



RUIMTELIJKE VISIE

HELMOND OOST 09-06-2023

COLOFON

Ruimtelijke visie
Helmond Oost

Oosterhout/Maastricht
IND-474170-20B Publieksversie Ruimtelijke visie Helmond Oost - Toegankelijke pdf



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@cb5.nl



Beyond Now
2e Daalsedijk 6A
3551 EJ Utrecht

+31 (0)6 50 68 51 75

alex@beyondnow.nl



Gemeente Helmond
Postbus 950
5700 AZ Helmond

+31 (0) 492 58 77 77

j.van.tooren@helmond.nl



Woonpartners
Postbus 6006
5700 ES Helmond

+31(0) 492 50 88 00

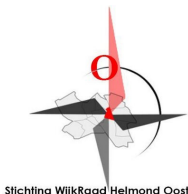
info@woonpartners.nl



De Zorgboog
Postbus 16
5760 AA Bakel

+31(0) 900 899 8636

info@zorgboog.nl



Wijkraad Helmond Oost
Evertsenstraat 19
5703 AM Helmond

info@wijkraadhelmondoost.nl

VRIJGAVE

Auteurs:
Merijn van Loon, Hanne de Jong, Remond
Baselmans, Marco Weijers, Amanda Jansen
Michiel Evers en Alex Sievers

Goedkeuring:
Rutger Wijngaarden
09-06-2023

Vrijgave:
Alexander Smeets
09-06-2023



Dit is de publieksvriendelijke versie van de ruimtelijke visie voor Helmond Oost. Hierin staat in grote lijnen wat de plannen voor deze wijk voor de komende 10 tot 15 jaar zijn.

INLEIDING

Sinds april 2022 werken de gemeente Helmond, stichting Woonpartners, stedenbouwkundig bureau CB5 en Beyond NOW in overleg met bewoners aan een plan voor de wijk Helmond Oost. Dit plan wordt de ruimtelijke visie genoemd. Hierin staat de richting vastgelegd voor de komende 10 tot 15 jaar. Het gaat om zaken waar de gemeente Helmond en Woonpartners samen aan gaan werken: dit gaat over de fysieke ruimte, de openbare ruimte en deels sociaal-maatschappelijk vlak. Denk aan nieuwbouw, het renoveren van woningen, verbetering van de straten en parken en zorgen dat iedereen in de wijk op zijn manier mee kan doen. Bij het plan hoort ook een document waarin staat wat daarvoor moet gebeuren, de oplegnotitie.

DOEL

De gemeente Helmond en Woonpartners hadden al verschillende projecten globaal op de planning staan. Deze komen nu samen in de ruimtelijke visie. Door de krachten te bundelen zorgen zij dat bewoners in de wijk tijdens het werk zo weinig mogelijk overlast hebben. De projecten die in dit plan staan worden niet allemaal tegelijk uitgevoerd in de wijk. Het werk wordt goed op elkaar afgestemd.

De plannen voor woningbouw en aanpassing van een wijk worden eerst nog verder uitgewerkt. Dat gebeurt op basis van deze ruimtelijke visie. Hierin staat welke stappen daarvoor moeten worden genomen én een tijdschema. Als een plan uitgewerkt wordt, betrekken de gemeente en Woonpartners hun partners, bewoners en andere belanghebbenden hierbij. Als een plan voor uw gebied uitgewerkt wordt, gaan we hierover weer in gesprek.

Om een wijk vooruit te helpen, is het niet genoeg om alleen huizen te slopen of te vernieuwen of om een straat aan te passen. Want je persoonlijke situatie verandert niet met alleen

een nieuw huis. Er zijn ook andere dingen belangrijk. Zo vragen mensen zich af: “Wanneer wordt er iets gedaan aan het vele zwerfafval?” en “Hoe kunnen we zelf verantwoordelijkheid nemen voor onze wijk?” Het is een combinatie van het aanpassen van straten, het bouwen van woningen én kijken hoe mensen elkaar kunnen ontmoeten en zorgen dat iedereen mee kan doen, om fijn te (blijven) wonen in de wijk. Zo help je een wijk vooruit. Het doel is Helmond Oost klaar te maken voor de toekomst.



