

Wijkvisie

Heikant/de Kelen

De wijkvisie bestaat uit een globale toekomstschets voor Veldhoven en specifiek voor de wijk Heikant/de Kelen. Bij deze schets is gebruik gemaakt van de uitkomsten van de rapportage Dynamische Wijkanalyse Programma (cijfermatige wijkgegevens en bewonersenquête) en de daarop gebaseerde wijkanalyse waarin een beschrijving gegeven van de huidige situatie in de wijk middels de wijkkarakteristiek en een 'Sterkte - Zwakte' analyse. In dit stuk zijn de beleidsuitgangspunten vertaald naar de vier hoofdthema's van Wijkbeheer. Het taakstellend kader voor de concrete activiteiten van het wijkplan is daarmee vastgelegd. Dit is een bindende leidraad voor alle betrokken partners.

1. Veldhoven

Veldhoven is een gemeente die een eigen eenheid vormt met een stedelijke uitstraling. Rond het nieuw ontstane Centrum zijn de woonwijken gegroepeerd. Deze wijken zijn van ongeveer gelijke schaalgrootte en vervullen voornamelijk een woonfunctie. De oude dorpen hebben een eigenheid die varieert van winkelfunctie tot uitgaansfunctie. Tegelijkertijd wordt er ruimte geboden aan de groeiende bedrijvigheid. De woongebieden hebben een hoger percentage koopwoningen en de huursector heeft een goede uitstraling. Erg grote uitbreidingen met woongebieden zoals in het verleden zijn niet te verwachten.

De toekomst van Veldhoven volgens het huidige verwachtingspatroon wordt dan ook gekenmerkt door een gemeente die haar beleid ziet wijzigen van het uitvoeren van grootschalige (bouw)projecten naar een gemeente met een consoliderend karakter toegesneden op wijken en buurten. Aspecten als vergrijzing c.q. ontgroening en behoud/uitbreiding van voorzieningenniveau zorgen voor een steeds veranderend en daardoor dynamisch beheermodel. Dit heeft mede tot gevolg dat de sociale component in belang toeneemt. In het beheer(s)-scenario betekent dat, dat hier permanent en gezamenlijk aan gewerkt moet worden.

De opvatting dat Veldhoven een gemeente is waar het goed wonen is wordt bewaarheid in de diverse onderzoeken. Dat files en verkeersdrukke Veldhoven parten spelen bij de alsmaar toenemende automobiliteit geldt voor alle verstedelijkte gebieden in Nederland en Veldhoven vormt daarop 'gelukkig' geen uitzondering.

Vanzelfsprekend wordt bij Wijkbeheer gekozen voor een benadering per wijk. Echter de geconstateerde problematiek per wijk en de daaruit voortkomende maatregelen van alle wijken tezamen hebben ook hun weerslag op totaal Veldhoven. Het spreekt voor zich dat er sprake dient te zijn van evenwicht zowel op wijkniveau als op lokaal niveau.

De laatste jaren voltrekken zich grote maatschappelijke veranderingen. Bijvoorbeeld op het gebied van toenemende mobiliteit, afname van saamhorigheid in de buurten, verminderd verantwoordelijkheidsgevoel voor het collectieve bezit, uiteenlopende leefstijlen, onveiligheid(sgevoel), ontwikkeling van kenniseconomie, arbeidsparticipatie, etc.

2. Heikant/de Kelen van 2000 naar 2010

De wijk Heikant/de Kelen is ontstaan in verschillende decennia. Heikant-West gebouwd in de jaren '80 en Heikant-Oost daarop aansluitend terwijl De Kelen nog afgebouwd moet worden. De ontwikkeling van de woningbouw in de afgelopen tientallen jaren is in de wijk herkenbaar aanwezig. Kenmerkend voor de wijkdelen uit de jaren '80 is onder andere een woonerfachtige inrichting met een compacte uitstraling maar ook open groenstructuren. In de latere jaren is een meer overzichtelijke infrastructuur die typerend is voor deze woningbouwprojecten. Eind jaren '90 is mede door het voorspoedige economische klimaat een afwisselende bebouwing van woningen op grote percelen naast gestapelde woningen kenmerkend voor nieuwe wijken met duurzame bouw en terugdringing van automobilititeit als reactie op de milieubeweging. De laatste trend op het terrein van woningbouw is de jaren '30 stijl.

