

Stadsdeelvisie Weert-Midden
Gemeente Weert 2017



SAMENVATTING

De stadsdeelvisie

De gemeente Weert en Wonen Limburg hebben samen de stadsdeelvisie Weert-Midden opgesteld. De visie gaat in op de leefbaarheid van de wijken Fatima, Binnenstad, Biest, Groenewoud en Leuken. De bedoeling van de stadsdeelvisie is om de leefbaarheid in beeld te brengen en waar nodig te verbeteren.

Aanleiding

Wijken zijn aan verandering onderhevig. Veel wijken hebben te maken met een toename van ouderen, die ook nog eens steeds ouder worden. Veel van hen willen zo lang mogelijk thuis wonen, ook als er beperkingen komen. Maar zijn alle woningen wel geschikt om oud in te worden? We zien ook dat in algemene zin de overheid (en ook zorgorganisaties en woningcorporaties) steeds meer van inwoners verwacht. Dat vraagt meer van mensen zelf, maar ook van vrijwilligers. En juist vrijwilligers zijn steeds moeilijker te vinden. In delen van het stadsdeel is ook sprake van (verborgen) armoede en eenzaamheid. Deze opsomming is niet uitputtend. Het zijn voorbeelden.

Alle veranderingen samen hebben gevolgen voor de wijk. Denk aan leegstand van winkels, sportlocaties, buurthuizen en scholen. De vraag is: hoe verhouden de ontwikkelingen zich tot elkaar en wat voor effect hebben ze op elkaar? In deze stadsdeelvisie Weert-Midden hebben we niet alleen een richting geformuleerd om de gevolgen aan te pakken, maar juist ook om deze voor te zijn.



Bewonersavond binnenstad

Totstandkoming

De visie is met veel verschillende mensen en organisaties gemaakt. Denk aan inwoners, wijkraden, de huurdersbelangenvereniging en professionals van Punt Welzijn, Stichting Land van Horne, de politie, Wonen Limburg en de gemeente Weert.

Vier stappen

Dat is in verschillende stappen gebeurd. Er is eerst een wijkanalyse gemaakt. Die is ontwikkeld op basis van bestaande documenten, rapporten en onderzoeken. Vervolgens zijn de sterke en zwakkere punten van de wijk geïnventariseerd. Inwoners en betrokken partijen hebben de wijk letterlijk bekeken en de sterke en zwakke punten van de wijk aan thema's gekoppeld: fysiek, sociaal, technische staat gebouwen en voorzieningen. Tijdens de volgende stap zijn er maatregelen geopperd om tot verbeteringen per punt te komen. Die zijn in het uitvoeringsprogramma terecht gekomen. Tot slot is in iedere wijk een inwonersavond georganiseerd om prioriteiten in de acties aan te brengen. Vragen waren: welke maatregelen in het uitvoeringsprogramma zijn het belangrijkste? Waar moeten we samen snel mee aan de slag? Wat kan nog even wachten? Hoe kunnen inwoners zelf bijdragen?

Acties Weert-Midden

Waarmee gaan we op korte termijn aan de slag in heel Weert-Midden?

1. Inventariseren looproutes, waar nodig bankjes bijplaatsen en het oversteken veiliger maken.
2. Opstellen inspiratieboek voor opknappen voortuintjes en erfafscheidingen.
3. Verkeer en parkeren: onduidelijkheid en overlastsituaties tegengaan.
4. Aanpak eenzaamheid.
5. Aanpak armoede.
6. Verbeteren van de voorlichting over zorgvragen aan wijkbewoners door zorgverleners.
7. Communiceren over (subsidie)mogelijkheden over het aanpassen van woningen in het kader van duurzaamheid.

Wijkgerichte acties

Waarmee gaan we op wijkniveau aan de slag?

8. Voor Fatima onderzoekt een aantal inwoners de mogelijkheid van een BMX-baan. In Fatima speelt ook de herinrichting van het wijkpark en het verbeteren/clusteren van het aanbod van maatschappelijk vastgoed.
9. Voor Biest is het opwaarderen van het stadspark een belangrijk thema.
10. Voor Groenewoud is het verbeteren van de uitstraling van de winkelstrip aan de Limburglaan een belangrijk thema.
11. Voor Leuken zijn belangrijk een ruimte voor wijkbewoners om elkaar te ontmoeten, het haalbaarheidsonderzoek naar de verplaatsing van het bedrijf aan de Beemdenstraat 46 en de ontwikkeling van het nieuwe winkelcentrum.

Betrokkenheid

De inwonersavonden zijn goed bezocht. Inwoners voelen zich duidelijk bij hun wijk betrokken. Dat geldt vooral voor onderwerpen die dagelijks aan de orde zijn en in de directe leefomgeving

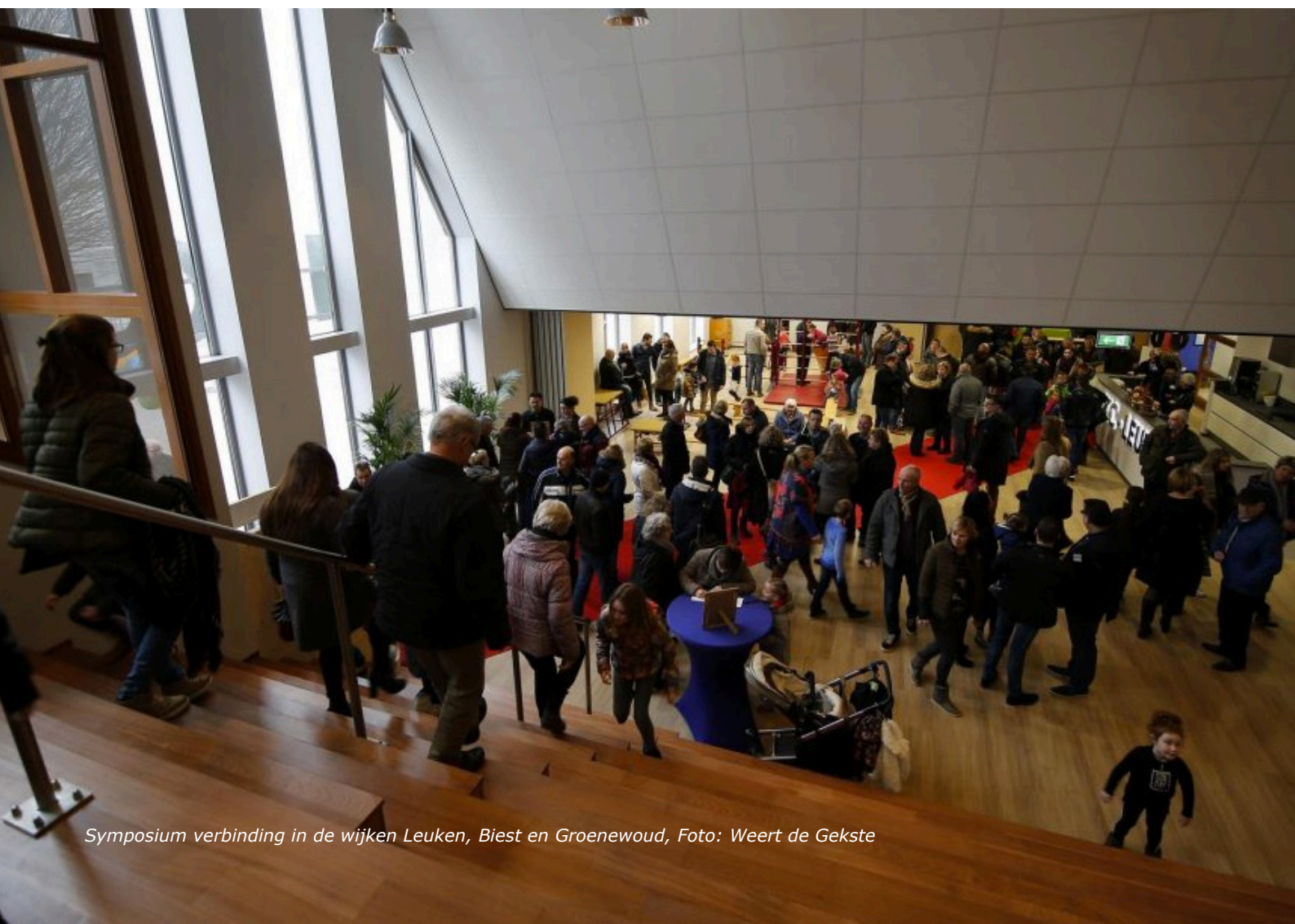
spelen. In mindere mate geldt dit voor thema's die verder van mensen af staan of 'groot' zijn. De verwachting is dat professionals zoals de gemeente Weert en Wonen Limburg daar hun verantwoordelijkheid nemen.

Acties oppakken

De stadsdeelvisie is een foto van de wijken op dit moment. De komende jaren worden verschillende maatregelen uitgevoerd.

Inwoners die hebben aangegeven om aan een actiepoint bij te dragen, krijgen van de gemeente een uitnodiging om mee te doen. Dit gebeurt als het uitvoeringsprogramma van hun wijk is vastgesteld en als het actiepoint aan de orde is. Gaat het om de thema's 'armoede' en 'eenzaamheid', dan trekken Wonen Limburg en de gemeente Weert samen op. Ook Punt Welzijn wordt betrokken bij 'eenzaamheid'.

Tussentijds vindt monitoring plaats. Na 4 jaar wordt er opnieuw een foto van de wijken gemaakt. Dan wordt bekeken of de maatregelen effect hebben gehad.



Symposium verbinding in de wijken Leuken, Biest en Groenewoud, Foto: Weert de Gekste



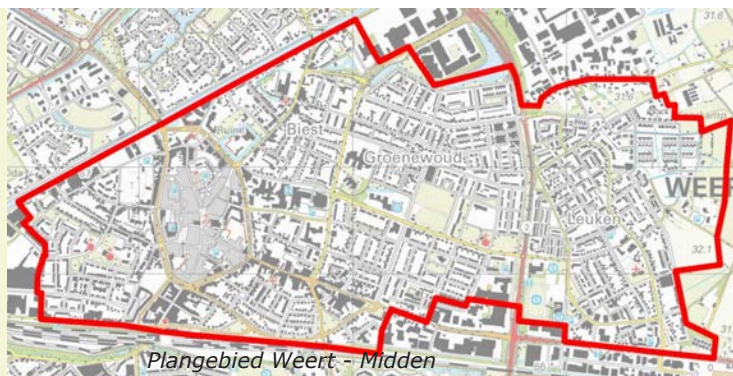
Braderie Fatima, Foto: Weert de Gekste

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Inleiding | 6 |
| 1.1 | <i>Aanleiding en doel</i> | 6 |
| 1.2 | <i>Participatie</i> | 6 |
| 1.3 | <i>Proces totstandkoming</i> | 6 |
| 2. | Wijkanalyse | 8 |
| 2.1 | <i>Markante plekken per wijk</i> | 8 |
| 2.2 | <i>Wijkprofielen RIGO</i> | 10 |
| 2.3 | <i>SWOT's per wijk</i> | 14 |
| 2.4 | <i>Beschrijving Stadsdeel Weert-Midden</i> | 26 |
| 3. | Visie | 28 |
| 3.1 | <i>Visie Stadsdeel Weert-Midden</i> | 28 |
| 3.2 | <i>Aandachtspunten per wijk</i> | 31 |
| 4. | Uitvoeringsprogramma | 37 |
| 4.1 | <i>Algemeen</i> | 37 |
| 4.2 | <i>Highlights per wijk</i> | 37 |
| 4.3 | <i>Tabel uitvoeringsprogramma</i> | 39 |
| | Colofon | 41 |

01

INLEIDING



1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Weert en Wonen Limburg hebben er voor gekozen om samen stadsdeelvisies op te stellen. Het opstellen van stadsdeelvisies is o.a. vastgelegd in het Coalitieprogramma 2014-2018, de Structuurvisie Weert 2025 en de Strategische afspraken tussen gemeente Weert en Wonen Limburg. De Stadsdeelvisie Weert-Midden is de tweede visie die is opgesteld in dit kader. Het omvat de wijken Fatima, Binnenstad, Biest, Groenewoud en Leuken. Eerder (in 2016) is de Stadsdeelvisie Weert-Zuid vastgesteld voor de wijken Graswinkel, Moesel, Keent en Rond de Kazerne. Na deze visie volgen Weert-Noord en de kernen nog. Dit is echter afhankelijk van de evaluatie over het proces en de resultaten. Tussentijds vindt monitoring van de voortgang van de uitvoeringsprogramma's plaats. Hierbij is de communicatie naar de inwoners een belangrijk aandachtspunt. De Stadsdeelvisie Weert-Midden heeft een looptijd van 2018 tot en met 2021.

Door gezamenlijk stadsdeelvisies op te stellen kijken we gericht vooruit en bepalen we wat de wijken nodig hebben om zich duurzaam voor te bereiden en te ontwikkelen naar de toekomst. Dat is nodig omdat demografische ontwikkelingen, wijzigingen in de Wmo, Participatiewet en Jeugdwet, het langer zelfstandig thuis blijven wonen en wijzigingen in de Woningwet uit 2015 invloed hebben op de leefbaarheid van onze wijken en kernen. Daarnaast neemt de overheid een terugtrekkende rol in: meer zelf doen, meer participatie van burgers, minder sturing en

uitvoering van de gemeente. Dit vraagt om een gezamenlijke aanpak waarbij we anticiperen op de kansen en bedreigingen die er zijn voor de wijken. Tegelijkertijd vormt de stadsdeelvisie een basis voor het aanpakken van knelpunten en een afwegingskader voor nieuwe initiatieven.

1.2 Participatie

De tijd dat gemeente en corporatie bepalen wat goed is voor een wijk is voorbij. We willen toe naar een situatie waarbij de inwoner mee bepaalt en mee uitvoert. Hij weet wat belangrijk is voor zijn wijk, wat er moet gebeuren, wat prioriteit heeft en neemt mede verantwoordelijkheid voor de uitvoering van plannen. De rol van gemeente Weert en Wonen Limburg zit vooral in (mede)financiering, het bewaken van het algemene belang en het aanjagen van initiatieven. Om goed invulling te geven aan bewonersparticipatie hebben we gedurende het proces inwoners uit de wijk betrokken en (professionele) organisaties een prominente rol gegeven waarbij zij veel invloed konden uitoefenen op het eindresultaat. Deze inwoners zijn bij iedere stap in het proces betrokken geweest. Dit zorgt voor draagvlak van zowel de visie als het uitvoeringsprogramma. Zo wordt het realiseren van het uitvoeringsprogramma, waarbij de inwoners een belangrijke rol hebben, ook gemakkelijker.

1.3 Proces totstandkoming

Zoals eerder aangegeven gaat de Stadsdeelvisie Weert-Midden over de wijken Fatima, Binnenstad, Biest, Groenewoud en Leuken. In de stadsdeelvisie bekijken we de wijken vanuit zowel sociaal, fysiek als economisch perspectief. We hebben alle stappen opgehangen aan de thema's Fysiek, Sociaal, Technische staat gebouwen en Voorzieningen. De visie is opgebouwd aan de hand van deze vier thema's.

