

LEVEN

DE GE

SCHIE

DENIS



TOEKOMST VOOR 'DE OUDE HOEVENBRAAK'

Inleiding

Januari 2000 zijn de laatste woningen van het gemeentelijk woningbedrijf Schijndel overgedragen aan Huis&Erf. Het betrof woningen uit de periode van de wederopbouw. Een wederopbouw die aan Schijndel om een extra inspanning vroeg: in 'de granaatweken' was een aanzienlijk deel van het woningbestand in Schijndel zwaar beschadigd en/of verwoest.

Door de operatie Market Garden, kwam Schijndel gedurende zes weken in de vuurlinie te liggen. Beschietingen door de Duitsers vanuit Schijndel leidden tot tegenbeschietingen van de geallieerden vanuit de corridor tussen Sint Oedenrode en Veghel. De wederopbouw werd in 1945 opgepakt door noodwoningen te bouwen (aan wat nu de Van Tuyllaan heet, aan de Wijbosscheweg en de meeste werden gebouwd in 'de blokkendoos', het gebiedje tussen de Servatiusstraat en Deken Baekersstraat, waar nu het Bekkershuis staat.



Foto:

Genomen vanaf de Sint Servatiuskerk ziet u de Servatiusstraat, met vanaf de helft van de foto aan de linkerkant de noodwoningen 'de Blokkendoos'. Daarachter de twee-onder-een-kappers aan de Deken Baekersstraat

Vrij snel na de bouw van noodwoningen werden in 1948 de eerste nieuwe woningwetwoningen opgeleverd. Het betreft woningen van het type twee-onder-een-kap, woningen die in diverse types in veel gemeenten gebouwd zijn. Maar of er ergens zo veel zijn gebouwd als in Schijndel?

De woningen van het voormalig gemeentelijk woningbedrijf die in 2000 zijn overgedragen aan Huis&Erf staan in de straten:

Hoevenbraaksestraat, Populierstraat, Wilgenstraat (straat heette destijds Berkenstraat), Lindenstraat, Eikenstraat, Wijboscheweg, Deken Baekersstraat en van Berghenstraat.

De duplexwoningen aan de Van Berghenstraat zijn inmiddels gesloopt, hun kwaliteit liet te wensen over.

Onderzoek

Aangespoord door bewoners van de wijk 'Oude Hoevenbraak' hebben we een onderzoek over de beleving van de woning en woonomgeving gedaan.

Het onderzoek is niet gedaan bij de bewoners van de Deken Baekersstraat, maar onze aanbevelingen kunnen ook voor die straat naadloos overgenomen worden.

Wij hopen met dit rapport de toekomst van een bijzondere wijk veilig te kunnen stellen.

December 2007 start onderzoek

In december heeft de SP een huis aan huis onderzoek gedaan bij woningen van het gemeentelijk woningbedrijf in de 'oude Hoevenbraak'. De woningen in de Deken Baekersstraat zijn dus buiten het onderzoek gehouden. Wel hebben alle bewoners van woningen in de Hoevenbraaksestraat, Populierstraat, Wilgenstraat, Lindenstraat, Eikenstraat en Wijbosscheweg aan het onderzoek kunnen deelnemen. Het betreft allemaal huurhuizen van het type twee-onder-een-kap met als verhuurder Huis&Erf.

Aanleiding:

Er komen nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van de 'oude Hoevenbraak'.

Nieuwbouw EBC

De nieuwbouw van een EBC De Regenboog als 27 klassige school in de Hertog Jan II laan is er een van die een behoorlijke impact op de wijk kan krijgen.

Het bekend worden van deze ontwikkeling heeft bij bewoners van de wijk nogal wat vragen opgeroepen. Wat gaat die eventuele nieuwe school betekenen voor onze wijk? Zijn ze van plan om onze huizen te gaan slopen? We hebben toch de belofte dat onze huizen nog lang niet weg hoeven, maar houden ze zich aan die belofte?

De straten

Daarnaast zijn de straten gedateerd, ligt het riool er bijna 60 jaar en is dus aan vervanging toe.

Groot onderhoud na overname

Bij overname van de huizen door Huis&Erf is er groot onderhoud aan de huizen gedaan. Dit was echter beperkt groot onderhoud, de huizen hebben erdoor geen extra levensduur van tenminste 50 jaar erbij gekregen. De gevolgen van dit beperkte groot onderhoud beginnen merkbaar te worden.

Sloop

Verhalen over sloop van (een groot deel) van de wijk blijven de kop opsteken. Niet verwonderlijk met het ingrijpende bouwplan voor de Regenboogschool en de achterliggende gedachte achter het beperkte groot onderhoud van begin deze eeuw.

