

Stedenbouwkundige Edzo Bindels wil doorpakken met stadsvernieuwing

## 'We hebben nog zoveel te doen in de stad'

### STADSVERNIEUWING



Ook het einde van de Spoorstraat, waar meerdere winkelpanden leeg staan en zijn dicht getimmerd, wacht een metamorfose. Foto RedMouse



---

Marischka de Jager

---

**Stedenbouwkundige Edzo Bindels krabde zich wel even achter de oren toen hij vernam dat Woningstichting 'een andere koers' moest varen en dat daarom de huidige directeur Robbert Waltmann het veld moest ruimen.**

**DEN HELDER** „Dat kwam voor mij als een donderslag bij heldere hemel. Hoezo een andere koers? Wanneer is dat besloten? We hebben in de stad nog zoveel te doen. En het is niet makkelijk om te doen, het kost zoveel energie. Niveau Champions League, ik zeg het maar zo. En nu zou één van de belangrijkste steunpilaren een andere koers gaan varen? Die boodschap, daar was ik wel bezorgd over.”

Dat de Raad van Commissarissen vervolgens heeft aangegeven alle geplande projecten in het kader van de stadsvernieuwing gewoon door te laten gaan, heeft Bindels enigszins gerustgesteld. „Al moet je dat niet alleen uitspreken, je moet er ook permanent naar handelen. En we hebben een team nodig dat dezelfde slimmigheid, passie en betrokkenheid heeft als de huidige directie.”

## Achtervangconstructies

Edzo Bindels zegt het maar eens hardop „We hebben Woningstichting gewoon nodig om de stadsvernieuwing af te maken. In de eerste fase van het Molenplein nam Woningstichting bijvoorbeeld woningen die niet verkocht waren in de verhuur. Die zijn later dan wel weer verkocht, maar op die manier komt zo'n project wel tot stand, het geeft vertrouwen. Ze zijn als investeerder betrokken, hebben vertrouwen in de toekomst en nemen ook genoeg met een rendement op een later moment. Die achtervangconstructies zijn nog steeds nodig. Dat is een groot verschil met een 'gewone' projectontwikkelaar.

Die volgens Bindels toch al niet in de rij staan om in Den Helder aan de slag te gaan. „Voor veel ontwikkelaars is het interessanter om in andere regio's actief te zijn. Panden aankopen, slopen, saneren. Je moet hier eerst veel investeren voordat je kan bouwen. De bouwkosten zijn hetzelfde, maar de verkoopprijzen van woningen liggen in Den Helder lager dan in de rest van Nederland. Een ontwikkelaar zet z'n geld liever ergens anders in omdat daar nu eenmaal meer te verdienen is. We kunnen nu niet stoppen met de stadsvernieuwing in de binnenstad. Dan zou er sprake zijn van desinvesteringen en pluk je er het rendement niet van. Wat als we de afgelopen vijftien jaar niks hadden gedaan? Dan waren we in een negatieve spiraal terechtgekomen. En wat had dat betekend voor de leefbaarheid van de stad en de waarde van het vastgoed?”

Zo'n vijftien jaar geleden werd Edzo Bindels namens het Rotterdamse en over de hele wereld opererende architectenbureau West8 ingeschakeld om Den Helder naar een hoger plan te tillen. De plannen die in die afgelopen tijd zijn gerealiseerd zijn niet meer op twee handen te tellen.

Maar er moet nog veel meer gebeuren. Sommige plannen - zoals Halter Bellevue aan het Bernhardplein en de herinrichting van de Koningstraat - zijn al in gang gezet, andere gebieden wacht nog een metamorfose. Zoals de Koningdwarsstraat waar woningen moeten komen en het einde van de Spoorstraat dat aangepakt moet worden. Woningstichting bezit daar al enkele leegstaande panden.

## Leefbaarheid

„We willen de leefbaarheid terugbrengen in de binnenstad. Dat hebben we met wonen boven winkels in de Beatrixstraat al gedaan, met de bouw van de Kamerheer op de kop van de Beatrixstraat, woningen boven de oude SNS-bank. Aan het einde van de Spoorstraat moeten we bedrijvigheid terugbrengen of wonen. En wie gaat daar dan wonen? We moeten per gebied, per pand kijken wat je er mee kunt en voor wie. Maatwerk leveren, maar dat klinkt makkelijker dan het is. Je moet ook differentiëren, verschillende huizen bouwen. Anders wordt het eenheidsworst en je wil ook een aantrekkelijke straat

maken om doorheen te lopen. Er moet nog heel wat gebeuren in de stad, daarom is doorpakken zo belangrijk.”

Edzo Bindels noemt de mogelijke komst van zo'n vijftienhonderd legeringsplekken voor de marine op defensierrein Buitenveld dat grenst aan Willemsoord, een grote kans voor de binnenstad. „Als je zoveel mensen toevoegt aan je stad is dat een impuls voor alles. Op cultureel gebied, horeca, sport, detailhandel.” Een echte 'gamechanger' voor Den Helder is de komst van het dijkkwartier, ruim tweehonderd woningen op en tegen de Helderse zeewering, daar is Bindels van overtuigd. „Als dat lukt, kunnen we de stad weer op een mooie manier met zee verbinden. En kan je Den Helder profileren als stad aan zee. We zijn in Den Helder nog wel vijftien jaar bezig, als je uiteindelijk wil oogsten, moeten we echt doorgaan. En daarvoor hebben we Woningstichting nodig, met een gepassioneerde en betrokken leiding.”