We zijn gestart met een analyse van de vijf wijken. We hebben data en beleidsmatige informatie over de wijken verzameld (zie bijlage 1 Achtergrondinformatie en data). Objectieve cijfers zijn hierin gecategoriseerd

en waar relevant gebruikt voor het opstellen van wijkposters. Vervolgens hebben we in elke wijk een wijkschouw uitgevoerd, samen met belanghebbenden bij/uit de wijk, zoals wijkraad, inwoners, politie, Punt welzijn alsmede diverse vakdisciplines vanuit gemeente en Wonen Limburg. Hierbij zijn we gezamenlijk door de wijk gelopen en hebben we sterke en zwakke punten geformuleerd, maar ook hebben we met elkaar kansen en bedreigingen benoemd. Dit heeft per wijk een SWOT opgeleverd.



Daarna hebben we per wijk de SWOT besproken met collectieve bewonersgroepen en ervaringsdeskundigen uit de betreffende wijk. Herkennen zij de opgehaalde informatie? Maar belangrijker nog: wat vinden zij dat er moet gebeuren om de kansen te benutten en de bedreigingen af te wenden en welke knelpunten die zich nu reeds voordoen moeten aangepakt worden. Uit deze gesprekken zijn de eerste contouren ontstaan van de visie en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma hebben we vervolgens in workshops besproken met de diverse vakdisciplines, waarbij realisme bij de aanpak en de uitvoerbaarheid het belangrijkste toetsingscriterium was.

Vervolgens heeft het eerste stuurgroepoverleg plaatsgevonden, waarin de resultaten tot dan toe zijn besproken. De resultaten van het stuurgroepoverleg zijn besproken in de klankbordgroep. Deze klankbordgroep is

samengesteld uit deelnemers van de eerder genoemde bewonersgroepen (een tot twee inwoners per wijk) en Punt Welzijn.

In september en oktober 2017 hebben bewonersavonden plaatsgevonden, waarvoor de bij het stadsdeel betrokken inwoners, ondernemers en professionals zijn uitgenodigd. Tijdens deze avonden heeft toetsing van de visie en het uitvoeringsprogramma plaatsgevonden. Aan de inwoners is nadrukkelijk gevraagd bij welke punten uit het uitvoeringsprogramma zij verder betrokken willen worden of waarvan zij 'trekker' willen zijn. Tijdens de avonden zijn ook onderwerpen ingebracht die thuishoren in de categorie 'kleine ergernissen'. Deze komen niet terug in de visie maar deze zijn bij de relevante delen van de organisaties teruggelegd. Kleine ergernissen zijn vaak zaken die direct opgelost kunnen worden. Bij de wijkschouw zijn we overigens ook de nodige 'kleine ergernissen' tegen gekomen.

Tot slot is de visie als concept gedurende 6 weken ter inzage gelegd van 23 november 2017 tot en met 3 januari 2018. Hierbij is het mogelijk geweest om inspraakreacties in te dienen. Vaststelling van de visie heeft plaatsgevonden door Wonen Limburg en door de gemeenteraad van Weert op 28 februari 2018.

Nota bene:

Voor de wijken Fatima en Leuken is in respectievelijk 2010 en 2013 een afzonderlijke Integrale woonvisie vastgesteld. Dat is de reden dat we er voor gekozen hebben om in deze wijken geen wijkschouw te houden. De SWOT uit beide woonvisies is gebruikt als basis voor het vervolg. Voor de Binnenstad liep tijdens het proces daarnaast parallel een traject om te komen tot een geactualiseerde Visie op het Stadshart. Deze visie is vastgesteld op 12 juli 2017. Voor de eerste bewonersavond voor de binnenstad hebben we gezamenlijk opgetrokken, zodat de inwoners niet onnodig belast worden. Tijdens de avond heeft een plenair gedeelte plaatsgevonden, en daarna een deel specifiek over wonen en leefbaarheid voor de Stadsdeelvisie Weert-Midden. Tijdens de avond is daarnaast ook nog op andere specifieke thema's, de binnenstad aangaande, ingegaan voor de Visie op het Stadshart.

02

WIJKANALYSE

In dit hoofdstuk worden eerst de meest markante plekken van de wijken geschetst. Daarna wordt ingegaan op de SWOT's en de cirkels van RIGO.

2.1 Markante plekken per wijk

Fatima

In Fatima hebben de eerste planmatige woninguitbreidingen van Weert buiten de singels plaatsgevonden aan het begin van de 20e eeuw. Dat zorgt er voor dat in Fatima nog veel karakteristieke bebouwing aanwezig is. De Looimolenstraat en Willem I straat zijn daar voorbeelden van. Na beperkte uitbreidingen in de jaren '50, '60 en '70 hebben in de jaren '80 grotere woninguitbreidingen plaatsgevonden in Patersveld en langs de Driesveldlaan (appartementen). In de jaren '90 hebben uitbreidingen plaatsgevonden aan de zuidzijde langs de Parallelweg en omgeving (o.a. appartementen) en in het begin van deze eeuw heeft nieuwbouw plaatsgevonden in de bedrijvendriehoek (Beekhof) en langs het kanaal (Ceres, appartementen).



Bouw Beekpoort met rechts Ceres appartementen

Voor Fatima is het centrumgebied rondom het Fatima Huis met het daar tegenoverliggende kloostercomplex en de moskee een markante plek in de wijk. Dit vormt het centrumgebied van de wijk en moet als kloppend hart voor de wijk gaan functioneren, zo is in de Integrale woonvisie Fatima vastgelegd. De Fatimakerk is inmiddels omgedoopt tot Fatima Huis en is gerestaureerd. Een plan voor de herinrichting van het wijkpark is opgesteld. De haalbaarheid van de clustering van maatschappelijke accommodaties in het kloostercomplex wordt onderzocht.



Fatimahuis

Binnenstad

In de binnenstad van Weert staat de oudste bebouwing van de stad, een aantal gebouwen stamt uit de middeleeuwen. Het stratenpatroon in de binnenstad, inclusief de singels, is grotendeels intact gebleven. Met name in het deel rondom de Markt en Langstraat en aan de oostzijde daarvan proef je de karakteristiek door de vele monumenten. Vooroorlogse woninguitbreidingen hebben plaatsgevonden buiten de singels in de Heiligenbuurt, waar in de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw vervolg uitbreidingen

plaatsvonden, alsmede aan de Maria-Wijngaard en omgeving. De jaren '30 architectuur zorgt er voor dat deze buurten een hoge waardering kennen bij onze inwoners. In de Heiligenbuurt is in 2016 een groot rioolvervangingsprogramma afgerond. De straten zijn volledig nieuw ingericht en van nieuw groen voorzien.



De toekomst van de binnenstad, met de vele voorzieningen en de grote (maatschappelijke) veranderingen die in korte tijd plaatsvinden, is de grootste opgave voor deze wijk. Het gaat dan onder andere om het versterken van de cultuur(historie), verfraaiing van de binnenstad, een klimaatbestendige en gezonde stad, functietransformatie/terugdringen leegstand en een compact kernwinkelgebied en tot slot de samenwerking tussen de bij de binnenstad betrokken organisaties. Dit is een veel breder thema dan waar in de stadsdeelvisie op wordt ingegaan. Separaat doch parallel aan het traject van de stadsdeelvisie loopt het traject voor de herijking van de Visie op het Stadshart uit 2013. Het ontwerp van de geactualiseerde Visie op het Stadshart heeft in de periode 20 april 2017 tot en met 31 mei 2017 ter inzage gelegen. Vaststelling door de gemeenteraad heeft plaatsgevonden op 12 juli 2017.

Biest

Het kasteel en het Hieronymuscomplex aan

de Biest zijn ontegenzeggelijk de meest markante plekken in de wijk Biest. Het gebied rondom het kasteel heeft de potentie om bij het stadspark te worden betrokken en een meer openbare functie te krijgen. Op het terrein is een houthandel gevestigd. Het iets verder op de Biest gelegen rijksmonumentale Hieronymuscomplex is de 'wieg' van Weert. Het complex huisvest een verpleeghuis. De aangrenzende Paterskerk wordt door een stichting geëxploiteerd, waarbij alle mogelijkheden worden benut om middelen te genereren. Dit is nodig vanwege de hoge onderhouds- en restauratiekosten van het gebouw. Veel bebouwing aan de Biest zelf en de uitbreidingen tussen Biest en kanaal dateren van de jaren '30 en deze buurt vormt daarmee ook een hele karakteristieke en gewilde woonbuurt. Vervoluitbreidingen aan de oostzijde van de Biest hebben plaatsgevonden in de jaren '50 van de vorige eeuw. In de jaren '80 van de vorige eeuw is woningbouw gerealiseerd aan de Charitashof en recent zijn nieuwe woningen gebouwd aan de Johanna van Meursstraat, ter vervanging van het vroeg na-oorlogse woonhofje. Vanuit de Graafschap Hornelaan is de Philips van Horne scholengemeenschap met een regionale functie duidelijk zichtbaar. Markante bebouwing is ook het woonbegeleidings- en activiteitencentrum van Pedagogisch Sociaal Werk Midden-Limburg aan de Graafschap Hornelaan.



Groenewoud

Groenewoud is nagenoeg volledig ontstaan door grootschalige na-oorlogse woninguitbreidingen uit de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. De wijk is monotoon opgebouwd, verschillende typen woningen komen in verschillende woonbuurten terug. Daardoor zijn er weinig herkenningspunten in de wijk. Uiteraard is de Maaslandlaan een herkenbare ader door de wijk. Meest markante plek is de groene zone langs de Maaslandlaan met het wijkpark Aan de Bron, dat op de grens en net in de wijk Biest ligt en de grotere groene terreinen langs deze laan.



Leuken

Leuken is van oorsprong een dorp en is als gevolg van grote woninguitbreidingen in de jaren '60 en '70 met enkele afrondingen in de jaren '80 van de vorige eeuw aan Weert vast gegroeid. Markant in Leuken is zeker het nieuwe woongebied Vrouwenhof, dat ruim is van opzet, en met een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen. De uitbreiding nadert de komende jaren zijn afronding. In de uitbreidingswijk zijn veel voorzieningen aanwezig zoals ruime speelvoorzieningen, een groot uitlaatterrein voor honden en niet als minste nieuwe sportaccommodaties voor tennis, voetbal en schutterij, gelegen in een omgeving op de overgang naar

het buitengebied en een recreatieve wandelstructuur.

Een andere markante plek is het centrumgebied met het nieuwe IKC Leuken en het ontmoetingsplein.

Een derde belangrijke plek voor Leuken wordt het nieuwe wijkwinkelcentrum. Met de uitvoering er van is gestart. De totale realisatie, inclusief de sanering van de winkelstrip aan de Friezenstraat, zal meerdere jaren in beslag nemen.

Het volledig door de wijk aangelegde Luuëkerpârk, met volkstuintjes en voorzieningen voor jong en oud, is een ontmoetingsplek voor de wijk. Dit is met recht een geslaagd voorbeeld van burgerparticipatie, waar de wijk trots op mag zijn!

Uitplaatsing van het milieuhinderlijke vleesverwerkingsbedrijf op de hoek van de Middelstestraat, Beemdenstraat en Achterstestraat is een wens van de omwonenden, die overlast ervaren van onder andere de vrachtwagens.



2.2 Wijkprofielen RIGO

De wijkprofielen zijn opgenomen in bijlage 1. Wonen Limburg heeft samen met RIGO voor al haar wijken wijkprofielen opgesteld.

Dit is een meetinstrument dat aangeeft hoe een wijk er voor staat op het gebied van leefbaarheid. De wijkprofielen zijn afgezet tegen het 'gemiddelde' van alle wijken van Wonen Limburg. Het is dus een vergelijking van de wijken ten opzichte van elkaar. Voor de pijlers: competenties, leefomgeving, participatie en binding zijn verschillende indicatoren gemeten. Het instrument gaat er van uit dat voor een goede sociale kwaliteit in een wijk aan bepaalde voorwaarden moet worden voldaan. Aan de ene kant zijn dit competenties (inkomen, opleidingsniveau, etc.) en aan de andere kant een veilige en schone leefomgeving met passende huisvesting. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan dan kan dat leiden tot deelname aan de maatschappij (participatie). En deze deelname is de basis voor een gevoel van geborgenheid, vertrouwen oftewel binding. De RIGO cirkels zijn gebaseerd op informatie uit 2012 en 2016. Elke 4 jaar vindt evaluatie en herijking plaats.

Fatima

Fatima scoort mager op de pijlers participatie (is wel verbeterd), binding en competenties. Er hebben relatief veel mensen een bijstandsuitkering (3,7% t.o.v. 2,2% gemiddeld in Weert), een arbeidsongeschiktheidsuitkering (8,2% t.o.v. 4,9% gemiddeld in Weert) of een werkloosheidsuitkering (3,7% t.o.v. 2,8% gemiddeld in Weert). In Fatima wonen naar verhouding meer mensen met een migratie achtergrond dan gemiddeld in Weert. Het aandeel 65-plussers komt ongeveer overeen met het gemiddelde in Weert. Verder wonen er bovengemiddeld veel mensen met een beperking onder begeleiding. Het gemiddeld inkomen per persoon is minder dan gemiddeld in Weert (€ 19.600 t.o.v. € 22.100). Het aandeel huurwoningen is met 47% hoog (gemiddeld 34%). De wijk vergrijst enorm.

Het aandeel 1-persoons huishoudens is met 41% hoger dan gemiddeld in Weert (32%). De wijk is aantrekkelijk om te wonen,

gelet op de nabijheid van voorzieningen. Ondanks deze magere scores zijn wij er van overtuigd dat de wijk flink in de lift zit, met name dankzij 'Fatima aan Zet', een wijkonderneming waarin vrijwilligers en professionals vertegenwoordigd zijn. Activiteiten worden op elkaar afgestemd. Frequent overleg vindt plaats. We moeten ons realiseren dat de effecten van 'Fatima aan Zet' niet altijd direct zichtbaar zijn. Er zit soms een paar jaar tussen de inzet van maatregelen en het zichtbare of meetbare resultaat. Het enthousiasme waarmee een groep wijkbewoners aan de slag is gegaan om tot een herinrichting van het wijkpark te komen, is veelbelovend!



Foto voorplein Fatimahuis

Binnenstad

De binnenstad scoort mager op de punten binding en competenties. Onder binding vallen o.a. alleenstaanden en sociale cohesie. Het is zeker zo dat in de binnenstad naar verhouding meer alleenstaanden wonen dan gemiddeld in Weert (57% t.o.v. 32%). Het aandeel huurwoningen in de binnenstad is met 56% substantieel hoger dan gemiddeld Weert (34%).

Het wonen in de binnenstad is juist ook geschikt voor alleenstaanden. Het zou kunnen zijn dat de sociale cohesie minder is, dat mensen meer op zichzelf wonen. Op zich

wonen in de binnenstad beneden gemiddeld vaak mensen met een bijstandsuitkering, een arbeidsongeschiktheidsuitkering of een werkloosheidsuitkering. In de binnenstad wonen naar verhouding minder mensen met een migratie achtergrond dan gemiddeld in Weert. Wel wonen in de binnenstad naar verhouding veel ouderen (aandeel 65-plussers is 45% t.o.v. 21% gemiddeld in Weert) en richt de toename zich volledig op 75-plussers. Met een vergrijzende bevolking zijn de mogelijkheden beperkt om het aandeel jongeren toe te laten nemen: het aandeel jongeren in de gemeente en in de regio neemt tenslotte af. Met de toename van kleinere huurappartementen in de binnenstad zien we het aantal jongeren, dat in de binnenstad woont, wel toenemen.



