

ANALYSE LEONARDUSBUURT

8 december 2014



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	Pagina 3
2. De Leonardusbuurt vroeger en nu	Pagina 5
3. Sociaal maatschappelijke analyse	
<i>A. Profielschets buurtbewoners</i>	Pagina 8
<i>B. Werk en inkomen</i>	Pagina 11
<i>C. Leefbaarheid en sociale samenhang</i>	Pagina 13
<i>D. Gezondheid</i>	Pagina 16
<i>E. Ouderen en zorg</i>	Pagina 18
<i>F. Jeugd en jongeren</i>	Pagina 20
<i>G. Veiligheid</i>	Pagina 23
4. Ruimtelijk Fysieke analyse	
<i>A. Plangebied</i>	Pagina 26
<i>B. Cultuurhistorisch perspectief</i>	Pagina 29
<i>C. Stedenbouwkundige analyse</i>	Pagina 30
<i>D. Beschrijving ruimtelijke eenheden</i>	Pagina 38
5. Bouwstenen wijkperspectief	
<i>A. Maatschappelijke bouwstenen</i>	Pagina 51
<i>B. Ruimtelijk fysieke bouwstenen</i>	Pagina 53
<i>c. Ruimtelijk fysieke bouwstenen naar deelgebied</i>	Pagina 54

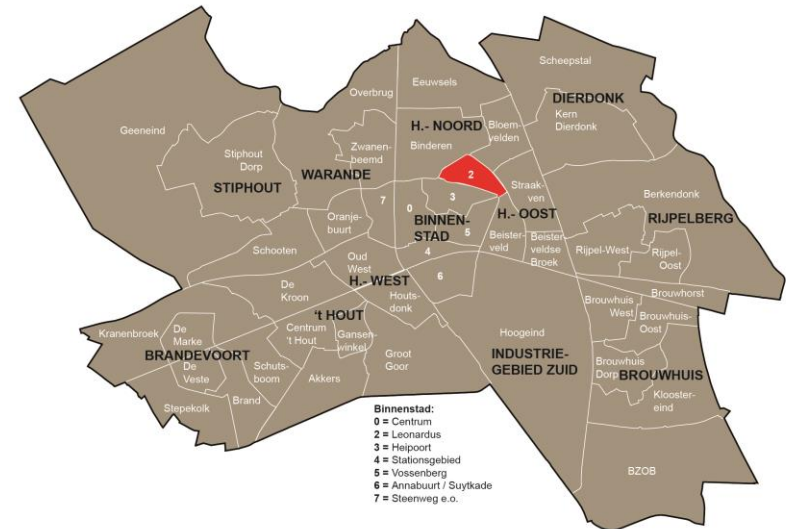
1. Inleiding

In het wijkontwikkelingsprogramma (2002) voor de Binnenstad Oost (waarvan de Leonardusbuurt een onderdeel vormt) werd een duidelijk signaal afgegeven over de toestand waarin deze wijk zich bevond.

“Binnenstad Oost is bij uitstek een wijk waar problemen van sociaal-maatschappelijke, economische en fysieke aard samenkomen. De concentratie van knelpunten is nergens in Helmond zo groot als hier. Binnenstad oost is dan ook terecht het belangrijkste aandachtsgebied binnen de gemeente”.

De hierop volgende wijkontwikkeling was en is nog steeds vooral zichtbaar in de buurten Vossenbergh, Zonnekwardier en Weverspoort. Ook de Heistraat, met al zijn winkels en maatschappelijke voorzieningen, ondergaat een metamorfose.

Naast de gebieden waar via herstructurering fors is en wordt ingegrepen, wordt in het wijkontwikkelingsprogramma nadrukkelijk onderkend dat de overige delen van de Binnenstad Oost ook aandacht behoeven. Immers ook in deze gebieden staat de leefbaarheid, in de meest brede zin van het woord, onder druk. In afwachting op besluitvorming tot een intensievere aanpak dienen deze delen, waaronder met name de Leonardusbuurt, ook “schoon, heel en veilig” te blijven.



Zo werd voor de Leonardusbuurt “actief beheer” een sleutelwoord. Gekozen werd om op de korte termijn in te zetten op sociaal-maatschappelijke en ruimtelijke beheeringrepen. Op langere termijn, na 2012, zou een meer structurele aanpak aan de orde zijn.

Op het moment dat duidelijk werd dat er vóór 2015 geen grootschalige ingrepen in de Leonardusbuurt te verwachten waren, is (mede op initiatief van de Bewonersgroep Leonardus) een “Plan van Aanpak Leonardusbuurt” voor de middellange termijn opgesteld. In december 2010 werd dit gezamenlijk door de gemeente Helmond en Wbv. Volksbelang vastgesteld.

Een duidelijke exponent van deze aanpak zijn de “achter de voordeur gesprekken”. Deze gesprekken zijn thans gaande om informatie over de leefbaarheid in de buurt te krijgen en meer zicht te verwerven op mogelijke problemen binnen huishoudens.

Woningbouwvereniging Volksbelang, de eigenaar van de meeste woningen in het gebied, is inmiddels ver met het opstellen van een plan voor strategisch voorraadbeheer. Hierbij gaat het voornamelijk om renovatie van woningen, eventueel aangevuld met sloop van woningen ten behoeve van nieuwbouw, te overwegen valt om indien nodig ruimte te creëren voor andere functies, zoals bijvoorbeeld openbaar groen of speelruimte.

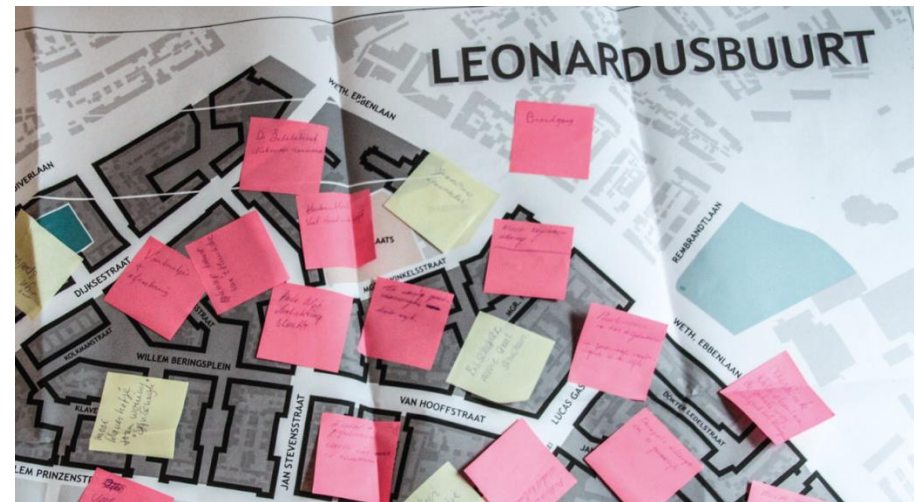
Alvorens te besluiten om een wijkperspectief op te stellen voor de gehele Leonardusbuurt, dient eerst een integrale analyse te worden opgesteld, waarbij de behoeften van de wijk integraal in beeld komen.

Gelukkig werd de afgelopen jaren al veel in kaart gebracht van wat er leeft in de buurt. Naast de inzichten uit de gesprekkencyclus “achter de voordeur”, zijn er de nodige statistische gegevens voorhanden, heeft Wbv. Volksbelang een renovatieplan gereed en is veel informatie naar boven gekomen door de diverse buurtschouwen en rondgangen door de wijk.

Tot slot biedt een gehouden brainstormbijeenkomst met wijkbewoners (7 okt, 2013) ondernemers en in de Leonardusbuurt actieve professionals een schat aan informatie.

Als sluitstuk van de wijkanalyse worden uiteindelijk voorzichtig enkele bouwstenen benoemd. Bouwstenen die op hoofdlijnen aangeven wat de diverse betrokkenen echt belangrijk vinden voor de toekomst van de Leonardusbuurt. Deze bouwstenen vormen dan de basis voor een in 2014/2015 op te stellen wijkperspectief.

Dit wijkperspectief geeft zicht op een nieuwe toekomst en staat aan de basis van een uitvoeringsgericht wijkontwikkelingsprogramma. Dit programma geeft de weg aan waarlangs we dit perspectief gaan bereiken en bestaat uit veelal samenhangende en elkaar versterkende projecten, acties en beleidslijnen.



2. De Leonardusbuurt vroeger en nu

In dit hoofdstuk wordt kort de geschiedenis van de Leonardusbuurt geschetst en de huidige situatie beschreven. In de hierop volgende hoofdstukken zal een analyse plaatsvinden van de drie domeinen die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en op elkaar ingrijpen; te weten het sociaal-maatschappelijke, economische en fysieke domein.

Afbakening

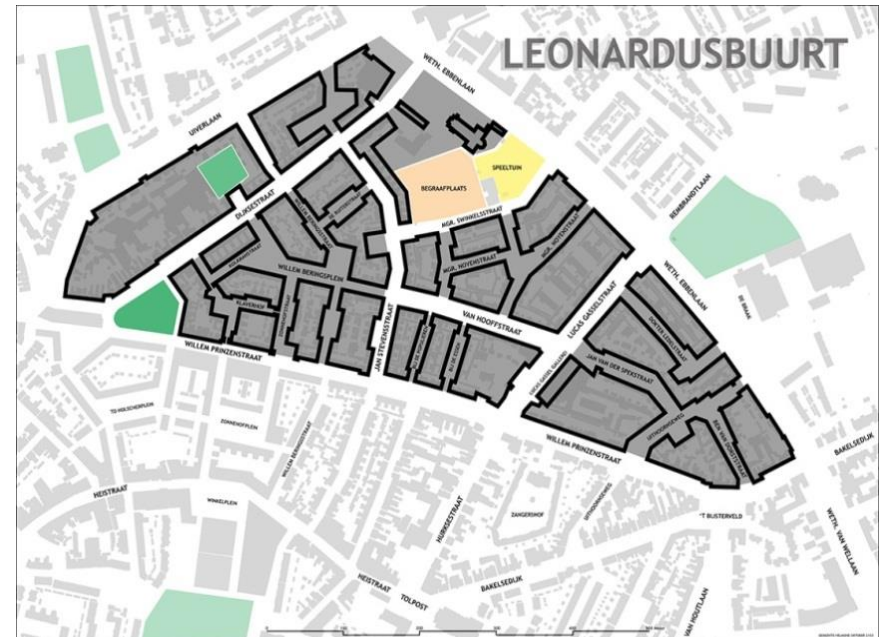
Alvorens op het “vroeger” en “nu” in te gaan zal eerst een geografische afbakening van de Leonardusbuurt worden gegeven. De Leonardusbuurt ligt in de noordelijke punt van de Binnenstad Oost en wordt begrensd door de Willem Prinzenstraat in het zuiden, de Uiverlaan in het Noordwesten en de Wethouder Ebbenlaan in het Noordoosten. Deze buurt grenst, naast verschillende buurten van de Binnenstad Oost, aan de wijken Helmond Noord en Helmond Oost (zie kaartje met begrenzing en hoofdlijnen).

Vroeger

De Leonardusbuurt is, samen met de Binnenstad Oost, een van de eerste planmatige uitbreidingen van Helmond. Deze planmatige uitbreiding vond in de jaren '20, '30 en '40 van de vorige eeuw plaats. De buurten werden opgezet conform de principes van de tuindorpsgedachte en -architectuur. Dat wil zeggen, dorpsachtige woonbuurtjes met enkele hoogteaccenten en voor de rest rijtjes eengezinswoningen.

De hoofdstructuur van de wijk bestaat uit van oost naar west lopende bestaande lijnen (Dijksestraat) en een aantal nieuwe lijnen (zoals de Willem Prinzenstraat, Wethouder Ebbenlaan en de Van Hoofstraat). Tussen deze hoofdstructuur zijn kleinschalige geknikte woonstraten opgespannen. Tevens treft men in dit wegpatroon besloten pleintjes aan.

De aanvankelijke woningbouwplannen, veelal in opdracht gebouwd van sociale volkshuisvesters, bestonden uit duidelijke samenhangende planmatige woningbouwcomplexen. In deze nieuwe woonwijken werden de werknemers gehuisvest die werkzaam waren in de Helmondse industrie, zoals de textiel- en metaalindustrie.



Nu

De wijk kent thans 1068 woningen en circa 2500 bewoners. Bijna 2/3 deel (680) van de woningen (totaal 1068) stamt uit de jaren voor 1950 en vormt een aangesloten buurt met sociale huurwoningen. Meer naar de grenzen van de Leonardusbuurt treft men buurten met woningen van jongere leeftijd aan, waar ook de weinige koopwoningen zijn gelegen. (Zie kaartje elders met spreiding koop- en huurwoningen).

Qua voorzieningen treft men er een gezondheidscentrum aan dat gehuisvest in een monumentale kerk. Verder vervullen de speeltuin en buurthuis 't Huukske een centrale rol. Winkelvoorzieningen treft men zowel gecentraliseerd (Lucas Gasselgalerij) en verspreid (langs de hoofdassen) door de wijk aan.

Daarnaast ken de Leonardusbuurt sporadisch kleine groene zones welke een duidelijke meerwaarde zijn in het sterk verstedelijkt gebied.

Ondanks deze voorzieningen lijken de negatieve aspecten vaak te overheersen bij de huidige beeldvorming. Sociale problematiek (slechte gezondheid, multi-probleem gezinnen, uitkeringsafhankelijkheid, etc.) gaan hand in hand met fysieke problemen (verouderde woningvoorraad en openbare ruimte). Sinds de uitvoering van het plan van aanpak voor de middellange termijn zien we een stijgende lijn.



3. Sociaal maatschappelijke analyse

In de inleiding is reeds aangegeven dat ten tijde van het opstellen van het Wijkontwikkelingsprogramma voor de Binnenstad Oost werd geconcludeerd dat deze wijk dé aandachtswijk in Helmond is. Hier komen diverse problemen van sociaal-maatschappelijke, economische en fysieke aard bijeen. Dit heeft ertoe geleid dat velen, die hiertoe in staat waren, de wijk de rug toekeerden. Hun plaats werd met name ingenomen door kansarmen op de woningmarkt. Het betrof veelal huishoudens met een laag inkomen, laag opleidingsniveau, hoge uitkeringsafhankelijkheid en sociale problemen.

De vraag is nu of dit algemene beeld voor de Binnenstad Oost ook van toepassing is op de Leonardusbuurt als onderdeel van deze wijk. De analyse zal zich dan ook vooral richten op de volgende thema's:

A. Profielschets buurtbewoners

B. Werk en inkomen

C. Leefbaarheid en sociale samenhang

D. Gezondheid

E. Ouderen en zorg

F. Jeugd en jongeren

G. Veiligheid



A. Profielschets buurtbewoners

Leeftijd

Per 1 januari 2014 woonden er 2485 bewoners in de Leonardusbuurt. De buurt kent een jongere bevolkingssamenstelling dan het gemiddelde van geheel Helmond. Dit blijkt met name in de leeftijdscategorieën 0- 14 en 15 - 29 jaar. Het percentage 55-plussers ligt daarentegen aanmerkelijk onder het Helmondse gemiddelde. De reden van de afwezigheid van ouderen is waarschijnlijk gelegen in het feit dat zij de buurt verlaten vanwege het ontbreken van geschikte seniorenwoningen. De ruime aanwezigheid van goedkope grondgebonden eengezinswoningen verklaart daarentegen dat er veel jongeren in de buurt wonen.

