

Buurtvisie

De Helhoek kijkt verder



Colofon

Opdrachtgevers

Gemeente Duiven

Datum publicatie

4 juni 2019

Versie

Definitief

Opstellers

Inwoners van de Helhoek

Feniks Consult

HAN Expertisecentrum Zorgalliantie / Krachtige Kernen

Hogeschool van Arnhem en Nijmegen

Auteurs

Tekst

Saskia Croes, Miriam Jager, Felix Reimes, Nick
Nieuwenhuis & Wim Wittenberg

Ontwerp en vormgeving

Felix Reimes, Nick Nieuwenhuis & Wim Wittenberg

Fotografie

Nick Nieuwenhuis

Voorwoord

De Helhoek is een prachtig en uniek buurtschap, landelijk en centraal gelegen in de Liemers. Een buurtschap waarin de inwoners zich verbonden voelen met elkaar en met het landschap waarin zij leven. Een gemeenschap waarin men elkaar kent, de volwassenen voor hun ouders willen zorgen en de jongere generatie een gezin wil stichten. Kortom, een buurtschap waar leefbaarheid hoog in het vaandel staat en waar men er als goede buur voor elkaar is.

Dit buurtschap staat voor een aantal grote uitdagingen: de vergrijzing van de bevolking, een grote toename van het sluipverkeer door ontwikkeling van nieuwe wijken elders en de doorsnijding van de buurt door de A15. Met elkaar zoeken de inwoners naar oplossingen om deze ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan waar dat mogelijk is. Waar dat niet mogelijk is wil men de gevolgen verzachten. Dan kunnen ook hun kinderen veilig in dit buurtschap opgroeien en er met plezier wonen en leven.

In deze visie voor de komende 15 jaar heeft het buurtschap aangegeven hoe zij de leefbaarheid wil behouden. Het buurtschap wil verjonging in haar buurt realiseren en de lokale trots versterken door woningaanbod voor jonge gezinnen te bieden en dit aantrekkelijk in te passen.

De verkeersveiligheid wil zij bevorderen met behoud van bereikbaarheid voor haar eigen inwoners en het agrarisch verkeer. De onderlinge verbondenheid, de sociale veiligheid en de trots wil zij versterken door de aanleg van de A15 landschappelijk in te bedden met een accent op de recreatieve ontsluiting en met behoud van het karakter van het buurtschap.

Wensbeeld

Een groen en landelijk Helhoek waarin het rustig wonen is. Waar een kloppende balans is in leeftijdsopbouw. De huizen die gebouwd zijn passen in zode landelijke structuur van het buurtschap. Er wonen jonge gezinnen met relatie en 'feeling' met het DNA van het buurtschap. Het straatbeeld is rustig en veilig voor jong en oud, die er onbelemmerd en veilig over straat kunnen. Het unieke karakter en de verjonging van de Helhoek maken het een prettige plek om te wonen en te leven.

De inpassing van de A15 is kwalitatief hoogwaardig vormgegeven zodat de impact op de leefbaarheid in de Helhoek beperkt is.

Inhoudsopgave

Voorwoord	
Inhoudsopgave	4
Samenvatting	5
Leeswijzer	6
1. Totstandkoming van de buurtvisie	7
2. De huidige situatie	9
3. Wensen voor de toekomst	18
4. SWOT-analyse	22
5. Streefbeelden	24
6. Bijlagen	30

Samenvatting

Leefbaarheid gaat om goed en prettig wonen, werken en leven. Ook voor de inwoner van de Helhoek staat dit voorop. Deze voegt hieraan toe: in een landelijke omgeving waar je je veilig en gezond kunt verplaatsen en waar noaberschap hoog in het vaandel staat. Op hoofdlijnen is de inwoner erg tevreden met huis en haard in de Helhoek; deze inwoner wil dat de situatie blijft zoals die nu is. 'We zijn trots op onze Helhoek!' Tegelijkertijd is er zorg: de leeftijdsopbouw laat vergrijzing en ontgroening zien, de verkeersveiligheid neemt mede door sluipverkeer af, een verpauperd bedrijventerrein leidt tot afname van de sociale veiligheid en het open agrarisch landschap staat onder druk, mede door een verandering van de grondwaterstand.

De plannen om de A15 door te trekken en daarmee de Helhoek te doorsnijden, met alle fysieke, landschappelijke en sociale gevolgen van dien, hebben de zorg om de leefbaarheid vergroot. Zij vormen de directe aanleiding om een buurtvisie op te stellen. Een visie van en voor het buurtschap, met een gezamenlijk standpunt over hoe de Helhoek er over 15 jaar uit ziet op het gebied van wonen, verplaatsen, recreëren in een open agrarisch landschap met hart voor elkaar. Een buurtvisie waarbij de aanwezigheid van de A15 als uitgangspunt is meegenomen.

Het streefbeeld laat een levendige en aantrekkelijke buurt zien, gelegen in een agrarisch landschap, ruimtelijk gezien los van Groessen en Zevenaar, met een gevarieerde leeftijdsopbouw waar gezinnen wonen. Een deel van hen woont in huizen die in de plaats zijn gekomen van de woningen die voor de aanleg van de A15 zijn gesloopt. Een buurt zonder sluipverkeer, waarin het bedrijventerrein is gerevitaliseerd. De landschappelijke inpassing van de A15 middels een deksel en de bouw van enige woningen buiten de kern brengen een openheid van de buurt tot stand met behoud van historische lijnelementen en met zichtlijnen in het groen. De inwoners van het buurtschap leven in harmonie met elkaar.

Het buurtschap de Helhoek omvat een gebied dat begrensd wordt door de Roodwilgenstraat aan de noordzijde, door de gemeentegrens Duiven-Zevenaar aan de oostzijde, door de Beerenclaauwstraat aan de zuidzijde en door de Heiliglandstraat aan de westzijde. Alleen waar het gaat om de mogelijke terugbouw van woningen in het kader van de aanleg van de A15 wordt de begrenzing van het plangebied gehanteerd; dit plangebied is een kader dat volgt uit het door de raad vastgestelde Woningbouwprogramma van de gemeente Duiven.

Leeswijzer

Deze buurtvisie is als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 1 beschrijft de totstandkoming van de buurtvisie. In hoofdstuk 2 volgt een analyse van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 is de droom voor de toekomst beschreven en uitgewerkt. Hoofdstukken 2 en 3 gezamenlijk zijn samengevat in een SWOT-analyse, een sterkte-zwakte analyse van de leefbaarheid in de Helhoek; deze is geformuleerd in hoofdstuk 4.

Deze bouwstenen leiden tot een aantal streefbeelden in hoofdstuk 5, bestaande uit een aantal tekeningen met toelichting. Net als in de hoofdstukken 2 en 3 is hier de trits wonen – verplaatsen – landschap aangehouden. De sociale cohesie is in aparte kopjes beschreven. In de bijlagen zijn diverse maatregelen omschreven, welke tijdens diverse sessies met inwoners boven tafel zijn gekomen.

1. Totstandkoming van de buurtvisie



De Helhoek is een hecht buurtschap met betrokken inwoners. Een buurtschap waar de leefbaarheid onder druk staat. Door de geplande aanleg van de A15 is de noodzaak nog groter geworden om tot een gezamenlijke visie te komen op het gebied van leefbaarheid.

Deze visie geeft koers aan het buurtschap, is opgesteld door de buurt en heeft maximaal draagvlak in de buurt. Voor overheden is een gezamenlijk opgestelde en gedragen visie van de inwoners steeds meer een randvoorwaarde om gebiedsontwikkelingen te stimuleren.

Door het buurtschap te onderzoeken op diverse thema's en daarop ook een visie te ontwikkelen ontstaat een totaalbeeld van het gebied. Inwoners kunnen integraal regie voeren op de ontwikkelingen en toetsen of en onder welke voorwaarden deze gestalte kunnen krijgen. Deze buurtvisie, die is opgezet als een integrale gebiedsuitwerking, geeft hier het basiskader voor.

Inwoners zijn samen met Feniks Consult en de HAN Zorgalliantie/Krachtige Kernen aan de gang gegaan om tot een gedragen buurtvisie te komen. In een periode van een half jaar zijn we tijdens drie goed bezochte bijeenkomsten met elkaar in gesprek gegaan.

Tijdens de eerste inwonersavond hebben we vooruitgekeken om ons een beeld te vormen over de Helhoek over 15 jaar. Hoe behouden we het 'noaberschap'? Hoe zorgen we dat de leefbaarheid behouden blijft en er ook verjonging in het buurtschap gerealiseerd kan worden? Hoe gaan we om met de veiligheid en een gezonde leefomgeving?

Deze bijeenkomst leverde twee werkgroepen van betrokken inwoners op, met als thema's: *veilig en gezond verplaatsen in en om de Helhoek* en *wonen en leven in een landelijk Helhoek*. Zij hebben in drie tot zes sessies input geleverd voor deze buurtvisie.

In februari 2019 sloten drie derdejaars studenten van de HAN, minor Stad & Land aan om mee te denken en werken aan de buurtvisie. Zij hebben de huidige en toekomstige leefbaarheid gevisualiseerd in een aantal kaartbeelden. Uit de sessies kwamen met name de fysieke aspecten van leefbaarheid naar voren. De studenten hebben de vraag 'wat is leefbaarheid in de Helhoek' nader onderzocht aan de hand van een aantal referentieonderzoeken en op basis daarvan interviews afgenomen bij een aantal inwoners. Zij hebben daarbij ook focus gelegd op het sociale aspect van de leefbaarheid.