Biest

Biest scoort op geen van de onderdelen onvoldoende, al is de betrokkenheid van inwoners om zich actief in te zetten voor de wijk mager. Uit de data blijkt dat in Biest naar verhouding minder inwoners dan gemiddeld in Weert een bijstandsuitkering krijgt (1,8% tegen 2,2% gemiddeld in Weert), een hoger aandeel van de inwoners een arbeidsongeschiktheidsuitkering krijgt (5,9% tegen 4,9% gemiddeld in Weert) en iets minder inwoners dan gemiddeld in Weert een werkloosheidsuitkering krijgen (2,7% tegen 2,8% gemiddeld in Weert). In Biest wonen naar verhouding meer mensen met

een migratie achtergrond dan gemiddeld in Weert. Het aandeel 65-plussers is iets lager dan het gemiddelde in Weert. Het aandeel huurwoningen in Biest is met 25% lager dan gemiddeld Weert (34%).

Groenewoud

Groenewoud scoort mager op de pijlers participatie en binding. Er wonen relatief veel inwoners met een bijstandsuitkering (3,2% t.o.v. 2,2% gemiddeld in Weert). Verder wonen er bovengemiddeld veel mensen met een arbeidsongeschiktheidsuitkering (6,3% t.o.v. 4,9% gemiddeld in Weert) en een werkloosheidsuitkering (3,2% t.o.v. 2,8% gemiddeld in Weert). Dit is een verklaring waarom de participatie mager scoort. Het percentage (sociale) huurwoningen is met 44% hoger dan gemiddeld in Weert (34%). Het aandeel 1-persoonshuishoudens is met 39% hoger dan gemiddeld in Weert (32%). In Groenewoud wonen naar verhouding meer mensen met een migratie achtergrond dan gemiddeld in Weert. Het aandeel 65-plussers is hoger dan het gemiddelde in Weert.

Leuken

Leuken scoort op alle pijlers in de RIGO cirkel goed. Daar liggen geen aandachtspunten.

Uit de data blijkt dat in Leuken ongeveer hetzelfde percentage inwoners als gemiddeld in Weert een bijstandsuitkering krijgt, een lager aandeel van de inwoners een arbeidsongeschiktheidsuitkering krijgt en meer inwoners dan gemiddeld in Weert een werkloosheidsuitkering krijgen. In Leuken wonen naar verhouding minder mensen met een migratie achtergrond dan gemiddeld in Weert. Het aandeel 65-plussers is lager dan het gemiddelde in Weert. Opvallend is de groei van het aantal leerlingen op het IKC Leuken. Het aandeel huurwoningen in Leuken is met 24% lager dan gemiddeld Weert (34%).



Braderie in de Langstraat, Foto: Weert de Gekste

2.3 SWOT's per wijk

De SWOT's per wijk zijn als afbeelding opgenomen. Hieronder wordt een korte schets van de meest opvallende punten gegeven.

Fatima

Sterk

Fatima is een woonwijk met een strategische ligging. De wijk vaart wel bij de voorzieningen in de nabijheid (binnenstad, station). De wijk kent een gemixt, deels karakteristiek, woningbestand met woningen voor huishoudens in alle leeftijden. De openbare ruimte heeft een groen karakter. De stedenbouwkundige structuur is sterk. Het centrumgebied met Fatima Huis, kloostercomplex, moskee en wijkpark is de meest karakteristieke plek in de wijk. De mentaliteit van de inwoners is stoer, recht voor zijn raap. Er is een actief verenigingsleven, de wijkraad is betrokken en de wijkonderneming 'Fatima aan Zet' is een sterk initiatief.

Zwak

De openbare ruimte is rommelig, deels gedateerd (woonerven, verouderd groen). Het stratenpatroon/de ontsluitingsstructuur is niet voor iedereen helder. De wijk ondervindt parkeeroverlast van bezoekers van het centrum. Een duidelijke verbinding met het centrum ontbreekt. De coffeeshop aan de Parallelweg geeft een gevoel van onveiligheid. Het is moeilijk om voldoende vrijwilligers te werven, al zijn er meer vrijwilligers gekomen voor Fatima aan Zet. Maar voor bijvoorbeeld bestuursfuncties blijft dit een aandachtspunt. Delen van de woningvoorraad hebben mindere kwaliteit/zijn niet duurzaam. Er zijn teveel gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen. Er zijn weinig buitensportmogelijkheden in de wijk. De aanwezigheid van het bedrijventerrein wordt als hinderlijk ervaren.

Kansen

Herinrichting van het wijkpark Fatima is absoluut een grote kans voor de wijk. Tijdelijk

gebruik van een deel van een braakliggend bedrijventerrein aan de Kanaalstraat als BMX-baan is een kans die door inwoners wordt uitgewerkt. De voorbereidingen om te komen tot woningbouw op de locaties langs het kanaal (Landbouwbelang/Tennishal) zijn opgestart/in onderzoek, zo wordt deze plek de komende jaren mooi afgerond. Herbesteden van maatschappelijk vastgoed voor sociaal-culturele activiteiten, waarbij het totaal m² wordt verminderd, is een aandachtspunt.



Bedreigingen

De Tennishal en aansluitend gelegen parkeerplaatsen zijn aan het verpauperen. De wijk ziet het terugbrengen van de kraan van Landbouwbelang in volle omvang tevens als bedreiging. De vergrijzing doorbreekt een evenwichtige leeftijdsopbouw. Het verminderen van subsidies, zoals voor de scouting, kan negatieve gevolgen hebben voor jeugd. Het risico bestaat dan dat de activiteiten minder bereikbaar worden. De onderhoudstoestand van het kloostercomplex en het buitenonderhoud van het scoutinggebouw Nieuwstraat zien de inwoners als bedreiging. Tot slot wordt een eventuele ontwikkeling van de IJzeren Rijn (bovengronds) als bedreiging gezien.



Fysieke omgeving Fatima

| | |
|---|--|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Goed suburbaan woonmilieu - Sterke stedenbouwkundige structuur - Veel grondgebonden woningen, verschillende types - Veel vooroorlogse en karakteristieke woningen - Groene karakter openbare ruimte <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versterken kwaliteit, samenhang en gebruik van de groene structuur (wijkpark Fatima) - Opzetten nieuw soort VVE op straatniveau - Herontwikkeling LBB/Tennishal - Tijdelijk gebruik terrein Kanaalstraat (BMX-baan) | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rommelige kwaliteit openbare ruimte - Inrichting en beeldkwaliteit straten - Samenhang groenstructuur, plantsoenen en park - Onduidelijk stratenpatroon - Overlast parkeren - Geen goede verbinding met centrum - Verloederde indruk tuin en omgeving bij klooster <p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verpaupering Tennishal en parkeerplaats - Terugbrengen kraan Landbouwbelang in volle omvang, is bedreiging voor woongenoot |
|---|--|



Sociale omgeving Fatima

| | |
|---|--|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voldoende ruimte maatschappelijke voorzieningen - Stoere mentaliteit inwoners (recht voor zijn raap) - Goed verenigingsleven - Betrokken wijkraad - Fatima aan Zet (actief) - Fatima Huis - Herbestemmen maatschappelijk vastgoed voor cultuur en activiteiten <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versterken identiteit van Fatima (ook cultuur-historisch en zichtbaar maken) - Wijk is aantrekkelijk voor alle leeftijden - Meer aandacht voor dagelijkse ontmoeting - Relatie leggen tussen bestaande inwoners en diverse kwetsbare groepen in de wijk (m.n. PSW, METGGZ gaat goed) - Inzetten op samenwerking | <p>Zwakte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wel plekken voor dagelijkse ontmoeting, maar tekort aan vrijwilligers, misschien teveel plekken - Overlast coffeeshop (parkeren, af en aanrijden, gevoel van onveiligheid) <p>Bedreiging</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vergrijzing op termijn, in heel Weert, doorbreekt evenwichtige leeftijdsopbouw - Subsiestop scouting zal negatieve gevolgen hebben voor jeugd |
|---|--|



Technische staat gebouwen Fatima

| | |
|---|--|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Karakteristieke gebouwen (Fatima Huis, Moskee, klooster, beschermd stadsgezicht, buurthuis, scoutinggebouw Nieuwstraat) <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwbouw appartementen bij stadhuis - Aanwezigheid kanaalzone met ontwikkelpotentie (Beekpoort) - Levensloopbestendige woningen | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Delen van de woningvoorraad met mindere kwaliteit (o.a. particuliere voorraad) - Minder duurzame woningen <p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Onderhoudstoestand klooster - Buitenonderhoud scoutinggebouw Nieuwstraat |
|---|--|



Voorzieningen Fatima

| | |
|---|--|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Goede positionering (bij centrum, station) <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mogelijkheid voor functiemenging wonen en werken (in woningen en in ander vastgoed) - Uitbuiten unieke positionering t.o.v. centrum, station | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aanwezigheid bedrijventerrein (hinder en milieu cirkels) - Weinig mogelijkheden voor buitensport in de wijk - Teveel gebouwen maatschappelijke voorzieningen <p>Bedreiging</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkeling IJzeren Rijn (bovengronds) |
|---|--|

Binnenstad

Sterk

Sterk is de aanwezigheid van goede koop- en huurwoningen. De loop- en informele dwaalstructuur door de binnenstad met beleving, karakteristieke uitstraling, historische poorten en pleintjes is positief. Goed zijn ook de heringerichte straten met de mooie speel- en groenvoorzieningen in de woonbuurten. Het instellen van een parkeerverbod op de Graafschap Hornelaan is een goed besluit geweest. De ontmoetingsruimte bij Hornehoof is ook voor de wijk. Die van Martinus is dat ook, evenals BeekCwartier. Het veiligheidsgevoel wordt groter door WhatsApp. Er zijn veel buurtverenigingen/VVE's/bewoners-commissies bij huurwoningen. De verstandhouding tussen de inwoners is goed, gemengde leeftijdsgroepen vergroten de behulpzaamheid. Jaarlijks wordt er een buurtfeest gehouden. Het Meet and Greet concept van Wonen Limburg bij huurwoningen, ondersteund door Punt welzijn, is succesvol. De toegankelijkheid is over het algemeen goed. Er zijn veel voorzieningen, diversiteit in horeca, zorg en winkels, etc.

Zwak

In het hart van de binnenstad, het centrum, is sprake van leegstand en soms zelfs verpaupering van gevels/panden. Een aantal braakliggende particuliere terreinen ligt er onverzorgd bij. De openbare ruimte in de binnenstad is eenvormig, stenig, er zijn weinig speelvoorzieningen. In een aantal situaties is sprake van achterkantsituaties. Het Stationsplein wordt als onveilig ervaren. Bij openbare zitelementen ontbraken rugleuningen. Deze zijn nu wel deels toegevoegd. Er is weinig onbetaalde zitgelegenheid voor ouderen. Dit stimuleert de mobiliteit van ouderen niet. Het onderhoud van de openbare ruimte wordt door inwoners als slecht ervaren, er is teveel bebording in de openbare ruimte, het wisselende parkeerregime is niet altijd helder, er wordt te hard gereden. Bij nat weer zijn de promenades door de binnenstad en de galerijen glad. Aan ontmoeting hangt een prijskaartje (zitgelegenheid bij commerciële voorzieningen) en het is minder georganiseerd. Er is een gevoel van onveiligheid (donker, drugs, hangjongeren). Er wonen steeds meer kwetsbare inwoners. Bezuinigingen op de subsidies zijn voor de verenigingen een risico. Het Munttheater en het overdekte winkelcentrum De Munt zijn verstopt. Er zijn veel grote winkelketens. Er is weinig te doen voor jongeren.

Kansen

Het aanbrengen van meer groen en bloemen in de stad is een kans die inmiddels is opgepakt. Dit geldt ook voor moestuintjes bij Cwartier en St. Louis. Een

fietsroute door het centrum wordt door met name oudere inwoners gewenst. Voor laden en lossen dient bij voorkeur eenrichtingverkeer gemaakt te worden in de binnenstad. De inwoners willen dat er meer afvalbakken voor hondenpoep bijgeplaatst worden. Via de sociale app kunnen kleine hulpvragen opgevangen worden. Voorzieningen en laagdrempelig contact beperken eenzaamheid. De inwoners willen op basis van gelijkwaardigheid verder werken aan de toekomst. Kansen liggen er verder in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van achterkantsituaties (Kromstraat, Hegstraat, Walburgpassage). De toegankelijkheid van woongebouwen dient waar nodig verbeterd te worden. Kleur aanbrengen op (gedeelten van) gebouwen maakt de omgeving frisser. Kansen zijn er voor kleine en goedkope woningen in bestaande panden. Dit is een mooi alternatief voor leegstand. Nieuwe inwoners investeren in hun net aangekochte woning. De nieuwbouw van Hornehoof is een mooie ontwikkeling in de wijk. Meerdere winkels kunnen gericht in één winkel gezet worden. Kleine ontmoetingsruimten ('Roosjes') dienen laagdrempelig te worden gehouden. Een nieuwe Roos is in Cwartier gekomen en heet BeekCwartier. Blurring in winkels is ook een kans, al is de wetgeving hier nog niet op afgestemd. Horeca meer richten op ouderen is een kans voor de horeca.

Bedreigingen

Er zijn ervaringen met het niet nakomen van afspraken door de gemeente. Dit moet worden voorkomen. Grotere nieuwbouwplannen kunnen een bedreiging vormen voor de directe omgeving en de karakteristiek van de stad. Versnippering van ontmoetingsruimtes en de bezuiniging op buurthuizen vormen eveneens bedreigingen. Een open laagdrempelige inloop bijvoorbeeld in een buurthuis levert nauwelijks inkomsten op. Dergelijke voorzieningen zijn echter wel belangrijk voor het langer zelfstandig thuis blijven wonen en het tegengaan van de vereenzaming. De toename van het aandeel 75-plussers gaat gepaard met een afname van de mobiliteit. Jongeren hebben minder binding. Communicatie bij nieuwe ontwikkelingen kan beter. Houding en gedrag van de gemeente kan beter, wordt door inwoners aangegeven. Dit zorgt voor vertrouwen en voorkomt onbegrip. De stad wordt minder aantrekkelijk bij het uitblijven van investeringen. De gemeentelijke site dient te voldoen aan het keurmerk drempelvrij. Openbare ruimte, winkels en woningen dienen volledig toegankelijk te worden gemaakt. Een bedreiging is tevens leegstand die niet wordt opgevuld. De samenwerking/organisatiegraad van vastgoedeigenaren/ondernemers kan beter. Dit wordt althans door inwoners aangegeven.