Reactie

Met het aanhouden van verontrustende geluiden, zijn meerdere bewoners ook stilliger en stilliger aan het worden: "Ze kunnen doen wat ze willen, maar ik ga hier niet uit weg." of "De enige manier waarop ik mijn huis zal verlaten, is tussen vier planken."

Reden voor de SP om een onderzoek te starten. Hoe denken de bewoners van de 'oude Hoevenbraak' over hun wijk? Wat zijn de toekomstmogelijkheden voor dit bijzondere wijkje.



Foto: Kijkje in de Wilgenstraat

Het onderzoek

De volgende vragenlijst is aan de bewoners voorgelegd;

- 1 Wat vindt u van uw buurt?
- 2 Hoe beoordeelt u het huis dat u huurt?
- 3 Hoe ervaart u de sfeer in de wijk?
- 4 Wilt u in deze wijk willen blijven wonen?
- 5 Vindt u het aangenaam wonen in deze authentieke wijk?
- 6 Bent u van mening dat de wijk verbeterd kan worden?

De antwoorden die gegeven kunnen worden zijn: heel positief – positief – gemiddeld – negatief - weet niet.

In totaal hebben we 60% van de vragenlijsten ingevuld terug gekregen. Een behoorlijk grote respons, we denken hiermee een goed beeld te hebben hoe de bewoners over hun wijk denken.

Vraag 1 Wat vindt u van uw buurt:

- 12 heel goed
- 40 goed
- 6 gemiddeld
- 1 niet goed

Vraag 2: Hoe beoordeelt u het huis dat u huurt

- 10 heel positief,
- 35 positief,
- 11 gemiddeld,
- 2 negatief

Vraag 3: Hoe ervaart u de sfeer in de wijk:

- 11 heel positief
- 35 positief
- 10 gemiddeld
- 3 negatief

Vraag 4: Wilt u in deze wijk willen blijven wonen:

55 ja

4 nee

Vraag 5: Vindt u het aangenaam wonen in deze authentieke wijk:

58 ja

2 nee

Vraag 6: Bent u van mening dat de wijk verbeterd kan worden:

42 ja

19 nee.

Waarom vindt men wat men vindt?

Bij vraag 3, 4, 5 en 6 was er de mogelijkheid om aan te geven waarom men de mening heeft. Opmerkelijk zijn de opmerkingen over de sfeer en het aangenaam wonen in de wijk. Sommige opmerkingen zijn heel uitgebreid, andere juist kort en krachtig.

Een bloemlezing uit de gemaakte aan- en opmerkingen:

- mooie huizen, gezellige wijk, goede sociale controle
- rustige wijk
- omdat het een gezellige rustige buurt is
- ik heb hier goede schik en heb het goed naar mijn zin
- omdat ik al meer dan 50 jaar in deze straat woon
- het heeft tenminste nog burens waar je aan kan kloppen
- wij zijn oudere mensen en genieten van de Vink bij ons aan de overkant
- Een 2 onder 1 kapper met giga achtertuin, dat vindt je nergens meer; super voor de kinderen
- gezellige sfeer
- je zit mooi in het groen
- aangenaam wonen, lage huur
- de sfeer, het type huizen, de sociale controle
- veel ruimte om het huis
- rustig, goede burens
- wonen hier al 35 jaar, blijft toch een apart stukje Schijndel
- mooie tuin, veel ruimte, veel privacy
- vind het een mooie wijk, fijne sfeer, gemoedelijk wonen
- waar vindt je nog zulke huizen, nostalgie, moet je blijven koesteren
- de sfeer van vroeger, gemoedelijk, rustig en tijd voor elkaar
- overal kort bij
- omdat wij goed met de buurt om kunnen gaan
- lekker oud en zeer sociaal
- veel vrijheid
- goed contact in de straat
- oudere huizen hebben iets gezelligs en huiselijk
- niet zo op elkaar gepakt

Samenvattend

Met name de goede sfeer, de ruimte, de soort woningen, er is tijd voor elkaar, de sociale controle worden opvallend vaak genoemd. Opvallend daarbij is dat met het goede van sociale controle tegelijkertijd veel vrijheid en privacy naast elkaar genoemd worden.

Zorg om de wijk

Daarnaast zijn er ook twee opmerkingen gemaakt die een bepaalde zorg uitspreken.

- Of men in de wijk wil blijven wonen antwoord men met ja. Maar niet als het een asociale buurt wordt. Het toewijzingsbeleid zou er dat van kunnen maken.
- Ook is een bewoner van mening dat de wijk een beetje een versleten indruk maakt.

Een persoon geeft aan te willen blijven wonen als de huizen in de verkoop komen. Bij de verkoop van deze huizen is in het contract vastgelegd dat de gemeente het eerste recht op terugkoop heeft als Huis&Erf besluit om de woningen te verkopen. De wens van deze wijkbewoner kan dus niet worden gehonoreerd.