De opbrengsten van de sessies aangevuld met uitwerkingen door de studenten, zijn gepresenteerd tijdens volgende inwonersavonden en vervolgens verwerkt in de buurtvisie of in verslagen. De buurtvisie is tijdens een derde en vierde inwonersavond besproken en door de aanwezigen vastgesteld.

2. De huidige situatie



Leefbaarheid is een ruim begrip. De provincie Gelderland definieert leefbaarheid als de mate waarin de (sociale en fysieke) leefomgeving aansluit bij de behoeften van de mens. Het gaat om goed en prettig wonen, werken en leven. Deze omschrijving sluit goed aan bij hetgeen de inwoners van de Helhoek verstaan onder leefbaarheid; het prettig wonen en leven in een landelijk Helhoek, een buurtschap waar men zich veilig en gezond kan verplaatsen en waar sprake is van noaberschap. Dit hoofdstuk analyseert de leefbaarheid in de Helhoek in een tijdsgebonden context.

Historie

De Helhoek is een buurtschap dat hoort bij het dorp Groessen. Het buurtschap is gelegen in de gemeente Duiven. Het is ontstaan aan de vroegere gemeenschappelijke gronden, die gelegen waren op een crevassengeul, gevormd door een doorbraak van de oeverwal. Deze gronden gingen aan de noordzijde over in de Heiliglandsestraat en aan de zuidzijde in de Leuvensestraat, richting het buurschap Leuven. Een oostelijke aftakking – later bekend als De Kamerstraat – liep langs de havezate de Beerenclauw door tot aan de Helhoek om van daar in noordelijke richting af te buigen en uiteindelijk te versmallen tot de huidige Helstraat. Op deze gronden ontwikkelde zich in de 19^{de} eeuw een agrarische gemeenschap met over het algemeen grotere boerderijen en andere, kleinere bebouwing.

Zo ontstond een op zichzelf staande buurt in de vorm van een lintbebouwing aan de Helhoek en de Helstraat. Dit stratenpatroon, enkele boerderijen en schuren en de Beerenclauw bepalen nu nog voor een deel het beeld van de Helhoek.

Nog in 1960 is de Helhoek een agrarische gemeenschap met 18 boerderijen met vee en veelal een moestuin. Nadien zorgen veranderende economische omstandigheden in de Liemers en daarbuiten voor een impuls van de werkgelegenheid: de komst van een groot onderzoekscentrum van Unilever leidt tot de aanleg van een industrieterrein. Ook de bouw van zeven boerderijen en woningen voor niet-economisch gebonden inwoners zorgen voor groei van het aantal huizen, die leiden tot de komst van jonge, kleinere gezinnen. De leefbaarheid in de Helhoek neemt toe.

Nu

Anno 2019 omschrijft 'de' inwoner van de Helhoek de buurt als volgt: de Helhoek is een buurtschap waar noaberschap een belangrijke kwaliteit is naast de fysieke, landschappelijke kwaliteiten: rust, ruimte, openheid van het landschap, boerderijdieren en andere fauna in de directe omgeving. De sociale kwaliteiten liggen in de gevarieerde leeftijdsopbouw, de gedeelde 'roots'/ verbondenheid, de zelfstandigheid in de buurt, het bestaan van een buurtvereniging, de betrokkenheid bij elkaar, de gezelligheid, de tradities en gewoonten zoals het carbidschieten, boog bouwen en tractor rijden. Dit noaberschap geeft een gevoel van veilig leven in de Helhoek, gevolg van de sociale controle en verhoogd door de buurtapp.

De inwoner van de Helhoek is tevreden met zijn woon- en leefomgeving. Tegelijkertijd maakt hij zich zorgen over de leefbaarheid van zijn buurt in de toekomst. Prettig wonen en leven kenmerkt zich onder meer door een evenwichtige leeftijdsopbouw van de buurt. De huidige bevolkingsopbouw laat vergrijzing en ontgroening zien: de jonge gezinnen in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw zijn nu 'op leeftijd' gekomen en wonen nog steeds in het buurtschap. Men wil er graag zo lang mogelijk blijven wonen. Een natuurlijke doorstroming waarbij jonge gezinnen in de buurt komen wonen en de ouderen kleiner gaan wonen, stagneert hier (en ook elders in Nederland). De jongeren zijn uit huis gegaan en uit de Helhoek vertrokken.

Hierdoor vindt onvoldoende aanwas van jonge gezinnen en jeugd plaats.

Het toenemend sluipverkeer tijdens de spits, gevolg van nieuwbouw in omliggende kernen, tast de verkeersveiligheid aan. De smalle en bochtige straat (Helhoek) dwars door de kern van het buurtschap leidt bovendien tot een gevaarlijke verkeerssituatie: het beperkte zicht vraagt om aanpassing van de snelheid van het gemotoriseerd verkeer en om extra aandacht voor de medeweggebruikers, zoals wandelaar en fietser. In de praktijk wordt er veelal te hard gereden. Een deel van het vrachtverkeer met bestemming bedrijventerrein wringt zich door deze straat. De inrichting van de straat is niet bedoeld voor vrachtverkeer, grotere verkeersaantallen en nog minder voor sluipverkeer. Door de ontwikkeling van woningbouw in de omliggende kernen zal dit sluipverkeer verder toenemen.

Met de komst van de spoorlijn Arnhem - Zevenaar is er zorg ontstaan over de gezondheid, met name door de toename van het fijnstof in de lucht en de geluidsoverlast.

Het bedrijventerrein staat grotendeels leeg. Dit leidt tot een gevoel van onveiligheid en geeft een verpauperde uitstraling aan de rand van het buurtschap. Hiermee wordt afbreuk gedaan aan het prettig leven in een aantrekkelijk buurtschap

Een leefbaar Helhoek is voor de inwoners: leven in een landelijk landschap. Er is zorg over deze landelijke omgeving: de veranderingen in de landbouw en meer specifiek de afname van het kleinschalig boeren hebben hun weerslag op het landelijke karakter van de omgeving van de Helhoek. De biodiversiteit neemt af. Het zakken van de grondwaterstand ten gevolge van onder meer klimaatsverandering en mogelijk ook ten gevolge van infrastructurele maatregelen leidt tot scheuren in de grond. Dit kan wellicht consequenties hebben voor het fundament van de woningen.

A15

De geplande komst van de A15 versterkt bovengenoemde zorgen. Rijkswaterstaat (RWS) heeft in totaal zeven huizen en boerderijen opgekocht. Vijf daarvan staan in het plangebied (zie onderstaande kaart). De meeste inwoners van deze panden hebben de Helhoek verlaten. Zij hebben geen wens om terug te keren – ondanks het feit dat hen wel de mogelijkheid geboden is om een huis terug te bouwen op basis van een motie van 2011 van de gemeenteraad van Duiven.

Het vertrek van deze inwoners leidt tot een afname van het aantal inwoners, hetgeen kan leiden tot een vermindering van het noaberschap. Dit ervaren de huidige inwoners als een aantasting van de leefbaarheid.

Een ander aspect gekoppeld aan het thema wonen is de zorg om de waardedaling van de bestaande woningen in de Helhoek. In het tracébesluit van RWS is vastgelegd hoe de A15 de Helhoek doorsnijdt en welke maatregelen (inclusief deksel) genomen zullen worden om deze doorsnijding landschappelijk te 'verzachten'.

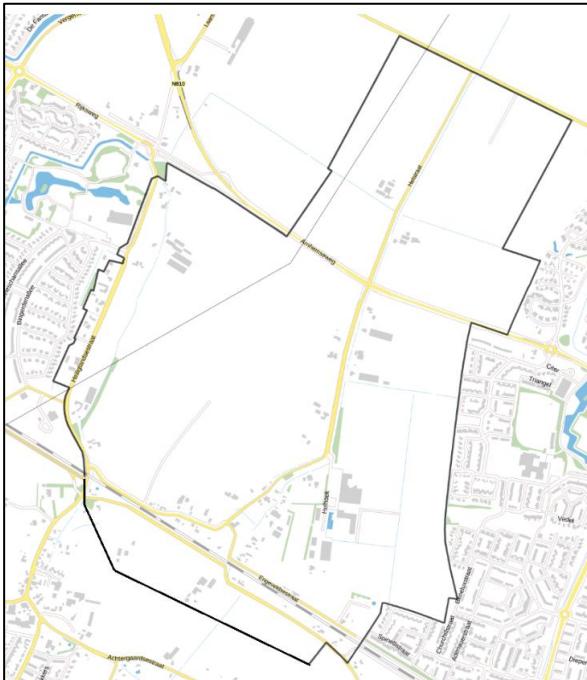
Het feit blijft dat de aanleg van de A15 een grote ruimtelijke en sociale impact zal hebben: het DNA van de fysieke en sociale leefomgeving zal worden aangetast.

Met de aanleg van de A15 zal de op- en afrit van de snelweg nabij de Helhoek worden gesitueerd. De zorg is dat dit zal leiden tot een verdere toename van de verkeersdruk.

Bovendien zijn er zorgen over de gezondheid in de Helhoek door de toename van de hoeveelheid fijnstof en geluidsoverlast.

