

Aan: Dienst Stadsontwikkeling, tav: Petra Wessels, projectleider Spijkerbroek
Adres: Eusebiusbuitensingel 49, Postbus 99, 6800 AB Arnhem
Datum: 29-06-06
Onderwerp: Spijkerbroek, aanpak Spijkerdeel

Geachte mevrouw Wessels,

In ons overleg van 12 juni 2006 hebben we gesproken over de voortgang in het Spijkerdeel in het gebied Spijkerbroek. U hebt daarbij aangegeven dat de Gemeente groot belang hecht aan een snelle aanpak van panden in dat deel van het gebied dat niet voor herontwikkeling in aanmerking komt. Met name de panden in bezit van de Gemeente. Zoals U hebt aangegeven wil de Gemeente daardoor verpaupering voorkomen.

Dit betreft grofweg het gebied in de driehoek tussen Spoorlijn, Hertogstraat, Karel van Gelderstraat en Dullestraat. Een klein deel van het gebied grenzend aan de Dullertstraat kan wel betrokken worden in herontwikkelingsplannen. We hebben begrepen dat U daarbij een denkbeeldige lijn trekt voorlangs Spijkerstraat 335-Spijkerstraat 184-K.v.Gelderstraat 33-K.v.Gelderstraat 20.

De opvatting van de gemeente dat verpaupering moet worden voorkomen delen wij volledig. Wij staan daarom ook achter een snelle aanpak van het beschreven gebied. Wij maken ons echter wel zorgen over de wijze van verbetering van de panden. Vooral het aantal woningen dat per pand gerealiseerd zal worden. Aankoop- en renovatiekosten zouden kunnen leiden tot een groter aantal woningen per pand dan wenselijk voor een goed woonklimaat. In dat geval zal in tweede instantie na de realisering alsnog verpaupering optreden.

Onze zorgen komen voort uit de voorgeschiedenis van de wijk. In het verleden waren er in de wijk talloze panden per kamer verhuurd. Deze panden met acht of tien kamers kennen een voortdurende doorstroom van bewoners. De betrokkenheid met de wijk en de woonomgeving van de bewoners is vaak gering. Een grote woningdichtheid leidt tot meer geluidsoverlast, meer afval en een grotere parkeerdruk. In verschillende straten zijn dergelijke panden nog steeds te vinden maar gelukkig minder dan voorheen. Op dit moment worden panden door ontwikkelaars meestal opgesplitst per verdieping en als appartement verkocht. De laatste tendens is een opsplitsing in kleine kamerwoningen (Spijkerstraat 86-88). Dat is naar onze mening een slechte ontwikkeling. Het leidt niet tot een verbetering, maar uiteindelijk tot een verslechtering van het woonklimaat in de wijk.

Juist dit deel van het Spijkerbroek is vanwege zijn verkeersluwe situering en de nabijheid van de bouwspeelplaats geschikt voor gezinnen met kinderen, m.a.w. de woningen moeten voldoende groot zijn om gezinnen te kunnen huisvesten. Bovendien laat het vigerende bestemmingsplan ruimte voor bedrijvigheid aan huis. Dat is goed voor de wijk en de werkgelegenheid. Maar dan moet ook ruimte geboden worden voor een werkplaats, atelier of kantoor in de woning.

De Gemeente is bevoegd te besluiten tot opsplitsing van panden. We adviseren u dringend opsplitsing niet te ver door te voeren. Ons inziens moet er bij de renovatie van de panden voorafgaand aan de besluitvorming overleg hierover plaatsvinden tussen Gemeente, projectontwikkelaars, en bewoners cq de werkgroep Spijkerbroek. Wat ons betreft is dit advies niet alleen van toepassing voor het gebied zoals bovenstaand omschreven maar integraal geldig voor heel het Spijkerbroek.

Hoogachtend, met vriendelijke groet,
Namens de werkgroep Spijkerbroek,
Dhr. H. Doornebosch en dhr. L. van Moll