Thema	aantal in buurt	% in buurt	% in Helmond
BEVOLKING			
Leeftijd	2.485	100,0	100,0
0 – 14 jaar	528	21,2	18,8
15 – 29 jaar	521	21,0	16,9
30 – 44 jaar	542	21,8	21,2
45 - 54 jaar	371	14,9	15,7
55 – 64 jaar	263	10,6	11,9
65 – 79 jaar	230	9,3	12,1
80 jaar en ouder	30	1,2	3,3

Huishoudens

Begin 2014 waren er 1116 huishoudens woonachtig in de Leonardusbuurt. Qua samenstelling van deze huishoudens valt vooral op dat er een groot percentage eenoudergezinnen in de Leonardusbuurt woont. 20,5% procent van de huishoudens betreft een eenoudergezin.

In geheel Helmond bedraagt dit percentage 8%. Ook vergeleken met de aandachtswijk Oud West (8,9%) scoort de Leonardusbuurt dus substantieel hoger. Vergeleken met de andere delen van de Binnenstad Oost wijkt de Leonardusbuurt op dit kenmerk ook flink af. De overige buurten van de Binnenstad Oost zitten rond het niveau van Oud West.

In de Leonardusbuurt wonen relatief meer huishoudens met kinderen (43,3%) dan in Helmond als geheel (38,0%). Dit strookt dan ook met de eerdere constatering dat er relatief veel jongeren in de wijk wonen. Verder is opmerkelijk dat het percentage alleenstaanden in de Leonardusbuurt ook hoog is. Gezien het verhoudingsgewijs lage percentage 55-plussers kan de hoge omvang van de groep alleenstaanden niet liggen aan vele alleenstaande ouderen.

Thema	aantal in buurt	% in buurt	% in Helmond
HUISHOUDENS			
totaal	1.116	100,0	100,0
Alleenstaande	401	35,9	33,1
Paar zonder kinderen	228	20,4	28,6
Paar met kinderen	255	22,8	30
Eenoudergezin	229	20,5	8
Overige huishouden	3	0,3	0,3

Etniciteit

Naar etniciteit gekeken is 55.5% van de bewoners van de Leonardusbuurt Nederlands. In geheel Helmond bedraagt dit percentage 76,2%. Overigens ook hier scoort de Leonardusbuurt niet alleen lager dan het Helmondse gemiddelde, maar ook stukken lager dan de huidige aandachtswijk Oud West (63,4%). Bijna de helft van de inwoners van de Leonardusbuurt heeft dus geen Nederlandse etniciteit en is hiermee de buurt met het grootste percentage allochtonen. Hierin zijn met name de niet-westerse groepen sterk vertegenwoordigd. Zo is o.a. 27% Marokkaans, Turks Surinaams/Antilliaans of anders niet-westers. De categorie “overig westers” bedraagt 16,6 (bijv. MOE-landers). In Helmond bedragen deze percentages overigens 12,1% en 11,7%.

Thema	aantal in buurt	% in buurt	% in Helmond
ETNICITEIT			
totaal	2.485	100,0	100,0
Nederlands	1.402	56,4	76,2
Overig Westers	412	16,6	11,7
Marokkaans	386	15,5	4,2
Turks	94	3,8	2,8
Surinaams/ Antilliaans	72	2,9	1,4
Overig niet Westers	119	4,8	3,7

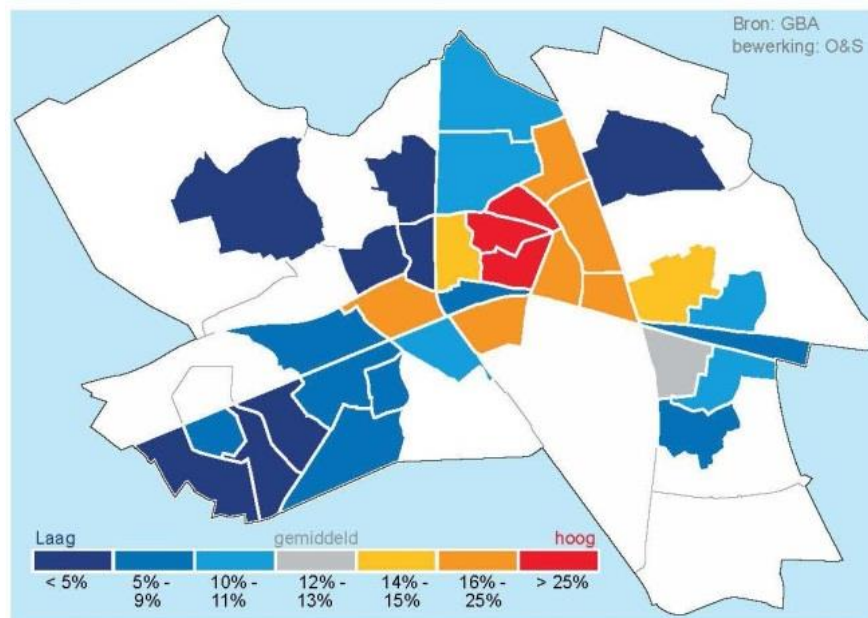
Opleidingsniveau

Uit de nagenoeg 200 gehouden zogenaamde “achter de voordeur gesprekken” blijkt dat het opleidingsniveau van de volwassenen erg laag is. Meer dan de helft van de geënquêteerden heeft de basisschool en soms middelbare school als hoogste onderwijsvorm genoten. Een vervolgopleiding op mbo of hbo niveau werd slechts zeer sporadisch gemeld. Tijdens de gesprekken werd nagenoeg geen wens uitgesproken richting het volgen van een opleiding.

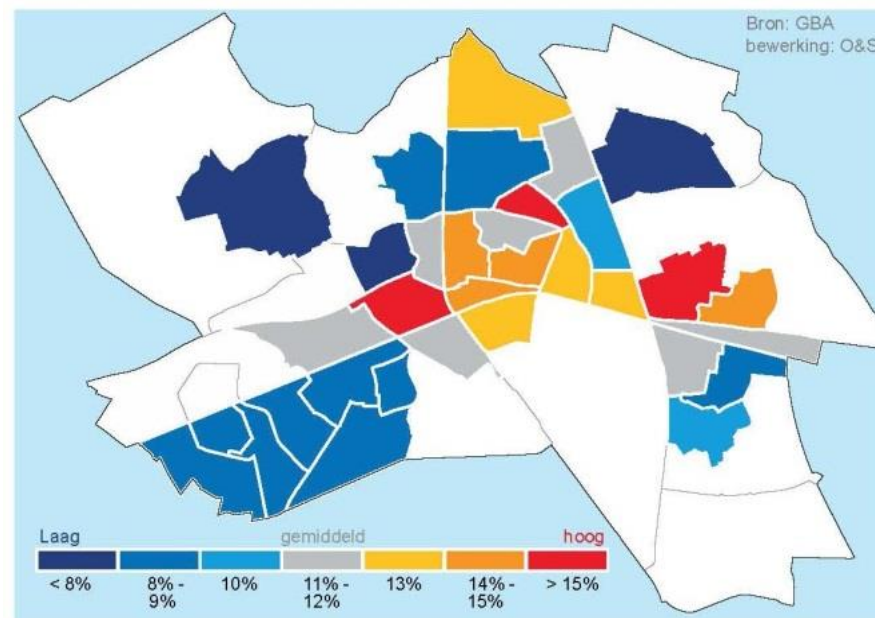
Onderzoek heeft uitgewezen dat het opleidingsniveau van de ouders de belangrijkste voorspeller is van de schoolsuccessen van kinderen. Hiermee worden de kansen tot sociale stijging erg ingeperkt. Het relatief hoge aantal eenoudergezinnen met een laag inkomen heeft tot gevolg dat de toegang tot ondersteunende voorzieningen ten behoeve van het onderwijs beperkt is.

De kaartjes in de “sociale atlas van de wijken” betreffende de verspreiding van westerse en niet westerse allochtonen bevestigen bovenstaand beeld.

niet westerse allochtonen



westerse allochtonen



B. Werk en inkomen

Voor wat betreft arbeidsparticipatie scoort de Leonardusbuurt stukken slechter dan de gemiddelden voor Helmond als geheel. Opvallend veel mensen leven van een uitkering. Voor wat betreft “werkloosheid 15 – 64 jarigen” scoort de Leonardusbuurt (12,3%) veel matiger dan geheel Helmond (6,8%) en zitten nog boven het percentage van Oud West (10,8%).

Ook het percentage 15 – 64 jarigen in de bijstand (11,6%) ligt aanmerkelijk hoger dan het percentage voor geheel Helmond (3,9). De andere aandachtswijk Oud West (7,3%) scoort op dit kenmerk ook beter.

Uit de gehouden “achter de voordeur gesprekken” blijkt dat er zelfs straten zijn waar opvallend meer mensen met een uitkering wonen dan dat er mensen met “vast werk” zijn. Verder is opvallend dat deze mensen in de gevoerde gesprekken niet alleen aangaven dat ze geen werk hadden, maar ook dat ze amper een zinvolle dagbesteding hadden.

Uit o.a. de gevoerde gesprekken blijkt dat de uitkerende instanties weinig investeren in het bieden van een zinvolle dagbesteding of re-integratie naar werk. Positieve uitzondering vormt de gemeente, maar helaas richt die zich alleen op bewoners met een bijstandsuitkering. Hierbij richt de gemeente zich met name op diegenen met verwachte participatietrede 4/5.

In de Leonardusbuurt wonen evenwel veel mensen die op de participatieladder lager scoren dan trede 4/5.

De afstand tot de arbeidsmarkt is dus erg groot, terwijl hier juist de kansen voor sociale stijging liggen.

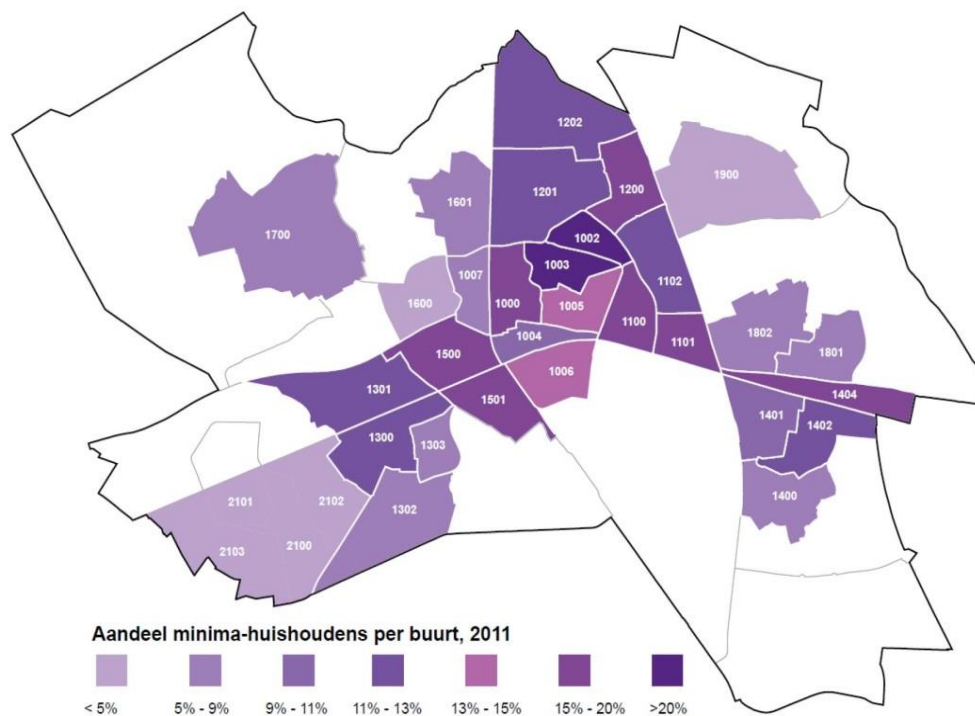
Gezien matige arbeidsparticipatie en het lage opleidingsniveau scoort de Leonardusbuurt voor wat betreft het gemiddeld besteedbare huishoudinkomen ook lager dan Helmond als geheel. Per huishouden in de Leonardusbuurt valt gemiddeld €23.500,-- per jaar te besteden. Dit is bijna €10.000,-- minder dan het gemiddelde voor geheel Helmond. Ook de buurt Oud West scoort hoger en kan beschikken over een gemiddelde besteedbaar huishoudinkomen van €26.400,--.

Thema	aantal in buurt	% in buurt	% in Helmond
SOCIAAL ECONOMISCHE KENMERKEN			
totaal		100,0	100,0
Bezette banen (in de buurt)	435		
Werkloosheid 15-64 jarigen	209	12,3	6,8
Bijstand in % 15-64 jarigen	198	11,6	3,9
Gem. besteedbaar inkomen per huishouden	23.500	72	Index 100

Een andere indicator voor de lage sociaal-economische positie van de Leonardusbuurt is te vinden in het rapport “Hoe staat Helmond er voor anno 2014?”. In dit rapport wordt het sociaal minimum gebruikt om de potentiële omvang van armoede in een context te kunnen plaatsen. Hierbij is het sociaal minimum gelijk aan de bijstandsnorm. Bij het toekennen van allerlei gemeentelijke inkomensvoorzieningen wordt de grens van 105 of 110 % van het sociaal minimum gebruikt.

Bijna 11 % van het totaal aantal particuliere huishoudens in Helmond heeft in 2011 een inkomen tot 105 % van het wettelijk sociaal minimum. Uit het bijgevoegde kaartje blijkt dat meer dan 20 % van de huishoudens in de Leonardusbuurt een inkomen heeft dat onder het sociaal minimum ligt.

Aandeel huishoudens met een inkomen tot 105% van sociaal minimum per buurt (bron: CBS Regionaal inkomens-onderzoek 2011, nummers corresponderen met buurtnummers, bewerking O&S)



C. Leefbaarheid en sociale samenhang

Om o.a. de leefbaarheid te bepalen in de Leonardusbuurt zijn inmiddels meer dan 200 zogenaamde “achter de voordeurgesprekken” gehouden. Deze gesprekken zijn o.a. gericht op het bepalen van de leefbaarheid in zijn algemeenheid en op het zoeken naar mogelijke problemen die spelen in de huishoudens. De bedoeling is om de komende jaren minimaal 500 van deze gesprekken te houden.

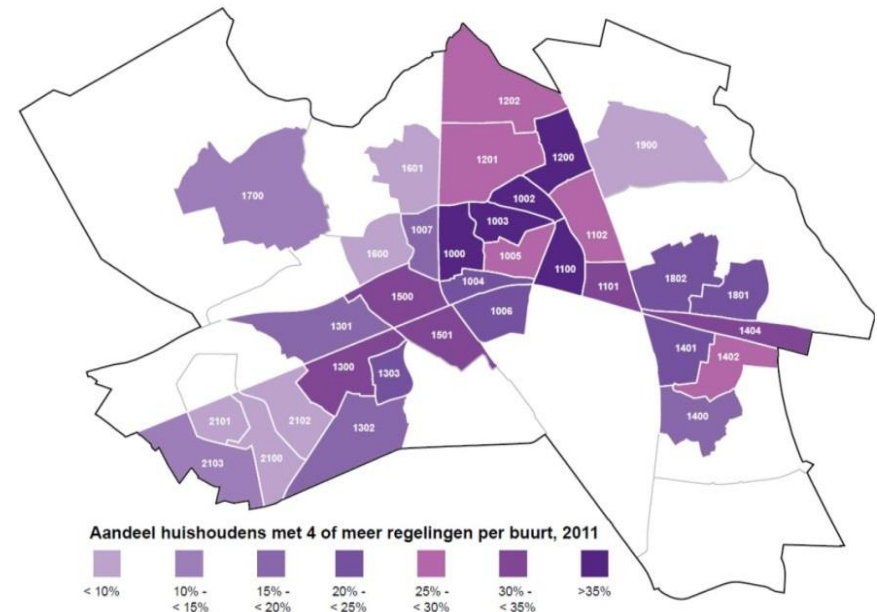
Veel mensen vinden dat de buurt erg achteruit is gegaan de afgelopen laatste jaren. Zo ervaren met name de gesproken buurtbewoners met een langere woongeschiedenis in de wijk dat er een verslechtering is opgetreden op het gebied van normen en waarden, overlast, verpaupering en betrokkenheid bij de wijk.