Buurtschap de Helhoek

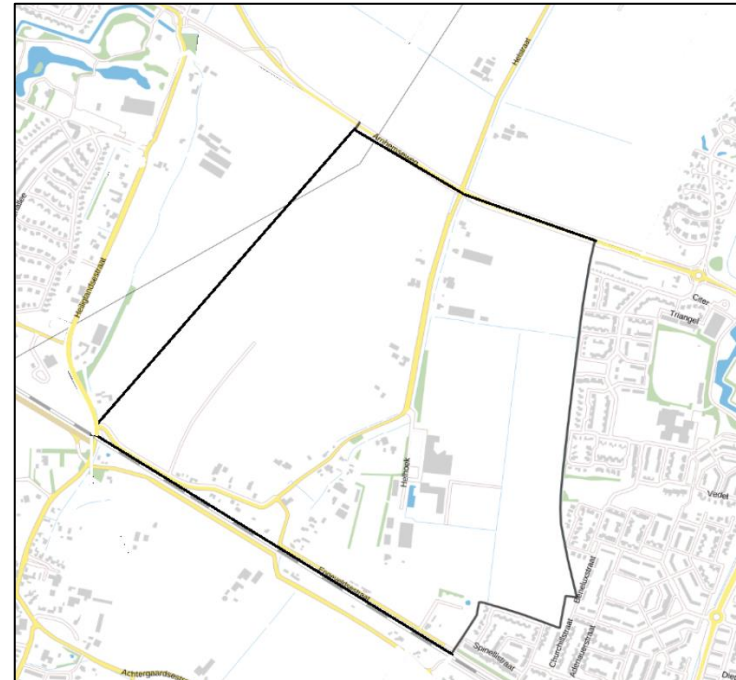
Het buurtschap de Helhoek is op de kaart hieronder weergegeven. Dit zijn de grenzen zoals de buurtvereniging de Helhoek deze ziet. Aan de noordzijde grenst het buurtschap aan de Roodwilgenstraat, in het oosten aan de gemeentelijke grens Duiven-Zevenaar, in het zuiden aan de Beerenclaauwstraat en in het westen aan de Heiliglandsestraat. Het buurtschap kent de volgende straten: Heiliglandsestraat (tussen de Plaksestraat en spoorweg), Beerenclaauwstraat, Helhoek, Kamerstraat, Engeveldsestraat en Helstraat.



Figuur 1: Buurtschap de Helhoek

Het plangebied

Binnen de grenzen van het buurtschap zoals in figuur 1 is aangegeven ligt het plangebied. Het plangebied is Helhoek (straat - tot aan de N810), Engeveldsestraat, Kamerstraat. De gemeente hanteert in haar woningbouwprogramma het plangebied als gebied waar onder voorwaarden maximaal 5 woningen mogen worden teruggebouwd, die als gevolg van de aanleg van de A15 gesloopt zullen worden. Alleen voor dit onderdeel in de buurtvisie wordt het plangebied gehanteerd. Voor het overige geldt de begrenzing van het buurtschap zoals hiernaast gedefinieerd.



Figuur 2: Plangebied de Helhoek

Aandachtspunten in kaart

In dit hoofdstuk zijn de aandachtspunten in kaartbeelden uitgewerkt. Iedere ondergrondkaart is een uitsnede van de GeoViewer van de Gemeente Duiven. Met de zwarte stippellijn zijn de grenzen van het Tracébesluit aangegeven.

Wonen

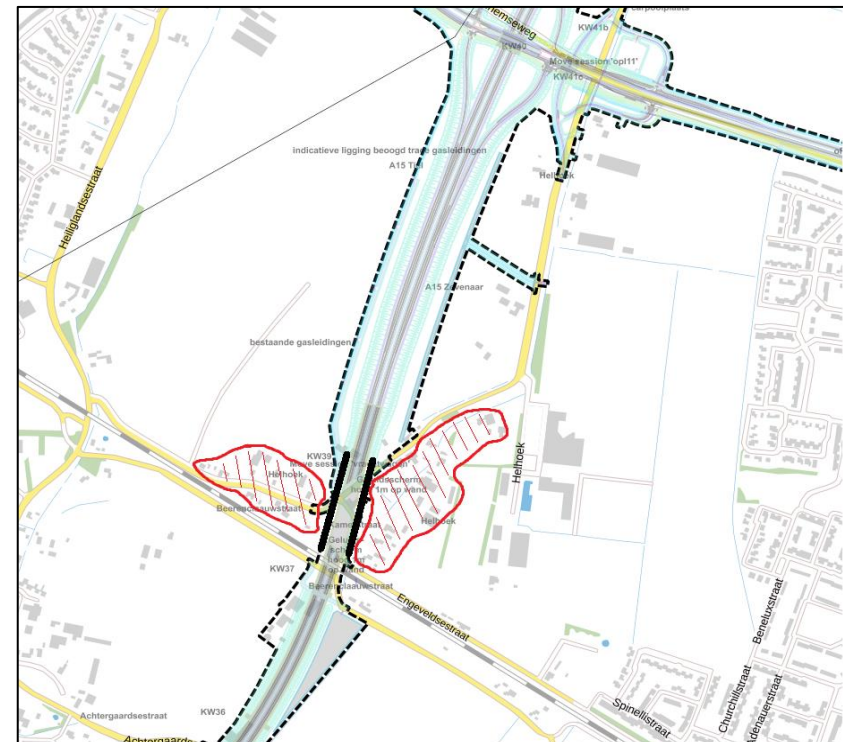
Van oorsprong is de Helhoek ontstaan als een lintbebouwing met een concentratie van bebouwing ter hoogte van de Kamerstraat. Het huidige kaartbeeld toont een kern van woningen in een asymmetrisch stratenpatroon met bochten. In het verlengde hiervan naar het noorden toe zijn boerderijen en woningen gelegen langs een aantal 'uitvalswegen' van de Helhoek. Ten zuiden van de spoorlijn is sprake van een meer verspreid patroon van woonlocaties.

Vanuit stedenbouwkundig perspectief zal de geplande doorsnijding van de A15 en het verdwijnen van vijf woningen in de kern tot gevolg hebben dat de samenhang in het buurtschap sterk afneemt. Het kaartbeeld maakt inzichtelijk dat het buurtschap volledig wordt doorsneden. Wat verder opvalt, is dat de huizen langs de uitvalswegen niet zijn opgenomen in een lintbebouwing. Daarvoor zijn de woningen te spaarsaam langs de lijnstructuur gesitueerd.

Voor de inwoners van de Helhoek geldt dat het totaal aan bebouwing, inclusief de Helstraat en Beerenclaauw, tot het buurtschap behoort. Voor de sociale cohesie geldt dat het fysiek minder verbonden zijn met de kern van de Helhoek


zich niet vertaalt in een geringere betrokkenheid in het noaberschap.

Om de doortrekking van de A15 te kunnen realiseren heeft Rijkswaterstaat in totaal zeven woningen opgekocht, waarvan vijf in de kern van de buurt (binnen het plangebied).



Figuur 3: Bebouwingsconcentratie, met in het rood de stedenbouwkundige kern

Legenda:

 Bebouwingsconcentratie

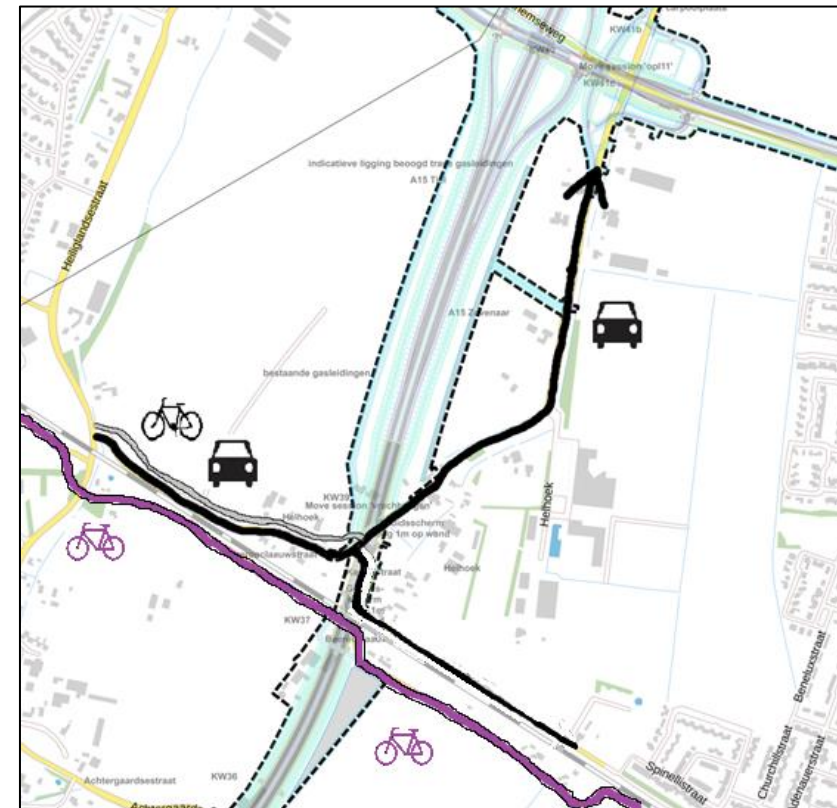
Verplaatsen

Op dit moment wordt de Helhoek als onveilig ervaren, doordat zowel gemotoriseerd als ongemotoriseerd verkeer (fietsers en wandelaars) gebruik maken van de weg. De onoverzichtelijke bochten en beperkte wegbreedte maken de verkeerssituatie nog onveiliger. Ook houden vele bestuurders zich niet aan de snelheidslimiet van 60 km/h; dit is deels te wijten aan de lange rechte stukken aan met name de noordzijde van de Helhoek(straat) en de Helstraat, deels aan het ontbreken van snelheid remmende maatregelen.