WIJKONTWIKKELINGSPLAN

In 2020 hebben de gemeente Helmond, stichting Woonpartners en de wijkraad het wijkontwikkelingsplan Helmond Oost vastgesteld. In dit plan staat waar de eerste jaren op hoofdlijnen aan gewerkt zal worden in de wijk Helmond Oost. Het doel van dit plan is om de wijk vooruit te helpen, ongelijkheid in de wijken te voorkomen en samen met de partners in de wijk te zorgen voor een prettige wijk om in te wonen. In het wijkontwikkelingsplan staan zes bouwstenen die de basis vormen voor de plannen in de ruimtelijke visie Helmond Oost.



Bouwsteen 1: Goed Wonen

- Groot onderhoud van de verouderde woningvoorraad
- Studie naar de toekomst van de verouderde woningvoorraad
- Verkoop van huurwoningen
- Pilot energietransitie



Bouwsteen 3: Sociale cohesie en leefbare buurten

- Nog beter benutten van de wijkaccommodaties
- Opzetten van project “achter de voordeur”
- Gezamenlijk wijk breed aanvalsplan voor het versterken van het verenigingsleven
- Bevorderen van initiatieven op straatniveau
- Versterken van het wijknetwerk



Bouwsteen 5: Versterken werk en inkomen

- Vergroten van kansen op werk en inkomen door aanwezigheid van instanties
- Opzetten van een project “leren, werken, herstructureren”
- Opzetten van een klussenbedrijf



Bouwsteen 2: Uitnodigende Openbare ruimte

- Groot onderhoud en uitbreiding van de openbare ruimte
- Aanpakken van verwaarloosde voortuinen



Bouwsteen 4: Gezondheid bevorderen

- Beïnvloeding van de leefstijl
- Opzetten van een beweegtuin
- Aansluiten bij het project “op eigen kracht naar een gezonde toekomst”



Bouwsteen 6: Schoon, heel en veilig

- Oprichten van een wijkveiligheidsoverleg
- Uitvoeren van wijkagenda's
- Schoonhouden van de wijk



PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit de drie buurten; Straakven, Beisterveld en Beisterveldse broek met daartussen de centrale parkruimtes: Hortensiapark en Sjef de Kimpenpad

Het plangebied wordt rondom begrensd door De Braak (incl. Stadion) aan de noordzijde, de Zuid-Willemsvaart en het Bakelse bos aan de oostzijde, de N270 / Deurneseweg aan de zuidzijde en de Burgemeester van Houtlaan aan de westzijde

In het plangebied staan verschillende gebouwen met een bijzondere functie:

1. Basisschool De Taalbrug (regionaal)
2. Basisschool Silvester Bernadette (buurtniveau)
3. Basisschool De Goede Herder (buurtniveau)
4. VO De Hilt (regionaal)
5. Praktijkschool Helmond
6. Gymzaal/boksschool
7. Wijkhuis de Lier
8. Kortenaer ontmoetingsruimte
9. Rozenhof ontmoetingsruimte
10. TOV - ontmoetingscentrum
11. Brandweer
12. Jumbo (voormalige Bernadettekerk)
13. Gezondheidscentrum Leliestraat
14. Winkelcentrum Straakven
15. Voormalige kerk De Goede Herder
16. Groet- en ontmoetingsplein
17. ORO van Speijk (eetcafé met ontmoet- en fitnessruimte)

- Eigendom Woonpartners
- Bebouwing
- Bebouwing met een bijzondere functie

KANSEN- EN ZORGEN

Bewoners hebben inbreng gegeven over hun wijk.
Waar zijn zorgen? Waar zijn kansen? Met wat we hierover weten,
werken we samen aan de verbetering van de wijk.