De wijk wordt daardoor gekenmerkt door een diversiteit aan woonstijlen en bebouwing terwijl het toch één geheel vormt. In de woonstraten neemt ook in deze wijk de auto een dominante plaats in. Welvaartsgroei en de toekomstige grote groep jong volwassenen drukken een sterke stempel op de wijk in het komende decennium. De homogene bevolkingssamenstelling in deze nadrukkelijke gezinswijk is niet snel aan verandering onderhevig en wordt de komende jaren gekenmerkt door een sterke druk van de ouder wordende jeugd op het openbare gebied. De ondervertegenwoordiging van ouderen zal het snelst in Heikant-Oost omslaan in een sterk vergrijzingaspect na 2010. Naast een sterke vergrijzing zal de ontgroening (minder jeugdigen) tegelijkertijd sterk zichtbaar worden over een tiental jaren. De gevolgen van de maatschappelijk ontwikkeling om langer actief te zijn in het arbeidsproces zal hier zeker aan de orde zijn. De aard en omvang van deze gevolgen, bijvoorbeeld een sterke toename van telewerken bij de oudere werknemer, en de weerslag daarvan op de wijk, bijvoorbeeld rustige omgeving, zijn (nog) niet te voorspellen maar wel belangrijk om over enkele jaren scherp in beeld te brengen. Ongetwijfeld laat dit alles zijn sporen na voor de woningdifferentiatie, de woonomgeving en de sociaal-maatschappelijke benadering. In de uitwerking heeft dit ook voor Heikant/de Kelen nadrukkelijke gevolgen.

Heikant/de Kelen als woonwijk

De wijk is zo opgezet dat er ruimte wordt geboden aan groen- en speelvoorzieningen in de openbare ruimte met een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden. Dit wordt ingevuld door grote grasvelden en de doorsnijding van de wijk door de Rundgraaf. Voor het woongebied betekent dat een hoge concentratie aan woningen met weinig mogelijkheden tot andere invulling. Hierdoor is het vaak woekeren met de ruimte en de verschillende belangen die zich soms maar moeizaam verdragen. Het winkelcentrum vormt het hart van de wijk en de opwaardering hiervan is gestart. Aangezien het een gezinswijk is met grote aantallen jeugd, kenmerkt de wijk zich onder andere door een groot aantal evenwichtige gespreide speelvoorzieningen. Het speelruimteplan vormt daarbij een goed uitgangspunt. Daarnaast is het belangrijk om letterlijk en figuurlijk ruimte voor de jeugd te reserveren, zeker met het oog op de ouder wordende jeugd. De bewoners wonen er over het algemeen vanaf het begin en de verhuisgeneigdheid is klein te noemen. Het percentage huurwoningen in Heikant is lager dan in de rest van Veldhoven en in het gedeelte De Kelen ligt dit nog beduidend lager. Gezien de beperkte ruimte is uitbreiding noch inbreiding in Heikant-Oost en Heikant-West wenselijk. De bevolking zal na 2010 in een hoog tempo vergrijzen, met Heikant-Oost voorop en het verdient aanbeveling de mogelijkheden voor seniorenwoningen te onderzoeken. Mogelijk is differentiatie ook realiseerbaar door het (beperkt) toestaan van huisgebonden beroepen.

De betrokkenheid van bewoners op hun directe woonomgeving is redelijk te noemen. De deelname aan buurtactiviteiten is matig en verschilt per wijkdeel enigszins ondanks dat er voor de gehele wijk Heikant/de Kelen een actieve bewonersorganisatie aanwezig is die de nodige activiteiten stimuleert. Het bieden van een sociaal-culturele voorziening is in dit perspectief noodzakelijk. De toenemende mobiliteit vergroot de parkeerdruk zeker in die delen

met een hogere woonbebouwing. Vervuiling is een blijvend aandachtspunt in met name de openbare ruimte. Door de toenemende individualisering en onpersoonlijkheid ontstaat automatisch een hogere mate van overlast. Dit wordt in Heikant/de Kelen in de breedte niet ervaren en is zeker gezien de grote groep jongeren als goed te benoemen. Het direct inspelen op signalen blijft echter belangrijk. Het bieden van voorzieningen en organiseren van activiteiten zou een sterkere impuls verdienen. Opmerkelijk is dat ouderen 70+ en zelfstandig wonende jongeren vrijwel geen contact hebben in de wijk.