De Helhoek(straat) en Helstraat worden gebruikt als route voor het sluipverkeer dat de drukte op de N810/Oostsingel, vooral in de spits, wil vermijden. Dit leidt tot een toename van de verkeersintensiteit.



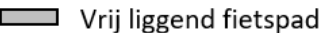


De Beerenclauwstraat is sinds 2015 onderdeel van een snelfietsroute. Om bewoners van de straat de mogelijkheid te bieden naar huis te komen staat er een bord 'fietsstraat, auto te gast'. In de praktijk is het voor weggebruikers onduidelijk wat hiermee bedoeld wordt. Dit leidt tot auto onvriendelijke situaties.

De aanleg van de A15 met de op- en afritten ter hoogte van de N810/Oostsingel zullen naar verwachting tot meer sluipverkeer en meer verkeersonveilige situaties leiden als de huidige wegsituatie blijft bestaan. Het is daarom noodzaak om infrastructurele maatregelen te nemen die de verkeersveiligheid in de Helhoek bevorderen. Uitgangspunt is dat de bestaande loop van de wegen behouden blijft.



Figuur 4: Aandachtspuntenkaart verplaatsen

Legenda:

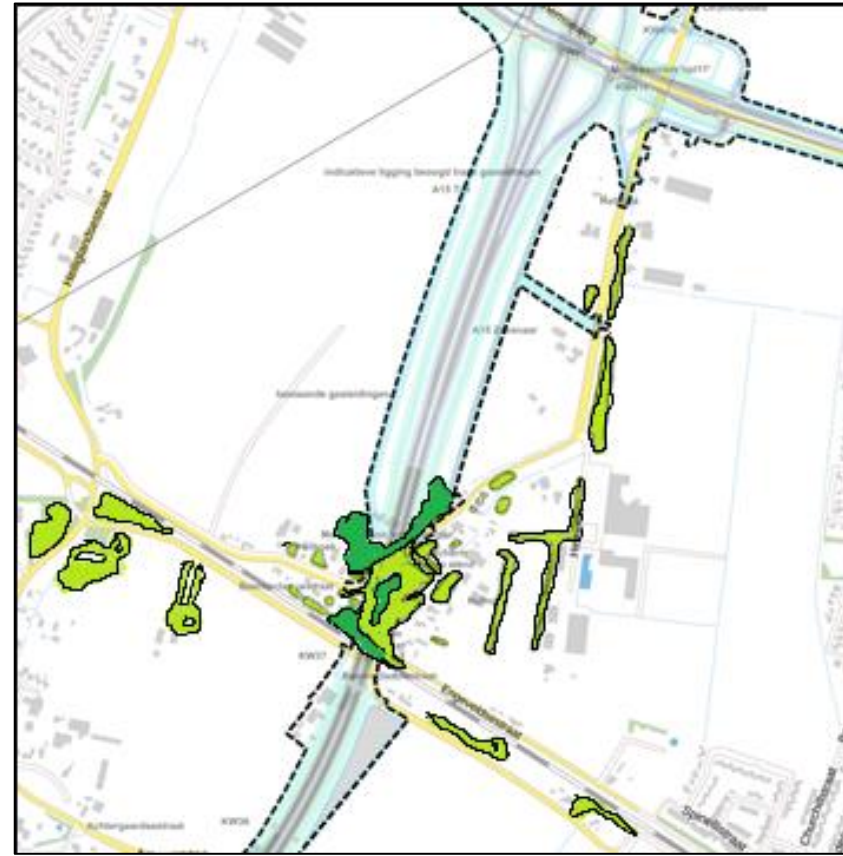
-  Doorgaand verkeer
-   Vrij liggend fietspad
-   Snelfietsroute Duiven – Zevenaar

Landschap

De aanwezige stratenstructuur, voor een aanzienlijk deel aangekleed met bomen, dateert uit de 19^{de} eeuw. Aan weerszijden van de Helhoek is veel hoge begroeiing, dit zorgt voor een groen lijnelement in het landschap.

Door de komst van de A15 zal de huidige groenstructuur aan voornamelijk de Helhoek worden doorbroken. Er ligt nu in het tracébesluit een vastgesteld plan over de landschappelijke inpassing van de A15. In combinatie met een vloeiende overgang van het deksel in het landschap, zullen deze maatregelen ervoor zorgen dat het tracé van de A15 zo min mogelijk invloed heeft op de bestaande groenstructuren in de Helhoek.

Toelichting op figuur 5: het Tracébesluit is vastgesteld en is daarmee kader voor de buurtvisie. Dit besluit is in het huidige kaartbeeld verwerkt. Daarnaast worden in het Tracébesluit ook omgevingsmaatregelen genoemd; dit zijn (landschappelijke) inpassingsmaatregelen die buiten het besluit vallen en zijn daarom niet meegenomen in het huidige kaartbeeld.



Figuur 5: Aandachtspuntenkaart groen

Legenda:

- Bestaande groenstructuren
- Groenstructuren volgens het inrichtingsplan van de deksel door Stichting Landschapsbeheer Gelderland (SLG) en ViA15

Inrichtingsplan deksel

Een verdiepte ligging van de A15 met tunnelbak, resultaat van veel onderhandelingen met Rijkswaterstaat, leidt tot een vermindering van de impact van de doorsnijding van de Helhoek met de A15. Zo blijft een visuele verbinding van beide delen van het buurtschap overeind. Bovendien blijven de bestaande groen-, blauw- en roodstructuren grotendeels behouden.

De A15 is dan zo veel mogelijk landschappelijk ingepast. De inrichting van het deksel heeft vorm gekregen in een inrichtingsplan, dit staat hiernaast weergegeven.

De inrichting zorgt voor een kwalitatieve impuls voor de leefbaarheid in de Helhoek, doordat de huidige groenstructuur wordt behouden en waar mogelijk versterkt.



Figuur 6: Inrichtingsplan deksel

3. Wensen voor de toekomst



Dit hoofdstuk beschrijft de toekomstwensen van de inwoners van de Helhoek op hoofdlijnen. Deze toekomstwensen zijn verkregen door aan de inwoners van de Helhoek naar hun droom te vragen: ‘Hoe ziet het ideale buurtschap er over 15 jaar uit?’ Deze droom is vertaald in een aantal toekomstwensen, die gekoppeld zijn aan het thema leefbaarheid. In hoofdstuk 5 zullen deze wensen uitgewerkt worden in streefbeelden. In de bijlage tenslotte staan concrete maatregelen die tijdens de sessies zijn benoemd.

Dromen

De inwoner van de Helhoek droomt over het buurtschap over 15 jaar...

Van een groen en landelijk Helhoek waarin het ruim en rustig wonen is. Waar een kloppende balans is in leeftijdsopbouw. De huizen die gebouwd zijn, passen in de landelijke, agrarische structuur van het buurtschap. Er zijn jonge gezinnen komen wonen met een relatie en ‘feeling’ met het DNA van het buurtschap. Er is voldoende woonruimte voor jonge gezinnen, doordat er voldoende woningen voor hen zijn vrij gekomen dan wel bijgebouwd zijn.

Het resultaat hiervan is een evenwichtige leeftijdsopbouw in de Helhoek, die bijdraagt aan de fysieke en sociale leefbaarheid. Het unieke karakter en de verjonging van de Helhoek maken het een prettige plek om te wonen en te leven. De vraag naar woningen is toegenomen, de waarde van de huizen is gestegen; dit heeft geleid tot goed verkoopbare huizen. Kinderen kunnen veilig buiten spelen en groeien op met de tradities van het carbidschieten. Bij feesten bouwt de buurt een boog voor de jubilaris. Op de fiets, wandelend of op een bankje genieten de inwoners van knotwilgen, boomgaarden, de koe in de wei en aantrekkelijke fiets- en wandelpaden. Deze droom laat zich vertalen naar verschillende thema’s.

Prettig wonen en leven in een landelijk Helhoek door toevoegen van woningen

In de Helhoek leven diverse leeftijdsgroepen in harmonie en met zorg voor elkaar samen. Om die dynamiek van verjonging in het buurtschap te behouden is aanwas van nieuwe inwoners nodig: jonge gezinnen met relatie en ‘feeling’ met het DNA van het buurtschap. Met de vaststelling van de motie van 2011 door de gemeenteraad van Duiven is het mogelijk voor eigenaren van woningen die moeten wijken voor de aanleg van de A15 en die aangekocht worden door Rijkswaterstaat (RWS), een woning binnen de gemeente terug te bouwen. Daarnaast staat in het Woningbouwprogramma van de gemeente Duiven dat maximaal vijf woningen in het plangebied van de Helhoek mogen worden teruggebouwd.