Sterkten

- Hortensiapark en kanaalzone
- Fietsroute (met smartverlichting)
- Vertelboom
- Gewaardeerde renovatie
- Gezondheidscentrum als hart van de wijk

Kansen

- Toevoegen ontmoetingslocatie park
- Lier verplaatsen naar wijkcentrum
- Toevoegen van functies (drogist, apotheek, commercieel, maatschappelijk)
- Parkeerplaats voor bestelbusjes
- Verdichtingslocatie
- Zoekgebied verdichting woningbouw
- Hoogteaccent
- Mogelijke hangplek jongeren
- Aanpakken openbare speelplekken
- Toevoegen groen

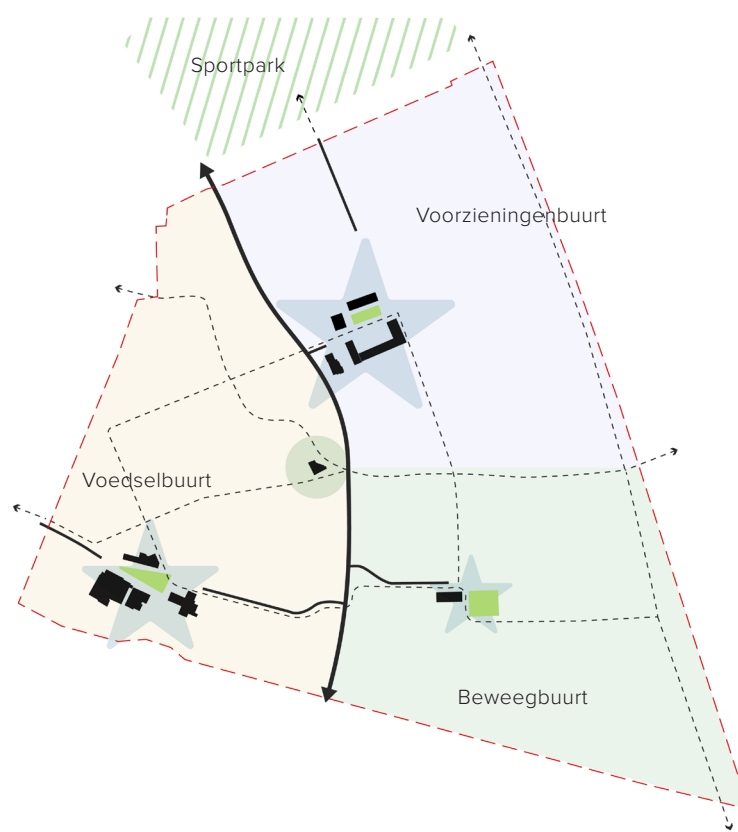
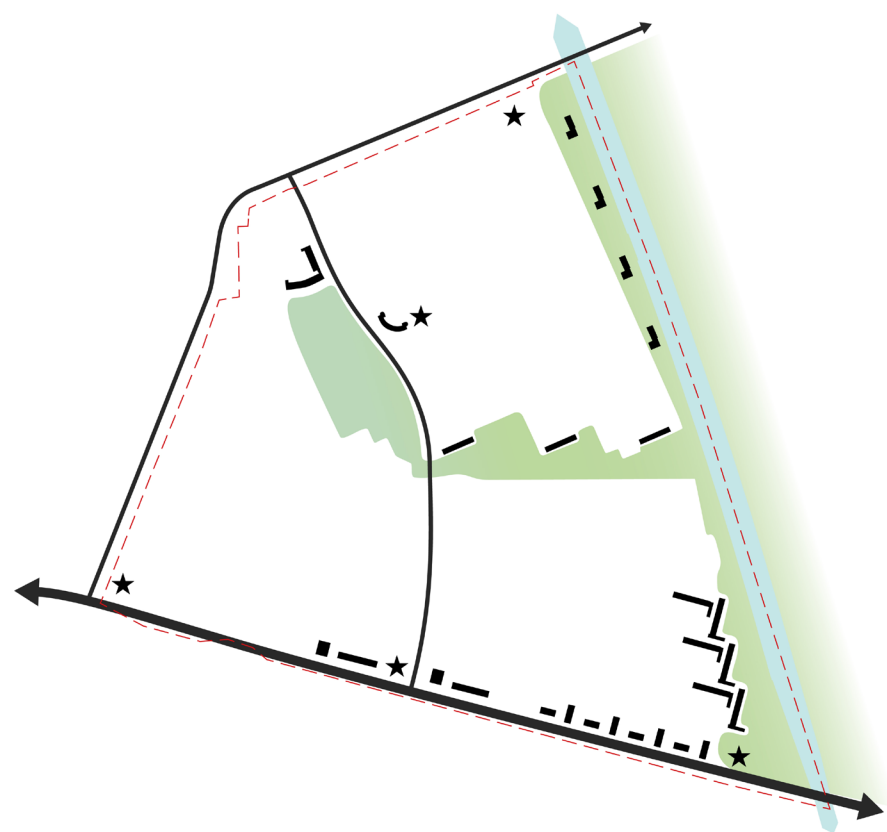
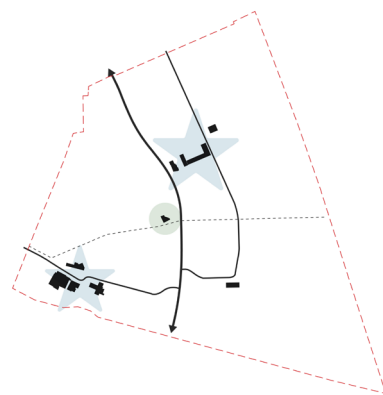
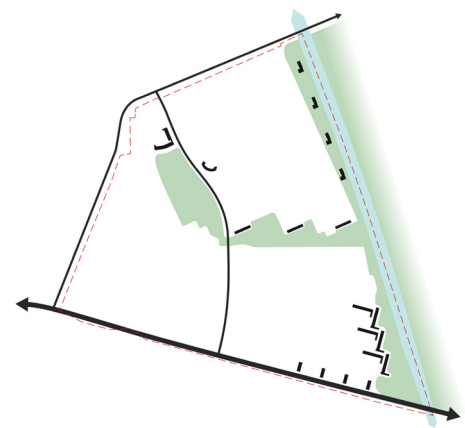
Zwakten