Bevolkingssamenstelling

De bevolkingsopbouw is van dien aard dat de huidige generatie van kinderen/tieners aan het eind van dit decennium zich als jong volwassenen in de wijk manifesteren. In deze periode is er nauwelijks sprake van vergrijzing en de homogene gezinscultuur domineert in de wijk. Voor de voorzieningen betekent dat een sterke afname van de jeugd op de basisscholen (mogelijke leegstand) en een sterk accent van jongeren die ook financieel draagkrachtig zijn. Door het in verhouding grotere deel koopwoningen zal de homogene samenstelling ook op langere termijn in stand blijven met een zich snel en sterk vergrijzende bevolking na 2010 en explosief toeneemt na 2015. Vergrijzing en het inspelen op de daarvoor geëigende voorzieningen speelt op lange termijn een rol. Kapitaalkrachtige jeugd en welvaart zal onder andere tot gevolg hebben dat het aantal auto's in de wijk explosief zal toenemen.

Mede door de economische voorspoed is de vraag naar voorzieningen, voorschools en buitenschools, zeer actueel in deze wijk en is het raadzaam op korte termijn hiervoor de nodige voorzieningen te realiseren.

Sociaal-maatschappelijk

De wijkbewoners zijn betrokken bij hun woonomgeving maar er wordt daarbij nadrukkelijk gewezen naar de lokale overheid als vervanger van de sociale cohesie waardoor problemen en de vraag voor een oplossing steeds vaker bij de overheid neergelegd wordt. Hoge arbeidsparticipatie en individualisme versterken mogelijk dit effect.

Uit de waardering voor de woonomgeving blijkt dat bewoners het onderhoudsniveau positiever beoordelen dan in andere wijken echter de waardering ten aanzien van de overlast van hondenpoep is erg laag. De busfrequentie zou hoger kunnen volgens de bewoners alhoewel grote groepen het openbaar vervoer toch als een goede voorziening betitelen.

Veiligheid

Hoewel de criminaliteit laag is (objectieve veiligheid) en inbraken minder voorkomen dan in andere wijken, neemt het veiligheidsgevoel (subjectieve veiligheid) langzaam af en wordt in de avonduren sterker ervaren door vrouwen en ouderen. De aangiftebereidheid in De Kelen is aanmerkelijk lager dan in andere wijken. De actieve betrokkenheid van de burgers bij hun directe woonomgeving zal dan ook een speerpunt van beleid moeten zijn. Het behoud van de sportvelden binnen het woongebied wordt onderschreven door de bewoners waarbij het bieden van sociale veiligheid en de bereikbaarheid een grote rol zal spelen waardoor het gebruik sterk vergroot zal worden.

Samenvattend: Een gezinswijk met opgroeiende jeugd

Heikant/de Kelen zal in de toekomst een gezinswijk blijven die, met een gemiddeld positieve waardering door haar bewoners, die niet snel geneigd zijn de wijk te verlaten en de noodzakelijk voorzieningen binnen handbereik hebben. Al woekerend met de ruimte zal de aandacht in deze periode zich vooral blijven richten op de jeugd en op maatschappelijke participatie. Veroudering treedt pas beperkt op na 2010 en versterkt na 2015.

Een groot deel van de woningen bestaat uit gezinswoningen terwijl er ook een beperkt aantal kleinere wooneenheden (H.A.T.-eenheden) beschikbaar zijn voor met name jongeren. Gezien de vergrijzing betekent dit, dat bestaande complexen op termijn mogelijk geschikt gemaakt moeten worden voor senioren.

3. Beleidsuitgangspunten

Het algemene, centrale beleidsuitgangspunt van wijkbeheer is:

“De kwaliteit van het aanbod van woningen, woonomgeving en voorzieningen in de wijk op peil houden en daar waar nodig versterken.”

