

CONCEPT-RAADSBIJLAGE

Onderwerp:
Vaststelling Wijkontwikkelingsprogramma Binnenstad Oost (WOP)

Helmond oktober 2002

Raadsbijl WOP B Oost Hemm

Aan de gemeenteraad,

1. Algemeen.

Op 3 oktober 2000 stelde uw raad het "Integraal Programma van Eisen Vernieuwing Binnenstad Oost" vast, dat samen met het "Meerjarenontwikkelingsprogramma" van onze gemeente een belangrijke basis vormt voor het Wijkontwikkelingsprogramma Binnenstad Oost (WOP).

Dit WOP is geen beleidsnota, maar een "spoorboekje" (programma) met betrekking tot de inspanningen die de komende jaren in Binnenstad Oost verricht gaan worden. Het WOP is een dynamisch document dat weliswaar een groot aantal zekerheden biedt, maar ook voldoende ruimte laat voor tussentijdse bijstelling.

De wijkvisie voor Binnenstad Oost in 2010 luidt: *"Binnenstad Oost is een wijk waar de sociaal-economische positie van bewoners en ondernemers sterk is verbeterd, met voldoende mogelijkheden voor zelfontplooiing én een leefomgeving die qua woningen, woonomgeving, voorzieningen en beleving te kenmerken is als een karakteristieke binnenstedelijke woonwijk passend bij een stad als Helmond. De wijk onderscheidt zich door een grote variatie in woonbuurten rondom de thema's: nieuwe buurten naast oude buurten, wonen in een stedelijke sfeer met hoge dichtheden en veel verschillende leefstijlen, wonen nabij het Centrum en wonen in de nabijheid van een groot aantal voorzieningen"*.

De gemeente heeft weliswaar de regiefunctie ten aanzien van de wijkverbetering, maar het succes zal in belangrijke mate afhankelijk zijn van de bereidheid van alle actoren (corporaties, gemeente, politie, bewonersorganisaties, scholen, ondernemers, welzijnsinstellingen, etc.) om een maximale inspanning te verrichten. Dit betekent dat desnoods het eigen belang op de achtergrond moet komen.

De te verrichten inspanningen worden in het WOP onderscheiden in vijf beleidssporen:

- Sociaal-maatschappelijk
- Ruimtelijk-structureel
- Ruimtelijk-beheer
- Wijkeconomie
- Handhaving

Uiteraard gaat het WOP ook in op de hiermee samenhangende organisatie- en communicatiestructuur.

Per beleidsspoor worden de lopende en nog nieuw te starten activiteiten benoemd.

Wat betreft de financiële consequenties van het WOP verwijzen wij u naar paragraaf 9 van het WOP. De in deze paragraaf vermelde gemeentelijke uitgaven en investeringen voor de periode 2002 – 2005 zijn verwerkt in de gemeentebegroting en het investeringsprogramma/meerjarenprogramma stedelijke vernieuwing 2003 – 2006. Dit geldt ook voor de extra impuls ad € 1.116.000 voor de Heistraat e.o. welke is verantwoord onder volgnummer 821.02 – 16b van het IP/MPSV.

De bedoeling is om – na de besluitvorming door uw raad – een beknopte, makkelijk leesbare versie van het vastgestelde WOP op te stellen.

2. Resultaten Communicatie en Voorstellen tot Aanpassing.

In april jl. is het WOP als discussienota door ons college vrij gegeven voor een uitgebreide communicatie met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden. In totaal ontvingen wij binnen de inspraaktermijn 34 schriftelijke reacties, waarvan enkele namens meerdere instellingen/personen werden ingediend. Daarnaast reageerden 7 marktpartijen op onze voornemens t.a.v. Binnenstad Oost. Ons commentaar op de ingekomen reacties treft u aan in de *"Nota van Verantwoording behorend bij het Wijkontwikkelingsprogramma Binnenstad Oost"*.

Ook de bespreking in de coördinerende raadscommissie heeft tot waardevolle opmerkingen en suggesties geleid, welke door ons bij het formuleren van de voorstellen en de onderbouwing daarvan zijn betrokken.

Voor de goede orde wijzen wij u er op dat van een tiental bewoners in de omgeving van de Pastoor van Leeuwenstraat én van de Fietsersbond ná de sluitingsdatum van de inspraaktermijn nog een reactie is ontvangen.

De kritiek van bewoners van de Pastoor van Leeuwenstraat betreft met name de dichtheid en hoogte van de geprojecteerde bebouwing op het sportterrein Pastoor van Leeuwenstraat, de voorgenomen reconstructie van het "Binnenterrein Schoolstraat" en de voorgestelde grotere ontsluitingsfunctie (inclusief tweerichtingsverkeer) van de Pastoor van Leeuwenstraat. De kritiek betreft dus in belangrijke mate het reeds door uw raad bij besluit d.d. 5 februari 2002 – nr. 19 vastgestelde stedenbouwkundige plan voor de Dierenbuurt. In een separaat overleg van de portefeuillehouder stedelijke ontwikkeling zullen wij met de brieveschrijvers over hun kritiekpunten van gedachten wisselen.