- Gevaarlijk kruispunt
- Overlast (drugs, geluid, afval, snelheid, (brom)fietsen)
- Onveilig gebied
- Slecht begaanbaar voetgangersgebied
- Fietser slecht zichtbaar
- Donker gebied
- Parkeerproblemen
- Te veel auto's
- Verwaarloosde voortuinen
- Verouderde woningen
- Zwerfkatten
- Dumpplaats etensresten

Bedreigingen

- Communicatie (Gemeente-wijkraad-bewoners)
- Gevaar leegstaand vastgoed
- Aantrekkelijkheid buurcentrum kwetsbaar





- Nieuwbouw wonen en aanpassing openbare ruimte
- Centrumvernieuwing met eventueel nieuwbouw en aanpassing openbare ruimte
- Enkele uitbreidingen, eventueel nieuwbouw en aanpassing openbare ruimte
- Renovatie en enkele uitbreidingen en aanpassing openbare ruimte

CONCEPT

We willen de basis van de wijk sterker maken door ervoor te zorgen dat er voldoende groen en water is. Dit betekent dat we ervoor willen zorgen dat er groene en waterrijke gebieden blijven, en dat we hoogbouw voornamelijk aan de randen van de wijk willen hebben. We zullen ook bepaalde plekken in de wijk extra aandacht geven. Verder willen we de groene en waterrijke gebieden langs het kanaal en in het centrum van de wijk verbeteren, zodat mensen kunnen recreëren met aandacht voor de natuur.