In combinatie met aandacht voor sociaal-maatschappelijke aspecten dient het ‘woongenot’ voor de verschillende groepen bewoners (ouderen, kinderen, jongeren en gezinnen), apart en gezamenlijk, zo groot mogelijk te zijn en te blijven. Daarbij vormt het waarderingscijfer van de bewoner van een 6,5 of hoger voor zijn/haar directe woonomgeving het uitgangspunt voor die kwaliteit.

Ruimtelijke indeling

Het vastleggen van een uniform systeem voor bestemmingsplannen wordt spoedig gestart binnen Heikant. Op het ruimtelijk vlak is het noodzakelijk om ‘inbreiding’ tot het hoogst noodzakelijk te beperken. De besluitvorming omtrent het H.O.V.- tracé zal in het najaar definitief tot stand komen. Een kleine uitbreiding van de bestaande sportvelden behoort tot de mogelijkheden bij de verder uitwerking van het noordelijk woongebied.

De infrastructuur met fietsverbindingen behoeft geen ingrijpende veranderingen. Op een aantal punten zijn aanpassingen noodzakelijk als gevolg van onoverzichtelijke situaties en toenemende mobiliteit. Daarvan vormen aanpassingen in de nabije toekomst aan Traverse en Smelen een voorbeeld. Het inrichten van het woongebied als verblijfsgebied (30-km) wordt nog in 2000 ter hand genomen.

Jeugd verdient bij voorkeur voorrang als het om RUIMTE gaat, zowel in de letterlijke en als figuurlijk zin.

Sociaal maatschappelijke aspecten

De samenhang tussen de sociaal maatschappelijke en ruimtelijke aspecten is helder aanwezig in Heikant/de Kelen. Daarbij gaat de aandacht uit naar (her)inrichting voor specifieke doelgroepen zoals speelterreintjes voor de verschillende leeftijdsgroepen. Voor de tieners en jongeren zijn in de wijk voorzieningen aanwezig c.q. worden buitenvoorzieningen aangelegd. Daarnaast vraagt de grote groep jeugdigen (tieners) de nodige aandacht.

Bij een versterking van sociaal culturele activiteiten en de benodigde ruimte voor alle wijkactiviteiten zal ook naar deze groep gekeken worden.

Daarnaast is het inspelen op de gevolgen van de vergrijzende arbeidsparticiperende bevolking een aandachtspunt voor de komende periode.

Woningen

Het op langere termijn beschikbaar zijn van woningen voor de vergrijzende wijkbevolking moet in dit decennium ontwikkeld worden. Realisatie van nieuwbouw is slechts mogelijk in de noordrand.

Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte moet aansluiten bij de (gebruiks)wensen van (groepen) bewoners zoals speelruimte en verblijfsgebieden. Uitgangspunt is dat de huidige kwaliteit van de wijk daarbij gehandhaafd blijft en zo mogelijk versterkt worden. Waarbij het minimale waarderingscijfer van een 6,5 als uitgangspunt wordt gehanteerd.

De waardering voor de wijk is hoog te noemen. Het beheer van groen en grijs is aan kritiek onderhevig waarbij het normale onderhoud om aandacht vraagt en op een aantal plaatsen investeringen noodzakelijk zijn.

De voorzieningen ter beperking van de hondenoverlast behoeven dringend aandacht.

Communicatie

Een belangrijk instrument van Wijkbeheer vormt de communicatie, informatievoorziening en interactie met bewoners waarbij het wijkplatform een belangrijke schakel vormt. Uit het tot nu toe gevolgde traject blijkt duidelijk dat er verbeteringen noodzakelijk zijn voor de communicatie en interactie tussen alle betrokken partners. Het kader daarvoor is het strategisch communicatieplan dat nog in voorbereiding is en dat eind 2000 aangeboden wordt.

4. De hoofdthema's voor de wijkaanpak

Om de genoemde toekomstvisie als doel te bereiken, is binnen Wijkbeheer een vierdeling gemaakt, waarbinnen de speerpunten voor het toekomstig beleid benoemd zijn.