De intentie hiervan is de leefbaarheid te behouden en mogelijk te versterken. Aan deze herbouw zijn daarom voorwaarden gesteld: er dient voldoende draagvlak te zijn voor de herbouw, de herbouw draagt bij aan de vergroting van de leefbaarheid in de Helhoek en er wordt gebouwd naar behoefte. Tevens heeft een aantal inwoners de zorg geuit dat hun woning door de aanleg van de A15 gaat verzakken. In lijn met het boven gestelde zal de gemeente welwillend staan ten opzichte van herbouw van deze woningen.

De Helhoekers ervaren dit als een kans; tegelijkertijd brengt dit dilemma's met zich mee. Er lijken meer gegadigden te zijn voor een nieuwe woning dan er binnen het beleid gebouwd mag worden. Het is de uitdaging voor de inwoners van het buurtschap om de uitgangspunten te formuleren voor de herbouw van de woningen die bovendien passen binnen de structuren van het landschap. Mocht het zo zijn dat RWS tijdens of na de aanleg van de A15 bepaalde woningen alsnog onbewoonbaar verklaart en aankoopt, dan wil de buurt graag dat de gemeente zich welwillend opstelt ten aanzien van mogelijke herbouw (in de geest van de motie van 2011). Dit geldt ook als inwoners aangeven dat hun woonsituatie onleefbaar is geworden.

Er zijn heldere wensen: ouders en kinderen die dichtbij elkaar willen wonen om voor elkaar te zorgen. Jonge gezinnen die 'roots' hebben in / verbonden zijn met de Helhoek. Ook de locatie van de te bouwen woningen is sommige gevallen al vrij concreet.

Daarnaast zijn er inwoners die op termijn willen verhuizen uit de Helhoek. Dit biedt mogelijkheden voor de vitalisering van de Helhoek mits deze woningen ter beschikking komen aan een jongere leeftijdsgroep.

De aantrekkelijkheid en leefbaarheid van het buurtschap zullen de potentie om de woning tegen een redelijke prijs te verkopen verhogen.

Veilig en gezond verplaatsen

De inwoners willen een verkeersveilige Helhoek realiseren waar in de eerste plaats de inwoners zelf en hun kinderen en ook recreanten en sporters uit Zevenaar, Duiven en elders veilig en vrij kunnen verplaatsen. Het sluipverkeer is geweerd. De verkeersdruk, met name in de spits, is in hoge mate afgenomen. De veiligheid van de kinderen is geborgd.

Mogelijke verkeersmaatregelen moeten de huidige structuren respecteren. Daarbij moet er oog zijn voor een goede bereikbaarheid van de Helhoek, rekening houdend met de spoorlijn Arnhem - Zevenaar en de A15.

Dit betekent dat:

- eigen inwoners en bezoek met minimale hinder met hun auto/motor de Helhoek(straat) kunnen bereiken. Ander verkeer zal wel vertraging ondervinden;
- vrachtverkeer via de juiste wegen naar het bedrijventerrein geleid wordt, waardoor er geen vrachtverkeer door de Helhoek komt;
- (agrarische) bedrijven ongehinderd kunnen werken.

Landelijk DNA van de Helhoek behouden en versterken

De Helhoek is een rustige, ruimtelijke plek met volop mogelijkheden om de horizon te zien en te genieten van de mooie omgeving. Een afwisselend, agrarisch landschap met behoud van diversiteit in structuren: lintbebouwing in het Broek, kleinschalig landschap met struwelen ten zuiden van de spoorlijn Arnhem - Zevenaar – zo geheel anders dan het kenmerkende rivierengebied of de Veluwerand.

Daarbij wil de inwoner vooral het huidige, open en zelfstandige karakter behouden, met haar monumentale bomen, boomgaarden, moestuinen en andere beeldbepalende elementen, zoals klassieke boerderijen en schuren. Nieuwe woningen passen in het landelijk karakter.

Een aantal inwoners geeft aan dat kleinschalige elementen kunnen worden toegevoegd: een wandel- en fietspad met enkele bankjes en/of rustplekken eventueel met prullenbak en een speeltoestel in de openbare ruimte om te kunnen genieten van al dat moois. De locatie van deze voorzieningen wordt in onderling overleg bepaald. Daarnaast blijft er ook voldoende ruimte voor de boerderij. Er is oog voor biodiversiteit.

Bovenal wenst de inwoner van de Helhoek: een mooi landschap waar (onze) kinderen ook van zullen genieten, in ruimte en vrijheid!

Noaberschap

De sociale cohesie kan een fysiek anker krijgen door een veilige ontmoetingsplek in de kern van het buurtschap te realiseren, met een dusdanige inrichting dat jong en oud, inwoner en recreant, hiervan gebruik kunnen maken. Uit onderzoek van de studenten blijkt dat er geen behoefte is aan een centrale ontmoetingsplek in de buurt. Mensen zoeken elkaar toch wel op. Zij organiseren activiteiten in het buurtschap bij elkaar thuis, daar waar daar de ruimte voor is.

4. SWOT-Analyse

A photograph of a residential area. In the foreground, there is a large, dense green hedge. Behind the hedge, a two-story house with a grey roof and white walls is visible. The house is surrounded by various trees, including tall evergreens and deciduous trees with green and some reddish leaves. The sky is blue with some light clouds.

Een SWOT-analyse, of sterkte-zwakte analyse, koppelt de kwaliteiten en beperkingen van een locatie aan de kansen en bedreigingen die de omgeving biedt. Deze analyse helpt bij het opstellen van de toekomstvisie van de Helhoek.

Kwaliteiten

Onder de kwaliteiten van de Helhoek zijn de sterke punten benoemd die de Helhoek onderscheiden van andere buurtschappen. Zo zien de inwoners het landschappelijke karakter en de rust en ruimte als kwaliteit van de Helhoek. Deze kwaliteiten zorgen voor een verhoging van de leefbaarheid.

Beperkingen

De beperkingen die de Helhoek heeft zijn op dit moment zwakke punten waarmee iets gedaan kan worden om te voorkomen dat deze tot een vermindering van de leefbaarheid zullen leiden.

Kansen

De kansen zijn de aspecten waarmee de inwoners aan de slag kunnen om de leefbaarheid te vergroten. Dit zijn elementen die er in de huidige situatie nog niet zijn, maar die aangepakt kunnen worden om een impuls aan de leefbaarheid in de Helhoek te geven.

Bedreigingen

Ten slot zijn de bedreigingen de aspecten die een risico voor de leefbaarheid vormen. Deze elementen dienen zoveel mogelijk gereduceerd te worden om een negatieve impact op de leefbaarheid te beperken.



Figuur 7: SWOT-Analyse Helhoek

5. Streefbeeld

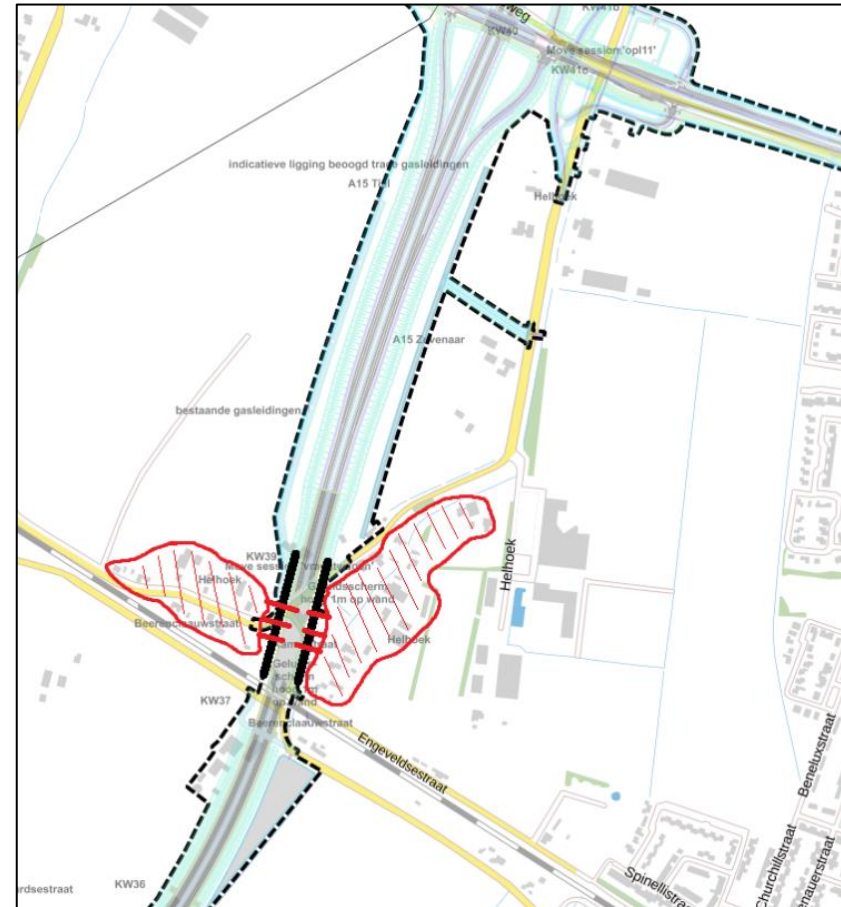


Aan de hand van de kaartbeelden van de huidige situatie en de aandachtspunten die uit de werkgroepen en werksessies naar voren zijn gekomen, heeft het buurtschap een aantal streefbeelden geformuleerd. Deze zijn het onderwerp van dit hoofdstuk. Een streefbeeld is een uitwerking van de gewenste leefbaarheid, in kaartbeelden met toelichtingen. Een streefbeeld combineert de kwaliteiten van de Helhoek met de kansen die er liggen om de beperkingen en bedreigingen aan te pakken en te verminderen. Het gaat om het formuleren van oplossingsrichtingen om een bepaald doel, het vergroten van de leefbaarheid, te bereiken. De maatregelen die hieruit voortvloeien passen bij het meer concrete niveau van inrichtingsplannen; deze komen daarom aan bod bij het opstellen van een meer concreet inrichtingsplan. Zij zijn te vinden in de bijlagen. Bij het opstellen van de streefbeelden is gezocht naar een balans tussen de volgende onderwerpen:

- wonen, verblijven en recreëren;
- veilig & gezond leven en verplaatsen;
- voldoende ruimte voor de voetganger, fiets en auto;
- nieuwe (landschappelijke) ontwikkelingen én behoud van het karakter van het buurtschap.