De drie buurten die samen Helmond Oost vormen, krijgen elk een eigen herkenbaar karakter en in elke buurt komt er een groene plek. We gaan ook een sterke gemeenschapsplek creëren in het hart van Helmond Oost, met voorzieningen nodig voor de wijk. Bovendien willen we een veilige en leuke route maken voor fietsers en voetgangers, zodat ze gemakkelijk tussen de buurt en de omgeving kunnen reizen. Deze route sluit aan op het bestaande netwerk van wegen en paden.

In de gearceerde gebieden vinden ontwikkelingen plaats van zowel het algemene niveau als op specifieke punten in de wijk. Er komen nieuwe woningen bij, buurtcentra versterkt en ervoor zorgen dat de wijk er voor bewoners overzichtelijker uit ziet.

RUIMTELIJKE VISIE



RUIMTELIJKE VISIE



SOCIAAL EN GEZONDHEID

De visie bevat concrete plannen om op korte en middellange termijn actie te ondernemen op het gebied van sociale aspecten en gezondheid in de wijk. De sociale maatregelen sluiten aan bij Bouwsteen 2: ‘Uitnodigende Openbare ruimte’, Bouwsteen 3: ‘Sociale cohesie en leefbare buurten’, Bouwsteen 4: ‘Gezondheid bevorderen en Bouwsteen’ 6: ‘Schoon, heel en veilig’. De maatregelen zijn op kaart en met foto’s weergegeven en in tijd aangeduid.

	Wijkhart met ruimte voor ontmoeten, verblijven en meerdere functies, conform deelgebied 4a	2025-2028
	Buurthart Beisterveld mogelijk autoluw en groene wig verbeteren, conform deelgebied 4b/4c	2026-2030
	Versterken kanaalzone, recreatie, biodiversiteit en verblijven	2028-2029
	Verlichting verbeteren	vanaf 2023
	Inzet toezicht vergroten obv meldingen bewoners	vanaf 2023
	Aanpak drugsproblematiek op parkeerplaats	vanaf 2023
	Vergroening en aanpak hittestress in woonstraten	2024-2026
	Plantsoenen Neducoflats vernieuwen met eventueel parkeerplaatsen	2027-2030
	Verbeteren/toevoegen ontmoet-, sport- en speelplekken	2023-2028
	Mogelijke pluktuinen samen met bewoners, LEV-groep en tuincoach	2025-2026
	Beweegaanleidingen voor ouderen toevoegen	2027-2028
	Bestaande beweegroute opknappen	vanaf 2023
	Beweegroute uitbreiden	2027-2028
	Schoolomgeving (De Goede Herder) vanuit verkeersveiligheid gemeentebreed onderzoeken	vanaf 2023
	Autoverkeerknip onderzoeken, alleen toegang bus en langzaamverkeer, conform deelgebied 1e	2025-2028
	Snelheidsremmende maatregelen nemen (30 km-zone)	vanaf 2023
	Achter-de-voordeurgesprekken voortzetten	2025-2026
	Woningdifferentiatie toepassen, een mix van sociaal, midden en duur	vanaf 2023



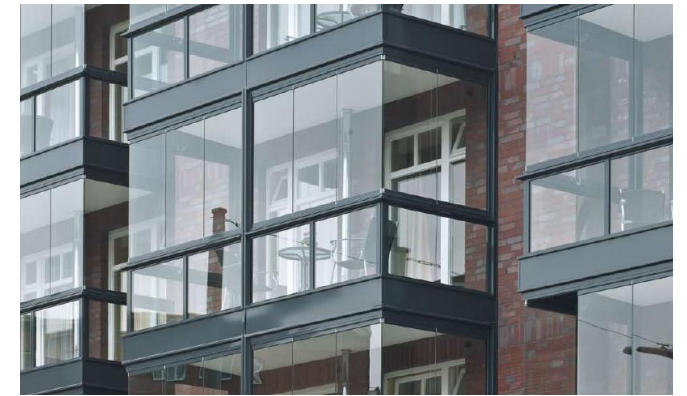
Programma opzetten om voortuinen groener te maken, 2025-2026
(foto: Stichting Steenbreek, 2023)