Foto: Populierstraat vanuit de Wilgenstraat



Foto: Populierstraat vanuit de Hoevenbraaksestraat

Wat kan er verbeteren?

Op de vraag of de wijk verbeterd kan worden werd 42 keer met ja geantwoord en 15 keer met nee.

Op de vraag wilt u aangeven wat u vindt dat er verbeterd kan worden, zijn verschillende verbeteringen voorgesteld:

- meer winkels
- veiligheid
- isolatie/dubbel glas van de woningen
- nog meer jonge mensen met kinderen in de wijk
- aanpak hondenpoep
- bomen omhakken
- bestrating trottoir
- huizen te koop
- meer parkeerplaatsen



Foto: De verschillende woningtypes zijn o.a. aan hun dakkapellen herkenbaar

Overleg met bewoners

Nadat we de resultaten op een rij hadden gezet, hebben we een buurtbijeenkomst georganiseerd.

Samen hebben we de uitkomsten doorgesproken. Wat betreft de voorgestelde verbeteringen wordt opgemerkt dat de trottoirs al hersteld worden. En wat echt als algemeen gedragen verbetering wordt gezien is de isolatie en dubbel glas van de woningen.

Het belangrijkste dat zowel uit het onderzoek naar voren kwam en op de wijkbijeenkomst werd bevestigd is toch het mooie van de oude wijk. De sociale controle, het nog tijd hebben voor elkaar, mooie woningen met veel ruimte en de privacy.

De opmerking, een mooie wijk, fijne sfeer en gemoedelijk wonen is een prima samenvatting

Vervolgens is de opmerking, nostalgie, moet je blijven koesteren, een blik naar de toekomst. Ook uit eerdere mondelinge gesprekken blijkt dat de bewoners graag in de wijk willen blijven wonen. En dan komt de logische vraag, wat zijn de mogelijkheden om deze wijk ook in de toekomst te kunnen behouden?



Foto: Huizen aan een kant van de Hoevenbraaksestraat hebben geen dakkapel



Foto: Lindenstraat (kijkend vanaf de Hertog Jan II laan naar de Eikenstraat)

Historisch perspectief

In september en oktober 1944 vonden in Schijndel de granaatweken plaats.

Market Garden en granaatweken

Met de operatie Market Garden probeerden de geallieerden een snelle beslissing van de tweede wereldoorlog te forceren. De verrassingsopmars in een corridor vanuit België, via Eindhoven naar Arnhem raakte Schijndels Grondgebied. De Duitsers lieten zich niet onbetuigd en probeerden o.a. vanuit Schijndel de corridor tussen Sint Oedenrode en Veghel te doorbreken. Een veldslag van 6 weken woedde ook in een deel van Schijndel. Gevolg: veel inwoners van Schijndel werden geëvacueerd. Toch vielen er veel burgerslachtoffers. Ook veel huizen werden beschadigd en verwoest.

Wederopbouw

Na de tweede wereldoorlog diende grote delen van Schijndel opnieuw te worden opgebouwd. Na de noodwoningen verzezen in 1947 / 1948 de eerste woningwetwoningen vanuit de wederopbouw in de Deken Baekersstraat en Hoevenbraaksestraat.

Het waren twee-onder-een-kappers met een ruime tuin. Vanuit het Ministerie werd een opzet van de bouwtekeningen voor deze woningen ontwikkeld. Veel architecten en veel gemeenten maakten er gebruik van. In de omgeving van Schijndel vinden we dezelfde types huizen (in vele varianten) onder andere terug in Haaren, Sint Michielsgestel, Den Dungen en Boxtel.

De verschillende architecten maakten steeds varianten op het type woningen. Er staan onder andere de volgende acht types:

TYPE	ARCHITECT	JAAR	BIJZONDERHEDEN
A	CH.J van Liempd, Schijndel	Januari 1947	Type L.A-1947: woonkamer, keuken, berging, wc, 4 slaapkamers (waarvan 1 beneden), douche (1x1,7 mtr), kelder (1,3 mtr diep) (oa. Eikenstraat en Lindenstraat)
B	CH.J van Liempd, Schijndel	Januari 1947	Voordeur aan de zijkant, woonkamer, 4 slaapkamers (waarvan 1 beneden), keuken, berging, kelderkast onder trap (85cm diep) douche. (oa. Deken Baekersstraat, v Helmondstraat, Zonnebloemstraat en Distelstraat)