Wonen

Het prettig wonen in een landelijk Helhoek is voor alle inwoners van groot belang: juist deze manier van wonen belichaamt voor velen de leefbaarheid van het buurtschap. De uiteindelijke vertaling van leefbaarheid in het wonen verschilt van persoon tot persoon. Het streven is enerzijds een gebalanceerde leeftijdsopbouw en anderzijds betaalbare woningen die voldoende ruimte bieden, goed bereikbaar zijn en een uitstraling hebben die aansluit op de bestaande bebouwing. De invulling van dit streven is niet eenduidig. Het hoogst haalbare is wellicht dat de invulling hiervan in harmonie gestalte krijgt, met respect voor het verschil in standpunten. De een wil een nieuwe betaalbare woning, de ander wil zijn woning goed verkopen. De een wil graag dat zijn kinderen in de buurt wonen om een stukje ondersteuning op de oude dag te kunnen bieden, de ander wil de mogelijkheid krijgen om elders prettig te leven. Voldoende levendigheid, voldoende kwaliteit van wonen en een aantrekkelijke woonomgeving (gelegen in onder meer veilig en gezond verplaatsen en aandacht voor een open en ruim, groen en rust uitsralend landschap) zijn daarin kernkwaliteiten. De kwaliteit van de woningen wordt ook bepaald door de mate waarin deze passen binnen het kwaliteitsbeeld van het buurtschap.



Figuur 8: Streefbeeld vanuit stedenbouwkundig perspectief, met in het rood de bebouwingsstructuur.

Legenda:



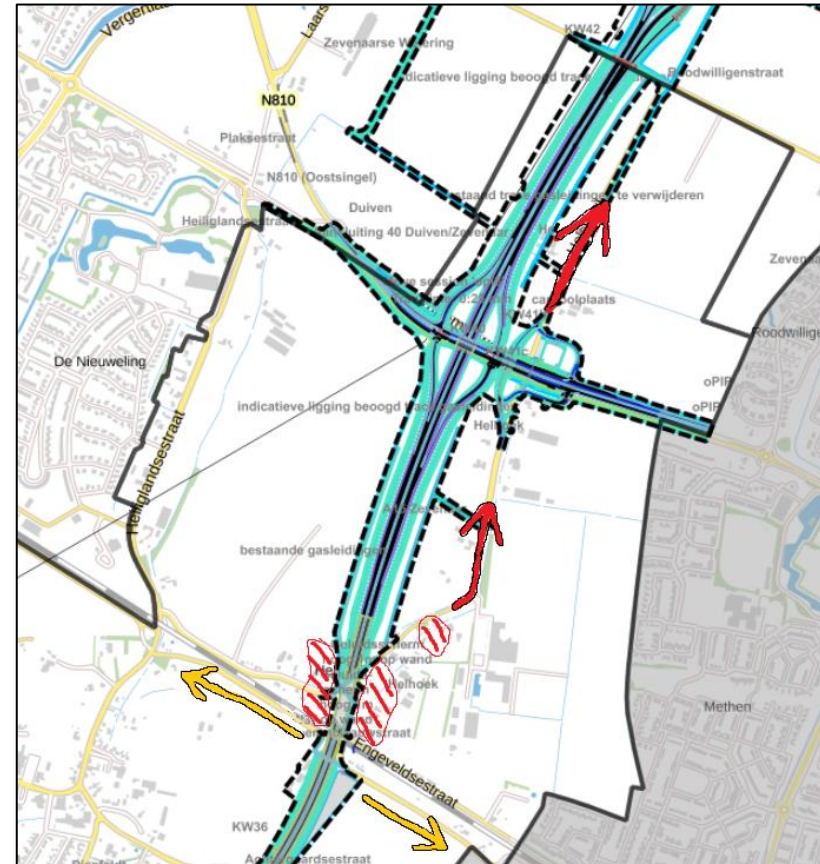
(Her)bouw zo dicht mogelijk bij de deksel zorgt voor verbinding en een stedenbouwkundige versterking van het buurtschap.

Het kaartbeeld vanuit stedenbouwkundig perspectief (pagina 26) laat zien dat het wenselijk is om de eventueel terug te bouwen woningen te realiseren in de kern van het buurtschap, rondom het deksel. Dit is rood gearceerd in bijgaande kaart. Hierdoor ontstaat een optische verdichting van de kern.

De inwoners hebben de wens aangegeven om woningen (mede) te realiseren in het verlengde van de Helhoek (straat); zij vrezen een weinig open bebouwingsbeeld bij het deksel indien gekozen wordt voor een invulling van de woninglocaties vanuit het stedenbouwkundig perspectief. Juist die openheid is voor hen een van de kernkwaliteiten van de Helhoek. Het streefbeeld vanuit het perspectief van de inwoners beoogt deze openheid te geven door een deel van de te herbouwen woningen in de lintbebouwing te plaatsen.




Inwoners van de Beerenclaauwstraat hebben in het kader van de leefbaarheid van het buurtschap de wens om ten zuiden van de spoorlijn enige woningen te realiseren.

Aan de Broekse zijde is het vooral de wens om de openheid te behouden, zowel aan de Groessense weide als naar de verstedelijkte omgeving van Groessen en Zevenaar.



Figuur 9: Streefbeeld vanuit perspectief van de inwoners, met in het rood de bebouwingstructuur

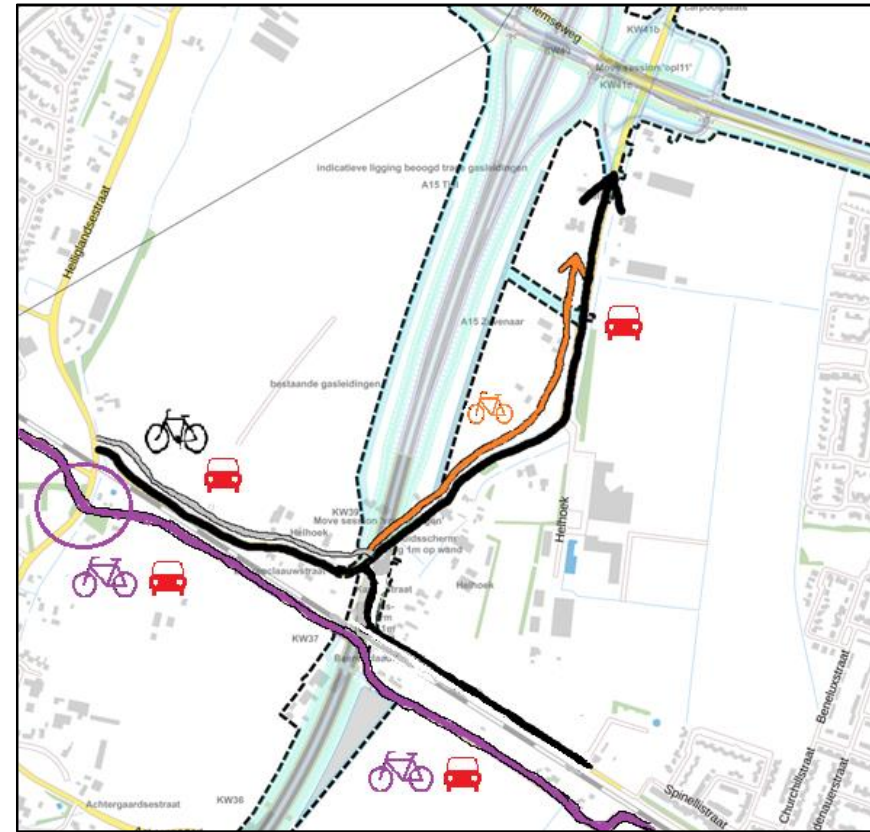
Legenda:

-  (Her)bouw van enkele woningen dicht bij de deksel; dit zorgt voor verbinding en een stedenbouwkundige versterking van het buurtschap.
-  Mogelijkheid tot (her)bouwen langs de Helhoek en Helstraat, om het "lint" te versterken.
-  Mogelijkheid tot (her)bouwen langs de Beerenclaauwstraat, om het "lint" te versterken.