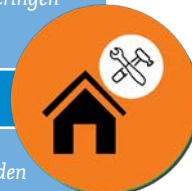
Fysieke omgeving Binnenstad

| | |
|--|---|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Goede koop- en huurwoningen - Goede loop, informele dwaalstructuur - Beleving, historische poorten, pleintjes - Heringerichte straten - Speel en groenvoorzieningen in woonbuurten - Mooie entree vanaf stadsbrug - Parkeerverbod Graafschap Hornelaan - Wijkpark Landbouwbelang <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meer groen/bloemen in de stad - Fietsroute door centrum - Moestuinen St. Louis en Cwartier - Invoeren eenrichtingverkeer - Bijplaatsen afvalbakken hondenpoep | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leegstand - Meer aandacht voor monumentale uitstraling/ architectuur - Ontbreken onderscheid structuren in Openbare Ruimte - Weinig speelvoorzieningen kinderen in binnenstad - Stenige straten en pleinen - Onveilig stationsplein - Zitelementen zonder leuning/stenig - Achterkantsituaties - Toegankelijkheid (woon)gebouwen plus veiligheid (verlichting entrees) + theater - Matig onderhoud openbaar gebied, afval - Wisselend parkeerregime, borden, handhaving, laden en lossen - Te hard rijden - Teveel bebording <p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grotere nieuwbouwplannen - Niet nakomen afspraken, communicatie |
|--|---|



Sociale omgeving Binnenstad

| | |
|---|---|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontmoetingsruimte Hornehoof ook voor de wijk - Veiligheidsgevoel WhatsApp - Buurtverenigingen/VVE's/bewonerscom-missies huurwoningen, seniorenvereniging KBO Sint Martinus - Gemengde leeftijdsgroepen, goede verstandhouding, behulpzaam - Jaarlijks buurtfeest - Meet and Greet concept huurwoningen - Bibliotheek <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sociale app, kleine hulpvragen van elkaar oppakken - Voorzieningen en laagdrempelig contact beperkt eenzaamheid - Op basis van gelijkwaardigheid werken aan de toekomst | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontmoeting vaak met prijskaartje, minder georganiseerd - Stookgedrag bij scouting - Onveiligheid (drugs, donker, hangjongeren) - Meer kwetsbare inwoners - Bezuinigingen op subsidies verenigingen <p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versnippering ontmoetingsruimtes, bezuiniging op buurthuizen - Meer 75-plussers - Jongeren hebben minder binding - Communicatie bij nieuwe ontwikkeling - Houding en gedrag gemeente - Stad minder aantrekkelijk bij uitblijven investeringen - Keurmerk drempelvrij (site gemeente) |
|---|---|



Technische staat gebouwen Binnenstad

| | |
|---|---|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Karakteristieke uitstraling van veel panden - Renovatie historische panden - Nieuw stadhuis - Toegankelijk over het algemeen goed, enkele aandachtspunten <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versterken ruimtelijke kwaliteit achterkantsituaties - Verbeteren toegankelijkheid/veiligheid bij (semi) openbare ruimten, m.n. bij entrees woongebouwen - Kleur aanbrengen op (gedeelten van) gebouwen - Kleine en goedkopere woningen - Wonen als alternatief voor leegstand - Nieuwe inwoners investeren in woning - Nieuwbouw Hornehoof | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leegstand binnenstad/ uitstraling aantal panden - Onderhoud woningen Drieveldlaan - Lege plekken Maaspoort - Verrommeling door verduurzaming - Gladheid galerijen en winkelpromenades bij nat weer <p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toename 75-plussers, afname mobiliteit - Volledig toegankelijk maken woningen, openbaar gebied en winkels |
|---|---|



Voorzieningen Binnenstad

| | |
|---|---|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Levendige Maaspoort - Veel voorzieningen, diversiteit horeca, zorg, winkels, etc. - BeekCwartier en Martinus voor iedereen toegankelijk - Mooie structuur winkelcentrum <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gericht winkels bij elkaar zetten - Kleine 'roosjes' laagdrempelig houden - Herbestemming leegstaand vastgoed - Blurring in winkels - Horeca richten op ouderen - Nieuw roosje in Cwartier | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Munttheater te weinig zichtbaar - Winkelcentrum De Munt verstoep - Weinig onbetaalde zitgelegenheid en watertappunten op belangrijke looproutes - Weinig voor jeugd (tieners en jongeren) - Veel grote ketens <p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leegstand wordt niet opgevuld - Samenwerking / organisatie-graad ondernemers / vastgoedeigenaren |
|---|---|

Biest

Sterk

De nieuwe woningen aan de Johanna van Meursstraat en het onlangs aangelegde wijkpark De Wei-er zijn mooi. In het algemeen is er veel groen en is de wijk ruim opgezet. Er staan mooie jaren '30 woningen aan de Minderbroederslaan en omgeving. De buurt is rustig. Activiteiten in Biest worden afgestemd met Leuken en Groenewoud. De band met Groenewoud is sterk. De opstart van WhatsApp groepen is een goede ontwikkeling. Er wordt een samenredzaamheidsproject gestart (in beeld brengen eenzaamheid als gevolg van vergrijzing). Veel senioren uit de wijk gaan naar BeekCwartier. Er waren veel vrijwilligers voor de ijsbaan in het Franciscus Huis. Er is levendigheid in de wijk door de aanwezigheid van PSW, basisschool Aan de Bron en de school voor voortgezet onderwijs Philips van Horne. Mogelijkheden voor ontmoeting zijn er in het Hieronymuscomplex (alleen KBO). Het eetpunt bij PSW begint goed te lopen. De winkelstrip aan de Graafschap Hornelaan is nog goed gevuld. De wijk ligt dicht bij de voorzieningen in het centrum. Het skatebaantje aan de Kloosterstraat wordt veel gebruikt.

Zwak

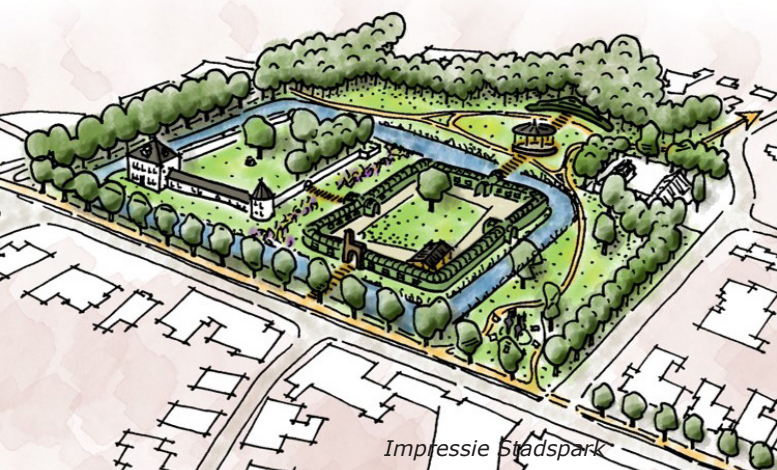
Er zijn stenige straten zonder groen en met parkeren op trottoirs. Op het braakliggend terreintje aan de Doolhofstraat wordt groenafval gestort. Wateroverlast is er in diverse straten. Vraagtekens zijn er bij de verkeersveiligheid rondom basisschool Aan de Bron en de schoolgaande jeugd naar de Philips van Horne SG. Het stadspark is aan opwaardering toe. Het onderhoud van de vijvers aan de Noorderlaan is slecht. Er wordt overlast ervaren bij de vijver aan de Noorderlaan (drugs/drank). Er is veel groen in de wijk aanwezig maar de kwaliteit en het onderhoud zijn slecht vinden bewoners. Voortuintjes zijn aan het verstenen. De voormalige locatie van het wijkteam aan de Graafschap Hornelaan zou afgesloten en groen ingeplant moeten worden. Het wordt als doorgang voor auto's gebruikt. Er is weinig animo voor activiteiten. Er is geen ontmoetingsruimte meer. Er zijn weinig tot geen verenigingen in de Biest (wel dartclub).

Er heerst een ieder voor zich mentaliteit, er is weinig samenhang. Er is veel verloop bij de particuliere flats aan de Herenstraat, het is er niet onveilig, er is geen overlast, wel zijn er twijfels bij de toekomstwaarde van de woningen. Het parkeren vindt op straat plaats, dit gaat ten koste van de kwaliteit van de openbare ruimte, met name vanwege de grote hoeveelheid auto's. De woningvoorraad is over het algemeen niet duurzaam, er doen zich enorme warmtelekken voor in de woningen. De winkeliers aan de Graafschap Hornelaan zijn niet betrokken bij de woonomgeving. De uitstraling van de winkelstrip is beperkt.

Kansen

Het verplaatsen van de houthandel uit het Stadspark is lange tijd niet gelukt. Nu is er echter een doorbraak gekomen. Gemeente en houthandel hebben de haalbaarheid van de verplaatsing onderzocht met een positief resultaat. De intentie is om de vrijkomende locatie aan de Biest toe te voegen aan het Stadspark. De houthandel is daarmee omgevormd van een bedreiging naar een kans. Van het braakliggende terrein aan de Doolhof kan een parkeerterrein gemaakt worden. Het tijdelijke parkeerterrein aan de Biest/Franciscuslaan kan openbaar gemaakt worden (particulier eigendom). Herinrichting van het stadspark met fontein, wandelroutes en ontmoetingsplek is een idee dat al langer leeft. Scholing is nodig in verband met het verkeersgedrag van scholieren. De gemeente dient het kamperen bij de visvijver te voorkomen door te handhaven. Herstel van de historische route (o.a. langs oude Weerterbeek) is een kans. Een 'kookboek' maken voor het vergroenen/ontstenen van voortuintjes en erfafscheidingen is een idee uit de rondwandeling door de wijk als tegenhanger voor de stenige uitstraling van een aantal straten. Er is een mogelijkheid voor activiteiten bij PSW, café De Hook, Hieronymuscomplex en basisschool Aan de Bron, al naargelang de behoefte, de drempel dient weggenomen te worden. PSW opteert expliciet voor een ontmoetingsfunctie voor de wijk. Dit past bij de visie van de gemeente om bestaand aanbod te verbreden. Differentiatie is er in aanbod van activiteiten. Er kan een Street

Art project geïnitieerd worden voor lelijke gevels. Er liggen kansen voor bewustwording van verduurzaming van woningen, opvang van schoon hemelwater in de openbare ruimte en daarmee het afkoppelen van regenwater. Een kans voor een deel van de inwoners van Biest is het nieuwe winkelcentrum in Leuken, bij behoefte kan een Jeu de Boulesbaan worden aangelegd als ook meer bankjes in de openbare ruimte. Het activeren van het schaatsen op de vijvers bij een voldoende strenge winter is een kans. Ook zijn er mogelijkheden voor het maken van slimme combinaties van ontmoeting en activiteiten.



Bedreigingen

De toekomst van de particuliere flats aan de Herenstraat is ongewis, al loopt de verkoop met de aantrekkende woningmarkt weer beter.



Portiekflats Herenstraat



Fysieke omgeving Biest

Sterk

- Johanna van Meursstraat
- Nieuwe wijkpark de Wei-er
- Over het algemeen veel groen
- Over het algemeen ruim opgezet
- Mooie jaren '30 woningen en nieuwbouw in omgeving Minderbroederslaan

Kansen

- Parkeerplaats maken van terrein aan Doolhofstraat
- Openbare parkeerplaats maken van parkeerterrein Biest/Franciscuslaan
- Herinrichting stadspark met fontein, wandelroutes, ontmoetingsplek
- Handhaving / scholing i.v.m. verkeersgedrag scholieren
- Handhaving kamperen bij visvijver
- Herstel historische route (o.a. langs oude Weerterbeek)
- Kookboek voortuintjes en erfafscheiding, herinrichting straten

Zwak

- In sommige zijstraten Overweertstraat: parkeervakken op straat/stoep geschilderd en weinig groen
- Terrein aan de Doolhofstraat
- Water blijft staan op straten Philips, Willen en Johan van Hornestraat en bij Biest 13-15 en hoek Graafschap Hornelaan/ Herenstraat e.a. plekken (verzakkingen in de straat)
- Versnippering eigendom Johanna van Meursstraat
- Verkeersveiligheid rondom Aan de Bron
- Gedrag scholieren Philips van Horne in verkeer
- Ontbreken bloemperken in stadspark en opwaarderen stadspark
- Onderhoud vijvers Noorderlaan (kleine is dichtgegroeid, teveel riet, wordt teveel brood in gegooid > ratten), kwaliteit groen beperkt
- Onderhoud groen (o.a. haag bij de Wei-er/Graafschap Hornelaan)
- Drankgelag/drugs gedeald bij vijver
- Verwijderen verharding locatie voormalig wijkteam aan Graafschap Hornelaan (is nu doorgang voor auto's, plus paaltjes terugplaatsen na leegmaken afvalbakken)
- Verstenen voortuintjes



Sociale omgeving Biest

Sterk

- Rustige buurt
- Afstemming activiteiten met Leuken en Groenewoud
- Opstart Whatsapp groepen
- Samenredzaamheidsproject (in beeld brengen eenzaamheid a.g.v. vergrijzing in de wijk)
- Gebeuren slechts incidenten
- Band met Groenewoud is sterk
- Veel senioren gaan naar de BeekCwartier
- Veel vrijwilligers ijsbaan
- Levendigheid in de wijk door scholen en PSW
- Mogelijkheden voor ontmoeting in Hieronymus complex (alleen KBO)
- Eetpunt PSW begint goed te lopen

Kansen

- Mogelijkheid voor activiteiten bij PSW, de Hook, Hieronymus complex, Aan de Bron
- Drempel gebouwen activiteiten derden
- Differentiatie aanbod activiteiten
- Street art projecten op lelijke gevels (bv kopse kant appartementen zijde Kloosterstraat)

Zwak

- Weinig animo voor activiteiten
- Geen ontmoetingsruimte meer
- Veel drukte bij aanvang en einde Philips van Horne school (voortgezet onderwijs)
- Weinig / geen verenigingen in Biest (wel dartclub, biljart club, carnavalsvereniging vanuit de Hook)
- Ieder voor zich, sociale samenhang ontbreekt

Technische staat gebouwen Biest



Sterk

- In het algemeen goed

Kansen

- Bewustwording verduurzamen woningen
- Opvang schoon hemelwater in de openbare ruimte, afkoppelen woningen

Zwak

- Particuliere flats Herenstraat: veel verloop. Niet onveilig. Weinig overlast, wel twijfels bij toekomstbestendigheid. In de gaten houden, niet laten verloederen.
- Enorme warmtelekken bij woningen.

Bedreiging

- Toekomst particuliere flats Herenstraat



Voorzieningen Biest

Sterk

- Basisschool en school voortgezet onderwijs Hieronymuscomplex
- Winkelstrip Graafschap Hornelaan
- Wijk ligt dicht bij centrum
- Skatebaantje Kloosterstraat wordt veel gebruikt

Kansen

- Bij behoefte aanleg Jeu de Boulesbaan
- Meer banken in de openbare ruimte
- Activeren schaatsen op de vijvers
- Slimme combinaties maken t.b.v. ontmoeting en activiteiten

Zwak

- Winkeliers Graafschap Hornelaan niet betrokken bij omgeving, dit is een gemiste kans
- Uitstraling winkelstrip beperkt
- Geen goede openbare ontmoetingsruimte



Houthandel Scheijmans in Kasteel aan de Biest

Groenewoud

Sterk

De wijk is verzorgd en ruim opgezet. Het is er rustig. Er is veel lucht in de wijk. Er is veel groen. Het is een typische jaren '60 wijk. Er is voldoende variatie en diversiteit in woningtypen. Voor PSW is een nieuw woonbegeleidingscentrum gebouwd aan de Maaslandlaan. Er zijn veel speeltuintjes, deze zijn ruim van opzet en worden goed gebruikt. Inwoners zijn gemakkelijker te mobiliseren bij concrete/dichtbij zaken. Activiteiten worden afgestemd met Leuken en Biest. Het woonzorgcomplex Nedermazehof en Kastanjehof hebben een actieve bewonerscommissie.