TYPE	ARCHITECT	JAAR	BIJZONDERHEDEN
A	Jos Renders, Valkenswaard (getekend Ant. Janssen)	Mei 1947	9 blokjes dubbele woningwetwoningen: woonkamer, berging, kelder—2,46x3,2 mtr—, wc, keuken, 5 slaapkamers – waarvan 1 op begane grond—, douche – 1x2 mtr— , kolenhok
B	Jos Renders, Valkenswaard (getekend H Verhees)	Maart 1947	8 blokjes dubbele woningwetwoningen: woonkamer, 5 slaapkamers—waarvan 1 op begane grond—, wc, kolenhok, douche – 1x2mtr—, keuken, kelder –2,8x2,2 mtr—, in pandige berging en stal
C	Jos Renders, Valkenswaard (getekend AW de Bie)	Maart 1947	5 blokjes woningwetwoningen: keuken, woonkamer, berging, wc, kolenhok, 5 slaapkamers –waarvan 1 op begane grond—, douche –2,2x1,6 mtr— vliering
D	Jos Renders Valkenswaard (getekend A. de Bie)	Maart 1947	12 blokjes woningwetwoningen: keuken, woonkamer, wc met douche, kelder met kolenhok — 2.1x2,49mtr—, berging, 5 slaapkamers —waarvan 1 op begane grond— , vliering.
A	P.J. Rooijmakers en C.TH.A. van der Wielen, Schijndel	Januari 1953	24 arbeiderswoningen (9 personen): woonkamer, eetkeuken, lavet, wc, berging, 4 slaapkamers
B	P.J. Rooijmakers en C.TH.A. van der Wielen, Schijndel	Januari 1953	24 arbeiderswoningen (7 personen): woonkamer, keuken, wc, berging, lavet, 3 slaapkamers.

Het vermelde jaar betekent het jaar waarin de bouwtekening is ingediend

Grote opgave

Omdat er zoveel huizen verwoest waren in de granaatweken had Schijndel een grote opgave tot het her bouwen van haar dorp en ledigen van de ergste woningnood.

Vanuit de Blokkendoos

Nu nog kunnen sommige bewoners het gevoel beschrijven dat zij hadden toen zij vanuit de noodwoningen aan de Blokkendoos, konden verhuizen naar het mooie grote huis met flinke tuin dat zij nu nog bewonen.

Op meerdere locaties in Schijndel

De varianten op de twee-onder-een-kap woningwetwoningen werden gebouwd op de volgende locaties:

- Op de Boschweg in de Distelstraat, Leliestraat en Zonnebloemstraat. In de van Helmondstraat werd naast hetzelfde type woningen ook één vrijstaande woning gebouwd.
- In het Centrum in de Deken Baekersstraat.
- In het Wijbosch aan de Kerkstraat en enkele huizen in de Mgr. Van de Venstraat.
- Op de Hoevenbraak een compleet wijkje in de Hoevenbraaksestraat, Populierstraat, Lindenstraat, Wilgenstraat en Eikenstraat.

In de Beukenstraat en Meidoornstraat staan 3 blokjes van 2 huizen (zelfde type als in Lindenstraat en Eikenstraat).

Hoe hebben deze woningen de tand des tijd doorstaan?

Wat bijzonder is aan Schijndel is dat vrijwel al deze wederopbouwoningen redelijk origineel zijn gebleven.

Uitzondering daarop vormen de complexen waar de gemeente destijds woningen aan de huurder heeft verkocht. In de Mgr. Van der Venstraat, Kerkstraat, Distelstraat en van Helmondstraat wijken deze woningen soms wat meer en soms minder af van de originele. De indeling van de woningen is vaak veranderd: de slaapkamer beneden is vaak bij de woonkamer getrokken. En boven is vaak een (kleine) slaapkamer verbouwd tot douche. Op wat rolluiken na, hebben de woningen hun karakter goed behouden.

En de grote tuinen?

Aan de oneven kant van de Hoevenbraaksestraat hebben huurders een deel van de tuin moeten afgeven bij de bouw van de Plataanstraat.

Hetzelfde gebeurde bij de huurders in het Wijbosch toen de Boomstraat en Griendstraat werden gebouwd. En bij huurders in de Deken Baekersstraat bij de bouw van Janssenpark en Pastoor Dondersstraat en Pastoor van Geldropstraat.

Als je de overblijvende tuin afzet tegen de kavelgrootte van de modernere woningwetwoningen, is de tuin in vrijwel alle gevallen nog steeds groot te noemen.

Berkenstraat – Wilgenstraat

De naam van de Berkenstraat is in de 60-tiger jaren veranderd in Wilgenstraat. Dit om onduidelijkheid met de nabij gelegen Van Berghenstraat te voorkomen.

Verkocht

In de zestiger jaren zijn diverse woningen aan de zittende huurder verkocht. Dit is met name gedaan in De Mgr. vd. Venstraat, Kerkstraat, Meidoornstraat, Beukenstraat, Van Helmondstraat en Distelstraat.