De Fietsersbond vindt dat in het WOP expliciet moet worden opgenomen dat er in Binnenstad Oost een fijnmazig netwerk van fietsroutes moet komen; tevens is de bond van mening dat de aanwezige hoofdroutes als Molenstraat, Pastoor van Leeuwenstraat, Hurksestraat-Lucas Gasselstraat gehandhaafd moeten blijven in het netwerk en bij vernieuwing van straten moeten worden meegenomen. In andere straten als Heistraat, Bakersedijk en Prins Karelstraat pleit de bond voor méér ruimte voor de fietser.

In reactie hierop kan worden gesteld dat de langzaam verkeersroutes een belangrijke rol zullen spelen in de op te stellen openbare ruimte-plannen voor Binnenstad Oost. Wij zullen bij de nadere uitwerking van deze plannen zo veel als mogelijk is, rekening houden met de opmerkingen van de Fietsersbond.

Wordt het geheel van ingekomen reacties en ons commentaar – zoals verwoord in de Nota van Verantwoording – 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 trekking 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 op regio- en projectgroepniveau achten wij participatie van "derden" gewenst en noodzakelijk.
- c) De Vereniging Wijkbeheer Binnenstad vraagt om professionele ondersteuning. Momenteel is in overleg met de Vereniging Wijkbeheer Binnenstad en de SWH reeds een tijdelijke oplossing gevonden. Ons college beraadt zich in afstemming met de vereniging Wijkbeheer nog over het vereiste profiel van de professionele ondersteuner. Vooralsnog denken wij aan een ondersteuning voor een termijn van twee jaar.
- d) Vele kanttekeningen worden geplaatst bij de realisering van een grootschalige jongerenaccommodatie in Binnenstad Oost. Dit is voor ons aanleiding geweest om ons nader te beraden over een dergelijke accommodatie, waarbij de volgende overwegingen aan de orde zijn:
 - De ervaring met het huidige jongeren centrum in de Heistraat ("De Toekomst") wijst uit dat het bij elkaar plaatsen in één accommodatie van diverse doelgroepen binnen de categorie jongeren tot spanningen leidt zowel binnen de accommodatie als naar de omgeving toe.
 - Kenmerkend voor het gedrag van hedendaagse jongeren is een sterk wisselende voorkeur wat betreft de gewenste voorzieningen (de zgn. "zap-cultuur"). De voorkeur richt zich niet op één type voorziening, maar op een scala aan binnen- én buitenvoorzieningen welke in de tijd gezien onderhevig zijn aan de snel veranderende trends binnen de jeugdcultuur. Het is welhaast onmogelijk hier met een traditionele jongerenaccommodatie op in te spelen.
 - In het recent opgestelde concept-programma van eisen voor het wijkhuis/brede school zijn reeds zoveel mogelijk voorzieningen (mede) bestemd voor jongeren geïntegreerd.Tegen deze achtergrond hebben wij besloten een onderzoek in te stellen naar de mogelijkheid om voor Binnenstad Oost een ander concept voor een jongeren centrum te ontwikkelen. Dit onderzoek zal moeten resulteren in een concept-programma van eisen voor een dergelijk nieuw concept waarover uiteraard ook met uw raad zal worden gecommuniceerd.
In het verlengde daarvan komt de optie van het voormalig FNV-gebouw als mogelijke locatie voor een jongeren centrum te vervallen. Voor een te realiseren jongerenaccommodatie volgens een nieuw concept gaat onze gedachte uit naar de Heistraat.
- 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. De communicatie m.b.t. deze locatie heeft uitgewezen dat er onvoldoende draagvlak is voor deze oplossing. Wij pleiten bij nieuwbouw van de moskee voor de huidige locatie, d.w.z. de omgeving Blinkertsestraat-Pistoriusstraat. In de op te stellen plannen voor deze omgeving zal deze functie inclusief de bijbehorende parkeerbehoefte een plaats moeten krijgen.
- g) 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. Nadrukkelijk willen wij u er op wijzen dat een 30km/u-zone een inrichtingsprincipe is en dat voor handhaving t.a.v. het rijgedrag géén extra capaciteit beschikbaar is.
- h) 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.
- i) 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 (zie hierna), 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 WOP achten wij van belang, omdat anders ook in deze delen van de wijk de verloedering kan toeslaan.

3. Heistraat en omgeving.

De aanpak van de Heistraat en omgeving – waar veel ingekomen reacties betrekking op hebben - vraagt speciale aandacht.