Deze verslechtering hangt in hun ogen samen met het toenemend aantal “overlevers” dat in de Leonardusbuurt zijn komen wonen; mensen die op een of meer leefgebieden moeite hebben om zich staande te houden. Dit strookt overigens met de vastgestelde omvang van huishoudens met problematieken achter de voordeur.

In het algemeen kan gesteld worden dat er sprake is van disbalans in de verhouding draagkracht en draaglast. De zwaksten dragen de meeste problematieken met zich mee.

Een goede indicator voor het hoge aantal “overlevers” in de Leonardusbuurt vormt de door het CBS opgestelde zogenaamde “stapelingsmonitor”. Deze monitor geeft inzicht in de stapeling van regelingen op het gebied van sociale zekerheid en zorg. Het betreft regelingen op het gebied van zorg en welzijn, arbeidsparticipatie, onderwijs en inkomensondersteuning. Uit het bijgevoegde kaartje valt af te leiden dat de Leonardusbuurt (naast een aantal andere vooral oude stadsbuurten) er uit springt. Meer dan 35% maakt gebruik van 4 of meer regelingen/voorzieningen op het gebied van sociale zekerheid en zorg.

Huishoudens die gebruik maken van 4 of meer regelingen/voorzieningen



Betrokkenheid bij de wijk

Genoemde “overlevers” doen dat over het algemeen ieder voor zich en leveren daarom amper een bijdrage aan de wijk. Hierdoor lijkt de samenhang tussen de bewoners in de wijk af te nemen. Meerdere bewoners met een langere woongeschiedenis dringen derhalve aan op een aanpassing van het toewijzingsbeleid door Volksbelang. In overleg tussen de gemeente en Wbv. Volksbelang is evenwel niet gekozen om de toewijzing aan bepaalde huishoudens te beperken, maar om met nieuwe bewoners aan de voorkant afspraken te maken over het woongedrag.

Daarnaast is het wenselijk om in te zetten op het behoud van sterke en stabiele bewoners. Helaas geven deze bewoners vaak aan dat ze willen vertrekken zodra dit mogelijk is.

De betrokkenheid met de buurt staat niet alleen onder druk als gevolg van de vestiging van de “overlevers”, maar ook door het feit dat de bereidwilligheid om zich voor de wijk in te zetten in de praktijk beperkt is. Tijdens de gesprekken met de huisbezoekers blijkt dat bewoners echt wel mee willen doen in de wijk mits het aan hun voorwaarden voldoet. Het moet aansluiten bij hun kwaliteiten, interesse en niveau. Zelf willen ze ook kunnen beslissen over hun tijdsbesteding daarbij.

Toch is het niet alleen kommer en kwel voor wat betreft de betrokkenheid met de buurt. Er zijn ook bewoners welke zich verenigd hebben en zich willen inzetten. In dit kader zijn de volgende “best practices” te noemen.

In het oog springen hierbij de activiteiten van Stichting Speeltuin Leonardus. Steeds meer begint de speeltuin zich te profileren als het sociale hart van de Leonardusbuurt. Het vormt een ontmoetingsplaats waar naast het spelen diverse activiteiten voor de buurt worden ontplooid. Zo vinden in de kantine o.a. de volgende activiteiten plaats: huiskamerproject voor ouderen (2 ochtenden per week), kinderactiviteiten, maandelijkse lunch voor buurtbewoners, inloopochtenden voor de buurt, muziekavonden, zomer- en kerstmarkten, etc. Tevens vormt het de thuisbasis van de Bewonerscommissie Leefbare Leonardus en van de beweegtuin. Deze laatste activiteit is gericht op samen bewegen en elkaar ontmoeten. Er bestaan plannen bij het bestuur om het aanbod van activiteiten verder uit te breiden. Hier kan wellicht de samenwerking worden gezocht met “t Huukske. Deze voorziening zou een goede plek kunnen zijn voor de doelgroep jongeren, waarbij het een plek is om elkaar informeel te ontmoeten

Het Vliegend tapijt is een kunstproject van twee kunstenaars die wonen in de Leonardusbuurt in samenwerking met de LEV groep. Het is een 3-jarig samenwerkingsverband. De kunstenaars streven naar nieuwe frisse ideeën om kansen zichtbaar te maken voor leefbaarheid in de buurt en het verbeteren van het imago.

De initiatiefneemsters organiseren activiteiten o.a. voor kinderen, eenoudergezinnen en alleenstaanden.

Een ander voorbeeld van de betrokkenheid bij de buurt vormen de bewoners die vrijwillig het speelveldje aan de Dijksestraat beheren. Naast de aanwezigheid van een grasveld met o.a. speeltoestellen en picknick-banken, staat er een container met speelgoed dat aan kinderen uit de buurt wordt uitgeleend. Verder vinden hier activiteiten plaats in het kader van de jaarlijkse “burendagen”.

Gelukkig is er een groot aanbod van activiteiten, maar helaas is de opkomst vaak beperkt en zijn het veelal dezelfde personen die deelnemen. Hierin dienen slagen gemaakt te worden. Een van zulke slagen is het recent opgezette buurpreventie project. Inmiddels heeft dit project een officiële status.

Het welzijnswerk ziet het als een uitdaging om meerdere personen te betrekken bij de buurt.

Overlast

Tijdens de huisbezoeken aan de bewoners werd aangegeven dat er overlast wordt ervaren in de Leonardusbuurt. Zo werd de hangjongerenproblematiek in de Van Hoofstraat genoemd. Agressief verkeersgedrag, hondenpoep en vervuilde niet afgesloten brandgangen werden ook regelmatig genoemd als een vorm van overlast die men ervaart.

In de gesprekken werd evenwel aangegeven door de geïnterviewde bewoners dat men hier zelf amper iets mee doet, er wordt niet of nauwelijks geklaagd bij de desbetreffende instanties. Bewoners hebben enerzijds weinig vertrouwen dat er iets met de klachten gebeurt en anderzijds zijn ze bang ergens bij betrokken te raken, waar ze liever niet bij betrokken willen zijn.



Speelcontainer speelveld Dijksestraat

D. Gezondheid

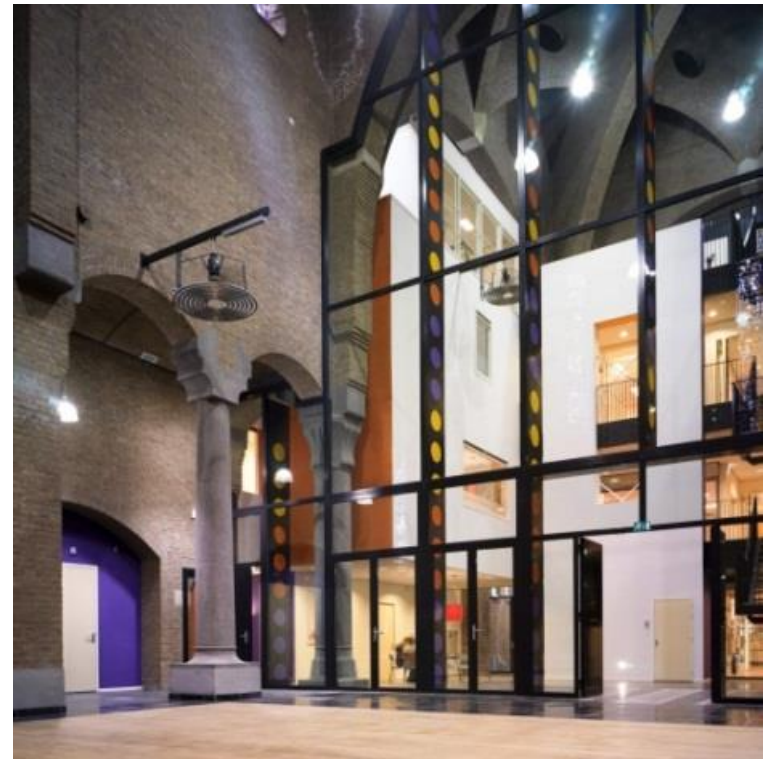
In de nota Lokaal Gezondheidsbeleid 2012-2015 wordt aangegeven dat sedert enige jaren voor wat betreft gezondheid de nadruk is komen te liggen bij de wijken Helmond West en Binnenstad Oost, waaronder de Leonardusbuurt. Het zijn immers met name deze wijken die kenmerken vertonen die van invloed zijn op de gezondheid van haar bewoners.

In de Leonardusbuurt wonen veel huishoudens met een lage sociaaleconomische status (weinig opleiding en laag inkomen) welke gezien hun leefstijl erg kwetsbaar zijn op het gebied van gezondheid. Hierbij valt te denken aan slechte voeding, veel roken en weinig beweging. Ook een-ouder-gezinnen vertonen relatief veel gezondheidsproblemen, welke vaak psychisch van aard zijn. Bij (vooral niet westerse) allochtonen spelen naast de lagere sociaaleconomische status ook nog andere factoren een rol bij de gezondheidsachterstand. Hierbij valt te denken aan cultuur, taalbarrières en stand van de gezondheidszorg in land van herkomst. Het zijn juist deze groepen die, in vergelijking tot Helmond als geheel, oververtegenwoordigd zijn in de Leonardusbuurt.

Niet alleen is de kans op gezondheidsproblemen in de Leonardusbuurt te herleiden tot de lagere sociaaleconomische status en hiermee gepaard gaande minder gezonde leefstijl en toegang tot gezondheidszorg. Omgevingsfactoren spelen ook een rol.

De Leonardusbuurt is een sterk stedelijke buurt met kleine, verouderde en goedkope huurwoningen. Dit trekt vooral mensen aan met een lage sociaaleconomische status (en de vaak hiermee gepaard gaande leefstijl). Deze verouderde en slecht geïsoleerde woningen kennen vaak een slecht binnenmilieu, waarbij te denken valt aan schimmel en vocht. Deze woningen zijn bovendien vaak gelegen in een minder aantrekkelijke woonomgeving die niet uitnodigt tot bewegen, spelen en het leggen van sociale contacten.

Aangezien de Leonardusbuurt de kenmerken vertoont die horen bij een buurt met relatief veel gezondheidsproblemen is hier nader op ingezoomd bij de tweede tranche van de “achter de voordeurgesprekken”. Uit deze gesprekken bleek dat bij 42 van de 78 huisbezoeken (zijnde 53%) gezondheidsproblemen voorkomen. Het betreft problemen die zowel van fysieke als psychische aard zijn. Dit beeld wordt ook bevestigd door de cijfers uit de eerste tranche.



Leonarduskerk

Gesprekken met diverse in de wijk werkzame professionals op het gebied van gezondheid, zorg en welzijn ondersteunen de conclusie dat de Leonardusbuurt een wijk is met gezondheidsachterstanden ten opzichte van de rest van Helmond.

Bevordering van de gezondheid is niet alleen doel op zich, maar verhoogt ook de kans op sociale stijging door werk, dagbesteding of opleiding.

Verbetering van de gezondheid in de Leonardusbuurt vergt een integrale aanpak waarbij de leefstijl, de woningen en de woonomgeving aangepakt worden.

Tot op heden is vooral inzet gepleegd op beïnvloeding van de leefstijl. Een aantal exponenten hiervan zijn:

- de inzet van een gezondheidsmakelaar van de GGD die zich richtte op het terugdringen van overgewicht, luchtwegenaandoeningen en depressies;
- de realisatie van een gezondheidscentrum in de Leonarduskerk;
- de “achter de voordeur gesprekken” die er op gericht zijn om problemen bij huishoudens te traceren en met spoed gecoördineerd aan te pakken;
- het “empowerment” project dat gericht is op het stimuleren van beweging in een beweegtuin en het van hieruit verbinden van bewoners;
- het aanstellen van een buurtsportcoach, die het gezamenlijk sporten en ontmoeten moet stimuleren.



Beweegtuin

E. Ouderen en zorg

Ouderen vormen een steeds belangrijkere groep bewoners in de wijken; zo ook in de Leonardusbuurt. Dit vraagt specifiek beleid voor ouderen in de wijk qua zorg, voorzieningen, activiteiten en wonen.

In het seniorenbeleid van Helmond staan dan ook de volgende doelstellingen genoemd:

- Een grotere groep ouderen kan in de toekomst zelfstandig leven en wonen;
- Het bevorderen van de maatschappelijke participatie van ouderen;
- Een goede bereikbaarheid van voorzieningen voor ouderen.

De groep ouderen van 55 jaar of ouder bedraagt 21,1% van de totale bevolking van de Leonardusbuurt. Zo'n 10,5% is ouder dan 65 jaar. Voor geheel Helmond bedragen deze percentages respectievelijk 27,3% en 15,4%. Hiermee ligt het percentage ouderen in de Leonardusbuurt aanmerkelijk lager dan het stedelijk gemiddelde. Dit komt wellicht doordat de Leonardusbuurt nagenoeg geen woonvoorzieningen heeft specifiek voor ouderen.

Er zijn ook geen intramurale ouderenvoorzieningen in de wijk. Dit leidt ertoe dat ouderen, zeker als ze behoevend worden, verhuizen naar andere buurten.

Uit een brainstormbijeenkomst met wijkbewoners en in de Leonardusbuurt werkzame professionals werd het tekort aan seniorenhuisvesting, maar ook aan voorzieningen gericht op ouderen, als een minpunt genoemd. Zo zijn er bijvoorbeeld geen woonzorgdiensten, zoals tuinonderhoud en boodschappen doen, beschikbaar. Ook ontbreken er stevige sociale netwerken. Dit alles maakt het aantrekkelijk of zelfs noodzakelijk om uit de wijk te verhuizen.

Met het mogelijk wegtrekken van de ouderen verdwijnt ook een aanzienlijk deel van het sociale cement uit de wijk. Dit vertrek kan dan een van de oorzaken zijn van de geringe sociale cohesie in de Leonardusbuurt en betrokkenheid van bewoners met hun wijk.

Ondanks dat geconstateerd wordt dat de Leonardusbuurt weinig voorzieningen kent, zijn er wel een aantal voor ouderen belangrijke voorzieningen te noemen. Zo is in de Leonarduskerk een gezondheidscentrum gevestigd, waar diversen vormen van zorg worden aangeboden. Voor ontmoeting en ontspanning vormt de Leonardus Speeltuin een belangrijke plek in de wijk. In de kantine van de speeltuin vinden diverse activiteiten plaats die onder meer gericht zijn op ouderen. Hierbij valt te denken aan een wekelijks huiskamerproject voor ouderen, een beweegtuin voor ouderen, maandelijkse lunchbijeenkomsten en dagelijkse inloopbijeenkomsten voor de buurt.

Op dit moment vormt het dan ook het maatschappelijk hart van en voor de Leonardusbuurt. Het bestuur van de speeltuin wil deze functie graag verder uitbouwen, maar ontmoet hierbij het probleem dat de in 1958 gebouwde en nooit gerenoveerde kantine in slechte staat verkeert en niet optimaal is ingericht om meerdere doelgroepen tegelijkertijd te kunnen ontvangen.

Van het elders in de Binnenstad Oost gevestigde wijkhuis De Fonkel wordt nagenoeg geen gebruik gemaakt. Men vindt het te ver weg liggen en men ervaart het niet echt als het eigen wijkhuis. De Fonkel ziet men als een brug te ver.