De woningen in de volgende straten zijn ruim voor 2000 overgedragen aan bouwvereniging Huis&Erf: Kerkstraat, van Helmondstraat, Distelstraat, Zonnebloemstraat en Leliestraat.

De woningen in de Deken Baekersstraat zijn tegelijk met die van de oude Hoevenbraak in 2000 overgedragen.



Foto's: Mgr. van der Venstraat, Leliestraat, Distelstraat en van Helmondstraat



Foto: voorgevels in de Populierstraat

Bijzonder, als je het wilt zien

Zoals eerder geschreven: woningen van hetzelfde type zijn in de tijd van de wederopbouw in veel gemeente gebouwd. Echt bijzonder zijn ze dus niet. Maar,

Ruim in aantal

Wèl bijzonder is het grote aantal van dit type woningen in één dorp. De verwoesting die gepaard ging met de bevrijding van Zuid-Nederland is een verklaring hiervoor.

Redelijk ongeschonden

Nog meer bijzonder is dat veel van de in Schijndel ruim aanwezige woningen uit de tijd van de wederopbouw, aan de buitenkant de tand des tijds redelijk hebben doorstaan. In veel

gemeenten zie je dat dit type woningen uiterlijk sterk veranderd is. Als ze niet al eerder hebben moeten plaatsmaken voor nieuwbouw

Een compleet wijkje

Zoek je de bijzonderheid, dan is het zeer bijzonder dat de Oude Hoevenbraak als een compleet wijkje in stand is gebleven. Vrijwel nergens zijn zoveel van dit type woningen uit de periode van de wederopbouw gebouwd als in ons dorp. En in Schijndel nog met een concentratie in een echt wijkje in de Oude Hoevenbraak.

Hier zijn tevens meerdere typen woningen duidelijk herkenbaar aanwezig.



Foto: Ook in de Lindenstraat twee types woningen tegenover elkaar (let op dakkapel)



Foto: Hoek Populierstraat – Wilgenstraat, ook hier zijn twee types huizen te zien

Kansen voor de Oude Hoevenbraak?

Je kunt naar dit wijkje kijken met een begerige blik. Simpelweg omdat de ruime opzet ervan volop mogelijkheden biedt om de wijk te herstructureren door haar grotendeels te amoveren. Want ruimte tussen de twee-onder-een-kappers en de relatief grote tuinen biedt een schitterende mogelijkheid om op dezelfde plek méér huizen te bouwen.



Foto: Wilgenstraat. De ruime opzet van de wijk geeft bewoners letterlijk en figuurlijk de noodzakelijke lucht

Herstructureren van de wijk, de voordelen

Herstructureren heeft ontegenzeggelijk voordelen. Hieronder een niet uitputtende opsomming van mogelijke voordelen.

Voor eigenaar Huis&Erf:

- Méér huizen, dus meer opbrengst
- Méér huizen, dus meer woningzoekende onder dak
- Nieuwbouw huizen, dus voorlopig weinig uitgaven aan onderhoud
- Nieuwbouwhuizen die gemakkelijk een hoog energielabel kunnen krijgen

Voordelen ook voor de huidige huurders

- Nieuwbouwhuizen, die beter voldoen aan de moderne eisen van comfort
- Nieuwbouwhuizen, die gemakkelijker energiezuinig te maken zijn. De energierekening is naast de huur ook een woonlast. Een die sterk oploopt
- En onze mondiale voetafdruk wordt minder groot...

Voordelen voor de gemeente:

- Bij herstructurering gaat Schijndel eindelijk mee in de vaart der volkeren
- Bij herstructurering ontstaat er meer ruimte voor het nieuwe en prestigieuze EBC aan de Hertog Jan II laan.
- Bij herstructurering kan de gedateerde openbare ruimte en aan vervanging toezijnde ondergrondse infrastructuur mooi deels op kosten van de bouwer vernieuwd worden.
- Meer en modernere huizen is een hogere opbrengst van de OZB

Kortom, herstructureren heeft veel voordelen die elk hun eigen gewicht in de schaal leggen



Foto: Herstructureren betekent ook afscheid nemen van een ruim opgezet straatbeeld, zoals hier in de Lindenstraat



Foto: twee woningtypes in de Eikenstraat. Van buiten af goed herkenbaar aan andere dakkapel en detaillering van de gevels.