Verplaatsen






Om een verkeersveilige Helhoek te realiseren waar men zich veilig en gezond kan verplaatsen en waar kinderen veilig bij huis kunnen spelen, is het streven om:

- voorzieningen te treffen die gemotoriseerd verkeer ontmoedigen om harder dan 60 km/u te rijden;
- voorzieningen te treffen in het buurtschap die bijdragen aan veilig verplaatsen van het landbouwverkeer;
- gemotoriseerd en ongemotoriseerd verkeer, waar mogelijk, te scheiden door de aanleg van een vrij liggend fietspad vanaf het deksel tot aan de Oostsingel/N810;
- voor de Beerenclauwstraat duidelijkheid te creëren over de status van de auto voor inwoners en bezoekers;
- sluipverkeer tegen te gaan;
- specifieke verkeersstromen tegen te gaan: vrachtverkeer uit de kern van de Helhoek te weren (met uitzondering van lokaal agrarisch verkeer);
- de aansluiting van de Heiliglandsestraat op de Beerenclauwstraat te optimaliseren;
- de groenstructuur te versterken om bij te dragen aan verbetering van milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit (fijn- en stikstof) en ecologie.



Figuur 10: Streefbeeldkaart verplaatsen

Legenda:

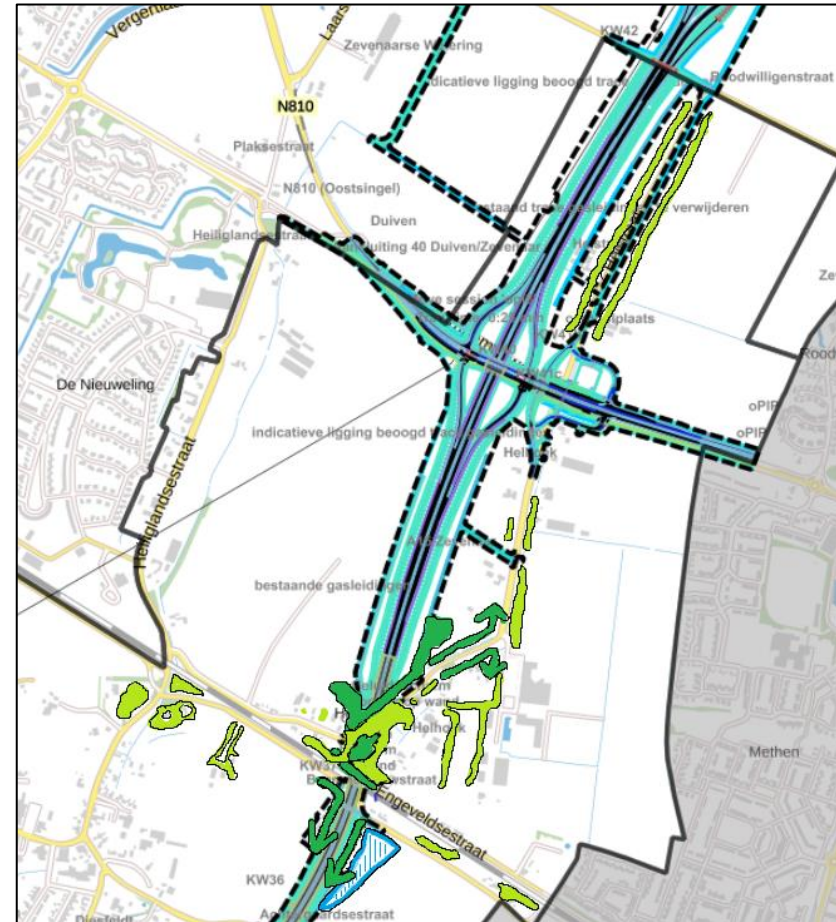
- | | |
|---|--|
|  | Sluipverkeer tegengaan |
|  | Vrij liggend fietspad |
|  | Gewenst vrij liggend fietspad |
|  | Snelfietsroute Duiven – Zevenaar (bestemmingsverkeer toegestaan) |
|  | Aanpassen aansluiting op kruising |

Landschap

Om het prettig leven in een landschappelijke omgeving te stimuleren is het streven om het landelijk karakter van de Helhoek in haar omgeving te versterken en de sfeer van rust en ruimte te behouden door:

- de openheid en het agrarisch karakter te behouden;
- bestaande groenstructuren zo veel mogelijk te behouden en waar mogelijk te benadrukken;
- de bestaande waterstructuur in het buurtschap te behouden en benadrukken;
- de inrichting van het deksel zo vloeiend mogelijk te laten aansluiten op de bestaande groenstructuren en andere elementen van het bestaande landschap;
- aanleg van een vrij liggend fiets- en wandelpad voor ongemotoriseerd verkeer, grenzend aan het deksel, om nog meer te kunnen genieten van het landschap;
- de biodiversiteit te behouden en versterken middels maatregelen voor weidevogels en andere vogels;
- de blauwe structuur aan de zuidzijde van het spoor te versterken (in het kader van de waterberging).

Daarnaast is er zorg om de grondwaterstand; deze is laatste decennia gezakt. Een verlaging van de grondwaterstand kan grote gevolgen hebben voor de agrarisch sector en de bebouwing in de Helhoek. Dit is een blijvend aandachtspunt voor inwoners van de Helhoek.



Figuur 11: Streefbeeldkaart landschap

Legenda:

- Bestaande groenstructuren
- Groenstructuren volgens het inrichtingsplan van de deksel door Stichting Landschapsbeheer Gelderland (SLG) en VIA15
- Versterking Hoofdstructuur Groen door aansluiting op inrichtingsplan SLG en VIA15 én bomenrij ten zuiden van Beerenclauwstraat
- Waterberging ten behoeve van A15

6. Bijlagen



Bijlage 1: Maatregelen kaarten

Wonen

De inwoners hebben een aantal kaders opgesteld waaraan de nieuwbouwwoningen en de inwoners moeten voldoen:

- bouwen naar behoefte, dus op inschrijving van mensen;
- jonge gezinnen die er willen komen hebben 'roots' in en / of verbondenheid met de Helhoek;
- de nieuwe woningen hebben een toegevoegde waarde voor de leefbaarheid;
- de inwoners van de nieuwe huizen dragen een steentje bij aan het buurtschap;
- de woningen die er gebouwd worden sluiten aan bij het bestemmingsplan buitengebied;
- de uitstraling van de woningen past binnen de streekeigenheid van de bestaande woningen.

Onderdelen van deze voorwaarden kunnen vertaald worden in gemeentelijke kaders zoals deze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit vraagt een aanpassing van het huidige bestemmingsplan buitengebied. Indien en voor zover de planvorming voor de nieuwbouw door het buurtschap tegelijkertijd wordt opgepakt, zou dit in één proces kunnen. Het buurtschap kan als vervolg op deze buurtvisie het verzoek aan de gemeente richten het bestemmingsplan hierop te wijzigen zodat de bouw van woningen mogelijk wordt. Hiervoor dient dan eerst de buurtvisie verder uitgewerkt te worden in inrichtingsplan 'woninglocaties'.

Een aantal aspecten voor dit inrichtingsplan kunnen zijn:

- de woningen die er gebouwd worden sluiten aan bij het bestemmingsplan buitengebied (zie bovenstaand);
- de uitstraling van de woningen past binnen de streekeigenheid van de bestaande woningen (idem);
- bouwen binnen een bepaald aantal jaren bijvoorbeeld middels een bouwrecht van max 3 jaar. Dit kan neergelegd worden in een wijzigingsbevoegdheid.

Tijdens de diverse sessies met de werkgroep wonen en leven in een landelijk Helhoek zijn concept afwegingen geformuleerd ten aanzien van een voorkeursbehandeling voor mensen met binding met het buurtschap. Deze kunnen niet als zodanig worden vervat

in een bestemmingsplan. Dit geldt ook voor een voorkeursrecht voor jongeren en/of jonge gezinnen. Het is aan de inwoners om tijdens het opstellen van een eventueel inrichtingsplan dit op de juiste wijze te concretiseren.

Ook heeft in deze sessies een aantal inwoners aangegeven zorg te hebben over de komst van projectontwikkelaars en anderen die mogelijk vanuit commercieel belang in de Helhoek willen bouwen. Dit is waarschijnlijk deels te ondervangen door een kettingbeding op te nemen bij de (her)bouwen van de woningen. Ook hiervoor geldt dat dit bij de verdere uitwerking van de buurtvisie aandacht verdient.

Verplaatsen

- voorzieningen treffen die gemotoriseerd verkeer ontmoedigen om > 60 km/u te rijden
 - aanbrengen van wegbelijning en andere visuele maatregelen;
 - uitstraling van een aantal straten aanpassen (Kamerstraat en Helhoek).
- het sluipverkeer verminderen middels:
 - plaatsing van een 'slimme paal' (Volendam/Edam-constructie). Inwoners en bezoekers moeten ongehinderd de Helhoek (straat) kunnen bereiken. Agrarisch verkeer mag hierbij niet worden belemmerd.
- het sturen van verkeersstromen:
 - het plaatsen van adequate bewegwijzering die vrachtverkeer via de N810 naar het bedrijventerrein leidt om overlast te beperken.
- het splitsen van gemotoriseerd en ongemotoriseerd verkeer:
 - aanleg van een vrij liggend fietspad met recreatief wandelpad vanaf het deksel tot aan de Oostsingel/N810.
- voorzieningen te treffen in de kern van het buurtschap die bijdragen aan veilig verplaatsen van het landbouwverkeer:
 - na verlegging van de Kamerstraat is het de wens dat deze straat de uitstraling van een openbare weg en niet de uitstraling van een fietsstraat krijgt door deze een minimale breedte van 3,80m te geven zodat het landbouwverkeer het overig verkeer niet hindert.
- Verminderen CO2 uitstoot middels specifieke beplanting zoals sedumachtigen en andere CO2 absorberende beplanting
- Het aanpassen van de aansluiting Beerenclaauwstraat – Heiliglandsestraat naar Groessen.
- Het realiseren van eenduidige bebording aan Duivense en Zevenaarse zijde.