Dit is een reden te meer om de speeltuin en 't Huukske als de ontmoetingsplaatsen van de Leonardusbuurt te zien en om deze functie te behouden c.q. uit te bouwen.

Tot slot kan de aanwezigheid van de AH, nabij het gezondheidscentrum, als een belangrijke voorziening worden genoemd. Daarnaast kan men voor boodschappen terecht in de nabijgelegen Heistraat.

Al met al kan geconcludeerd worden dat, ondanks de aanwezigheid van de hierboven genoemde voorzieningen, de Leonardusbuurt niet echt een buurt is waar ouder wordende bewoners goed kunnen wonen en verblijven.

Wil men deze mensen voor de wijk behouden, zullen adequate huisvesting en woonzorgdiensten moeten worden aangeboden. Met name het laatste zal vanuit de buurt zelf georganiseerd moeten worden.



F. Jeugd en jongeren

Zoals uit de profielschets van de Leonardusbuurt blijkt wonen er relatief veel jongeren in deze buurt. Zo behoort 21,2% tot leeftijdsgroep 0 tot en met 14 jaar. De Leonardusbuurt kan men dus omschrijven als een kinderrijke buurt.

Uit analyse, op basis van gesprekken met in de buurt actieve professionals en de “achter de voordeurgesprekken”, blijkt dat rond een groot aantal van deze jongeren de nodige problematiek hangt.



Opleiding

Qua opleiding komt het beeld naar voren dat de jongeren van de Leonardusbuurt in het middelbaar onderwijs redelijk vaak vroegtijdig afhaken. Hierdoor wordt vaak van school gewisseld, wordt doelloos thuis gezeten of op straat gehangen.

Hierbij komt nadrukkelijk het beeld naar voren dat de oorzaak met name gevonden wordt in het feit dat er veel gezinnen zijn waar de jongeren weinig steun van hun ouders krijgen. De ouders zijn vaak laag opgeleid en sommigen ook meer bezig met “overleven”. Zo werden tijdens de huiskamergesprekken regelmatig geluiden opgevangen dat de ouders amper weten wat voor studie hun kind volgt en hoe dat verloopt.

De betrokkenheid van ouders bij hun studerende kinderen baart zorgen. De laaggeletterdheid van de ouders vormt hierbij, samen met het grote percentage een-ouder-gezinnen en het beperkte inkomen, een van de belangrijkste oorzaken.

Veel jongeren missen nadrukkelijk goede voorbeelden in hun onmiddellijke omgeving. Zij hebben het gevoel dat er weinig kansen voor hen zijn. De uitdaging is om deze jongeren in beeld te blijven houden.

Opvoedingsondersteuning

Ondanks dat er veel vragen leven op het gebied van opvoeding weten de ouders niet de weg naar opvoedingsondersteuning te vinden. Vragen naar hulp is voor veel ouders in de Leonardusbuurt erg moeilijk. De oorzaak hiervan is meervoudig. Zo zijn te noemen: de onbekendheid met het beschikbare aanbod, trots waar men zich niet overheen kan zetten, wantrouwen in instanties en een stukje berusting in de situatie.

Verder wordt geconstateerd dat jongeren in de Leonardusbuurt snel geneigd zijn om gemakkelijk over grenzen heen te stappen. Dit geldt ook voor de jongere jeugd. Op dit moment is er evenwel geen echte overlast gevende hanggroep. Toch wordt door omwonenden op sommige plekken overlast ervaren. Dit gaat mede gepaard met veel blowen. Ook dit noodzaakt om de jongeren in beeld te houden.

Speelgelegenheid

Voor wat speelgelegenheid voor de jeugd wordt door in de wijk actieve professionals geconcludeerd dat er in (sommige delen van) de Leonardusbuurt weinig vrije speelgelegenheid aanwezig is.

Positief is dat er daarentegen wel georganiseerde speelgelegenheid in de buurt aanwezig is. In dit kader kan men wijzen naar de Leonardusspeeltuin en het door bewoners beheerde speelveldje aan de Dijksestraat. Nadeel van deze georganiseerde speelgelegenheden is dat het slechts voorziet in de spelbehoefte van jongere kinderen en dat ze niet altijd toegankelijk zijn. Van de speeltuin kan verder worden opgemerkt dat men lid moet zijn of entree moet betalen.



In de wijk signaleren actieve professionals dat met name voor de jongere tieners het tekort aan vrije speelruimte zich doet gelden waardoor er problemen kunnen ontstaan. Zo trekken ze naar speelruimte in de andere delen van de Binnenstad Oost, waarbij zij zich onttrekken aan sociale controle vanuit de eigen buurt. De vrees wordt uitgesproken dat veel van deze jongeren naar het toekomstige Weverspark zullen trekken. Men voorziet dat zich daar problemen gaan voordoen.

Een mogelijk vertrek van Sportschool MAACH uit de Leonardusbuurt wordt als een bedreiging gezien. Het pand waarin nu de sportschool gevestigd is, zal in het kader van een voor senioren te realiseren woningbouwproject worden gesloopt.

Veel jongeren uit de Binnenstad komen hier sporten. Het bijzondere is evenwel dat er ook pedagogische activiteiten worden ontplooid. MAACH is hiermee een vechtsportvereniging met een grote maatschappelijke meerwaarde. Zo vangt MAACH een hoop jongeren uit de Binnenstad op en geeft hen – naast de sporttechnische kennis en vaardigheden – ook allerlei maatschappelijke normen, waarden en gedragstips mee. Verder treedt MAACH regelmatig op als intermediair wanneer jongeren een conflict hebben met bijvoorbeeld school, politie of ouders.

Uitdaging is daarom deze voorziening in of in de directe nabijheid van de Leonardusbuurt te behouden.



Speelveld Dijksestraat

G. Veiligheid

Aandachtsgebied Binnenstad Oost, waarvan de Leonardusbuurt onderdeel uitmaakt, heeft al jaren speciale aandacht van de gemeente waar het gaat om verbetering van de leefbaarheid en veiligheid. De gemeente doet daarvoor dan ook de nodige investeringen.

Op basis van uitkomsten van de veiligheidsmonitor kan worden gesteld dat deze investeringen haar vruchten afwerpen. Zo is het “rapportcijfer leefbaarheid” van 2011 (6,6) gestegen ten opzichte van 2009 (6,4). Het “rapportcijfer veiligheid” steeg voor diezelfde periode van 5,8 naar 5,9.

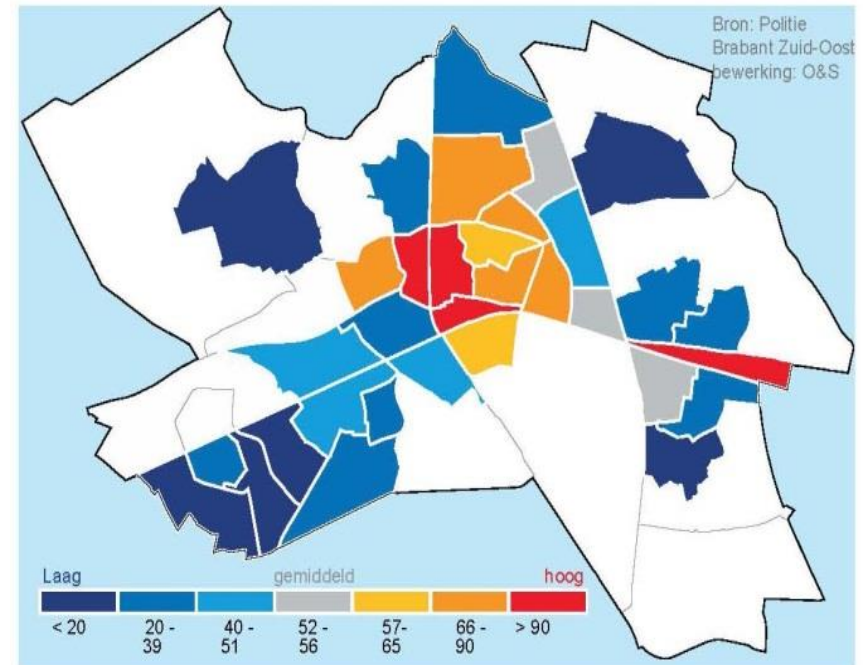
Ondanks de lichte stijging van bovenstaande indicatoren blijft aandacht voor de Binnenstad Oost, en dus ook de Leonardusbuurt, noodzakelijk. Leefbaarheid en veiligheid blijft achter op die van de rest van Helmond.

De meest genoemde incidenten op het gebied van de veiligheid zijn:

- Inbraak in woningen en auto's
- Drugshandel en hiermee gepaard gaande criminaliteit
- Overlast van rondhangende groepen jongeren
- Verkeersonveiligheid, welke zich vooral uit in te hard rijden

In de “sociale atlas van de wijken” is te zien dat de Leonardusbuurt gekarakteriseerd kan worden als een buurt met een relatief hoge dichtheid van veiligheidsincidenten.

Veiligheidsincidenten (veel voorkomende criminaliteit)



Om de veiligheid in de buurt te verhogen, worden de volgende initiatieven door de gemeente en haar partners ondernomen:

Veiligheidsoverleg

Begin 2010 is het Veiligheidsoverleg Binnenstad opgericht met als doel een goede afstemming te krijgen in de aanpak van de veiligheid en leefbaarheid in de Binnenstad Oost. Op regelmatige basis komen vertegenwoordigers van gemeente, politie, Stichting Stadswacht Helmond, Helmonds Interventieteam (HIT), de woningcorporaties Woonpartners en Volksbelang, LEVgroep en BJBabant samen om e.e.a. af te stemmen.

Helmonds Interventieteam (HIT)

In 2006 is het Helmonds Interventieteam opgericht. Doel van het HIT-team is om ernstige leefbaarheids- en veiligheidsproblemen in onder meer de Binnenstad Oost aan te pakken en op te lossen. Denk hierbij aan hennepcultuur, handel in gestolen goederen, uitkeringsfraude, illegale vreemdelingen en illegale pensions. In het HIT-team werken gemeente, politie, milieudienst, brandweer, sociale recherche, team mensenhandel en vreemdelingenpolitie nauw samen.

Jeugd Preventie Team (JPT)

In het JPT wordt in samenwerking tussen de gemeente en haar maatschappelijke partners gewerkt aan het voorkomen en verminderen van overlast op straat door jongeren. Hiertoe wordt contact gelegd met jongeren op straat, worden activiteiten georganiseerd en wordt zorg gedragen voor contact tussen jongeren en buurtbewoners.

Tevens wordt het JPT geconsulteerd bij de uitwerking van de openbare ruimte. Door een adequate inrichting kan overlast worden voorkomen.

Buurtpreventieproject

In de Leonardusbuurt draait, evenals in andere delen van de Binnenstad Oost, een buurtpreventieproject. Bij buurtpreventie werken bewoners van een buurt of wijk actief samen aan veiligheid en leefbaarheid in de buurt. Dit kan op diverse manieren: door onderling afspraken te maken, samen extra op te letten op straat en door activiteiten te organiseren die de onderlinge verbondenheid ten goede komen. De politie, Volksbelang, de LEVgroep en de gemeente ondersteunen het buurtpreventieproject in de Leonardusbuurt.

Buurtpreventie bevordert onder meer het veiligheidsgevoel, beperkt materiële en immateriële schade in de buurt, bevordert de leefbaarheid en zorgt voor grote onderling verbondenheid.



4. Ruimtelijk fysiek



Luchtfoto Leonardusbuurt 60-er jaren, vanuit noordoostelijke richting

A. Plangebied

De Leonardusbuurt is onderdeel van de wijk Binnenstad Oost, gelegen aan de oostzijde van het centrum van Helmond. In periode van 1915 tot 1950 zijn in de Binnenstad Oost de eerste planmatig ontwikkelde woonbuurten gerealiseerd. Na 1950 zijn de direct aangrenzende woonwijken Helmond Oost en Noord en het Sportpark De Braak gerealiseerd.

Het plangebied heeft een totale omvang van circa 28 ha.. Hiervan is circa 3 ha. aaneengesloten open ruimte in de vorm van de begraafplaats en speeltuin, gelegen nabij de Leonarduskerk. Het totaal telt het gebied circa 1.100 woningen.

De Leonardusbuurt wordt aan de noordzijde begrensd door de stedelijk verkeersring, bestaande uit de Uiverlaan en Wethouder Van Wellaan. Aan de zuidzijde vormt de Willem Prinzenstraat de begrenzing tussen de Leonardusbuurt en de buurten Zonnekwartier en Vossenbergh.

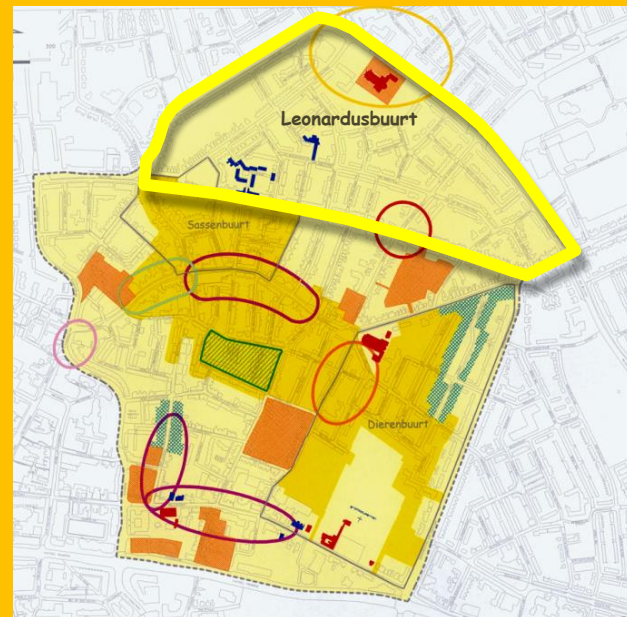


Plangebied Leonardusbuurt

WOP Binnenstad Oost

Het WijkOntwikkelingsProgramma “Binnenstad Oost” (WOP), vastgesteld door de gemeenteraad in april 2002, formuleert een integrale aanpak voor de korte en lange termijn van de totale wijkverbetering. Voor de Leonardusbuurt is destijds ingezet op “actief beheer” en herbestemming van de Leonarduskerk.

Op basis van het WOP zijn de woonbuurten Zonnekwartier, Vossenbergh en Weverspoort (in ontwikkeling) geherstructureerd. Ook is gestart met het Winkelplein in de Heistraat en het Buurtpark. Verder is het WijkHuisBredeSchool gerealiseerd en diverse vernieuwingen in de Heistraat.



Wijk Ontwikkelingsplan Binnenstad Oost

De Woningvoorraad

Zoals reeds eerder aangegeven is de Leonardusbuurt een van de oudste woongebieden van Helmond. In de loop der tijd zijn hier circa 1100 woningen gebouwd.

Het overgrote deel van de woningen (62,9 %) is gebouwd voor 1950 en is hiermee relatief oud [zie de bijgevoegde overzichtstabel]. De overige woningen zijn in de loop van de tweede helft van de vorige eeuw geleidelijk aan de oorspronkelijke voorraad toegevoegd. Hier betreft het enerzijds nieuwe toevoegingen maar anderzijds ook vernieuwingen binnen de bestaande woningvoorraad.

In het algemeen kan gesteld worden dat de jongere woningen gesitueerd zijn aan de randen van deze buurt. Achter deze nieuwe straatwanden strekt zich de oude woningvoorraad van de Leonardusbuurt uit.