Herstructureren heeft ook nadelen

Uiteraard zijn er ook nadelen aan herstructurering:

Nadelen voor de eigenaar: Huis&Erf

- De verhuurder verliest ermee een wijkje met een specifiek eigen karakter, iets bijzonders
- Herstructurering betekent grote investeringen. De boekwaarde van de huizen moet worden afgeschreven, sloopkosten moeten worden gemaakt en er zal moeten worden herontwikkeld. Hierin zal veel geld, tijd en energie gestoken moeten worden.
- In het verkoopcontract is opgenomen dat tenminste 75% van de woningen vervangen moet worden door woningen in het goedkope segment. Gelet op de investeringen in kwaliteit is het aannemelijk dat er een behoorlijke onrendabele top op deze huizen komt te zitten.
- De bewoners zijn gehecht aan hun wijkje. Draagvlak creëren voor sloop en vervangende nieuwbouw kan op problemen stuiten.

Nadelen voor de huurders

- Er zal verhuisd moeten worden. Tenminste één keer. En als je terug wilt twee keer. Verhuizen kost per definitie 'bedstro': de kosten worden nooit volledig vergoed.
- Door verhuizingen zal de sociale structuur van de wijk verloren gaan / sterk wijzigen.
- Nieuwe huizen betekent een hogere huur. Dit ondanks de clausules in het verkoopcontract met de gemeente. Of de gemeente bereid is Huis&Erf aan de letter en geest van het verkoopcontract te houden is zelfs zeer de vraag.
- Vervangende nieuwbouw wordt nooit meer zoals het geweest is. Want je krijgt zeker geen twee-onder-een-kap woning op een grote kavel terug.
- Verdichting van de bebouwing gaat ontegenzeggelijk verlaging van de kwaliteit van de woonomgeving opleveren. En er komt meer 'blik op straat'.

Nadelen voor de gemeente

- De gemeente levert identiteit en eigenheid in als een zo karakteristiek wijkje verdwijnt.
- Een kans op levende cultuurhistorie, een niet alledaagse herinnering aan een belangrijk hoofdstuk van de recente geschiedenis van ons dorp verdwijnt. De gemeente als hoedster van het algemeen belang en beschermvrouwe van wat bescherming nodig heeft zou verlies van zo'n bijzonder wijkje nooit moeten willen.

- De variëteit in het woningaanbod van huurhuizen in het sociale segment verschaalt met het verdwijnen van de twee-onder-een-kappers als woningwetwoning.



Foto: ruime opzet van straten en woningtypen, zoals hier in de Deken Baekersstraat, geeft bewoners letterlijk en figuurlijk lucht

Voordelen van niet herstructureren

Niet herstructureren betekent dat er anders geïnvesteerd moet worden in de wijk. Want de openbare ruimte is gedateerd, de ondergrondse infrastructuur is aan vervanging toe en het groot onderhoud aan huizen na overname door Huis&Erf is niet optimaal uitgevoerd.

Er is toen teveel op twee gedachten gehinkeld:

1. Groot onderhoud is toegezegd en was een van de voorwaarden uit het koopcontract
2. Herstructurering in de nabije toekomst is mogelijk gemaakt doordat de raad op het allerlaatste moment het concept verkoopcontract op dit punt eenzijdig heeft opengebrouwen.

Dus waarom zou je meer investeren als op dit moment en op de middellange termijn nodig is, terwijl je vrij snel tot herstructurering kunt overgaan en de investeringen dus deels op sterfhuis gemaakt worden???

Voordelen voor de eigenaar Huis&Erf

- Je behoudt een wijkje met een eigen karakter. Het aanbod in de meerdere typen huurhuizen wordt niet verschaald.

- De Oude Hoevenbraak tot beschermd dorpsgezicht maken, geeft de corporatie als maatschappelijk ondernemer de kans om beheer en behoud van cultureel erfgoed tot bedrijfsonderdeel te maken
- Duurzaamheid in beleid voor een maatschappelijk ondernemer betekent meer dan alleen werken aan ecologische en economische duurzaamheid. Sociale duurzaamheid hoort daar onlosmakelijk bij. Beheer van erfgoed in de vorm van betaalbare en goedkope woningen geeft invulling aan de sociale component uit duurzaamheid.
- Met instelling van een beschermd dorpsgezicht, geeft Huis&Erf inhoud aan haar opdracht als maatschappelijk ondernemer met oog voor wat waardevol is.

Voordelen voor de huurders:

- Een karakteristiek wijkje met goedkope en betaalbare huurhuizen blijft voor onze kinderen en hun kinderen bewaard.
- Niet herstructureren betekent dat er groot onderhoud (met geriefverbeteringen!) aan de huizen nodig wordt. Met name verbeteringen op energieprestatie aan de schil van de woningen zijn vaak gewenst.
- Niet herstructureren houdt in dat er geen verdichting van de bewoning gaat komen, zorgt dat de wijkbewoners letterlijk en figuurlijk lucht en dus ruimte in hun woonomgeving behouden,
- Duidelijkheid op lange termijn maakt het voor huurders ook mogelijk en interessant te investeren in het huis dat zij huren.
- Sociale structuren kunnen behouden en versterkt worden. Een op de toekomst van de wijk gericht woningtoewijzingsbeleid kan hierin een handje helpen.