Bij de visie gaat de beschrijving over een (wenselijke) lange termijn ontwikkeling. De hoofdthema's vormen een weg naar dit doel op de korte en middellange termijn. Het gaat daarbij om belangrijke ingrepen en die tevens een strategische keuze inhouden. Zij komen voort uit de analyse van Sterke en Zwakke punten, Kansen en Bedreigingen.

De zaken die als hoofdthema's zijn gekozen zullen, zodra deze zijn uitgevoerd, positieve impulsen geven aan de verbetering van het totale leef- en woonklimaat in de wijk.

Wijkontwikkeling

Mogelijke versterking van de woningdifferentiatie op langere termijn

- selectieve verkoop van huurwoningen is reeds enkele jaren gelden ingezet en nagevoegd afgerond
- planning woningbouw nog meer afstemmen op toekomstige demografische ontwikkelingen en gericht op seniorenwoningen

Openbaar vervoer

- mogelijke discussie over het HOV-tracé in het kader van het totale traject nog nader te voeren in het derde kwartaal 2000 (zie ook punt 6 en 7)

Stedenbouwkundige aspecten

- Herinrichting groenstrook Rundgraaf middels bergbezinkbassins, natuurontwikkeling en educatief programma
- ruimte reserveren voor sociaal culturele wijkvoorziening

Adequate voorzieningen

- de planvorming voor het winkelcentrum uitvoeren

Speelruimteplan

- speelruimteplan ten aanzien van handhaving / aanpassing / opheffing speelvoorzieningen evalueren en waar nodig bijstellen

Verkeersveiligheid

- inrichting tot verblijfsgebied (30-km zone)

Maatschappelijk beheer

Parkeerdruk

- verstoring van de parkeerbalans in sommige woonstraten vraagt naast een infrastructurele aanpak ook om een preventieve aanpak richting buurtbewoners (zie ook punt 6)

Sociale veiligheid

- mogelijkheden bekijken van verlichting en/of afsluiting van achterpaden
- activiteiten als kennen en gekend worden (bijv. buurtpreventie) ontwikkelen

Mogelijkheden voor de jeugd

- speelruimteplan als basis uitvoeren voor de verschillende leeftijdsgroepen inclusief veiligheidswetgeving (attractiebesluit)
- aanbod voor tieners in de wijk
- samenwerking tussen de partners (politie en ambulant jongerenwerk) gericht op een preventieve aanpak ten aanzien van het gedrag van jongeren in het openbaar gebied kan verder uitgebouwd worden

Verbetering sociaal klimaat

- stimuleren van buurtactiviteiten, ook gericht op ouderen, vanuit het sociaal-cultureel werk en woningbouworganisatie; sterk betrekken van bestaande buurtorganisaties bij de verschillende projecten (jeugdsoos – wijkaccommodatie - e.d.) gericht op de directe woonomgeving (bijvoorbeeld zwerfvuildag)
- bevordering sociale cohesie aangaande groen-, speel-, hondenvoorzieningen door middel van het betrekken van de buurt (zie ook punt 11 en 12)
- ontwikkel mogelijkheden van ontmoeting tussen groepen (zie wijkaccommodatie)

Dagelijks beheer

- Zorg voor aanpak 'achterstallig onderhoud' ten aanzien van vervanging bielzen e.d. in het zuidoostelijk deel van Heikant-West
- Uitvoering geven aan het beleid bestrijding overlast hondenpoep door het ontwikkelen van voorstellen in samenspraak met bewoners
- Overheveling van een deelbudget uit het bestaande gemeentelijke onderhoudsbudget groen/grijs naar en jaarlijkse prioriteitstelling door het wijkplatform
- Een verbeterde aanpak van meldingen/klachten in samenhang met andere automatiseringssystemen en internet

Communicatie

- Permanente overleg met bewoners middels het wijkplatform en diverse vormen van bewonersoverleg via uitvoerende activiteiten
- Het regelmatig betrekken van een doorsnee van de wijk bij belangrijke beslispunten (panels / jaarplanningen / prioriteitsstelling wijkbudget)
- Het actief informeren van bewoners (nieuwsbrief / internet / wijkblad / wijkfeestdag)