Opvallend is verder dat men in de Leonardusbuurt veel eengezinswoningen (94%) aantreft. In Helmond als geheel bedraagt dit percentage slechts 75,4%. De Leonardusbuurt is daarmee te karakteriseren als een laagbouwwijk.

Het overgrote deel van de woningvoorraad zijn sociale huurwoningen, te weten 83,5% en 15,8% zijn particuliere woningen. Op een beperkt aantal sociale huurwoningen van Stichting Woonpartners na, is het merendeel van het sociale woningbezit in eigendom van Woningbouwvereniging Volksbelang [zie de bijgevoegde overzichtskaart]. Hiermee wordt Wbv. Volksbelang onze belangrijkste partner in het proces van de wijkvernieuwing.

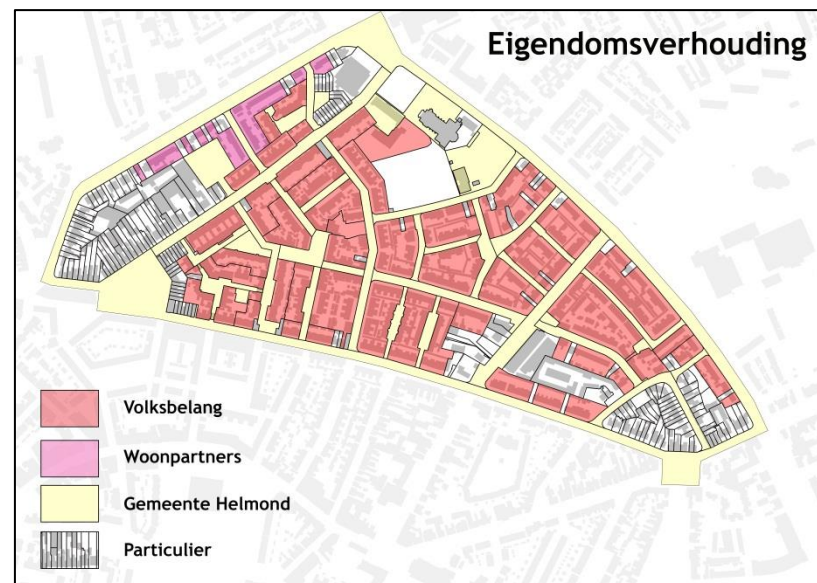
Vanuit de gezamenlijke betrokkenheid bij de kwaliteit van leven in deze buurt hebben beide partijen op 16 december 2010 een “Plan van aanpak Leonardusbuurt” vastgesteld. Het voorziet in allerlei ingrepen en activiteiten om de buurt voor de middellange termijn leefbaar te houden. Het belangrijkste project binnen dit plan van aanpak is het voornemen om 5 tranches van 100 zogenaamde “achter de voordeur gesprekken te houden”. Hiermee is in 2011 gestart. Doel van deze 500 gesprekken is o.a. om te achterhalen hoe de mensen tegen de leefbaarheid in hun buurt aankijken. In dit kader worden ook vragen gesteld over de woning waarin men woont.

In de eerste tranche van 100 gesprekken gaf 56% van de huishoudens aan ontevreden te zijn over de woningen. In de tweede tranche waren dit 42% van de gesproken huishoudens.

In de eerste tranche gaf 39% aan tevreden te zijn met de woningen, terwijl in de tweede tranche 49% van de ondervraagden aangeven tevreden te zijn.

Ondanks de beperkte verschillen tussen beide tranches kan geconcludeerd worden dat best veel bewoners niet echt tevreden zijn met de toestand van de woning. Uit de gesprekken blijkt dat er veel tocht- en vochtproblemen zijn en dat men het moeilijk vindt het om de woningen in de koude maanden goed warm te krijgen. Verder geven vooral gezinnen met kinderen aan dat de woningen boven erg klein zijn.

Verder blijkt uit gesprekken met bewoners dat er weinig geschikte seniorenhuisvesting beschikbaar is



De bewoners zijn overigens soms wel blij dat de woningen energetisch worden verbeterd en dat er ook een schilverbetering plaatsvindt. Anderen reageren teleurgesteld omdat dit enige tijd gaat vergen en dat men eigenlijk het liefste sloop ziet plaatsvinden. De wenselijke sloop van een aantal minder goede complexen werd overigens ook uitgesproken in een brainstormsessie met bewoners en in de Leonardusbuurt actieve professionals. Wbv. Volksbelang gaat evenwel uit van woningverbetering. Er zijn evenwel een aantal studielocaties waar mogelijkerwijs sloop niet wordt uitgesloten.

In het algemeen geven de bewoners aan nog meer duidelijkheid te willen over de toekomst van hun woningen. Zeker huishoudens die overwegen zelf investeringen in de woningen te doen zitten met deze "onduidelijkheid". Hierbij moet overigens wel worden vermeld dat de bewoners slechts in beperkte mate gebruik maken van de voor hen beschikbare informatiebronnen.



Thema	aantal in buurt	% in buurt	% in Helmond
WONINGEN			
totaal	1.089	100,0	100,0
Bouwwijze			
Eengezins	1.024	94,0	75,4
meergezins	65	6,0	24,6
Koop/huur Verhouding	1.089	100,0	100,0
Koop	172	15,8	53,3
Huur	909	83,5	45,7
Onbekend	8	0,7	1,0
Bouwjaar	1.089	100,0	100,0
<1950	685	62,9	8,7
1950-1979	159	14,6	31,7
1980-1989	54	5,0	24,2
1990-1999	171	15,7	18,2
2000-2009	20	1,8	13,7
2010 of later	0	0	3,5

B. Cultuurhistorisch perspectief

Begin 20^e eeuw zijn de akkers tussen de Molenstraat, Heistraat en Dijksestraat ontwikkeld voor woningbouw. Het betreft de eerste uitbreidingswijk van Helmond na een periode van organische groei. De tuinstadgedachte is het leidende principe in die periode. Deze periode wordt gekenmerkt door een eenheid van architectuur, stedenbouw en openbare ruimte.

De Binnenstad bestaat uit verschillende buurten, voornamelijk rijenwoningen aan zorgvuldig vormgegeven straatjes en pleinen. In het stedenbouwkundig plan worden ook bijzondere complexen ontworpen zoals onder andere het Willem Beringsplein en het Klaverhof met woonhof en een hoogte accent. Openbare gebouwen, zoals bijvoorbeeld de kerk en scholen hebben een prominente positie in het stedenbouwkundig plan.

Doorzichten tussen woonblokken of via poorten ondersteunen het karakter van de wijk. Vanuit verschillende straten de buurt is een markante zichtlijn op de Leonarduskerk.

Afhankelijk van de positie in het stedenbouwkundig plan zijn de woningen in lange rijen gebouwd of in kleinere eenheden opgesplitst. De woningen hebben kappen met wisselende goothoogten. Bijzondere stedenbouwkundige aanleidingen krijgen een architectonische doorwerking. Pleinwanden, straathoeken en doorgangen worden duidelijk gearticuleerd.

De bebouwing wordt gekenmerkt door grote aandacht voor het detail. Voor de gevels zijn over het algemeen een bruinrode baksteen gebruikt, met detaillering in het metselwerk ter plaatse van de aansluitingen met het dakvlak. Op het dak worden keramische pannen toegepast in de kleur rood. Goten zijn sober gedetailleerd met een zinken bakgoot. Kozijnen en dakkapellen zijn van het materiaal en hout en hebben een witte kleur. De dakkapellen en schoorstenen zorgen voor een ritmiek in het straatbeeld.

Een aantal gebouwen en complexen heeft de status van monument:

- Leonarduskerk Rijksmonument
- Pastorie Gemeentelijk monument
- Klaverhof en Willem Beringsplein Gemeentelijk monument
- Leonardusschool en Kajuit



C. Stedenbouwkundige Analyse

In de loop der jaren is de oorspronkelijke inrichting van de Leonardusbuurt op enkele plaatsen gewijzigd om tegemoet te komen aan de behoefte aan vernieuwing en renovatie, meer parkeerruimte, speelplaatsen en groen. Daarnaast staat het karakteristieke beeld van de woningen onder druk door de behoefte aan renovatie en vervangende nieuwbouw. Het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan is vrijwel ongewijzigd gebleven. De openbare ruimte daarentegen is met name door de opkomst van de mobiliteit ingrijpend van betekenis en inrichting gewijzigd.

Rond de Leonarduskerk is een aantal voorzieningen gesitueerd, zoals de begraafplaats, speeltuin, schoolgebouwen, supermarkt en winkels aan de Vondellaan. De kerk heeft haar religieuze functie verloren en is in gebruik genomen als gezondheidscentrum.

In de 80-er jaren is er op verschillende plekken vervangende nieuwbouw gerealiseerd. Onder andere rond het destijds gerenoveerde Klaverhof. Ook aan de noordzijde van de Dijksestraat en omgeving Beringsplein zijn woningbouwblokken vervangen. Tijdens de vernieuwing is tevens de stedenbouwkundige situatie ter plaatse gewijzigd.

In vergelijking tot de overige woonbuurten in de Binnenstad Oost heeft een groot aantal woningen in de Leonardusbuurt een voortuin. In samenhang met de uniforme erfscheiding waren de voortuinen bepalend voor een karakteristiek groenbeeld in de woonstraten. Door de jaren heen is de verschijningsvorm van de erfscheidingen en het gebruik van de voortuinen gewijzigd en gemarginaliseerd. Samen met de verouderde openbare ruimte maken deze tuinen het straatbeeld erg rommelig.



Situatie 1956



Vervangende nieuwbouw

De Leonardusbuurt kent een stedenbouwkundige opbouw welke karakteristiek is voor de tuinstadgedachte. Er is sprake van een hiërarchische opbouw van structurerende lijnen tot het niveau van de woonstraat en de hiermee in samenhang ontworpen bebouwing.

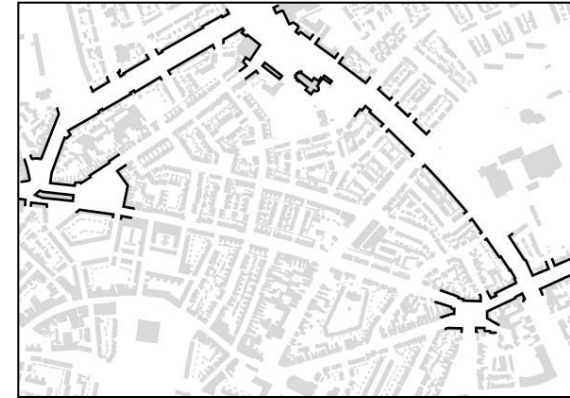
Aan de noordzijde vormt de stedelijk verkeersring (Uiverlaan –Wethouder Van Wellaan) een heldere begrenzing van de woonbuurt. Het profiel van de stedelijke ring bestaat uit een hoofdrijbaan en parallelwegen voor ontsluiting van de direct aangrenzende woningen. Aan de stedelijk ring is een drietal entrees tot de woonbuurt gelegen:

- Willem Prinzenplein
- Leonardusplein
- Bijstervelt

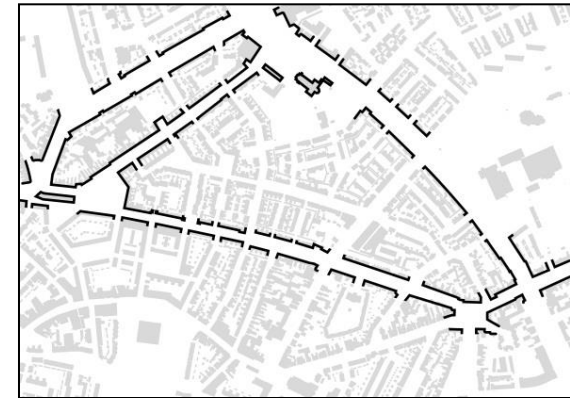
De Willem Prinzenstraat en de Dijksestraat hebben een directe aansluiting op de entreegebieden en vormen de structurerende lijnen van de Leonardusbuurt. Een vierde entree tot de buurt is de Lucas Gasselstraat, welke tevens tot een intern structurerende lijn kan worden aangemerkt. Van een lagere orde, maar tevens van structurend belang is de Van Hoofstraat. De structurerende lijnen kennen een ruime profielopbouw met laanbeplanting. Kenmerkend voor de structurende lijnen, met uitzondering van de Lucas Gasselstraat, is een vrijwel strikte oost-west oriëntatie.

De structurerende lijnen en entrees vormen de ruimtelijke hoofdstructuur van de Leonardusbuurt . Op basis van de hoofdstructuur van de Leonardusbuurt is een aantal herkenbare ruimtelijke eenheden te onderscheiden die later beschreven worden.

- Handhaven en versterken van de stedenbouwkundige hoofdstructuur
- Herkenbaarheid en continuïteit waarborgen en verbeteren



Entrees buurt en Stedelijke ring



Structurerende lijnen in relatie tot entrees buurt



Hoofdstructuur

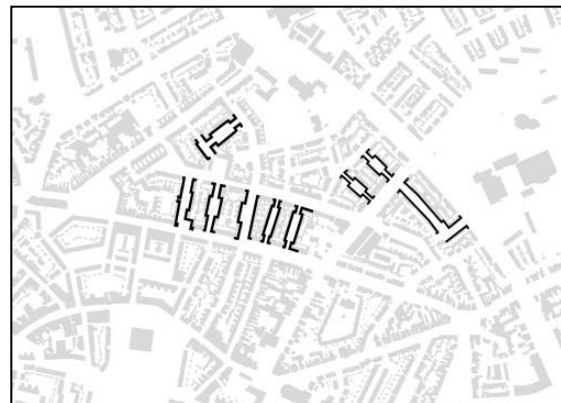
Tussen de structurerende lijnen zijn in noord-zuid richting korte woonstraten opgespannen. Deze woonstraten vormen een fijnmazig netwerk in de woonbuurt. Deze woonstraten hebben smalle doorgangen ter plaatse van de aansluiting op de structurerende lijnen en verbreding van het profiel met voortuinen centraal in de straat.

• Aan de zuidzijde hebben de woonstraten een directe relatie en continuïteit met de woonstraten en pleinruimten, in overige delen van de Binnenstad Oost, zoals de Vossenbergh, Zonnewijk en Heistraat. De Jan Stevensstraat is de langste woonstraat een structurerende lijn, die opgespannen tussen de Heistraat en Dijksestraat. Deze legt een verbinding tussen betekenisvolle plekken in de Binnenstad, namelijk de Leonarduskerk e.o. en de het winkelplein aan de Heistraat en het Buurtpark.

Er is sprake van een hoekverdraaiing tussen de Willem Prinzenstraat en Dijksestraat. In het gebied tussen deze twee straten maken de woonstraten een knik ter plaatse van een verbijzonderde openbare ruimte in de vorm van een plein.

