

Aan de leden van de
gemeenteraad van Venlo

Datum: 6 december 2017
Ons kenmerk: -
Onderwerp: Raadsvoorstel IJsvogelstraat

Uw kenmerk: -
Dossiernummer: -
Bijlage: -

Geachte dames en heren,

Op woensdag 29 november heeft uw raad vanwege het staken der stemmen geen besluit kunnen nemen over het raadsvoorstel betreffende de herontwikkeling van locaties aan de IJsvogelstraat en de Karbindersstraat. Besloten werd om dit voorstel opnieuw te agenderen voor de raadsvergadering op 20 december aanstaande.

Los van de plannen Karbinders- en IJsvogelstraat, vinden we het jammer dat er in het debat door een deel van uw raad een onterecht beeld van de bewoners van sociale huurwoningen werd geschetst. Daarmee werden heel veel inwoners van Venlo tekort gedaan en dat is een understatement. Bijvoorbeeld, het tijdens de vergadering gemaakte vergelijk met Vastenavondkamp gaat volledig mank, omdat aldaar sprake is van een cumulatie van factoren uit de gehele omgeving.

Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om u nader te informeren. Allereerst is hetgeen wat we doen een rechtstreekse uitwerking van de door uw gemeenteraad vastgestelde Woonvisie, waarbij wij ons ook rekenschap geven van uw signalen en aanbevelingen omtrent de "spreiding" van het door ons te realiseren programma over de gehele gemeente. Bovendien zijn we voornemens om tot omstreeks 2022 in totaal voor ca. 140 miljoen te investeren in dergelijke inpassingsplannen, renovaties, verduurzaming en leefbaarheid.

Ten aanzien van het betreffende raadsvoorstel, cq. de combinatie van de plannen aan de IJsvogelstraat en de Karbindersstraat het volgende: samenvoeging is essentieel voor de upgradering van de openbare ruimte bij deze locaties en is met name voor de gemeente van belang omdat op die wijze er voor de gemeente voldoende middelen vrijkomen om de openbare ruimte bij beide locaties te opwaarderen naar een prettige bij de omgeving passende en met het oog op leefbaarheid en veiligheid toekomstbestendige openbare ruimte. Wij hebben begrepen dat in geval van een splitsing van deze plannen de locatie IJsvogelstraat voorlopig niet meer kan worden herontwikkeld, zonder een extra financiële bijdrage van de gemeente. Ten aanzien van specifiek de IJsvogelstraat willen wij graag het onderstaande onder uw aandacht brengen.

Wij hebben met ons uitgebreid herstructureringsprogramma op diverse locaties al laten zien dat dergelijke projecten een positieve impuls geven aan de omgeving; in alle situaties zijn de leefbaarheid en veiligheid in de omgeving aanzienlijk toegenomen.

Anders dan particuliere beleggers en investeerders voelen woningcorporaties zich ook voor de toekomst verbonden met hun projecten en huurders. De corporaties investeren, binnen hun mogelijkheden, langjarig veel middelen in vastgoed, leefbaarheid en veiligheid. Bevordering en handhaving van leefbaarheid en veiligheid kunnen zij echter niet alleen en zij zoeken derhalve de verbinding met de bewoners, andere partijen als maatschappelijke organisaties en de gemeente.

Zoals al eerder ook door het college van burgemeester en wethouders betoogd, zijn de omwonenden van de in de omgeving liggende koop- en huurwoningen tijdens een bijeenkomst in oktober al globaal geïnformeerd over de plannen. Ook is eind oktober met het Bewonersnetwerk Venlo Zuid gesproken teneinde een vorm te vinden om voor het vervolgproces met de buurt en wijk optimaal te communiceren. Omwonenden betrekken we graag bij de uitwerking van de aanpassing van de openbare ruimte en uiteraard krijgt men bij de behandeling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken en desgewenst tegen de plannen bezwaar maken.

In samenspraak met de gemeente is gezocht naar de stedenbouwkundig best passende invulling van de aanwezige ruimte (zowel in aantal woningen, als in upgradering van het park). De roep om gevarieerde woningbouw ter plaatse is ons inziens geborgd door de door ons voorgestane bebouwing. 34 levensloopbestendige woningen in de sociale huursfeer bestemd voor kleine huishoudens en senioren. Gelet op de bebouwing in de directe omgeving van de locatie aan de IJsvogelstraat (zowel huur- als koopwoningen) is de differentiatie voldoende gewaarborgd.

De roep om ook duurdere huur- en koopwoningen te realiseren strookt niet met de vragen uit de markt. Bovendien dient de sociale voorraad gelet op de vraag op peil te blijven. Ook in het licht van ons herstructureringsprogramma waarmee wij gedateerde woningbouw uit de markt halen en daar passende nieuwbouw voor terug bouwen. Dat kan in dezelfde aantallen niet op de locaties waar wij slopen en zal dus, met oog voor differentiatie in de wijken, elders in de gemeente gecompenseerd moeten worden.

Als ter plekke niet gebouwd wordt, zal de school nadat deze leeg komt te liggen in verval raken met alle problematiek van dien, ook zal het park niet op een passend niveau gebracht worden (zie ook de bovenstaande opmerking hierover). De upgrading van het park (waar in samenspraak met de omwonenden naar optimalisatie zal worden gezocht) geeft een extra positieve impuls aan de leefbaarheid en veiligheid in de omgeving.

Wij hopen dat bovenstaande kan bijdragen aan een heroverweging van een aantal standpunten in de gemeenteraad. Uiteraard zijn wij bereid om ons standpunt nader mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet
Frank van Engelen,


Directeur-bestuurder
Woonwenz