Woonstraten vergroenen rekening houdend met het geldende parkeerbeleid
(foto: Daanschone, 2023)



Bij herinrichting van perken en plantsoenen worden deze ingericht met diverse soorten planten en bloemen die onderhoudsarm zijn
(foto: RVO, 2023)



Bij nieuwbouw voldoen aan nieuwe normen, bij renovatie waar het belangrijk is geluidsisolerende maatregelen nemen zowel buiten als binnen
(foto: Alcedo BV, 2016)



BuitenBeter-app bekender maken bij bewoners, vanaf 2023
(foto: Buitenbeterapp, 2023)



Verkeersremmende maatregelen, vanaf 2023
(foto: giverbo 2023)



Promoten taxibus, ook voor meerdere doelgroepen, vanaf 2023
(foto: stellingwerf 2023)



Ontmoetingsruimte en welzijnscoach voor sociale verbinding, vanaf 2023
(foto: radiuswelzijn, 2023)



Veiligheidsgevoel vergroten door het jongerenwerk te vergroten, vanaf 2023
(foto: kwartierzorgenwelzijn, 2023)



Handhaving inzet vergroten bij plekken op basis van meldingen bij stadswacht door omwonenden, vanaf 2023
(foto: veiligheidsinhandhaving, 2023)

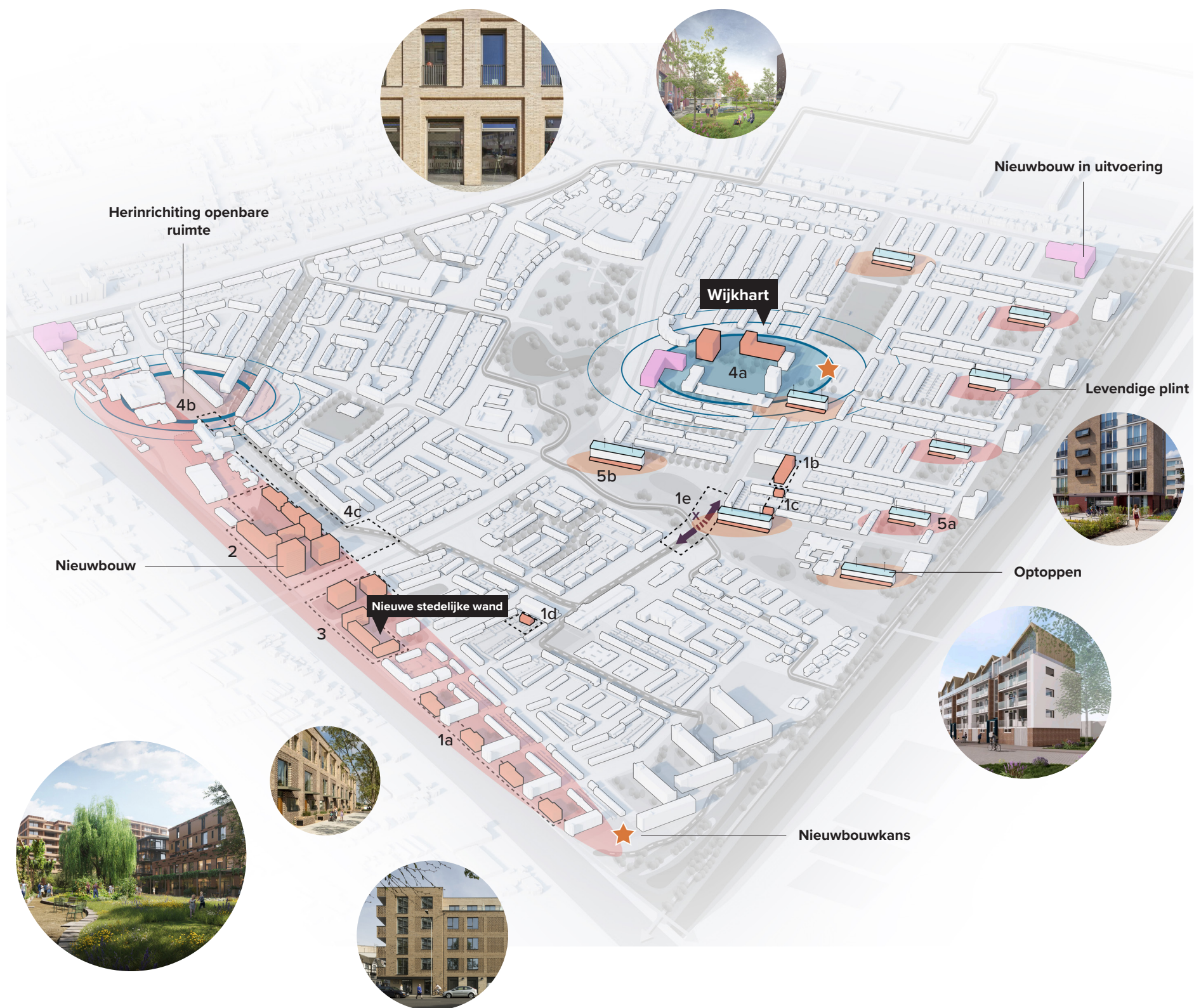


Buurtsportcoach ook in de avonden beschikbaar, vanaf 2024
(foto: AD, 2020)



Verschillende soorten en maten woningen toepassen waardoor verschillende doelgroepen bij elkaar wonen, vanaf 2023
(foto: ourlivingstreets 2023)

RUIMTELIJKE VISIE



BEBOUWING

