving overtreden en voor het met de hoogste prioriteit aanpakken van de illegale kamerverhuur. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wij zijn het er mee eens dat de continuïteit en intensiteit van de handhaving met name in de omgeving Heistraat nog niet optimaal is. Wij zullen ons inspannen om (zie ook paragraaf 5, punt i) om hier meer dan tot nu toe handen en voeten aan te geven.
<ul style="list-style-type: none"> • SWOH: De SWOH ziet mogelijkheden om door het verbeteren van communicatie tussen jongeren en ouderen er toe bij te dragen dat inwoners zich veiliger voelen in de eigen buurt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Communicatie is een belangrijke randvoorwaarde met name als het gaat om het bespreekbaar maken van overlastsituaties. In het kader van diverse projecten op het vlak van de bewonersparticipatie dient te allen tijde (bijvoorbeeld bij het organiseren van jongerenactiviteiten) de dialoog met de buurt plaats te vinden.
7. ORGANISATIE	
<ul style="list-style-type: none"> • Diverse Maatschappelijke Instellingen: De organisatiestructuur op blz. 44 is bijna geheel een ambtelijke projectstructuur. Wij pleiten voor een gebiedsgerichte integrale aansturing op uitvoeringsniveau in samenspraak met bewoners en professionele organisaties. • Vereniging Wijkbeheer c.a.: De organisatiestructuur op blz. 44 is bijna geheel ambtelijk van aard. De organisatiestructuur moet zodanig zijn dat ook op buurt- en sub- 	<ul style="list-style-type: none"> • Dit verzoek berust deels op een misverstand. De in het WOP genoemde projectorganisatie is zeker niet bedoeld als een zuiver ambtelijke organisatie. Met name ook op projectniveau achten wij participatie van "derden" gewenst en noodzakelijk. Bijvoorbeeld de Corporaties, Politie, SWH en Justitie participeren reeds binnen de Projectorganisatie. Echter met name binnen enkele beleidssporen moet de participatie nog beter vorm krijgen. De betrokken projectleiders zijn bezig dit te organiseren. T.a.v. het sociaal-maatschappelijke beleidsspoor gaan wij graag de uitdaging aan om samen met zowel bewoners(organisaties) als professionele organisaties tot een

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<p>buurtniveau een integrale aanpak een integrale uitvoering tot stand komt. Voorkómen moet worden dat ambtelijke verkokering ontstaat; benoem een "uitvoerder" op de werkvloer die de verkokerde eindjes aan elkaar knoopt.</p>	<p>goede organisatie te komen, zowel waar het de ontwikkeling van beleid als de uitvoering daarvan betreft.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • SWOH: Verzocht wordt de welzijnsinstellingen voor ouderen te betrekken bij de voorbereiding en uitvoering van plannen voor de integrale wijkverbetering in Binnenstad Oost. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dit zullen wij zeker doen in het kader van sociaal maatschap beleidsspoor (zie ook: paragraaf 5, punten a en b)
<ul style="list-style-type: none"> • R.K. Parochie Heilige Lambertus: Wij zijn als Parochie noch bij het opstellen van de Plannen voor de Dierenbuurt noch bij het opstellen van het WOP betrokken. Gaarne vernemen wij welke inbreng onze Parochie kan hebben bij de ontwikkeling van met name de Dierenbuurt. Als dat – zoals u aangeeft – binnen de "Regiegroep" vorm kan krijgen vanwege het betrekken van maatschappelijke instellingen in de PPS-constructie, staan wij daar niet afwijzend tegenover. 	<ul style="list-style-type: none"> • De diverse functies van de RK Parochie Heilige Lambertus in de Binnenstad Oost, zoals de kerk en de begraafplaats zijn van grote waarde. Wij zijn verheugd dat de RK Parochie actief wenst te participeren in de versterking en/of vernieuwing. Inmiddels zijn daartoe ook al op ambtelijk niveau contacten gelegd. Bij de vertaalslag naar concrete projecten toe zal daarbij actief samengewerkt worden in zgn. projectteams.
8. COMMUNICATIE	
<ul style="list-style-type: none"> • Begeleidingscommissie Grote Stedenbeleid: Wijs bij de realisatie van partnership op de gedeelde verantwoordelijkheid en neem de houding aan samen iets te willen klaren. Wees duidelijk in wat de burgers, maatschappelijk middenveld en andere partners wanneer kunnen verwachten; kweek onderling vertrouwen, waar ook plaats is voor een nuchtere en zakelijke sfeer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Akkoord.
<ul style="list-style-type: none"> • Commissie Wonen: De vertegenwoordigers van het PHB, GOH en SWOH pleiten voor een goede communicatie met bewoners en instellingen om in een vroeg stadium reeds zo veel mogelijk rekening te houden met de specifieke wensen en eisen van specifieke doelgroepen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Akkoord.
<ul style="list-style-type: none"> • Vereniging Wijkbeheer c.a.: Het zou een zegen zijn als er niet langer "verkokerde" informatieverstrekking, d.w.z. ieder vanuit de eigen organisatie, aan bewoners plaatsvindt, maar informatieverstrekking op basis van het centraal stellen van de vraag vanuit de bewoners. 	<ul style="list-style-type: none"> • Informatieverstrekking zal meer plaats vinden vanuit een integraal kader, bijvoorbeeld een projectteam, waarin diverse instellingen vertegenwoordigd zijn. Een nieuw in te richten informatiepunt aan de Heistraat 125 zal daaraan een professionele invulling geven.