WhatsApp groepen worden opgestart. Er zijn verbroederingsmaaltijden en activiteiten die door MetGGZ/Punt welzijn/wijkraad worden georganiseerd. Het Repair café van de wijkraad functioneert goed. De woningen staan er over het algemeen goed bij. Het nieuwe woonzorgcomplex Nedermazehof is een mooie aanvulling op het woningbestand in de wijk maar ook de ontmoetingsruimte, activiteiten en dagbesteding zijn dat. Er is een apotheek in de wijk. Veel voorzieningen voor dagelijkse boodschappen zijn in de buurt bereikbaar. Het gemeenschapshuis wordt veel gebruikt, het wordt voorsnog gehandhaafd. De boodschappenplusbus en SRV-wagen zijn aanvullende mogelijkheden waar inwoners gebruik van kunnen maken. De school voor voorgezet onderwijs Het Kwadrant en de sportvelden St. Louis zijn mooie voorzieningen in de wijk. De bereikbaarheid/OV is prima.

Zwak

De drive-in woningen aan Neerstraat en Ophovenstraat hebben een onduidelijke oriëntatie (onduidelijke voor- en achterkant). De bouw van sommige buurtjes is monotoon door uniforme woningen, met ook nog nagenoeg dezelfde woningen op verschillende plekken in de wijk. Dit bevordert de herkenbaarheid niet. Stoepen zijn soms erg breed, er zijn scheve stoepen en stoepanden, het asfalt op de Limburglaan is slecht. De stenige uitstraling van de buurt Kessenichstraat/Schuttebeemd is minder. Er is sprake van versteende voortuintjes en verpaupering van achterompden bij de Magdalenastraat en omgeving alsmede Schuttebeemd. De straten lijken erg op elkaar, er zijn weinig herkenningspunten. Er staan kwalitatief slechte bomen aan de Maaslandlaan.

De bomen aan de Limburglaan vinden sommigen erg hoog voor een woonwijk. Er wordt hard gereden op de Graafschap Hornelaan. Er wordt geparkeerd in bochten bij de Limburglaan/Groenstraat. Dit wordt niet gehandhaafd. Het parkeren bij apotheek Schuttebeemd is verbeterd. Er is sprake van illegale stort bij ondergrondse afvalcontainers aan de Limburglaan en in achterompden. Opschoonacties voor achterompden zijn vaak afhankelijk van één persoon. Het Elisabethsdal heeft een slechte naam/imago. Er heerst een negatieve sfeer in de Dr. Kuiperflat. Bewoners en stakeholders geven aan dat er sprake is van een toename van eenzaamheid en verminderde zelfredzaamheid. De winkelstrip aan de Limburglaan verpaupert, er is veel leegstand. De uitstraling van de bedrijven aan de Kessenichstraat is mager. Woningen zijn energetisch niet altijd optimaal.

Kansen

Een parkeerterrein maken van het braakliggende terrein aan de Magdalenastraat. Wateroverlast parkeerplaats Kleefstraat kan met kleine ingrepen beperkt worden. Een kookboek maken als inspiratiekader voor versteende voortuinen en erfafscheidingen. De herinrichting van straten bij rioolvervanging biedt kansen om het parkeren te verbeteren en voor vergroening. Aanpak van eenzaamheid samen met Leuken en Biest (Formule 1-zaam) is een kans. Er wordt volop geïnvesteerd in het verduurzamen van de woningen door Wonen Limburg, voor particulieren zijn er volop kansen. Het nieuwe winkelcentrum in Leuken is een kans voor de wijk. Een andere invulling van St. Louis wanneer deze locatie niet meer nodig voor sport is een kans. Hierbij kan gedacht worden aan een openbaar sportpark voor de wijk en voor gymonderwijs voor het primair en voortgezet onderwijs. Gevelverfraaiing/leegstandsmaskering van leegstaande winkels aan de Limburglaan is een mogelijkheid.

Bedreigingen

Het ontbreken van een vervangingsprogramma voor bomen is een bedreiging. Dit vervangingsprogramma is er alleen in relatie tot rioolvervanging. Overigens is inmiddels een bomenbeheerplan in voorbereiding. Handhavend optreden tegen foutparkeerders heeft geen prioriteit. De toekomst van het gemeenschapshuis als losse voorziening is kwetsbaar.



Fysieke omgeving Groenewoud

| | |
|--|---|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verzorgd en ruim opgezet - Veel groen - Rust en lucht - Hoge kwaliteit - Jaren '60 wijk - Variatie/diversiteit in bouw - Nieuwbouw PSW <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkeerplaats maken bij Magdalenastraat / Elisabethsdal - Beperken wateroverlast parkeerplaats Kleefstraat - Kookboek maken als inspiratiekader voor voortuinen en erfafscheidingen - Herinrichting bij rioolvervanging | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor- en achterkanten drive-in woningen - Stoepen erg breed, scheve stoepen en stoepranden en asfalt Limburglaan en meer straten - Tegenstelling voortuinen (groen versus bestraat) - Verpaupering achteromp pad Magdalenastraat, Schuttebeemd - Stenige uitstraling Kessenichstraat/Schuttebeemd - Weinig herkenningspunten, straten lijken erg op elkaar - Kwalitatief slechte bomen Maaslandlaan - Bomen Limburglaan erg groot voor woonwijk - Parkeerproblemen, o.a. in bocht Schuttebeemd-Maaslandlaan/Groenstraat - Hard rijden Graafschap Hornelaan - Parkeren apotheek Schuttebeemd - Hoek Herenstraat/Maastrichtstraat t.h.v. Kastanjehof, reparatie op straat - Illegale stort bij (glas)containers Limburglaan en in achteromp paden - Rattenoverlast - Groenvoorziening is niet op orde <p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontbreken vervangingsprogramma bomen - Handhavend optreden tegen foutparkeerders heeft geen prioriteit |
|--|---|



Sociale omgeving Groenewoud

| | |
|---|---|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Speeltuintjes worden veel gebruikt - Bij concrete/dichtbij zaken mensen makkelijk te mobiliseren - Bewonerscommissie Nedermazehof en Kastanjehof - Afstemming activiteiten met Leuken en Biest - Opstart WhatsApp groepen - Verbroederingsmaaltijd en activiteiten MetGGZ/Punt welzijn/Wijkraad - Repair café wijkraad <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maatjesproject of stageproject - Activiteiten door nieuwe huurders - Aanpak eenzaamheid samen met Biest en Leuken (bijv. via Formule 1zaam) | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opschoonacties achteromp paden vaak afhankelijk van één persoon - Slechte naam/imago Elisabethsdal - Negatieve sfeer Dr. Kuiperflat - Toename eenzaamheid - Verminderde zelfredzaamheid - Wijkagent niet zichtbaar - Armoede <p>Bedreiging</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen zichtbare armoede |
|---|---|



Technische staat gebouwen Groenewoud

| | |
|---|--|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - In het algemeen goed - Nieuwe woonzorgcomplex <p>Kans</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verduurzamen woningen | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Winkelstrip Limburglaan - Bedrijven Kessenichstraat - Drive-in woningen Neerstraat e.o. zonder voor- en achterkant - Woningen energetisch niet altijd optimaal |
|---|--|



Voorzieningen Groenewoud

| | |
|--|---|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veel speeltuintjes, ruim van opzet - Apotheek, cafetaria - Voorzieningen dagelijkse boodschappen in de buurt - Gemeenschapshuis wordt veel gebruikt, wordt vooraansnog gehandhaafd - Ontmoetingsruimte / dagbesteding / activiteiten Nedermazehof - Ruimte PSW beschikbaar voor andere activiteiten in de wijk (Biest) - Boodschappenplusbus - SRV-wagen - Kwadrant - Sportvelden St. Louis - Bereikbaarheid/OV <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Winkelcentrum Leuken - Andere invulling St. Louis indien niet meer nodig voor sport - Gevelverfraaiing leegstaande winkels Limburglaan (project met kinderen/PSW) | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Winkelstrip Limburglaan <p>Bedreiging</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toekomst gemeenschapshuis als 'losse' voorziening |
|--|---|

Leuken Sterk

Sterk zijn de kwaliteit van de uitbreiding Vrouwenhof, de vele speelplekken in de wijk, het Luuëkerpârk met de volkstuintjes en speelvoorzieningen, de nieuwe school en het plein alsmede het nieuwe winkelcentrum, de wijkschouwen en de handhaving in het algemeen. De sociale structuur is hecht, specifieke problematiek ontbreekt. Leuken is een wijk voor alle leeftijden. De betrokkenheid van de inwoners is groot. De inwoners zijn trots op hun wijk. De wijk heeft een goed functionerende wijkraad. De veiligheidsschouw en het burgernet zijn positief. De leefbaarheid is goed. De kwaliteit van de woningen in Vrouwenhof is geweldig. De wijk is een 'oude' kern, dit komt de sociale samenhang ten goede. Het voorzieningenniveau is goed met winkels, sportvoorzieningen en school.



Zwak

De verkeersveiligheid (sluipverkeer, parkeren, inrichting en handhaving) geeft gevoelens van onveiligheid. De verkeersveiligheid, de milieubelasting, de uitstraling en overlast rond Swinnen is storend en levert veel ergernis op bij de omwonenden. De versnippering gaat gepaard met onvoldoende kwaliteit van het (oude) centrumgebied. De ontsluiting van Vrouwenhof richting Roermond is niet goed geregeld. Er is sprake van achteruitgang van het onderhoud van de openbare ruimte. Aan de Moesdijk vinden activiteiten plaats die je niet wilt hebben (dealen, vernielingen, afval dumpen, rotzooi trappen). De verkeersveiligheid op en naar de Moesdijk vraagt om aandacht. Een ruimte voor verenigingen is er niet specifiek. Een accommodatie voor activiteiten ontbreekt. Er zijn echter wel mogelijkheden bij

de voetbalvereniging, de school, de schutterij, de tennisvereniging, de scouting en bij de horecavoorziening aan de Beemdenstraat. Dit past in de visie van de gemeente om de ruimtebehoefte primair binnen bestaand aanbod op te vangen. Er is sprake van een toenemende onveiligheid (inbraken, misdaad, bedreigingen, vervuiling). De woningen zijn over het algemeen niet energiezuinig. Zorgvoorzieningen zoals een apotheek en huisarts ontbreken op korte/redelijke afstand.

Kansen

Er is ontwikkelingsruimte voor de locatie Swinnen bij verplaatsing. Er zijn kansen op versterking van de groene uitstraling van de wijk en het maken van een logische verkeersstructuur in combinatie met groen, logische wijk- en buurtroutes, een kwaliteitsimpuls voor de Moesdijk (o.a. meer groen, ideeënboek maken). Er zijn mogelijkheden om het aanbod zorg te versterken in relatie tot het nieuwe winkelcentrum, mogelijk in combinatie met het inrichten van wijkzorg en afstemming tussen professionals die in de zorg actief zijn. De inwoners kunnen oud worden in de wijk. Het nieuwe plein kan een (buiten) ontmoetingsplek worden in het centrumgebied als hart van de wijk. Bijvoorbeeld door een verenigingsaccommodatie te combineren met de school of aan het kerkgebouw een breder gebruik toe te kennen. Mogelijkheden voor het aanpassen/toegankelijk maken woningen, bij een energiecoöperatie aan te sluiten/woningen te verduurzamen zijn er eveneens. Een nieuwe plek voor het JOP, die verplaatst moest worden in verband met het nieuwe winkelcentrum, is tevens gevonden.

Bedreigingen

De toename van het verkeer op de Roermondseweg is een bedreiging, dit gaat gepaard met de toename van fijnstof en lawaai. Ook zal het aantal giftreinen toenemen, vrezende wijkbewoners. Het ontbreken van zorgaanbod in de wijk is een thema waar de wijkbewoners zich al lang zorgen om maken. Een algemene tendens is een afname van het aantal vrijwilligers. De vergrijzing in combinatie met de geschiktheid van woningen baart zorgen. Er zijn onvoldoende woningen geschikt voor ouderen. Tevens ontbreekt een ontmoetingsplek, zo vinden de wijkbewoners.



Fysieke omgeving Leuken

| | |
|--|---|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kwalitatief goede wijk met betaalbare woningen (lage en midden-inkomens) - Kwaliteit Vrouwenhof - Vele speelplekken - Volkstuinjes en speelvoorziening sporthalgebied - Wijkscouwen - Handhaving <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontwikkelingsruimte locatie Swinnen - Versterken groene uitstraling wijk - Logische verkeersstructuur in combinatie met groen - Logische wijk- en buurtroutes - Kwaliteitsimpuls Moesdijk (o.a. meer groen, ideeënboek) | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkeersveiligheid (sluipverkeer, parkeerproblematiek, inrichting en handhaving) - Verkeersveiligheid, milieubelasting en overlast rond Swinnen - Versnippering en onvoldoende kwaliteit centrumgebied - Ontsluiting Vrouwenhof richting Roermond - Achteruitgang onderhoud openbare ruimte - Moesdijk (dealen, vernielingen, afval dumpen, rotzooi trappen, etc.) - Verkeersveiligheid Moesdijk <p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toename verkeer Roermondseweg - Toename fijnstof en lawaai - Toenemend aantal giftreinen |
|--|---|



Sociale omgeving Leuken

| | |
|--|--|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sociale structuur (hecht en ontbreken specifieke problematiek) - Een wijk voor alle leeftijden - Betrokkenheid inwoners - Trots op de wijk - Perfect functionerende wijkraad - Veiligheidsschouw - Leefbaarheid - Burgernet <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aanbod dienstverlening waaronder zorg, faciliteren zorgvoorzieningen, wijkzorg inrichten - Afstemming professionals (zorg, welzijn, WMO, wonen, etc.) - Mensen kunnen oud worden in de wijk - Creëren ontmoetingsplek (buiten en binnen) - Ontwikkeling centrum als 'hart' van de wijk | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruimte voor verenigingen - Ontbreken accommodatie activiteiten - Toenemende onveiligheid (misdaad, inbraken, bedreigingen, vervuiling) <p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontbreken zorgaanbod in de wijk (w.o. huisarts, apotheek) - Afnemend aantal vrijwilligers (o.a. mantelzorgers) |
|--|--|



Technische staat gebouwen Leuken

| | |
|---|---|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kwaliteit woningen Vrouwenhof - 'Oude' kern <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verplaatsen bedrijf Swinnen - Aanpassen woningen (toegankelijk maken) - Kwaliteitsimpuls Moesdijk (meer groen) - Mogelijkheden om bij een energiecoöperatie aan te sluiten / verduurzamen woningen | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woningen niet energiezuinig - Uitstraling pand Swinnen <p>Bedreigingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vergrijzing in combinatie met woningaanbod - Onvoldoende woningen voor ouderen |
|---|---|



Voorzieningen Leuken

| | |
|--|---|
| <p>Sterk</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorzieningenniveau (winkel aanbod, ontspanning, horeca, pinautomaat) - Nieuwe brede school - Sportaccommodaties <p>Kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mogelijkheden centrumgebied - Verenigingsaccommodatie in combinatie met basisschool - Gezondheidscentrum - Breder gebruik kerkgebouw - Nieuwe plek JOP regelen - Creëren ontmoetingsplek voor wijkbewoners - Koppelen bestaande voorzieningen met sociale bindingsactiviteiten | <p>Zwak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontbreken zorgfaciliteiten - Aanwezigheid Swinnen (hinder en milieucirkel) <p>Bedreiging</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ontmoetingsplek ouderen |
|--|---|

2.4 Beschrijving Stadsdeel Weert-Midden

De beschrijving van het stadsdeel is gebaseerd op de SWOT's van de onderscheidene wijken, die in samenspraak met de partners zijn opgesteld. De SWOT van het gehele stadsdeel Weert-Midden laat zich als volgt omschrijven.