Het gaat de volgende pleinruimte:

- Klaverhof
- Zonnehofstraat-Kolkmanstraat
- Willem Beringsplein
- Mgr. Noyenstraat



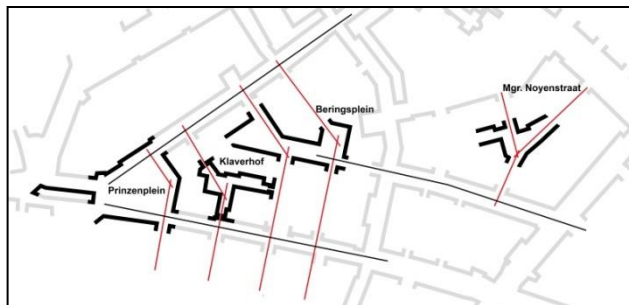
Korte smalle woonstraten



Continuïteit woonstraten



Smalle doorgangen en verbreding in woonstraat

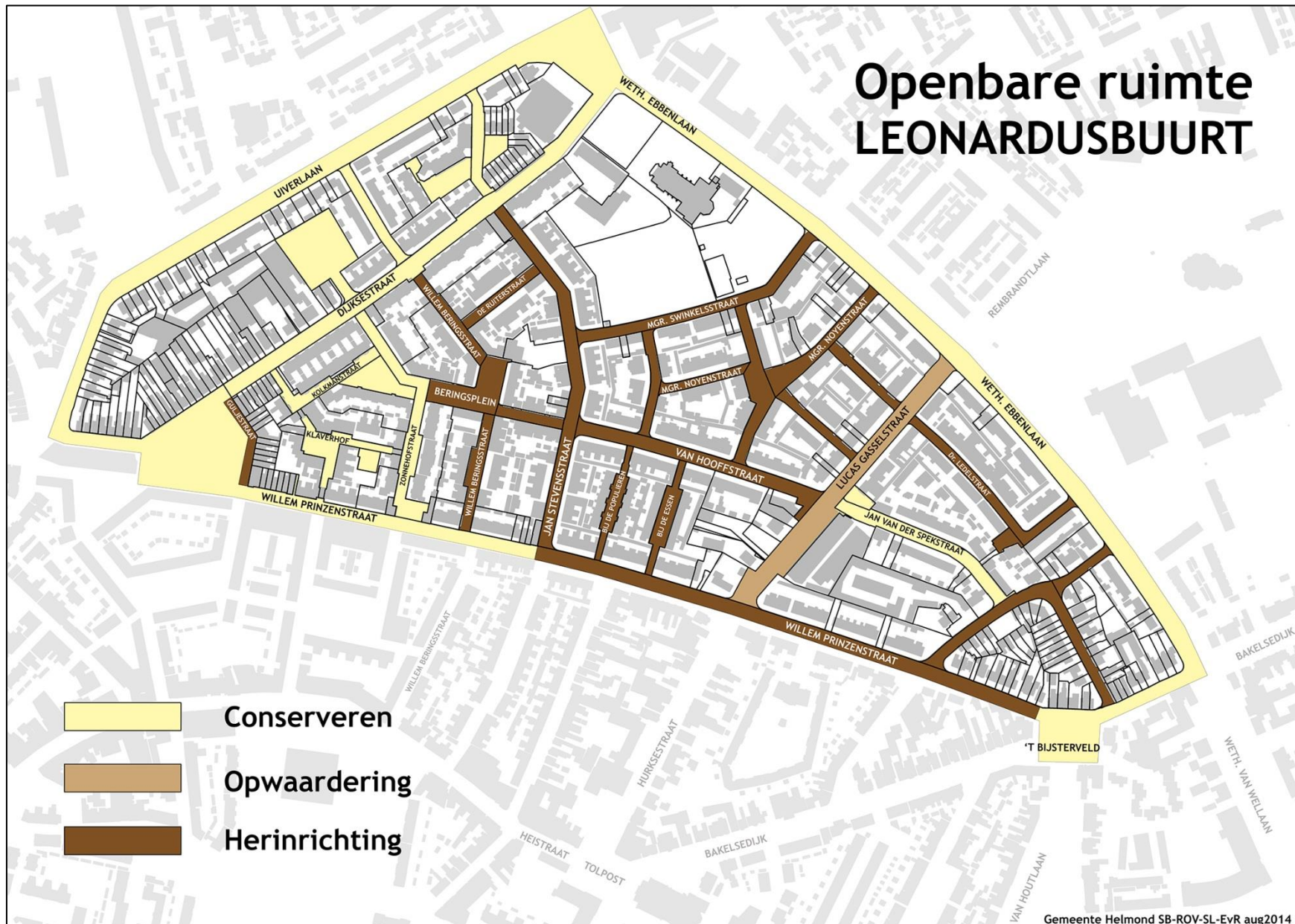


Hoekverdraaiing woonstraten ter plaatse van pleinruimte tussen Dijksestraat en Willem Prinzenstraat



Relatie met pleinruimten Binnenstad Oost

Openbare ruimte LEONARDUSBUURT



Openbare ruimte

Huidige situatie

Het stelsel van straten, pleinen en groengebieden vormt samen de openbare ruimte van de Leonardusbuurt. De openbare ruimte biedt plaats aan een reeks van (soms tegenstrijdige) activiteiten, zoals spelen, verkeer, parkeren, hond uitlaten, recreëren, winkelen, verplaatsen en ontmoeten. De huidige openbare ruimte in de Leonardusbuurt kent een overwegend gedateerde inrichting en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Dit resulteert in een zichtbare slijtage, hoge parkeerdruk, beperkte ruimte voor speelvoorzieningen, wortelopdruk van bomen, verouderde materialen en straatmeubilair. Dit beeld wordt overigens versterkt door de slecht onderhouden, zelfs verwaarloosde, aangrenzende voortuinen en erfscheidingen.

Al met al treft men in grote delen van de Leonardusbuurt het beeld van een gedateerde openbare ruimte aan. Uit de gehouden huiskamergesprekken en brainstormbijeenkomst met actieve bewoners en in de wijk actieve professionals komt dit beeld ook naar boven. Nadrukkelijk wordt tijdens gesprekken met bewonersorganisaties en gedurende wijkschouwen aandacht gevraagd voor de staat van de openbare ruimte.

Lange tijd was de staat van de verlichting van de openbare ruimte een doorn in het oog van de wijkbewoners. Het verlichtingsniveau voldeed niet, hetgeen bijdroeg aan de gevoelens van onveiligheid in grote delen van de Leonardusbuurt. In 2014 is dit, na herhaaldelijk aandringen van de bewoners opgepakt. Inmiddels is ten westen van de Lucas Gasselstraat (met uitzondering van een deel van de Willem Prinzenstraat) nieuwe straatverlichting gerealiseerd. Naar verwachting zal het gebied ten oosten van deze straat de komende jaren aan de beurt komen.

De inrichting van de openbare ruimte kent in grote delen nog het materiaalgebruik en straatmeubilair van enkele tientallen jaren geleden. Deze kenmerkt zich veelal door gebakken materiaal op de rijbanen. Vanuit huidig perspectief is dit opmerkelijk omdat dit een kostbaar materiaal is voor gewone woonwijken. Bij een eventuele herinrichting van de Leonardusbuurt dient dan ook bekeken te worden of dit materiaal kan worden hergebruikt, hetgeen ook vanuit duurzaamheidsoptiek te prefereren valt. Bij uitval van veel bestratingsmateriaal valt te overwegen om het wel nog geschikte materiaal terug te brengen op betekenisvolle ruimten, zoals bijvoorbeeld herin te richten of nieuw aan te leggen pleinruimtes; of ontbrekend materiaal aan te vullen.



Mgr. Noyenstraat



De Ruitersstraat

De trottoirs hebben bijna altijd een bestrating met grijze betonnen stoeptegels. Daar is op zich niets mis mee, was het niet dat er veel gebroken en scheef liggende tegels zijn. Niet alleen is dit een gevolg van de veroudering, maar zeker ook van de wortelopdruk van de grote bomen en het deels parkeren van auto's op het trottoir. Dit leidt tot soms gevaarlijke ongelijke gebruiksonvriendelijke trottoirs en parkeerplaatsen; niet alleen op de trottoirs maar ook in de parkeervakken. Dit is vooral goed waarneembaar in de Willem Prinzenstraat en de Van Hoofstraat welke belangrijke doorgaande wegen in deze buurt zijn.



Een verbetering van de openbare ruimte is overigens niet alleen aan de orde vanwege de veroudering. Ook biedt het kansen, om met een integrale visie en aanpak, de openbare ruimte dusdanig duurzaam in te richten zodat ze meer aan de eisen van deze tijd voldoen. Zo kan een herinrichting de parkeersituatie verbeteren en kunnen maatregelen in het kader van het 30-km zone regime doorgevoerd worden. Dit in samenhang met een verbetering van de groensituatie en vernieuwing van het straatmeubilair.

Niet alleen bovengronds zijn er vernieuwingen noodzakelijk maar ook ondergronds. Brabant Water wil in het gebied gelegen tussen de Jan Stevenstraat en Lucas Gasselstraat de komende jaren de waterleidingen vernieuwen. Op het gebied van riolering hoeven er uitgezonderd een beperkt aantal locaties, geen werkzaamheden uitgevoerd te worden.

Aanpak

Met uitzondering van een aantal recent heringerichte gebieden, is volledige herinrichting van de openbare ruimte in de Leonardusbuurt nodig. Op kwalitatief en kwantitatief niveau zal hierbij de norm van de Binnenstad worden gehanteerd. Het gebied dat in aanmerking komt voor **herinrichting** is gelegen tussen de Zonnehofstraat en de Uithoornseweg. Dit gebied komt overigens overeen met het gebied waar Wbv. Volksbelang de komende jaren ruim 600 woningen gaat renoveren en waar Brabant Water deels haar leidingen gaat vervangen. Met een upgradering van én de woningen én de openbare ruimte kan dit gebied weer “toekomst proof” gemaakt worden. Uitzondering vormt de Lucas Gasselstraat. Herinrichting zal gezien moeten worden op het moment dat er besluitvorming plaatsvindt over de Noord-Oost Corridor. Vooralsnog zal worden volstaan een **opwaardering** en geen volledige herinrichting.

Voor de overige delen wordt uitgegaan van **conserveren** en beheer. Het gebied ten westen van de Zonnehofstraat is reeds enige tijd geleden heringericht en wel ten tijde van de nieuwbouw aan deze straat en de Kolkmanstraat. Het in dit gebied gelegen gerenoveerde Klaverhof verkeert eveneens in een goede staat. Hetzelfde geldt voor het Leonardusplein en Willem Prinzenplein en de openbare ruimte welke gelegen is tussen de Dijksestraat en de Uiverlaan.

Groen & Spelen

De hoofdstructuur en enkele betekenisvolle plekken in de Leonardusbuurt worden gekenmerkt door een aantrekkelijk groenbeeld. Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat een aantal van de bomen in een zeer slechte conditie verkeert. De herstructurering is dan ook een goed moment om de toekomst van deze bomen te beoordelen.

Om te komen tot een duurzame en robuuste groenstructuur is versterking, behoudt, vervanging en completeren van de laanbeplanting en groengebieden gewenst.

Verder kenmerkt het groen zich als over de buurt versnipperde en verouderde kleine vlekjes en pleintjes. Grootchalig openbaar groen, met uitzondering van het uitlaatterrein voor honden aan de Willem Prinzenstraat, is nagenoeg niet in de wijk aanwezig. De wijkbewoners zien dit, zeker in combinatie met de schaarse speelgelegenheid, als een duidelijk gemis. Met name binnen het gebied dat wordt begrensd door de Jan Stevensstraat, Willem Prinzenstraat, Wethouder Ebbenlaan en Mgr. Swinkelstraat is nauwelijks groen en ruimte voor groen aanwezig.

In de Leonardusbuurt zijn twee beheerde speelaccommodaties aanwezig, namelijk Speeltuin Leonardus en het trapveld aan de Dijksestraat. In de bredere omgeving zijn, in aangrenzende buurten, grotere groene ruimte en speelplekken aanwezig, zoals De Braak, Vinkelaan en het Buurtpark. Deze voorzieningen voorzien in de behoefte van de oudere jeugd. Voor de jongere leeftijdsgroepen, die aangewezen op voorzieningen in de directe woonomgeving (maximaal 100 meter) zijn nauwelijks voorzieningen aanwezig in de Leonardusbuurt. Op dit moment is ruim de helft van de in de Leonardusbuurt woonachtige kinderen tot 18 jaar jonger dan 7 jaar.

Voor een beperkt deel wordt dit tekort aan groen opgevangen in de plannen voor de bebouwing van de zogenaamde SPOS-locatie, verscholen gelegen tussen de Leonarduskerk, de begraafplaats en de bebouwing langs de Dijksestraat en Jan Stevenstraat. Verder kan bestaande openbare ruimte hiervoor gebruikt worden.

Wil men tijdens de herstructurering groen en spelen toevoegen dan zal hiertoe geschikte ruimte dienen te worden gevonden.



Bestaande boomstructuren



Bestaande boomstructuren en groene gebieden

Verkeer & Parkeren

Verkeer

De Leonardusbuurt is volledig 30 km/u-zone. Bij de herinrichting zullen passende inrichtingsprincipe de leidraad zijn. De straatprofielen kenmerken zich in hoofdzaak door een eenvoudige en eenduidige opbouw, bestaande uit een rijbaan met aan weerszijden een verhoogd trottoir en parkeerstroken aan één of beide zijde van de rijbaan. De breedte van de straatprofielen is wisselend. In de smalle straten is de parkeerruimte beperkt en er is geen ruimte voor straatbomen. De profielen van de hoofdstructuur kent bredere profielen met laanbeplanting en overwegend woningen met voortuinen.

Naast de woonstraten is sprake van nog twee onderscheidende type straatprofielen, namelijk de parallelwegen van de Uiverlaan-Wethouder Ebbenlaan en de Hurksestraat-Lucas Gasselstraat. Onderdeel van de laatstgenoemde straat is het vrijliggende fietspad als onderdeel van het sternetwerk. Dit fietspad zal in haar huidige vorm en status worden gehandhaafd.

De Leonardusbuurt is bereikbaar met het openbaar vervoer. Aan de Uiverlaan en de Bakelsedijk –'t Bijsterveld zijn bushaltes gesitueerd.

Parkeren

Grotendeels is de Leonardusbuurt gerealiseerd vóór de opkomst van de mobiliteit. Ruimte voor parkeren was geen integraal onderdeel van het ontwerp van de woonbuurt. Door de jaren heen is de openbare ruimte dichtgeslibt met geparkeerde auto's, vaak ten koste van ruimte voor groen & spelen en voortuinen.

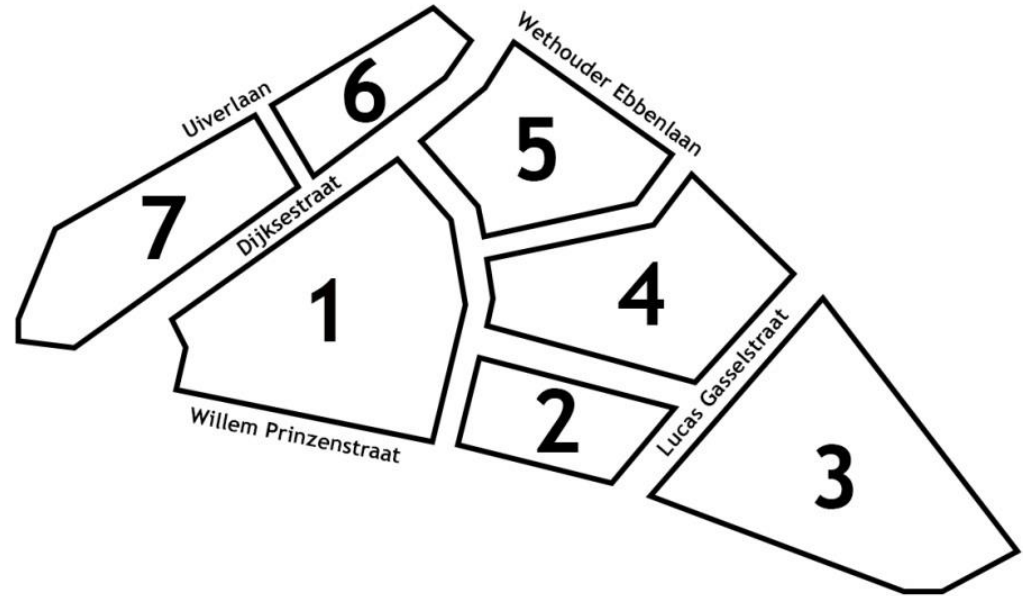
In het gebied met circa 1.100 woningen en diverse voorzieningen zijn circa 1.000 parkeerplaatsen aanwezig. Dit betekent dat er over de gehele Leonardusbuurt gezien circa 1 parkeerplaats per woning beschikbaar is. Ter illustratie: bij de ontwikkeling en herstructurering van de buurten in Binnenstad Oost wordt een parkeernorm van 1,4 per woning gehanteerd. In de Leonardusbuurt is op bepaalde plekken een hoge parkeerdruk, terwijl op andere plekken is sprake van een meer ontspannen situatie. Bij de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige plannen en ontwerp voor de openbare ruimte zal de parkeersituatie nader worden uitgewerkt. Hierbij zal een afweging plaats vinden tussen de verschillende ruimteclaims in de openbare ruimte en ruimte voor woningen.