Zoals uiteengezet in de Nota van Verantwoording (par. 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.

Wij stellen voor het uit te werken ruimtelijk-economisch plan voor de Heistraat e.o. op basis van het gemeentelijke programma van eisen voor de Heistraat e.o. 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 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.

Wij beschouwen de uitwerking van de plannen voor de Heistraat e.o. onder leiding van een supervisor als een gezamenlijke opdracht van alsdan participerende (markt)partijen (voor gezamenlijke rekening en eigen risico). Gestreefd wordt naar afronding van het ruimtelijk-economisch plan in het eerste halfjaar van 2003. Vervolgens is het sluiten van realisatie-overeenkomsten op basis van het uitgewerkte plan aan de orde.

4. Pastoor van Leeuwenveld.

In de raadscommissie ruimtelijk-fysiek zijn vragen gesteld over de toekomst van het sportveld aan de Pastoor van Leeuwenstraat mede in relatie tot afspraken die met de GS Jan van Brabant gemaakt zijn en de brief die recent is verstuurd aan het bestuur van Klein Arsenal. Het betreft een complexe problematiek waarbij een aantal zaken van belang is:

- Vaststaat dat in gesprekken/briefwisseling met GS Jan van Brabant is afgesproken dat de sportfunctie verplaatst wordt in het kader van het stedenbouwkundig plan Dierenbuurt. Echter, verplaatsing vindt alleen plaats als er een alternatief is. Dit kan (op korte termijn en op tijdelijke basis) een braakliggend terrein nabij het station zijn, of (op langere termijn en structureel) het nieuw te realiseren "Buurtpark Plus" in de omgeving Karel Raijmakersstraat. De GS Jan van Brabant blijft het sportveld gebruiken als deze alternatieven niet binnen afzienbare tijd realiseerbaar blijken, hetgeen in dat geval consequenties heeft voor de realiseringstermijnen van het stedenbouwkundig plan.
- In de onderhandelingen met de Stichting Woonpartners is gebleken dat er wat Woonpartners betreft, behoefte is aan nader onderzoek naar de realiseerbaarheid van de diverse stedenbouwkundige ingrepen (betaalbaarheid, fasering etc.) De stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals door de raad onderschreven, blijven uiteraard zonder dat er nieuwe besluitvorming plaats vindt, staan. In de vertaalslag naar concrete uitwerkingen bestaat er echter ruimte, uiteraard na een zorgvuldige terugkoppeling, voor nuanceringen, bijvoorbeeld in de fasering. Onzerzijds is ingeschat dat het sportveld aan de Pastoor van Leeuwenstraat in dat kader naar voren geschoven zou kunnen worden. Laatstgenoemde optie is in onze brief aan Klein Arsenal als werkelijkheid geformuleerd. De formulering dat het veld op de schop **kan** gaan, ware beter geweest. Los hiervan is het wel zeer aannemelijk dat de ontwikkeling op het terrein van de tegelhandel aan de Molenstraat gevolgen heeft voor een gedeelte (zuidzijde) van het sportveld, o.a. vanwege rioleringswerkzaamheden. Concrete consequenties zijn in deze fase nog niet inzichtelijk en zullen uiteraard te zijner tijd met alle gebruikers van het sportveld aan de Pastoor van Leeuwenstraat afgestemd worden.

5. Voortgangsrapportage WOP

In de raadscommissie ruimtelijk-fysiek is tevens gevraagd om een regelmatige voortgangsrapportage betreffende de projecten, die samenhangen met het WOP. Wij zeggen u toe de verantwoordelijke raadscommissie regelmatig te zullen voorzien van een dergelijke voortgangsrapportage, waarin onder meer de (harde en zachte) planning van de projecten zal worden meegenomen.

Wij stellen u voor in te stemmen met het Wijkontwikkelingsprogramma Binnenstad Oost inclusief de wijzigingen en aanvullingen zoals hiervoor uiteengezet.

Het advies van de raadscommissie ruimtelijk fysiek zal voor u, na ontvangst, in de visiekamer ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester,
Drs. A.A.M Jacobs.

De secretaris,
Mr. A.C.J.M. de Kroon

CONCEPT-BESLUIT

De raad der gemeente Helmond;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van ...oktober 2002

gezien het standpunt van het college van burgemeester en wethouders inzake de ingekomen reacties op het concept-Wijkontwikkleingsprogramma zoals verwoord in de "Nota van Verantwoording, behorend bij het Wijkontwikkelingsprogramma Binnenstad Oost";

B e s l u i t :

vast te stellen het "Wijkontwikkelingsprogramma Binnenstad Oost" met inbegrip van de in het voorstel van burgemeester en wethouders van ... oktober 2002 opgenomen wijzigingen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 5 november 2002.

De raad voornoemd,
De voorzitter,

De secretaris,