Sterk

Het stadsdeel bestaat over het algemeen uit ruim opgezette woonbuurten met veel groen. De straten zijn vaak ruim opgezet. Er zijn relatief veel groene plekken met bijvoorbeeld speelvoorzieningen. Op diverse plaatsen heeft stadsvernieuwing plaatsgevonden. Deze buurtjes vallen op in hun omgeving. Verspreid over de wijken zijn voorzieningen aanwezig, zoals sociaal-maatschappelijke voorzieningen met mogelijkheden voor ontmoeting. Er is een divers woningaanbod, van buurten met veel sociale huurwoningen tot buurten met karakteristieke royale (vrijstaande) woningen en alles wat zich daar tussen bevindt. In alle wijken zijn Whats-app groepen actief. Dit heeft een positief effect op het veiligheidsgevoel. In alle wijken zijn verenigingen actief en worden buurt/wijkactiviteiten georganiseerd.



Magdalenastraat

Zwak

Er is weliswaar veel groen aanwezig, de kwaliteit laat echter te wensen over. De inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte voldoet niet altijd aan de hedendaagse normen. Zo is bijvoorbeeld het aantal parkeerplaatsen in een aantal buurten niet in overeenstemming met de behoefte. Een aantal straten is zeer stenig

als gevolg van het ontbreken van bomen in combinatie met een stenige inrichting van voortuintjes. De klimaatverandering zorgt voor onvoorspelbare regenbuien. Dit zorgt voor wateroverlast. De capaciteit voor de opvang van hemelwater dient te worden vergroot.



Walburgisstraat

De woningen in het stadsdeel zijn voor het merendeel gebouwd in de tijd van de grootschalige naoorlogse woninguitbreidingen. Dit betekent dat veel woningen niet energiezuinig zijn en niet voldoen aan de hedendaagse eisen voor toegankelijkheid. Hier ligt, gelet op de vergrijzing, een opgave. Het werven van voldoende vrijwilligers is moeilijk. Op een aantal plaatsen in het stadsdeel is armoede een aandachtspunt. Verder speelt eenzaamheid in het stadsdeel. Dit hangt samen met het steeds ouder worden van onze inwoners.

In het stadsdeel is een aantal milieuhinderlijke bedrijven aanwezig, te weten het vleesverwerkingsbedrijf Swinnen in Leuken en Houthandel Scheijmans in de Biest.

Kansen

In het openbaar gebied is voldoende ruimte voor verdere vergroening en om inwoners actief zelf aan de slag te laten gaan om gewenste voorzieningen te realiseren. De bewustwording rondom verduurzaming en toegankelijkheid van woningen en het afkoppelen van woningen zodat schoon hemelwater wordt opgevangen, geborgen en geïnfiltrerd. Er zijn mogelijkheden voor transformatie van leegstaand vastgoed.

Er kunnen slimme combinaties gemaakt worden om dagelijkse ontmoeting en activiteiten te stimuleren. De introductie van de sociale app (zoals bijvoorbeeld 'Nextdoor') biedt een

oplossing voor kleine hulpvragen. De inrichting van de wijkzorg en afstemming tussen professionals is een kans voor meer effectieve hulpverlening in de wijk.

Het nieuwe winkelcentrum aan het St. Jobplein is een kans voor de inwoners van Leuken en Groenewoud-Oost. Met de nieuwbouw van Hornehoof en de voorgenomen vernieuwing van delen van Sint Martinus krijgt het zorgaanbod in dit stadsdeel een flinke impuls.

Bedreigingen

De toekomst van enkele woonbuurten met portieketageflats zonder lift is ongewis. Het uitplaatsen van milieuhinderlijke bedrijven is een moeizaam en kostbaar traject, al is hier bij de houthandel aan de Biest wel een doorbraak gerealiseerd. Leegstand zorgt voor verpaupering in het straatbeeld, zoals de tennishal in Fatima en de winkelstrip aan de Limburglaan. Een vervangingsprogramma voor bomen en groen ontbreekt. De verdere vergrijzing en de toename van het aantal 75-plussers zorgt mogelijk voor een afname van de mobiliteit, de geschiktheid van het woningaanbod is hier niet op afgestemd.



Buitenbios in park Aan de Bron, Foto: Weert de Gekste

We maken een visie per stadsdeel en geen visie per wijk, omdat voorzieningen steeds vaker een wijkoverstijgende functie hebben of krijgen. Het is daarom belangrijk om over de grenzen van de wijk heen te kijken. Ook routestructuren en groenstructuren overstijgen de wijk. Wel hebben we ook per wijk ingezoomd, omdat de wijken heel divers zijn met ieder eigen aandachtspunten (zie 3.2).

3.1 Visie Stadsdeel Weert-Midden

Fysiek

Het stadsdeel kenmerkt zich als een gebied met over het algemeen veel groen en ruim opgezette straten (niet overal). Dit velegroen betekent echter niet dat de kwaliteit ook goed is. De groeiplaats van bomen is zeker niet altijd voldoende. Bomen staan te dicht op elkaar of zijn te groot voor een woonwijk. Een vervangingsprogramma ontbrak. Verder zijn er straten zonder bomen. Dit geeft een heel stenige uitstraling. Vervanging van bomen wordt gekoppeld aan herinrichting van straten als gevolg van rioolvervangingsprojecten. Dit biedt zeker kansen, ook voor vergroening van straten zonder bomen. Tevens kan dan het parkeren gereguleerd worden. Binnen de planperiode van deze visie zullen er rioolvervangingsprojecten in dit stadsdeel worden opgepakt aan de Roermondseweg, Graafschap Hornelaan-Franciscanenstraat, Biest-Minderbroederslaan en Kloosterstraat-Noorderlaan. Inmiddels is ook een bomenbeheerplan in voorbereiding.

De klimaatverandering zorgt voor onvoorspelbare regenbuien. De capaciteit voor de opvang van hemelwater dient te worden vergroot. Weert participeert in een onderzoek hierover. Daarnaast zullen verspreid in de wijken 'verdiepte pleinen', wadi's en sloten nodig zijn, die in geval van nood water kunnen opvangen, doch meestal 'droog' zullen staan. Daarnaast willen we de verstening van voortuintjes en erfafscheidingen tegengaan. Hiertoe wordt een ideeënboek gemaakt, dat ook bruikbaar is voor inwoners met een kleinere beurs en waarbij ook rekening gehouden wordt met het onderhoud. Ontstening van voortuintjes helpt mee aan opvang van

hemelwater. Verder geeft een groene voortuin en een groene erfafscheiding een positieve uitstraling aan het straatbeeld. Verspreid over de wijken zijn veel groene plekken aanwezig, met o.a. speelvoorzieningen.

Er zijn geen nieuwe routes geformuleerd in de Structuurvisie Weert 2025 voor dit stadsdeel, met uitzondering van het maken van een verbinding over het kanaal ter hoogte van de Willem I straat in Fatima naar Boshoven. Dit gaat om een verbinding over het kanaal waar vooralsnog geen concrete uitwerking aan wordt gegeven, gelet op de complexiteit en de kosten.

Sociaal

In de binnenstad heerst op sommige plaatsen een gevoel van onveiligheid, plaatsen waar het donker is, waar hangjongeren zich begeven en waar met drugs gedeald wordt. Dit gevoel van onveiligheid heerst ook in de omgeving van de coffeeshop aan de Parallelweg. In samenwerking met de wijkagenten, gemeente Weert, Wonen Limburg, Punt welzijn en inwoners wordt gewerkt aan buurtpreventie. Er zijn buurtpreventieteams opgericht en WhatsApp-groepen. Dit alles om criminaliteit, vandalisme en andere overlast aan te pakken. Het gaat om een preventieve aanpak. De eerste resultaten zijn goed: het aantal inbraken is afgenomen. In elke wijk is een operationele Whatsapp groep actief, gedragen door wijkbewoners.



Whatsapp buurtpreventie, Foto: weert de Gekste

bij aan een prettige leefomgeving. Een goed hulpmiddel hierbij is de inzet van online platforms als Nextdoor. Het idee achter de app en website is dat de buurt het belangrijkste en nuttigste trefpunt in ieders leven is. Door buurtgenoten online met elkaar te verbinden ontstaan er sterkere en veiligere buurten in de 'echte' wereld. Van het lenen, ruilen of verkopen van materialen, aanbieden van diensten, wijzen op wijkevenementen tot delen van signalen op het gebied van veiligheid, het draagt allemaal bij. In oktober 2017 heeft de wijk Biest door de inzet van de wijkraad al 142 leden. Met een aantal actieve buurtbewoners die het gebruik stimuleren kan dit aantal verder toenemen. In de wijk Leuken is een half jaar eerder begonnen en staat de teller in oktober 2017 al op bijna 400 leden.

Specifieke sociale problematiek is niet aanwezig in het stadsdeel. Wel is er sprake van (verborgen) armoede en eenzaamheid in sommige delen van het stadsdeel. De wijk- en complexbeheerders van Wonen Limburg zijn belangrijk in de signalering daarvan. Vergrijzing speelt in het gehele stadsdeel. Er bestaan zorgen over de wijze waarop mensen die een hulpvraag hebben, gesignaleerd kunnen worden. Het systeem is erg vraaggestuurd ingericht. Afstemming tussen verschillende, in de wijk actieve professionals, ontbreekt. Samen met de betrokken partijen wordt bekeken hoe dit verbeterd kan worden. Uit de wijkgesprekken is dit niet expliciet naar voren gekomen, wel uit de data. Op deze thema's worden in het uitvoeringsprogramma actiepunten geformuleerd. We willen hierbij vooral inzetten op participatie. We vinden het namelijk belangrijk dat bewoners en bewonersgroepen zelf een rol nemen bij het vorm geven aan een zorgzame buurt. Gemeente en Wonen Limburg stimuleren en ondersteunen initiatieven waar nodig, ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid. Zo is het idee om een te pilot starten waarbij bewoners, door zich in te zetten voor de buurt, punten kunnen verdienen die ze kunnen ruilen tegen andere diensten (bijvoorbeeld een huurkorting). In Fatima wordt overwogen avondactiviteiten te verplaatsen naar de middag, zodat ouderen de activiteit veilig kunnen bereiken. Verder is door de klankbordgroep het idee geopperd om meer te doen met vroeger, bv. fototentoonstellingen organiseren. Dit spreekt oudere inwoners altijd aan. Samen met andere corporaties en gemeenten

willen gemeente en Wonen Limburg meer samenwerken bij de huisvesting en begeleiding van kwetsbare burgers. Tot slot geeft Punt Welzijn aan meer partners te laten aansluiten bij het Meet & Greet concept dat in appartementencomplexen door Wonen Limburg wordt georganiseerd. Voor wat betreft het thema armoede kunnen we de inzet vanuit de Weerter Minima gebruiken. Bijvoorbeeld het wegwijzboekje gemaakt door ervaringsdeskundigen. Daarnaast kan worden bekeken wat de Weerter Minima specifiek in Weert-Midden zouden kunnen betekenen. Tot slot wordt armoedebeleid geïmplementeerd, waarbij verschillende interventies worden gepleegd.

Technische staat gebouwen

Over het algemeen staan er veel verouderde woningen in het stadsdeel. Veel woningen zijn in de jaren '50, '60 en '70 van de vorige eeuw gebouwd. De grote groei van dit stadsdeel heeft toen plaatsgevonden. Het gaat om grootschalige naoorlogse woninguitbreidingen. De woningen zijn over het algemeen niet energiezuinig, niet toegankelijk en niet toekomstbestendig. Wel wordt stevig gewerkt aan het verduurzamen van de woningvoorraad.

Voor Wonen Limburg ligt de verplichting vanuit Aedes om het gehele woningbezit in 2020 op een gemiddelde energie-index 1,20-1,40 (energielabel B) te hebben. Eén methode om deze doelstelling te halen is om middels renovatie 4.000 woningen in het gehele werkgebied van Wonen Limburg, in de periode 2017 tot 2020 te upgraden naar minimaal label B. In 2017 tot 2020 renoveert Wonen Limburg bovendien 800 woningen naar een nul-op-de-meter woning (project stroomversnelling) voor het gehele werkgebied. Wonen Limburg doet marktonderzoek naar welke woningen in Weert verbeterd worden. Daarnaast participeert Wonen Limburg in het project Zonnig Limburg, in totaal worden 500 woningen voorzien van zonnepanelen, welke woningen dit zijn is op voorhand niet te zeggen omdat deze tijdens mutatie en via vraagsturing worden aangebracht. Wonen Limburg zet daarbij ook energiecoaches in om beter te kunnen sturen op het energiegedrag van huurders. Wonen Limburg heeft verder de ambitie uitgesproken om in 2030 aardgasloos te zijn.

De toekomst van de portiekflats aan de Herenstraat is ongewis. Dit vraagt om aandacht. Momenteel zien de flats echter nog in een behoefte, zoals voor jongeren/starters en is er geen sprake van overlast.

Verder is er een initiatief van Alliander om aan de hand van een warmtekanskaart te onderzoeken of het mogelijk is om met restwarmte van bedrijven (zoals de RWZI aan de Graafschap Hornelaan) woningen te gaan verwarmen. Dit is een kans voor het bezit van Wonen Limburg. Deze verwarmingsmethode is uitermate geschikt voor appartementencomplexen. Wonen Limburg participeert in dit haalbaarheidsonderzoek.

Voor mensen met een zorgvraag is het de vraag of zij in de eigen woning kunnen blijven wonen. Noch gemeente, noch zorgaanbieders noch Wonen Limburg hebben zicht op de plekken waar knelpunten gaan ontstaan. De gemeente overweegt een systeem dat deze problematiek inzichtelijk maakt. Gedacht wordt aan kaartbeelden die gevoed worden met data (informatie over woningtype, leeftijd bewoners, Wmo, inkomen, informatie van zorgaanbieders, etc.) en die kunnen 'voorspellen' waar in de toekomst knelpunten zullen ontstaan. Daarnaast heeft de provincie een subsidieregeling open gesteld voor initiatieven die het Passend wonen in de buurt versterken.

De tennishal aan de Werthaboulevard in Fatima is aan het verpauperen. De eigenaar heeft echter plannen in voorbereiding voor herontwikkeling tot woningbouw.



Tennishal Werthaboulevard, Foto: Weert de Gekste

Voorzieningen

Inwoners van het stadsdeel kunnen gebruik maken van de voorzieningen in het stadsdeel. Zo zijn er scholen, winkels, sportaccommodaties en maatschappelijke voorzieningen, waaronder ook buurthuizen. De houdbaarheid van de voorzieningen in de omvang zoals aanwezig staat echter door allerlei omstandigheden onder druk. Omdat inwoners bereid zijn over de grenzen van hun wijk heen te kijken, zijn er wel kansen om wijzigingen in de voorzieningenstructuur aan te brengen. Niet alle voorzieningen kunnen tenslotte in elke wijk behouden blijven. Er zijn in ieder geval voldoende m² vastgoed aanwezig voor invulling van de maatschappelijke doelen van inwoners van de verschillende wijken. Een efficiencyslag kan nog gemaakt worden, dit speelt met name in Fatima.