Naast sociale maatregelen zijn ook ingrepen voor de bebouwing in de visie opgenomen. In meerdere deelgebieden zijn verbetering, verdichting en renovatie concreet in beeld gebracht. Het aanpakken van de bestaande (verouderde) bebouwing sluit aan bij bouwsteen 1: 'Goed Wonen' van het WOP. De gebieden worden nader uitgewerkt, zodat haalbare plannen ontstaan die aansluiten op de omgeving en passen binnen de visie.

1. Nieuwbouw op korte termijn

- | | |
|---|------------|
| 1a Nieuwbouw naast Pronto flats Deurneseweg | 0 - 3 jaar |
| 1b Pronto flat van Graftstraat | 0 - 3 jaar |
| 1c Rijwoningen Van Weerden Poelmanstraat en Montgolfierstraat | 0 - 3 jaar |
| 1d Rijwoningen Van Amstelstraat | 0 - 3 jaar |
| 1e Herinrichting openbare ruimte met knip Straakvense Bosdijk-Hortensiapark | 2 - 5 jaar |

2. Gebiedsontwikkeling vernieuwing en verdichting

- | | |
|--|------------|
| Deurneseweg 'Oud Moskou' Bloemenbuurt' | 3 - 7 jaar |
|--|------------|

3. Gebiedsontwikkeling vernieuwing en verdichting

- | | |
|------------------------------|-------------|
| Deurneseweg 'Zeeheldenbuurt' | 6 - 12 jaar |
|------------------------------|-------------|

4. Wijk- en buurtcentra

- | | |
|--|------------|
| 4a Gebiedsontwikkeling woon- en zorgzone | 2 - 5 jaar |
| 4b Herinrichting openbare ruimte centrum Beisterveld | 4 - 7 jaar |
| 4c Herinrichting Azalealaan | 4 - 7 jaar |