<ul style="list-style-type: none"> • Vereniging Wijkbeheer c.a.: In het WOP worden woonomgevingsverbeteringsplannen genoemd, waarbij bewonersgroepen betrokken zullen moeten worden. In enke- 	<ul style="list-style-type: none"> • Plannen ter verbetering van de woonomgeving worden in een vroegtijdig stadium met de betrokken bewoners doorgesproken. Zo is dat thans het geval met de plannen voor herinrichting van het Hindeplein, maar dit geldt evenzeer voor andere nog op

Ingekomen Reactie	Gemeentelijk Commentaar
<p>le delen van de Binnenstad zijn nog geen bewonersgroepen actief; hier zullen deze nog opgezet en begeleid moeten worden.</p>	<p>stapel staande plannen. Daar waar nog geen bewonersgroepen actief zijn, zal aan de Projectleider Participatiebevordering Binnenstad Oost worden gevraagd een stimulerende en ondersteunende rol te vervullen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • J. Bienkowski, Sassenplein 9 – A. Wagtmans, Sassenstraat 47: Waarom hebben wij nog niets vernomen over de sloop; de gehele buurt verpaupert. We worden te lang aan het lijntje gehouden. • Vereniging Wijkbeheer c.a: De bewoners zullen nadrukkelijk bij de bouw van nieuwe woningen moeten worden betrokken, óók in de Sassenbuurt. Bovendien zullen huisvrouwen moeten worden betrokken bij de binneninrichting van de woningen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Op 18 juli jl. zijn de contracten tussen de Gemeente, WBV Volksbelang en de Combinatie Hurks-Adriaans inzake de aanpak van de Sassenbuurt ondertekend. Inmiddels is – naar analogie van de Dierenbuurt – ook een “Begeleidingsgroep Sassenbuurt” geformeerd waarin de Bewonersorganisatie Sassenbuurt en de Huurdersbelangenvereniging Volksbelang zijn vertegenwoordigd. Een eerste informatieve bijeenkomst met deze Begeleidingsgroep heeft reeds voor de zomervakantie plaatsgevonden. Afgesproken is dat rond eind september-begin oktober een tweede bijeenkomst zal plaatsvinden, terwijl rond die tijd ook een algemene informatie-avond voor alle bewoners en belanghebbenden is gepland.
<ul style="list-style-type: none"> • GOH: Het GOH wil graag op de hoogte worden gehouden van de voortgang van het wijkontwikkelingsproces. 	<ul style="list-style-type: none"> • Akkoord: alle insprekers worden op een vaste mailinglijst gezet en op gezette tijden van de relevante ontwikkelingen op hoofdlijnen op de hoogte gehouden. Overigens vormen ook de vergaderingen van de Klankbordgroep (éénmaal per kwartaal) een belangrijk kanaal voor informatie-uitwisseling met “de wijk”.
9. FINANCIËN	
<ul style="list-style-type: none"> • Begeleidingscommissie Grote Stedenbeleid: Werk het financiële aspect van de aanpak (verder) uit. 	<ul style="list-style-type: none"> • In een dynamisch document als het WOP dat een doorkijk geeft tot aan 2010 zijn niet alle aspecten al tot in de finesses uitgewerkt. Het financiële aspect vraagt – zeker waar het gaat om de aanpak van de Heistraat en het zgn. “Derde Fase -gebied” – nog veel aandacht. In het overleg en de onderhandelingen met marktpartijen, corporaties zal hier de komende tijd nog veel energie in moeten worden gestoken, terwijl ook de gemeente zelf kritisch zal moeten omgaan met de budgetten voor Binnenstad Oost. Eventuele verschuivingen en herprioritering binnen de budgetten voor Binnenstad Oost blijven mogelijk.
<ul style="list-style-type: none"> • Ondernemersvereniging Heistraat: Het proces van achteruitgang in de Heistraat moet versneld worden gestopt. Op basis van de financiële paragraaf vragen wij ons af of de in het WOP genoemde projecten wel op korte termijn zijn op te starten. Is het ICES-budget voldoende voor de gewenste aanpak? 	<ul style="list-style-type: none"> • Ons college kent een hogere prioriteit toe aan de Heistraat dan tot nu toe het geval was. Wij zijn van mening dat op korte termijn extra impulsen voor de Heistraat noodzakelijk zijn. Daarom hebben wij in het Meerjarenprogramma Stedelijke Vernieuwing 2003 t/m 2006 (volgnummer 821.02 -16b) extra middelen gereserveerd ten behoeve van de aanpak van de Heistraat en directe omgeving.
<ul style="list-style-type: none"> • SWOH: De SWOH ziet mogelijkheden om de sociale participatie van autochtone en allochtone ouderen te vergroten, mits daar de benodigde financiële middelen voor beschikbaar zijn. Verder zal moeten worden bezien wat een geschikt platform is voor participatie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het voorstel van de SWOH wordt serieus onderzocht. Besprekingen over de door de SWOH voorgestelde plannen vinden reeds plaats. Mogelijk kunnen “Buurt-aan-Zet”-middelen voor de ideeën ingezet worden