Voor wat betreft winkelvoorzieningen baart de winkelstrip aan de Limburglaan echt zorgen. De strip kent veel leegstand, er is sprake van verpaupering en de winkels zijn niet toekomstbestendig, o.a. door de solitaire ligging en de wijzigingen in de retail-wereld. Transformatie is een optie, bijvoorbeeld naar dienstverlenende functies dan wel woningen op de begane grond. De strip kent verschillende eigenaren, samenwerking zou transformatie kunnen vergemakkelijken. De winkelstrip aan de Graafschap Hornelaan is gevuld en functioneert. In Leuken is verplaatsing van het winkelcentrum aan de Friezenstraat voorzien naar de St. Jobstraat, waarbij maatschappelijke voorzieningen (ten behoeve van zorgfuncties) worden toegevoegd. Zo gaat een lang gekoesterde wens van de wijk om medische voorzieningen in vervulling. Het grootste voorzieningencluster bevindt zich in de binnenstad en Maaspoort. Hoewel de leegstand de laatste jaren is toegenomen zien we nu weer een geleidelijke afname. Enerzijds door transformatie van leegstaande panden naar bijv. woningen en anderzijds heeft de gemeente een programma stedelijke ontwikkeling opgestart. Hiervoor loopt een separaat traject, dat uiteindelijk heeft geresulteerd in een geactualiseerde visie op het stadshart.

Vastgoed als middel

Vastgoed is geen doel van Wonen Limburg maar een middel om te voorzien in de woonbehoeften van onze inwoners. De mensen zijn belangrijk, niet de stenen. Gebaseerd op ervaringscijfers

van de voorgaande jaren verwacht Wonen Limburg jaarlijks ongeveer 35 - 40 woningen in Weert te verkopen. Daarnaast verwacht Wonen Limburg gedurende de komende 5 jaar in Weert ongeveer 220 woningen te liberaliseren bij mutatie. Wonen Limburg streeft er naar dat er in 2025 18% goedkope huurwoningen in Weert zijn. In de begroting heeft Wonen Limburg voor 2017 een bedrag van € 5.800.000 gereserveerd om planmatig onderhoud aan de huurwoningen in Weert te plegen. Samen met zorgpartijen onderzoekt Wonen Limburg bij aangetoonde behoefte, de mogelijkheden voor de ontwikkeling van huisvesting voor specifieke doelgroepen met een zorg- of begeleidingsvraagstuk en realiseert dit vastgoed bij gebleken haalbaarheid.

Kort samengevat zien we de volgende opgaven. Dit zijn de hoofdthema's in het uitvoeringsprogramma.

Fysiek

1. Verbetering kwaliteit groen
2. Verstening (voortuintjes en erfafscheidingen) tegengaan

Sociaal

3. Verbeteren gevoel van veiligheid
4. Verborgene armoede en eenzaamheid tegengaan
5. Afstemming tussen professionele partijen bij hulp- en zorgvraag
6. Stimuleren participatie

Technische staat gebouwen

7. Verduurzamen woningvoorraad
8. Langer thuis wonen

Voorzieningen

9. Toekomstbestendigvoorzieningenaanbod
10. Versterking stadshart

3.2 Aandachtspunten per wijk

Fatima

De belangrijkste thema's die tijdens de wijksessie naar voren kwamen zijn:

- De ontwikkeling van het centrumgebied met het wijkpark en de toekomst van de maatschappelijke voorzieningen.
- De wijkonderneming Fatima aan Zet.

In Fatima domineert de groene leefstijl. De mensen zijn groepsgericht maar bewegen zich vooral in

een kring van bekenden, waarmee de contacten intensief zijn. Streven is de identiteit van Fatima te versterken. Er kan meer ingezet worden op samenwerking en dagelijkse ontmoeting en er dient een relatie gelegd te worden tussen de inwoners en de kwetsbare inwoners in de wijk. De wijk is sterk aan het vergrijzen en er wonen meer dan gemiddeld mensen met een beperking in de wijk. Dit komt door de aanwezigheid van zorginstellingen en de strategische ligging van de wijk dicht bij het centrum. Het aandeel inwoners met een migratie achtergrond is hoger dan gemiddeld in Weert. Het gemiddelde inkomen, de gemiddelde WOZ-waarde van de woningen en de arbeidsparticipatie zijn lager dan gemiddeld in Weert. In het onderwijs is extra aandacht nodig voor taal- en leerachterstanden, de vanzelfsprekendheid om te sporten is minder (sportstimulering), de behoefte aan hulpverlening en informatie is groter. Het is wenselijk dat in Fatima een ontmoetingscentrum/wijkcentrum aanwezig blijft voor wijkgerichte sociaal-culturele activiteiten. De school voor primair onderwijs blijft behouden. Gymzaal Molenveld blijft vooralsnog gehandhaafd. De wijk ligt zeer gunstig ten opzichte van voorzieningen dus het is niet verwonderlijk dat de wijk aantrekkelijk is voor mensen met een beperking om er te wonen.

Het imago van de wijk is sterk verbeterd. Waar men voorheen niet op Fatima zou willen wonen, is de wijk nu juist in trek. Wijkonderneming Fatima aan Zet laat de enorme kracht zien die in de wijk aanwezig is. Het initiatief past goed bij de decentralisatie in het sociale domein. Activiteiten worden op elkaar afgestemd, afstemming van zorg en hulpverlening door professionals en vrijwilligers vindt plaats, een open inloop in de ruimte van Fatima aan Zet in het buurthuis is van start gegaan. Het is gelukt om voldoende vrijwilligers aan te trekken, maar dit blijft een aandachtspunt. Idealiter wil Fatima aan Zet in de toekomst ook dagbesteding aan gaan bieden. De wijk is al met al goed bezig met het opvangen van de gevolgen van de decentralisaties. Gemeente en Wonen Limburg blijven zich inzetten om de continuering van dit initiatief te waarborgen.

De wijk heeft een overschot aan maatschappelijke voorzieningen. Een onderzoek loopt naar de mogelijkheden en haalbaarheid van het clusteren van voorzieningen in het voormalige klooster aan de Coenraad Abelsstraat. Verder is in

samenspraak met de wijk een herinrichtingsplan voor het wijkpark Fatima opgesteld. In dit plan is rekening gehouden met alle doelgroepen. Zo komen er speeltoestellen voor kinderen maar ook toestellen voor meer bewegen voor ouderen. Tevens is rekening gehouden met het klimaat, er is ruimte voor de opvang van hemelwater. Een werkgroep uit de wijk is momenteel met fondswerving bezig. De middelen voor de herinrichting dienen grotendeels nog geworven te worden.

Qua fysieke ontwikkeling speelt verder de bouw van woningen op een aantal locaties. Aan de Wilhelminastraat/Wilhelminaplein dienen nog 38 appartementen en 10 grondgebonden woningen gerealiseerd te worden, als onderdeel van het plan La Cour Bleue. De bouw is in april 2017 gestart. Langs het kanaal dient de locatie van het voormalige Landbouwbelang nog te worden ontwikkeld. Woningbouw is hier voorzien vanaf 2018. De haalbaarheid van de herontwikkeling van de locatie van de Tennishal tot woningbouw wordt onderzocht. Aan de Rumoldusstraat wordt een bedrijf gesaneerd. Hier komen 15 huurappartementen. Fatima is verder een wijk met een hoog aandeel sociale huurwoningen (47%). Grote wijzigingen in het huurwoningenbestand van Wonen Limburg zijn niet voorzien. De bouwplannen dragen bij aan het afbouwen van de wijk en aan de huisvesting van verschillende doelgroepen. De woningen zijn een aanvulling op het bestaande woningaanbod in de wijk.

Binnenstad

De belangrijkste thema's die tijdens de wijkssessie naar voren kwamen zijn:

- Geschiktheid, toegankelijkheid en veiligheid
- Thema's die de binnenstad aan gaan, zoals de beleving, de leegstand, de veiligheid, etc.

In de binnenstad domineert de gele leefstijl. Dit staat voor groepsgericht en extravert. De inwoners hechten waarde aan goede (gezellige) sociale contacten. Men heeft een open instelling, voelt zich erg betrokken bij anderen en is altijd bereid een ander te helpen. De wijk is al sterk vergrijsd en zal nog verder vergrijzen. Er wonen meer dan gemiddeld mensen met een beperking, maar dit komt door de aanwezigheid van enkele

grote zorginstellingen in de wijk, waaronder Ververshof en Sint Martinus.

Het is prettig wonen in de binnenstad en de inwoners zijn, behoudens de bewoners van zorginstellingen, over het algemeen zelfredzaam. De schoolprestaties van de kinderen van de wijkbewoners zijn goed, inwoners weten hun weg te vinden naar het verenigingsleven of andere vormen van vrijetijdsbesteding en de hulpvraag is relatief beperkt. Het bieden van goede randvoorwaarden (accommodaties, vitaal verenigingsleven, scholen) volstaat voor de meeste inwoners van de binnenstad om mee te doen in de samenleving.

Tennisclub Ray Prickers is gevestigd in de binnenstad. De meeste culturele voorzieningen zijn gehuisvest in het centrum. Dit zijn deels bovenlokale voorzieningen, zoals het Munttheater, het Regionaal Instituut voor Cultuur- en Kunsteducatie (RICK), Jacob van Horne museum, BeekCwartier en Theater de Huiskamer.



Jacob van Horne Museum

De binnenstad is aantrekkelijk om te wonen. Appartementen worden vaker bewoond door senioren, kleine appartementen door jongeren. De Heiligenbuurt wordt bewoond door gezinnen van alle leeftijden. Jongeren willen steeds vaker dicht bij de voorzieningen wonen, ze willen mobiel zijn en dus huren. Voor ouderen is het prettig wonen in de binnenstad, met alle voorzieningen op een steenworp afstand. Qua fysieke ontwikkeling is de bouw van het woonzorgcomplex Hornehoof met 89 woningen en 66 plaatsen voor mensen met een psycho-geriatische (PG) beperking een heel grote ontwikkeling. In het vierde kwartaal

2017 wordt het opgeleverd. Sint Martinus heeft plannen om twee oudere vleugels (functionele vleugel en de afdelingen voor PG) te slopen en er komt nieuwbouw voor in de plaats. Dit zal in de jaren 2017-2019 zijn beslag krijgen. Het betreft eveneens een grote ontwikkeling. Vernieuwing van delen van het ziekenhuis is gaande en zal komende jaren een vervolg krijgen. Zo wordt hard gewerkt aan de modernisering van het zorgaanbod.

Het aandeel huurwoningen in de binnenstad is met 56% hoog. Het aandeel van Wonen Limburg bedraagt 30%. Dit betreft zowel sociale huurwoningen als vrije sector huurwoningen. Het huurwoningen bestand van Wonen Limburg wordt de komende jaren uitgebreid met Hornehoof. Mogelijk zal Wonen Limburg participeren in de transformatie van de bovenverdiepingen van het Muntcomplex naar woningen. De haalbaarheid wordt onderzocht. Verder ontwikkelen particuliere pandeigenaren plannen voor transformatie van hun eigendom naar woningen. De gemeente stimuleert deze ontwikkeling. Dit beperkt het areaal commercieel vastgoed en het overschot aan kantoren en het helpt aan het compacter maken van het kernwinkelgebied. Wonen is een segment waar nog een groei in zit. Bovendien wordt voorzien in een woningtype waar grote behoefte aan is, namelijk goedkope huurwoningen voor 1- en 2-persoons huishoudens in de vorm van appartementen.

De toegankelijkheid van enkele complexen is niet optimaal, maar dit is al aangekaart bij Wonen Limburg. Tot slot hebben de inwoners van het centrum een aantal zaken aangegeven die met houding en gedrag te maken hebben. Het gaat om het beter nakomen van afspraken door de gemeente en communicatie bij nieuwe ontwikkelingen. Andere thema's die tijdens de wijksessie aan bod kwamen krijgen hun plek in de Visie op het Stadshart en daarom wordt daar hier niet op in gegaan.

Biest

De belangrijkste thema's die tijdens de wijksessie naar voren kwamen zijn:

- De ieder voor zich mentaliteit
- Het ontbreken van een ontmoetingsruimte
- Eenzaamheid

In Biest domineert de groene leefstijl. De mensen zijn groepsgericht maar bewegen zich vooral in een kring van bekenden, waarmee de contacten intensief zijn. De wijk is sterk aan het vergrijzen en er wonen meer dan gemiddeld mensen met een beperking in de wijk. Dit komt door de aanwezigheid van een zorgcentrum en een woonbegeleidingscentrum in de wijk. Het percentage inwoners met een migratie achtergrond is hoger dan gemiddeld in Weert.

De wijk kent meerdere onderwijsvoorzieningen. Aan de Bron is een eigentijdse basisschool waarin logische partners, zoals kinderopvang, onderdak vinden. Er zijn relaties gelegd met o.a. sport. Sporthal Aan de Bron ligt tenslotte naast de basisschool. Binnensportaccommodaties in de vorm van gymzalen zijn verder aanwezig in de Philips van Horne SG, school voor voortgezet onderwijs. De school heeft een bovenlokale functie.

Het blijkt moeilijk om mensen te mobiliseren in de wijk. Onderzoek heeft uitgewezen dat eenzaamheid een serieus aandachtspunt is. Men heeft behoefte aan ontmoeting, een praatje en een centrale ontmoetingsplek in de wijk. Ook is er behoefte aan kleinschalige en laagdrempelige activiteiten. Mogelijkheden voor ontmoeting zijn er in het activiteitencentrum van PSW aan de Graafschap Hornelaan. PSW is graag bereid ruimten hiervoor beschikbaar te stellen. Dit is echter nog geen gemeengoed bij de inwoners. Communicatie dienaangaande is belangrijk.

Armoede en eenzaamheid spelen in delen van de wijk. Hier worden acties voor opgenomen in het uitvoeringsprogramma. Het rijksmonumentale Hieronymuscomplex aan de Biest ligt in de wijk. Het betreft een verpleeghuis. De gebouwelijke setting voldoet niet aan de eisen van deze tijd. Dat is de reden dat zorgaanbieder Land van Horne heeft besloten om het complex qua capaciteit af te bouwen en uiteindelijk te verlaten. Dit krijgt naar verwachting na 2020 zijn beslag. Het wordt een grote uitdaging om een nieuwe functie voor het complex te realiseren. Een rondetafelgesprek met de stakeholders heeft in 2016 plaatsgevonden. Dit krijgt een vervolg.

Een ultieme wens van de wijk is het opwaarderen van het stadspark, waarbij de bij het kasteel aanwezige houthandel wordt verplaatst en

het park kan worden uitgebreid. Met de eigenaren is overeenstemming bereikt over de bedrijfsverplaatsing. De gemeente zal het terrein na de verplaatsing toevoegen aan het stadspark. Dit krijgt naar verwachting in 2019 zijn beslag.

De toekomst van 4 complexen met portiek-etageflats aan de Herenstraat is ongewis. De appartementen voorzien nog wel in een behoefte. Wonen Limburg heeft recent 18 appartementen aan de Graafschap Hornelaan opgeleverd. Daarnaast onderzoekt Wonen Limburg of de duplexwoningen op de Heer Gerardstraat samengevoegd kunnen worden tot één woning. Met het aantrekken van de woningmarkt staan appartementen minder lang te koop. De woningen zijn bereikbaar voor starters. Het verloop is groot. Er komen echter geen overlastklachten uit de buurt. De kwaliteit van de buitenruimte is beperkt, met name vanwege het grote aantal auto's, dat in de openbare ruimte moet parkeren. Het aandeel huurwoningen in Biest is met 25% lager dan gemiddeld in Weert. Het aandeel sociale huurwoningen is met 15% ook lager dan gemiddeld in Weert. Grote wijzigingen in het huurwoningenbestand van Wonen Limburg zijn niet voorzien.