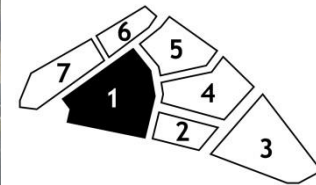
D. Beschrijving Ruimtelijke eenheden

Op basis van de hoofdstructuur van de Leonardusbuurt is een aantal herkenbare ruimtelijke eenheden te onderscheiden. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de problematiek per ruimtelijke eenheid.

1. Klaverhof-Beringsplein en omgeving
2. Bij de Populieren en de Essen en omgeving
3. Jan van der Spekstraat en omgeving
4. Monseigneur Noyenstraat en omgeving
5. Leonarduskerk en omgeving
6. Dijksestraat-Uiverlaan en omgeving Oost
7. Dijksestraat-Uiverlaan en omgeving West



Klaverhof-Beringsplein en omgeving



1. Klaverhof-Beringsplein en omgeving

Dit gebied wordt begrensd door de Dijksestraat, Willem Prinzenstraat en Jan Stevensstraat. Op de splitsing van de Dijksestraat en de Willem Prinzenstraat is het driehoekige Willem Prinzenplein gelegen. Dit is één van de grotere 'groene' pleinen in de Binnenstad. Karakteristiek zijn de (voormalige) 'winkels op de hoek' aan de Dijksestraat en Willem Prinzenstraat.

De interne structuur van het gebied bestaat uit een drietal samenhangende pleinruimten en verbijzonderde straatruimten. De bebouwing aan het het Klaverhof en Willem Beringsplein hebben de status van Gemeentelijk monument.

In de 80-er jaren is de omgeving van het Klaverhof en het Kolkmansplein vernieuwd en gerenoveerd. Het kwaliteitsniveau van de bebouwing en openbare ruimte biedt weinig aanleiding tot ingrepen. Het Kolkmansplein is tijdens de vernieuwing aangelegd en is een wijziging op het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan. Dit plein voorziet in functioneel groen en speelruimte voor de directe omgeving.

De omgeving van het Willem Beringsplein en de Ruitersstraat vraagt om een opwaardering van het kwaliteitsniveau van de bebouwing en openbare ruimte. In potentie zijn er voldoende aanknopingspunten voor vernieuwing en kwaliteitsverbetering aanwezig. Aan het Beringsplein is van oudsher het buurthuis 't Huukske gevestigd, welke haar functie heeft verloren.

De druk op de openbare ruimte is door de aanwezigheid van geparkeerde auto's over het algemeen groot. Herinrichting van de openbare ruimte, inclusief de opwaardering van de gebruiks- en belevingswaarde van de aanwezige voortuinen is een belangrijke opgave.



Willem Prinzenplein



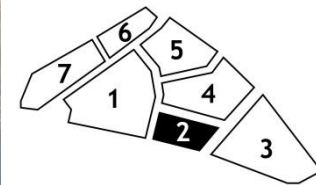
Willem Beringsplein



Kolkmansplein

- Handhaven en versterken van de stedenbouwkundige karakteristiek
- Herontwikkeling woonblokken als impuls
- Herinrichting en opwaardering openbare ruimte
- Verbeteren parkeersituatie
- Verbetering overgang openbaar-privé ruimten en erfscheidingen
- Herkenbaarheid en continuïteit waarborgen en verbeteren
- Buurtfunctie 't Huukske

Bij de Populieren en de Essen en omgeving



2. Bij de Populieren en de Essen en omgeving

Het bouwblok bestaat uit woningbouw aan de randen en twee smalle binnenstraten. Aan de 3 randen van het blok staan rijwoningen. Aan de zijde van de Lucas Gasselstraat staat een drietal particuliere vrijstaande woningen met diep achterven.

De straatprofielen van de Van Hoofstraat en de Willem Prinzenstraat zijn ruimer van opzet dan de westelijke delen van deze straatruimten. De brede profielen, bestaan uit rijwoningen met voortuinen en ruimte voor volwassen bomen van de 1^e orde. In het binnengebied van het blok zijn twee verbindingstraatjes aanwezig. Deze straatjes zijn bereikbaar vanaf de Willem Prinzenstraat en de Van Hoofstraat via een smalle doorgang. Aan weerszijden van de staan kleine eengezinswoningen, bestaande uit één laag met kap. Qua kwaliteit en wooncomfort voldoen ze niet meer aan de huidige eisen.

Binnen en in de nabijheid van dit bouwblok is de parkeerdruk hoog. Ook ontbreekt het aan functioneel groen en speelruimte.

Opgave voor het vervolgtraject is, te voorzien in een verbeterde parkeersituatie en mogelijkheden voor groen en spelen. Hiervoor dient een structurele oplossing te worden gezocht.

- Handhaven en versterken boomstructuren omliggende straten
- Herinrichting en opwaardering openbare ruimte
- Verbetering overgang openbaar-privé ruimten en erfscheidingen
- Structurele oplossing voor speelruimte en parkeersituatie



Doorgang vanaf de Willem Prinzenstraat naar Bij de Populieren

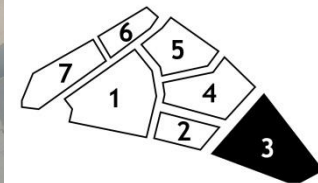


Bij de Populieren



Van Hoofstraat

Jan van der Spekstraat en omgeving



3. Jan van der Spekstraat en omgeving

Het deelgebied kent een heldere begrenzing door woningbouw aan wegen van verschillende schaalniveaus. De woonbebouwing aan de Wethouder Van Wellaan, met aan de overzijde Sporthal De Braak, is onmiskenbaar integraal onderdeel van het Helmondse stadsbeeld.

Aan de zuidzijde sluit de Willem Prinzenstraat aan 't Bijsterveld, dat binnenkort tegelijk met de Bakelsedijk volledig wordt heringericht.

Ongeveer de helft van het deelgebied bestaat uit particulier eigendom. Met name het gebied ten zuiden van de Uithoornseweg bestaat vrijwel volledig uit particuliere eigendom. Dit geldt ook voor Lucas Galerij en het aansluitende binnengebied met garageboxen. De bebouwingskarakteristiek van deze gebieden is afwijkend ten opzichte van de tuinstadsituatie in de Leonardusbuurt.

De interne structuur bestaat uit het assenkruis Jan van der Sperstraat-Ben van Dorststraat en de Uithoornseweg. Het assenkruis verdeelt het deelgebied in vier bouwblokken. Het meest noordelijk blok kent een nadere geleding door de Dr. Ledelstraat.

De parkeerdruk in de straatprofielen is hoog. Op een tweetal binnenterreinen zijn complexen met garageboxen gesitueerd.

Recent is de Jan van der Spekstraat heringericht om ter plaatse de parkeersituatie te verbeteren.

Binnen het deelgebied is geen pleinruimte van enige omvang aanwezig. Dit betekent beperkte beschikbare ruimte voor spelen, groen en parkeren.

- Herinrichting en opwaardering openbare ruimte
- Verbetering overgang openbaar-privé ruimten en erfscheidingen
- Structurele oplossing voor speelruimte en parkeersituatie



Jan van der Spekstraat

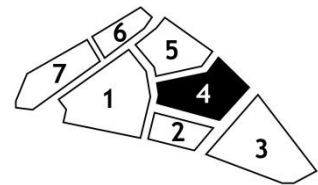


Dr. Ledelstraat



Lucas Galerij Lucas Gasselstraat

Monseigneur Noyenstraat en omgeving



4. Monseigneur Noyenstraat en omgeving

Dit deelgebied wordt net zoals Deelgebied 3, begrensd door wegen van verschillende schaalniveaus en ruimtetypen.

De noordoost grens betreft de Wethouder Van Ebbenlaan. De woningen worden ter plaatse ontsloten via een parallelweg. Aan de noordzijde grenst open groene ruimte van de speeltuin en begraafplaats. De Lucas Gasselstraat aan de oostzijde, met het non-stop fietspad in het straatprofiel.

Het deelgebied kent een hoge mate van architectonische en stedenbouwkundige samenhang. De Mgr. Noyenstraat vormt de interne structuur, bestaande uit een centrale plek met hierop aansluitende woonstraten en korte verbindingsstraten. Karakteristiek voor dit deelgebied zijn de knikkende en verspringende rooilijnen van de woningbouwblokken.

De centrale plek biedt fysieke ruimte om te voorzien in groen en spelen. Ook in dit gebied is de parkeerdruk hoog. Bij een verdere uitwerking van de openbare ruimte is een integrale benadering nodig, waarbij het overgangsgebied openbaar-privé een belangrijk aandachtspunt vormt.

- Handhaven karakteristiek en interne structuur
- Herinrichting en opwaardering openbare ruimte
- Verbetering overgang openbaar-privé ruimten en erfscheidingen
- Structurele oplossing voor speelruimte en parkeersituatie



Mgr. Noyenstraat

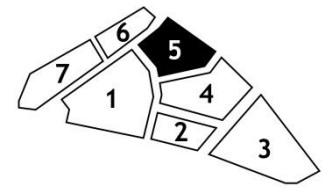
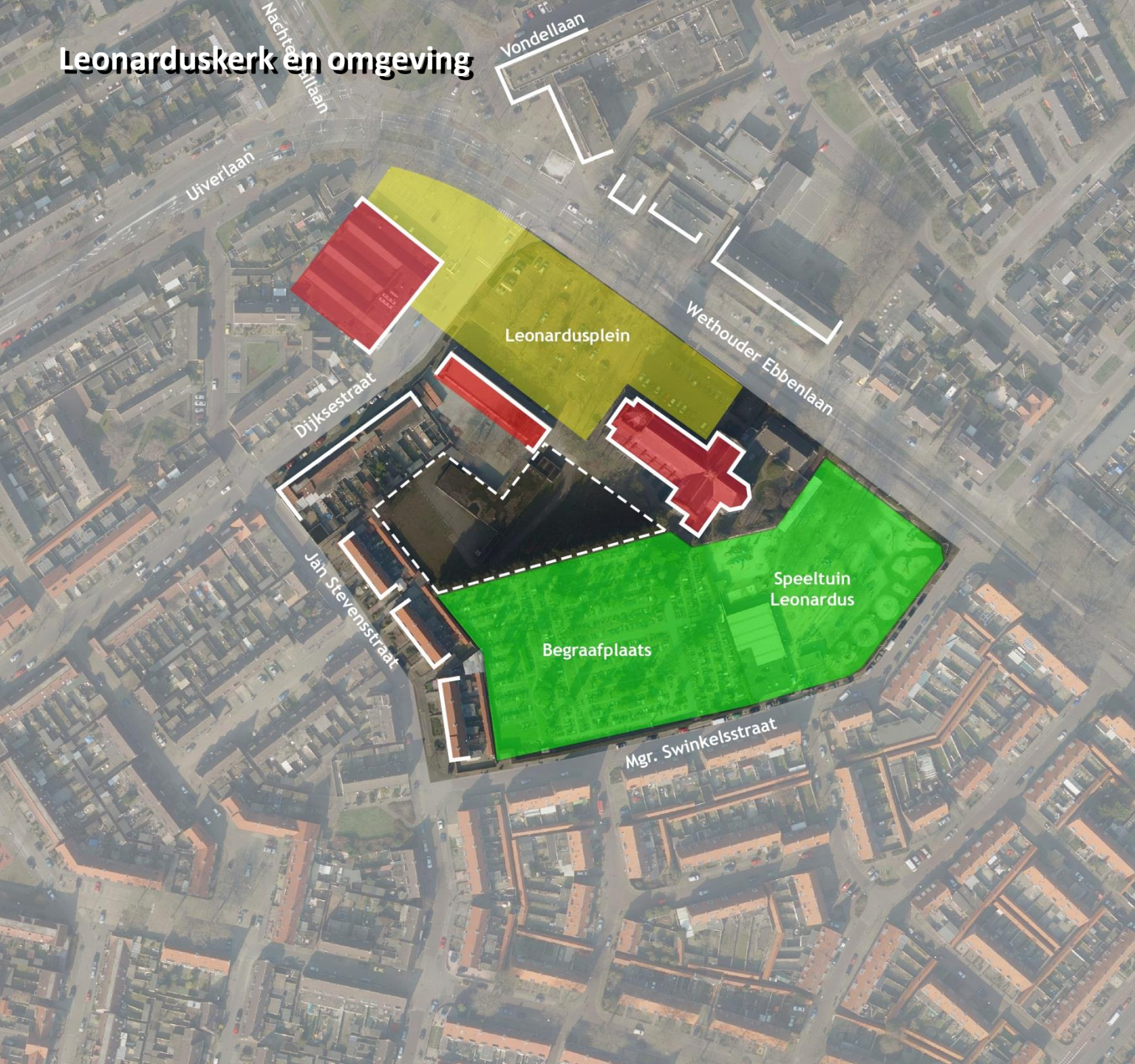


Mgr. Swinkelstraat



Wethouder Ebbenlaan

Leonarduskerk en omgeving



5. Leonarduskerk en omgeving

De Leonarduskerk heeft een centrale ligging in de (voormalige) Leonardusparochie. Op het niveau van de stad is het beeldbepalend herkenningspunt aan de stedelijke ring. De kerk, pastorie, en schoolgebouwen vormen een ensemble met een monumentale status. De culturele, religieuze en educatieve rol van deze plek is onlosmakelijk verbonden met de Leonardusbuurt. De kerk is herbestemd tot een gezondheidscentrum en vormt samen met de supermarkt en winkels aan de Vondellaan een concentratie van voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoefte. Het kerkplein is in het jaar 2010 volledig heringericht.

Direct grenzend aan de kerk zijn de begraafplaats en de speeltuin gelegen. Op het binnenterrein, aan de westzijde van de kerk, staat een voormalig schoolgebouw met bijbehorend buitenterrein. Deze voormalige schoollocatie (SPOS) komt in aanmerking voor herontwikkeling. Gelet op de strategische ligging, is dit terrein uitermate geschikt voor woningbouw en het creëren van een verbinding tussen de Leonardusbuurt en de kerk. Uitdaging hierbij is dat de huidige gebruiker sportvereniging Maach geherhuisvest wordt. Zoals reeds eerder vermeld, geniet herhuisvesting binnen of nabij de Leonardusbuurt de voorkeur.

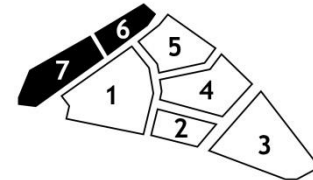
Een andere uitdaging vormt het versterken van de maatschappelijke functie van de Speeltuin Leonardus. Bezien dient te worden of e.e.a. een gebouwelijke aanpassing vraagt.