Voordelen voor de gemeente

- Investerings in de openbare ruimte, zowel ondergronds als bovengronds, zijn niet zo duur als de indeling van die openbare ruimte ongewijzigd blijft.
- Een karakteristiek wijkje in een dorp dat zich toch al niet kenmerkt door enorme verscheidenheid en weinig gebouwelijk cultuurhistorisch erfgoed in de kom is een welkome afwisseling in het beeld. Met name omdat dit wijkje een sterke groene uitstraling heeft.
- Tastbare herinneringen aan een roerige periode in de dorpsgeschiedenis zouden gekoesterd moeten worden. Mogelijkheden tot vergroting van de beleefbaarheid van de granaatweken zijn volop aanwezig en kunnen educatief en recreatief benut worden.
- De gemeenteraad heeft zich uitgesproken voor het behoud van jong cultureel erfgoed, hier ligt de kans om dit beleidsmatig voornemen waar te maken.

Levende geschiedenis

Als de Oude Hoevenbraak wordt aangemeld om opgenomen te worden als beschermd dorpsgezicht is de toekomst van dit karakteristieke wijkje gewaarborgd.



Foto: Hoevenbraaksestraat, verschillende woningtypes tegenover elkaar. Maar vooral veel ruimte.

Volgens ons zijn er kansen om deze aanmelding succesvol in te zetten en af te sluiten:

- De bevrijding van Zuid-Nederland heeft haar sporen in Schijndel achtergelaten, de verwoesting van veel huizen is één van deze sporen, de wederopbouw ervan het logische gevolg
- De Oude Hoevenbraak is een typerend wijkje uit de periode van de wederopbouw naar de Tweede Wereldoorlog.
- Het uiterlijk van deze wijk uit wederopbouw is nauwelijks geschonden. Er is dus een gaaf tijdsbeeld.
- In de wijk zijn meerdere types van deze woningen herkenbaar aanwezig, daarmee wordt het tijdsbeeld completer
- Deze wijk kan in relatie gezien worden met andere bouwprojecten uit dezelfde periode in ons dorp. Daarmee wordt tevens duidelijk gemaakt dat de prijs voor de bevrijding een hoge is geweest.

- De woningen zoals ze te vinden zijn in de Oude Hoevenbraak zijn in dezelfde tijd in veel gemeenten gebouwd. Maar in weinig gemeenten zijn deze woningen nu nog zo ongeschonden aanwezig. En in weinig gemeenten zijn er zo veel gebouwd.
- De in de wijk aanwezige 'noodkerk', het huidige SCC De Vink maakt het beeld van de wijk compleet.
- De voormalige jongensschool aan de Hertog Jan II laan, de 'Paulusschool', is goed in te passen in het beschermd dorpsgezicht.
- Een wijk met goede en betaalbare twee-onder-een-kap woningwetwoningen op ruime kavels, is een wijk waar de huizen in de toekomst nog steeds gewild zijn. Continuïteit mag dus verondersteld worden.
- Krijgt de wijk de status van beschermd dorpsgezicht, dan zijn er mogelijkheden om de ontstaansgeschiedenis van deze wijk te gebruiken in educatieve en recreatieve projecten, gekoppeld aan andere aanwezige overblijfselen van de Tweede Wereldoorlog in en in de nabijheid van ons dorp. Het verhaal kan hierdoor compleet weergegeven worden, onze recente geschiedenis kan daardoor uitgroeien tot een levend onderdeel van het heden en de toekomst.
- Vaak worden karakteristieke en bijzondere boerderijen, kerken, industriële gebouwen en herenhuizen tot monument verheven. Het aantal arbeiderswoningen met een bijzondere status is zeer beperkt. In Schijndel hebben we de kans om dit wat meer in evenwicht te brengen.



Foto: de voormalige noodkerk past ondanks diverse verbouwingen nog steeds goed in het beeld van de wijk



Foto: een van de boerderijen uit de periode van de wederopbouw. Deze staat aan de Buxtelseweg en is opgeleverd in 1952

Levende geschiedenis met kansen

Als Huis&Erf en gemeentebestuur de Oude Hoevenbraak, eventueel aangevuld met de Deken Baekersstraat, aanmelden als beschermd dorpsgezicht (en er zijn heel veel argumenten die ervoor pleiten dit te doen) dan beschermt Schijndel dus een stukje recente geschiedenis.