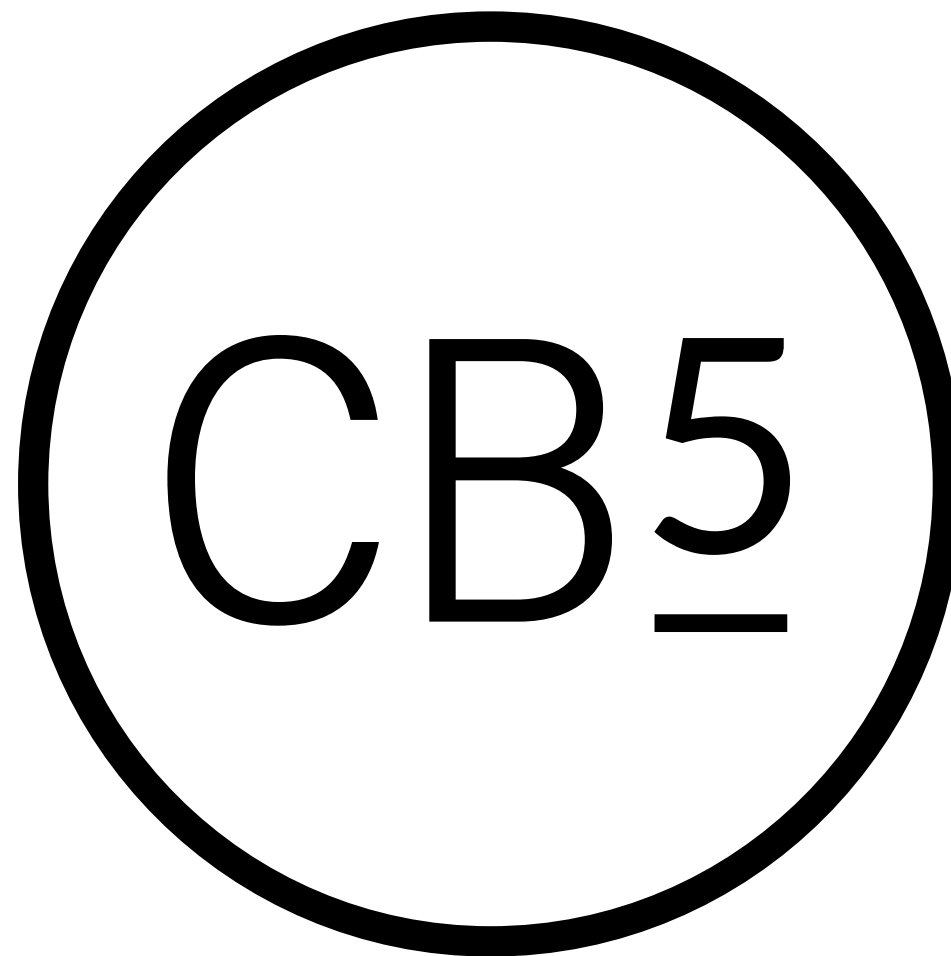
5. Pronto flats renovatie en uitbreiding

- | | |
|---|------------|
| 5a Pronto flats Kanaalzone | 0 - 3 jaar |
| 5b Pronto flats Hortensiapark, Jan Olieslagersstraat, Geysendorfferstraat | 0 - 3 jaar |



Deze ruimtelijke visie is opgesteld met hulp van u. Maar we zijn nog niet klaar! De komende jaren gaan we aan de slag om de maatregelen uit deze visie samen met u uit te werken en vorm te geven. Zodat we verder werken aan een mooiere wijk, weer klaar voor de toekomst!

De publieksvriendelijke versie is een verkorte variant van de ruimtelijke visie, in begrijpelijke taal opgeschreven. Het kan zijn dat hierdoor wat kleine afwijkingen in taal voorkomen met een iets andere betekenis. Voor de volledige versie verwijzen wij u graag naar de ruimtelijke visie.



Vestiging Oosterhout

Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@cb5.nl

Vestiging Maastricht

Wim Duisenbergplantsoen 21
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

www.cb5.nl