Sinds kort heeft de Leonardusschool de status van gemeentelijk monument. De voormalige schoolfunctie moet vervangen worden voor een andere duurzame bestemming. Hierbij kan nadrukkelijk gedacht worden aan de huisvesting van diverse instellingen welke actief zijn op het gebied van “Gezondheid & Bewegen”. Zo zou Maach hier een nieuw onderkomen kunnen vinden. Dit noodzaakt wel tot renovatie/verbouwing van het gebouw.

- Ontwikkeling SPOS-locatie
- Herbestemming Leonardusschool
- In stand houden voorzieningenniveau
- Versterken maatschappelijke functie speeltuin



Dijksestraat – Uiverlaan en omgeving



Dijksestraat- Uiverlaan en omgeving

In het deelgebied Dijksestraat-Uiverlaan is een oostelijk en westelijk deel te onderscheiden. Gemeenschappelijk is de noordelijke en zuidelijk grens van respectievelijk de Uiverlaan en de Dijksestraat. De grens tussen beide delen wordt gevormd door de Leeuwerikstraat. Het onderscheid is gebaseerd op een nadrukkelijk verschil tussen soort woningbouw, eigendomssituatie en het gebruik van het binnengebied

6. Dijksestraat- Uiverlaan en omgeving Oost

Met uitzondering van de AH supermarkt en een advocatenkantoor aan het Leonardusplein, bestaat dit deelgebied uit woningbouw uit verschillende tijdsperiode. De onlangs gerenoveerde woningen rijwoningen aan de Dijksestraat zijn onderdeel van het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan Leonardusbuurt. De woningen rond het Anne Frankplein en Hannie Schaftplein dateren uit de periode van vernieuwing in 80-er jaren. Dissonant in de continuïteit van de woningbouw aan de Dijksestraat is de achterkant met garageboxen van dit woningbouwcomplex. De woningbouw aan weerszijden van de Uiverlaan en de Leeuwerikstraat is onderdeel van de ontwikkeling van de Vogelbuurt uit de jaren 50. In de lijn Willem Beringstraat- Leeuwerikstraat is een met verkeerslichten geregelde oversteek van de Uiverlaan voor langzaam verkeer aanwezig. In de directe nabijheid is ook een bushalte.

7. Dijksestraat- Uiverlaan en omgeving West

Het zuidelijk deel is vrijwel volledig particulier eigendom. Aan de randen van het bouwblok is woningbouw gesitueerd. Op het binnengebied zijn diverse functies aanwezig, zoals bedrijven en garageboxen. Ook is het door de buurt beheerde trapveld aan de Dijksestraat op het binnenterrein gesitueerd. De bebouwing aan het Willem Prinzenplein is onderdeel van de entree van de buurt.

- Conserveren
- Aandacht voor parkeersituatie
- Kwaliteitimpuls garageboxen



5. Bouwstenen voor perspectief

A. Maatschappelijke bouwstenen

Als sluitstuk van de voorgaande wijkanalyse worden in deze concluderende paragraaf enkele bouwstenen benoemd die centraal zullen staan bij de uitwerking van een wijkperspectief. Deze bouwstenen geven aan wat de diverse betrokkenen echt belangrijk vinden voor de toekomst van de Leonardusbuurt.

Het op te stellen wijkperspectief geeft zicht op deze nieuwe toekomst en staat aan de basis van een veelvoud aan de hiertoe noodzakelijke, op uitvoering gerichte projecten, ingrepen en activiteiten.

Bouwsteen 1: Versterking van betrokkenheid bij de buurt

Uit de uitgevoerde analyse komt naar voren dat de betrokkenheid en de sociale cohesie in de Leonardusbuurt onder druk staan. Als reden kan worden gegeven dat het aantal “overlevers” in de buurt toeneemt.

De uitdaging is daarom in te zetten op het behoud en ondersteuning van sterke en stabiele bewoners en het versterken van de zwakke bewoners.

Naast het ontplooiën van nieuwe initiatieven op dit terrein is het vooral zaak de in wijk aanwezige “best practices” te ondersteunen en verder uit te bouwen. Hierbij kan concreet gedacht worden aan het brede scala van activiteiten die o.a. de Stichting Speeltuin Leonardus organiseert.

Ook de ondersteuning van de vrijwilligers die activiteiten organiseren op het speelveldje aan de Dijksestraat mag in dit kader worden genoemd. Een goede samenwerking tussen Speeltuin, Maach en de gebruikers van 't Huukske kan een bijdrage en versterking van betrokkenheid van bewoners van de buurt bevorderen. Specifiek zal er aandacht moeten zijn voor het bereiken van de buurtbewoners om in de buurt mee te doen. Het alleen scheppen van aanbod is dus niet voldoende.

Bouwsteen 2: Versterking van kracht bij eigen bewoners

Geconcludeerd werd dat de zwaksten in de Leonarsusbuurt veel problematieken met zich meedragen. Tevens zie je dat veel huishoudens gebruik maken van 4 of meer regelingen of voorzieningen op het gebied van sociale zekerheid en zorg. Om hun problemen zelf het hoofd te kunnen bieden zal de eigen kracht van deze bewoners moeten worden vergroot. Randvoorwaarde hierbij is dat er continuïteit en vertrouwen wordt geboden aan bewoners door professionals.

Bouwsteen 3: Versterking inkomenspositie

Uit de analyse blijkt dat veel huishoudens in de Leonardusbuurt een zwakke inkomenspositie hebben. Zo is de uitkeringsafhankelijk erg hoog en leven veel huishoudens onder het sociaal minimum.

Er zal daarom ingezet moeten worden dat de kansen op werk voor deze huishoudens worden vergroot. Naast het feit dat door werk de inkomenspositie verbeterd, bieden werk, maar ook een zinvolle dagbesteding, de belangrijkste stijgingsmogelijkheid voor deze mensen.

Er moet daarom actief ingezet worden op werk en zinvolle dagbesteding (ook voor mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt).

Bouwsteen 4: Behoud van ouderen

Ondanks de aanwezigheid van voorzieningen zoals het gezondheidscentrum en Albert Heijn, is de Leonardusbuurt niet echt een buurt waar ouder wordende bewoners goed kunnen wonen en verblijven. In dit kader wordt gewezen naar het tekort aan geschikte seniorenhuisvesting, maar ook naar het ontbreken van een breed scala van voorzieningen die ouderen ondersteunen om zo lang mogelijk in de buurt te blijven wonen. Ook ontbreken er stevige sociale netwerken waarop kan worden teruggevalen.

Dit maakt het noodzakelijk dat ouderen min of meer genoodzaakt zijn om weg te trekken uit de Leonardusbuurt, waarmee overigens ook het sociale cement uit de buurt verdwijnt.

Wil men deze bewoners voor de buurt behouden zal ingezet moeten worden op het aanbod van adequate huisvesting, het aanbieden van collectieve zorg- en gemaksdiensten en het verstevigen van het sociale netwerk. Voor wat dit laatste betreft kan o.a. worden aangehaakt op de activiteiten die reeds in de speel- en beweegtuin plaatsvinden.

Bouwsteen 5: Bevorderen van de gezondheid

In de Leonardusbuurt kennen veel mensen (lichamelijke of geestelijke) problemen met hun gezondheid. Dit is niet alleen te herleiden tot een minder gezonde leefstijl en toegang tot de gezondheidszorg, maar er spelen ook omgevingsfactoren een rol. Zo kennen vele woningen tocht en vochtproblemen en nodigt de woonomgeving niet uit tot bewegen, spelen en sociale contacten.

Om de gezondheidsachterstand in de Leonardusbuurt te verbeteren zal integraal ingezet moeten worden op de aanpak van de leefstijl, de woningen en de woonomgeving. Naast het inzetten en uitbouwen van bestaande initiatieven, zoals de beweegtuin voor ouderen en de inzet van de sinds dit jaar beschikbare buurtsportcoach, moeten gezamenlijk met de buurt andere initiatieven worden verkend.

Bouwsteen 6: Inzet op jongeren

Zoals geconstateerd werd in de profielschets van de buurt wonen er relatief veel jongeren in de Leonardusbuurt. Uit de analyse blijkt dat rond een groot aantal van deze jongeren de nodige problematiek hangt. Te noemen zijn: vroegtijdig afhaken in het middelbaar onderwijs; de geringe betrokkenheid van de ouders bij hun kinderen; het doelloos thuis of op straat rondhangen; de neiging om snel over grenzen heen te stappen; en het ontbreken van goede voorbeelden in hun onmiddellijke omgeving. Hierbij komt dat ouders op het gebied van opvoedingsondersteuning, om uiteenlopende redenen, vaak niet de weg weten te vinden naar hierop gerichte instanties. Het is verder van belang om gezamenlijk met de in de wijk actieve organisaties te bezien op welke wijze kinderen en jongeren ondersteund kunnen worden in hun behoeften. In dat kader is het van belang dat Sportschool Maach, met ook haar ondersteunende activiteiten, in of nabij de Leonardusbuurt gevestigd blijft. In overleg met de Stichting Speeltuin Leonardus kan bekeken worden wat zij voor de opgroeiende jeugd kunnen betekenen. Vanzelfsprekend is hier ook een taak weggelegd voor de in de wijk actieve professionals van onze maatschappelijke partners

Bouwsteen 7: Schoon, heel en veilig

De Leonardusbuurt dient “schoon, heel en veilig” te zijn. Dit geluid is geregeld te horen uit de monden van de wijkbewoners. Dit is natuurlijk deels een taak van de overheid en de woningcorporaties, maar hangt ook af van het woongedrag van de bewoners.

Naast een rol die politie, stadswacht, buurtbeheerder en buurtconciërges spelen bij de handhaving van leefregels, zal ook de bewoner van deze buurt zelf iets moeten doen. Vaak is het hun verkeersgedrag, onderhoud van hun tuin en achterpaden, vuilopslag, uitlaten van de hond en gedrag op straat die de leefbaarheid onder druk zetten. Men moet elkaar hierop (gaan) aanspreken. Gelukkig krijgt dit thans vorm in het opgezette buurtpreventieproject. In het op te stellen wijkperspectief wordt de bijdrage van de buurtbewoners verder uitgebouwd.

B. Ruimtelijk Fysieke bouwstenen

Bouwsteen 1: Wonen

Op het gebied van wonen ligt er een uitdaging om de kwaliteit van het verouderde woningbestand kritisch onder de loep te nemen en te bezien welke maatregelen moeten worden getroffen om ze kwalitatief beter te maken of desnoods te vervangen. Wbv. Volksbelang is thans doende de staat van de woningen op te nemen en een renovatieprogramma op te stellen. Dit wordt in het 1^e kwartaal van 2015 naar de buurt gecommuniceerd

Uit de maatschappelijke analyse bleek reeds dat er nagenoeg geen geschikte huisvesting voor senioren in de Leonardusbuurt voorhanden is. Met de nieuwbouw op de SPOS-locatie kan hieraan voor een deel invulling geven worden. Bezien moet worden of en waar er nog meer toegevoegd kunnen worden. Dit maakt het mogelijk dat ouderen in hun buurt kunnen blijven wonen. Gezien hun betrokkenheid met de buurt vormen zij het sociale cement aldaar.

Bouwsteen 2: Openbare ruimte

Voor wat betreft de openbare ruimte zal er een opwaardering dienen plaats te vinden. Niet alleen de kwaliteit van de openbare ruimte maakt dit noodzakelijk, maar ook de mogelijkheid om noodzakelijke wijzigingen in het profiel door te voeren speelt hierbij een rol. Zo zouden parkeerplaatsen en groen toegevoegd kunnen worden.

Verder is uit de analyse en gesprekken met bewoners gebleken dat met name in het oostelijke deel van de Leonardusbuurt weinig groen aanwezig is en ook speelvoorzieningen (zeker voor de jongste kinderen) ontbreken. Willen deze wenselijke functies toegevoegd kunnen worden dan zullen andere functies eventueel moeten wijken.

Bouwsteen 3: Leonardusschool en 't Huukske

De Leonardusschool heeft haar functie voor het onderwijs verloren en een status als monument verkregen. Er dient bezien te worden welke functies in dit gemeentelijke pand gehuisvest kunnen worden. Een thematisch invulling is het meest kansrijk. Te denken valt aan het thema "gezondheid en bewegen". Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de matige gezondheid van veel bewoners. Ook kan de vechtsportvereniging Maach hierin gevestigd worden. Deze moet immers weg op de te herontwikkelen SPOS-locatie. Huisvesting in of nabij de Binnenstad Oost is wenselijk.

Met de relatie van het wijkgebouw "De Fonkel" heeft 't Huukske haar functie als buurthuis verloren. In de praktijk functioneert dit gebouw nog steeds als een voorziening voor de buurt. Dit gebouw is eigendom van Wbv. Volksbelang en kan gezien haar monumentale status niet gesloopt worden. In overleg met Volksbelang zal de toekomst van dit gebouw aan de orde moeten komen.

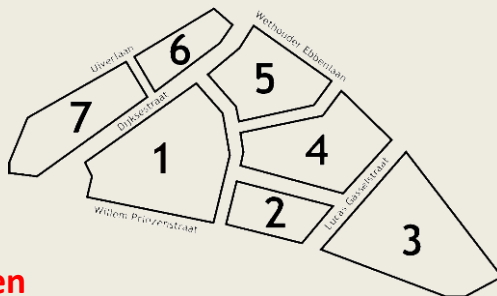
C. Ruimtelijk fysieke bouwstenen naar deelgebied

1. Klaverhof-Beringsplein en omgeving

- Handhaven en versterken van de stedenbouwkundige karakteristiek
- Herinrichting en opwaardering openbare ruimte
- Herontwikkeling woonblokken als impuls
- Verbeteren parkeersituatie
- Verbetering overgang openbaar-privé ruimten en erfscheidingen
- Herkenbaarheid en continuïteit waarborgen en verbeteren
- Buurtfunctie 't Huukske

2. Bij de Populieren en de Essen en omgeving

- Handhaven en versterken boomstructuren omliggende straten
- Herinrichting en opwaardering openbare ruimte
- Verbetering overgang openbaar-privé ruimten en erfscheidingen
- Structurele oplossing voor speelruimte en parkeersituatie
- Herontwikkeling binnengebied Bij de Populieren en de Essen



Deelgebieden

3. Jan van der Spekstraat en omgeving

- Herinrichting en opwaardering openbare ruimte
- Verbetering overgang openbaar-privé ruimten en erfscheidingen
- Structurele oplossing voor speelruimte en parkeersituatie

4. Monseigneur Noyenstraat en omgeving

- Handhaven karakteristiek en interne structuur
- Herinrichting en opwaardering openbare ruimte
- Verbetering overgang openbaar-privé ruimten en erfscheidingen
- Structurele oplossing voor speelruimte en parkeersituatie

5. Leonarduskerk en omgeving

- Ontwikkeling SPOS-locatie
- Herbestemming Leonardusschool
- In stand houden voorzieningenniveau
- Versterken maatschappelijke functie speeltuin

6. & 7. Dijksestraat-Uiverlaan en omgeving Oost en West

- Conserveren
- Aandacht voor parkeersituatie
- Kwaliteitimpuls garageboxen

En verder?

Het mag duidelijk zijn dat deze bouwstenen de basis gaan vormen voor het uit te werken wijkperspectief. Dit wijkperspectief zal afgerond zijn begin 2015.

E.e.a. betekent niet dat inzichten vanuit de analyse die niet expliciet als bouwsteen zijn benoemd vergeten worden. Ook deze maken onderdeel uit van de koers om tot een vernieuwde Leonardusbuurt te komen.