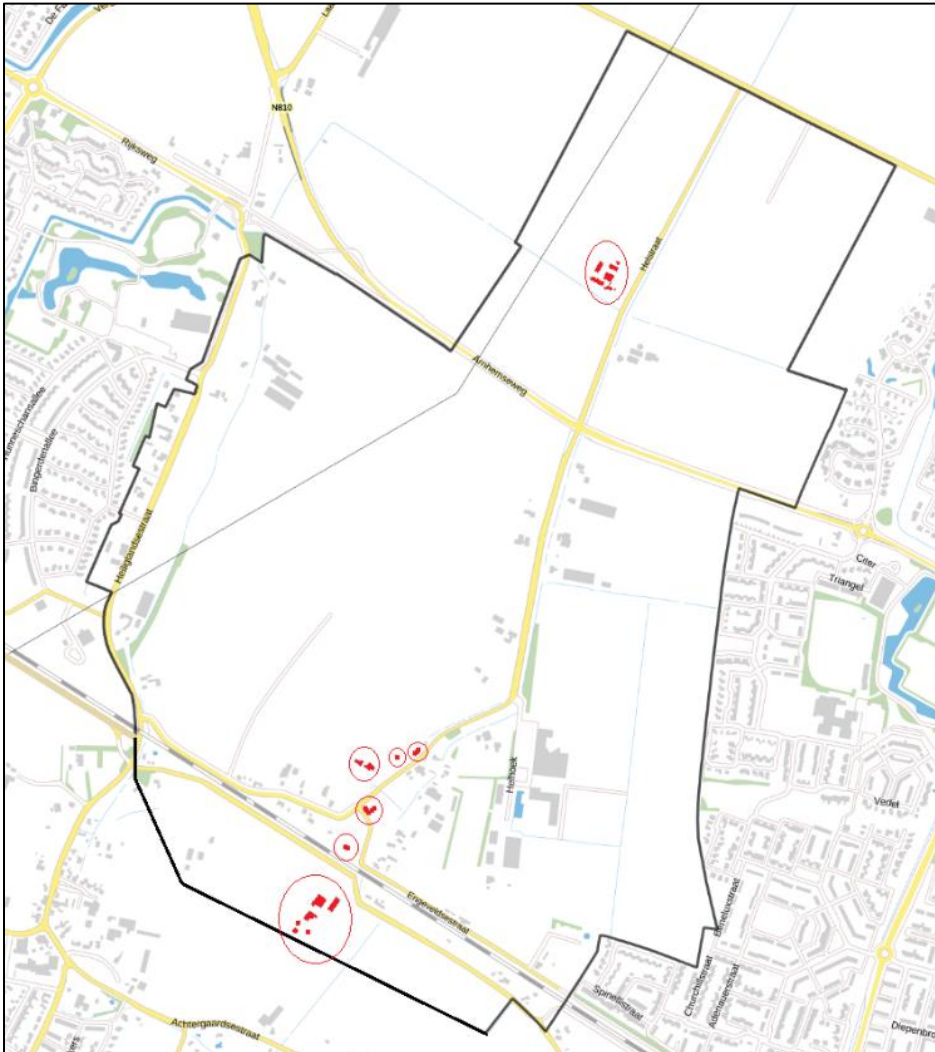
- Het vragen van aandacht voor de inpassing van de brug over de A15 met de Beerenclauwstraat; bestending van het huidige gebruik.

Deze maatregelen zijn in bijlage 3 verwerkt in een tekening.

Landschap

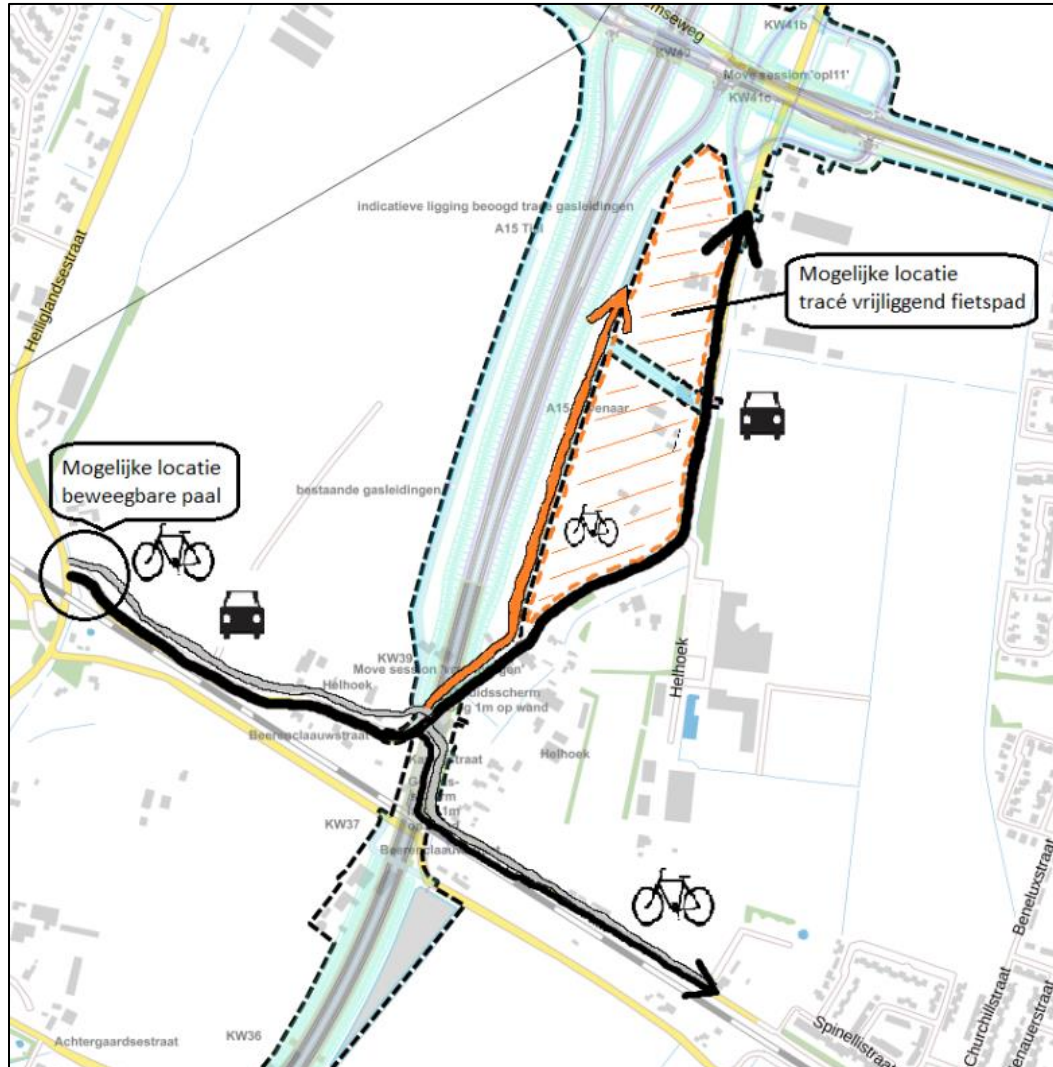
- bestaande groenstructuren (groene en blauwe zichtlijnen) in de Helhoek zo veel mogelijk behouden en waar mogelijk versterken
 - Het bestaande 'groene lint' langs de Helhoek (straat) versterken middels plaatsing van knotwilgen op het terrein van Helhoek 20 (aan straatzijde) en tussen Helhoek 15 en 15a;
 - De populieren langs de noordelijke Helhoek (straat) vervangen door knotwilgen. De knotwilgen die er al staan in de Helhoek worden behouden, om op deze manier het cultureel erfgoed in stand te houden.
- naast de groene ook de blauwe lijnen zo veel mogelijk behouden en versterken
 - sloot toevoegen/doortrekken.
- de inrichting van het deksel zo veel mogelijk laten aansluiten op de bestaande groenstructuren en andere elementen van het bestaande landschap
 - Aanplanten extra bosschages buiten het deksel om het deksel optimaal op te nemen in het landschap.
- aanleg van een recreatief pad voor langzaam verkeer aangrenzend om nog meer te kunnen genieten van het landschap.

Bijlage 2: Kaart met door Rijkswaterstaat opgekochte panden









Figuur 12: opgekochte panden Rijkswaterstaat

Bijlage 3: Maatregelenkaart 'veilig en gezond verplaatsen'



Figuur 13: Maatregelenkaart verplaatsen

Legenda:

-  Sluipverkeer tegengaan
-  Vrij liggend fietspad
-  Gewenst vrij liggend fietspad
-  Ruimte voor aanleg vrij liggend fietspad
-  Snelfietsroute Duiven – Zevenaar (bestemmingsverkeer toegestaan)
-  Aanpassen aansluiting op kruising