Het zou heel mooi zijn om de kansen die hierdoor geboden worden te versterken. Dit kan op meerdere manieren:

Maak een project recente geschiedenis, waarin onder andere

- de ontstaansgeschiedenis van de wijk wordt uitgelegd
- Leg verbanden vanuit de wijk naar de boerderijen uit de periode van de wederopbouw.
- Schijndel heeft enkele straatnamen in de kom die herinneren aan de periode van de bevrijding, zoals op de Hoevenbraak Plein 1944. Op de Bosweg herinnert de naam Boskoopstraat aan de hulp die Schijndel bij haar wederopbouw kreeg vanuit dit Zuidhollandse dorp. En de Distelstraat is vernoemd naar het nationale symbool van onze Schotse bevrijders: de distelbloem.



Foto's: straatnamen die herinneren aan de bevrijding

- Op de Rooisedijk staat het standbeeld van de Schotse bevrijders.
- Linkjes kunnen worden gelegd naar de paar huizen in de Hoevenbraak die er ook al voor september 1944 stonden.



Foto's: deze twee huizen in de Meidoornstraat en Beukenstraat staan schuin op de weg. Zij stonden er al voordat de huidige straten aangelegd werden

- Zoek aansluiting bij andere zichtbare restanten uit de tijd van het einde van de Tweede Wereldoorlog, zoals de straatnamen Vliegveldweg en Landingsweg, de herbouwplannen van de molen in Eerde, de nog aanwezig restanten van Duitse stellingen in de Geelders.
- Maak gebruik van de rijkelijk aanwezige documentatie uit de collectie van de Heemkundekring
- Ontsluit deze documentatie via het internet. Maar vergeet drukwerk niet.
- Betrek daar scholen bij, met als voordeel dat recente geschiedenis zichtbaar wordt gemaakt en beleefbaar wordt.
- Maak samen met de STER en VVV recreatieve fiets- en wandelroutes waarbij de bevrijding van Schijndel zichtbaar en beleefbaar gemaakt wordt.

Verstekt het karakter van de wijk:

- Zorg voor een toewijzingsbeleid waarin de sociale structuur wordt versterkt
- Onderhoud aan de woningen moet het karakter van de woningen versterken, er geen afbreuk aan doen
- Beloon wijkbewoners als zij plannen maken het particulier groen in de wijk weer haar specifieke karakter te geven door de aanplant van ligusterhagen en voortuintjes. Zet samen met VMBO-groen een project op om samen met bewoners dit te realiseren.

- Sta toe dat garages en schuttingen weer gebouwd kunnen worden met betonnen platen. De huidige kwaliteit daarvan is veel hoger dan die uit de vijftiger en zestiger jaren. Bouwwerken opgetrokken uit betonnen platen passen goed bij het karakter van de wijk.
- Voorkom dat de gevels van woningen verder worden aangetast, zoals de laatste jaren soms is gebeurd met rolluiken e.d.. Ga in overleg met bewoners hoe het originele beeld op termijn hersteld kan worden.
- Het riool is vaak aan vervanging toe, maak herinrichtingsplannen die het specifieke karakter van de wijk versterken. Kies daarbij voor kwaliteitsmateriaal dat past in de vijftiger jaren. Dit geldt zowel voor de bestrating, als voor groen en straatmeubilair.
- Als je het echt goed wilt doen, beperk het beschermd dorpsgezicht dan niet tot de 'oude Hoevenbraak' maar geef andere (deels nog gave) straten ook de beschermde status. Wij denken dan vooral aan de Deken Baekersstraat, Kerkstraat en het wijkje op de Boschweg: Distelstraat, Zonnebloemstraat en Leliestraat.



Foto: tuintjes met ligusterhagen zijn karakteristiek voor het tijdsbeeld

Aanbeveling:

Onze aanbeveling is een duidelijke:

- 1 Gemeentebestuur en Huis&Erf, maak een gezamenlijk project van het aanmelden van de Oude Hoevenbraak tot een beschermd dorpsgezicht.
- 2 Verken ook de mogelijkheid om karakteristieke en redelijk ongeschonden andere straten uit dezelfde periode hierbij aansluiting te geven.
- 3 Start tegelijk samen met onder andere het onderwijs, de heemkundekring en de Stichting Toerisme En Recreatie (en VVV) overleg om te komen tot een gezamenlijk project waarbij een belangrijke periode uit de recente geschiedenis van ons dorp levend en beleefbaar gehouden kan worden. De kansen daartoe zijn legio.

Door dit te doen kunnen we ook in de toekomst herinneringen levend houden aan de prijs die onze vrijheid gekost heeft.

Comité '**LEVENDE GESCHIEDENIS**'

Bettie Groenendijk
Hannie van Kasteren
Kim van Delft

Contactadres: Wilgenstraat 23
Telefoon: 547 83 98

Mei 2008