Groenewoud

De belangrijkste thema's die tijdens de wijk sessie naar voren kwamen zijn:

- Versteende voortuinen en erfafscheidingen
- Eenzaamheid
- Armoede

In Groenewoud domineert de groene leefstijl. De mensen zijn groepsgericht maar bewegen zich vooral in een kring van bekenden, waarmee de contacten intensief zijn. De wijk is sterk aan het vergrijzen. Het percentage niet-Westerse allochtonen is hoger dan gemiddeld in Weert. Ten opzichte van het Weerter gemiddelde zitten er in Groenewoud meer mensen in de bijstand, ontvangen meer mensen een arbeidsongeschiktheidsuitkering en zijn meer mensen werkeloos. Groenewoud is een wijk die om meer aandacht vraagt. Er wonen relatief meer inwoners die vormen van ondersteuning nodig hebben om volledig mee te kunnen doen in de samenleving. In het onderwijs is extra aandacht nodig voor taal- en leerachterstanden, de vanzelfsprekendheid om te sporten is minder

(sportstimulering), de behoefte aan informatie en hulpverlening is groter en dergelijke.

Aan de Bron is een eigentijds schoolgebouw, waar ook de logische partners onderdak hebben en relaties zijn gelegd met andere functies (bijvoorbeeld sport). Er is beperkt sprake van overcapaciteit in Aan de Bron en verwacht wordt dat zich verder beperkt overcapaciteit blijft ontwikkelen (momenteel ca. 225 m² in de school). Aandacht gaat uit naar het versterken van kansen (voorkomen leer- en taalachterstanden, combinaties met zorg). Het sportpark St. Louis vervult een functie voor het Voortgezet Onderwijs en is een aantrekkelijk park. Het leent zich voor recreatief gebruik en sport- en beweegarrangementen. In Groenewoud is het wenselijk dat een ontmoetingsplaats/wijkcentrum beschikbaar is voor wijkgerichte sociaal-culturele activiteiten, kortom behoud van het buurthuis Groenewoud. Er zijn voldoende mogelijkheden voor binnen- en buitensport en sportieve recreatie. Daarbij geldt dat in Groenewoud, waar versterken van kansen en gerichte zorg de sociale opgave zijn, niet kan worden volstaan met uitsluitend het aanbieden van een accommodatie. Vormen van stimulering en passende beweeg- en zorgarrangementen zijn er nodig.

De decentralisaties hebben gezorgd voor een andere inrichting van het sociale domein. Aandacht dient uit te gaan naar de coördinatie tussen de verschillende professionals die in de wijk actief zijn. De zorginfrastructuur is niet optimaal georganiseerd, zo wordt door professionals aangegeven. De gemeente is van mening dat elke professional in de wijk een verantwoordelijkheid om integraal samen te werken en contact te leggen met andere partners indien dit in het belang van de inwoner/cliënt. Dat is wel heel belangrijk in deze sterk vergrijzende wijk.

Fysieke ontwikkelingen zijn er niet veel. Aan de Maaslandlaan is op de plaats waar de kerk 'De Goede Herder' heeft gestaan, een nieuw woonbegeleidingscentrum gebouwd. Dit is een centrum van PSW. Er wonen mensen met meervoudige beperkingen. Wonen Limburg en Stichting Gehandicapt Limburg onderzoeken de haalbaarheid voor vervangende nieuwbouw voor het Sint Maartenshuis aan de Dr. Kuiperstraat op het aangrenzende terrein.

Het aandeel (sociale) huurwoningen is hoger dan gemiddeld in Weert. Met de bouw van het woonzorgcomplex Nedermazehof in Groenewoud is een mooie aanvulling op het areaal sociale huurwoningen gerealiseerd. Verder worden sociale huurwoningen verkocht bij mutatie. Over het algemeen zijn niet veel wijzigingen te verwachten in het bezit van Wonen Limburg.



Nedermazehof, Foto: Dion Huijberts

Leuken

De belangrijkste thema's die tijdens de wijk sessie naar voren kwamen zijn:

- Ontwikkeling centrumgebied en nieuwe winkelcentrum St. Jobstraat
- Uitplaatsen milieuhinderlijke bedrijf aan Beemdenstraat/Achterstestraat
- Gezondheid en veiligheid rondom Roermondseweg, Moesdijk en aangrenzende spoor

In Leuken domineert de gele leefstijl. Dit staat voor groepsgericht en extravert. De inwoners hechten vooral waarde aan goede (gezellige) sociale contacten. Men heeft een open instelling, voelt zich erg betrokken bij anderen en is altijd bereid een ander te helpen. De wijk is relatief jong en groeit in alle leeftijdsgroepen, ook het aantal jongerenhuishoudens groeit nog. Desondanks zal de wijk ook vergrijzen. Leuken is een wijk waar het over het algemeen prettig wonen is en waar de inwoners over het algemeen zelfredzaam zijn. De schoolprestaties van de kinderen van de wijkbewoners zijn goed, inwoners weten hun weg te vinden naar het verenigingsleven of andere vormen van vrijetijdsbesteding en de hulpvraag is relatief beperkt. Het bieden van goede randvoorwaarden (accommodaties,

vitaal verenigingsleven, scholen) volstaat voor de meeste inwoners van deze wijk om mee te doen in de samenleving. De combinatie tussen onderwijs, peuteropvang en kinderopvang kan in Leuken de aanlegroute van het aanbieden van 'dagarrangementen' hebben. De realisatie van een nieuw Integraal Kindcentrum (IKC) Leuken is afgerond, zodat ook in Leuken e.o. sprake zal zijn van een schoolgebouw dat goed is afgestemd op de aard en de omvang van de behoefte. De school is echter al te klein. In overleg met het schoolbestuur wordt gekeken naar een passende oplossing.

In Leuken is een sportpark gevestigd die een functie voor de voetbalsport, tennissport en schutterij vervullen. Het betreft de nieuwe accommodatie van DESM en de enkele jaren geleden gerealiseerde accommodaties voor TC Weert-Oost en St. Job. De accommodatie van DESM is – met de nieuwbouw – volledig afgestemd op de vraag/behoefte. De tennisaccommodatie huisvest een relatief grote vereniging en het aantal banen is in evenwicht met de vraag/behoefte.

Fysieke ontwikkelingen vinden de komende jaren plaats in Vrouwenhof (afronding van de uitbreidingswijk met woningbouw), in het centrumgebied (sanering winkels Friezenstraat en realiseren woningen op deze plaats), realisatie nieuw winkelcentrum aan de St. Jobstraat. In het nieuwe winkelcentrum wordt tevens een maatschappelijk cluster met zorgvoorzieningen gevestigd. De haalbaarheid van de verplaatsing van het vleesverwerkingsbedrijf aan de Beemdenstraat/Achterstestraat wordt onderzocht.



Opening Aldi winkelcentrum Leuken, Foto: Weert de Gekste

vele verkeer: Het instellen van een milieuzone (weten van vrachtverkeer met bepaalde type dieselmotoren) ter plaatse van de Roermondseweg is op basis van uitgevoerde monitoring niet nodig. Verder zal op het moment dat je een milieuzone instelt voor de Roermondseweg het vrachtverkeer via een andere route de gemeente binnen moeten laten komen waardoor je een verplaatsing van het probleem krijgt. Dit is geen wenselijke situatie. De PDV-locatie ligt buiten het plangebied van de stadsdeelvisie. De gemeente onderkent dat een verbetering van de kwalitatieve uitstraling van de PDV locatie wenselijk is. Dit komt tevens

de veiligheid ten goede. Met de investeringen nabij de Gamma en de tegenover liggende strook is de kwaliteit al aanzienlijk verbeterd. Echter de verkeersafwikkeling behoeft aandacht. Dit is meegenomen in de nota Inventarisatie Knelpunten Ringbanenstelsel 2017. Het programma voor verduurzaming van woningen van Wonen Limburg wordt ook in Leuken uitgevoerd. Verder worden er woningen verkocht. Over het algemeen zijn niet veel wijzigingen te verwachten in het bezit van Wonen Limburg.



UITVOERINGSPROGRAMMA

4.1 Algemeen

In het proces tot nu toe hebben we de wijken steeds vanuit vier invalshoeken bekeken, te weten fysiek, sociaal, technische staat gebouwen en voorzieningen. Ook het uitvoeringsprogramma is ingedeeld naar deze vier thema's. In de visie zijn de hoofdthema's van het uitvoeringsprogramma benoemd (blz. 28-29). De visie per wijk, zoals opgenomen in hoofdstuk 3, functioneert als houvast voor de uitvoeringsmaatregelen. Per wijk wordt naar de toekomst toe bekeken, wat belangrijk is en waar welke maatregelen nodig zijn. De maatregelen zijn schematisch opgenomen in een tabel aan het einde van dit hoofdstuk.

Er zijn in de periode september en oktober 2017 vijf inwonersavonden gehouden, voor elke wijk één. Alle huishoudens, ruim 8.000, hebben hiervoor een uitnodiging gehad. In totaal hebben ongeveer 305 inwoners deelgenomen. Tijdens de avonden zijn de maatregelen besproken en hebben de inwoners een prioritering aangebracht. Tevens zijn opmerkingen gemaakt over de belangrijkste zaken die in de wijk spelen. Het ging hierbij vaak om kleine ergernissen, zoals scheve stoeptegels, het groenonderhoud en overlast van bladeren. Aan het uitvoeringsprogramma is naar aanleiding van de inbreng van de inwoners 'Verkeer en parkeren, onduidelijkheid en overlastsituaties tegengaan' toegevoegd.



Inwonersavond Gemeente Weert

Overigens vinden de inwoners de bijeenkomsten positief. De avonden zijn als zinvol ervaren. Belangrijk is om er een vervolg aan te geven, zo geeft men aan. Kritische opmerkingen zijn ook gemaakt. Over het algemeen zijn er veel ouderen geweest, het aantal jongeren is achtergebleven. De uitdaging is hoe jongeren te betrekken bij dit soort trajecten. Verder is de opkomst in sommige wijken zo groot geweest, dat de ruimte niet helemaal geschikt was. In het vervolg kan beter naar accommodaties gegaan worden, waar verschillende ruimten beschikbaar zijn voor de groepen, zoals bijvoorbeeld een school. Het taalgebruik is tevens een aandachtspunt. Dit dient eenvoudiger te zijn.

De inwoners worden nadrukkelijk betrokken bij de uitvoering van de maatregelen. Soms ligt het initiatief zelfs bij hen. De betrokkenheid wordt groter naarmate een maatregel op kortere termijn wordt uitgevoerd en hoe dichter de maatregel bij de inwoners in de buurt is. Ook zijn er inwoners die hun betrokkenheid bij bepaalde maatregelen concreet hebben aangegeven door zich hiervoor op te geven.

Het voornemen is, om de inwoners die bij de avonden aanwezig zijn geweest of hun betrokkenheid hebben gemeld bij de gemeente, als ze niet aanwezig konden zijn, na vaststelling per wijk uit te nodigen, om invulling te geven aan het uitvoeringsprogramma, met inachtneming van de prioritering.

4.2 Highlights per wijk

Onderstaand volgen per wijk de belangrijkste zaken die tijdens de avonden aan de orde zijn geweest.

Fatima

1. Opstellen inspiratieboek tegengaan versterking voortuintjes.
2. Herinrichting wijkpark Fatima
3. Inventariseren looproutes, waar nodig stoepen recht leggen, oversteek veiliger maken en bankjes bijplaatsen (denk aan sociale veiligheid).

Daarnaast is tijdens de avond aandacht gevraagd voor verkeer, parkeren en het groenonderhoud.

Binnenstad:

1. Inventariseren looproutes, waar nodig stoepen recht leggen, oversteek veiliger maken en bankjes bijplaatsen (denk aan sociale veiligheid).
2. Opstarten samenredzaamheidsproject / aanpak eenzaamheid.
3. Verbeteren voorlichting door zorgverleners over zorgvragen van bewoners uit de wijk / loket wijkverpleegkundigen groter oppakken.

Daarnaast is tijdens de avond aandacht gevraagd voor geluidsoverlast in de binnenstad en leegstand alsmede het meer experimenteren met kangoeroewoningen, ook bij sociale huurwoningen.

Biest:

1. Inventariseren looproutes, waar nodig stoepen recht leggen, oversteek veiliger maken en bankjes bijplaatsen (denk aan sociale veiligheid).
2. Opstellen inspiratieboek tegengaan verstening voortuintjes.
3. Opwaarderen stadspark.

Daarnaast is tijdens de avond aandacht gevraagd voor het onderhoud van het groen, communicatie en handhaving verkeersveiligheid.

Groenewoud:

1. Inventariseren looproutes, waar nodig stoepen recht leggen, oversteek veiliger maken en bankjes bijplaatsen (denk aan sociale veiligheid).
2. Communiceren over (subsidie) mogelijkheden aanpassen woningen (o.a. blijverslening, duurzaamheidslening, energieloket NMC)
3. Opknappen uitstraling winkelstrip Limburglaan / leegstandsmaskering

Daarnaast is tijdens de avond aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid, de inrichting van de straten en het parkeren, (sociale) veiligheid zoals bij achterompaden, de verhouding bomen en straten die uit evenwicht is.

Leuken:























































1. Haalbaarheid verplaatsen milieuhinderlijk bedrijf Beemdenstraat 46.
2. Inventariseren looproutes en waar nodig bankjes bijplaatsen, stoepen recht leggen en toegankelijk maken, onkruid weghalen, openbare verlichting
3. Aanjagen mogelijkheden ruimte voor wijkbewoners om elkaar te ontmoeten (o.a. gebruik ruimte school)

Daarnaast is aandacht gevraagd voor verkeer en voor de veiligheid.



4.3 Tabel uitvoeringsprogramma

 Planning jaar van uitvoering
  Trekker
  Participant

| Onderwerp – onderzoek | 2018-2019 | 2020-2021 | gemeente Weert | Wonen Limburg | inwoners/derden |
|---|---|---|---|---|---|
| Verbetering kwaliteit groen | | | | | |
| Opknappen/vernieuwen speelveldjes Fatima | |  |  | |  |
| Onderzoek naar BMX-baan terrein Kanaalstraat |  | |  | |  |
| Herinrichten wijkpark Fatima |  |  |  |  |  |
| Opwaarderen stadspark Biest |  | |  | |  |
| Realiseren parkeerplaats hoek Magdalenastraat nabij Elisabethsdal | |  | |  |  |
| Verstening (voortuintjes en erfafscheidingen) tegengaan | | | | | |
| Opstellen inspiratieboek voor opknappen voortuinen en erfafscheidingen |  | |  |  |  |
| Opschonen achterompaden | |  | |  |  |
| Instellen eenrichtingsverkeer om parkeren op straat mogelijk te maken (Eburonenhof e.o.) | |  |  | |  |
| Verbeteren gevoel van veiligheid | | | | | |
| Inventariseren looproutes en waar nodig bankjes bijplaatsen (let op sociale veiligheid!), stoepen recht leggen en oversteken veiliger maken |  | |  | |  |
| Beter verlichten donkere plekken | |  |  | |  |
| Toegankelijker maken ontmoetingsplekken in de wijk | |  |  | |  |
| Verkeer en parkeren, onduidelijkheid en overlastsituaties tegengaan |  | |  | | |
| (Verborgen) armoede en eenzaamheid tegen gaan | | | | | |
| Aanpak eenzaamheid |  | |  |  |  |
| Aanpak armoede (o.a. aanvalsplan armoede) |  | |  | |  |
| Afstemming tussen professionele partijen bij hulp- en zorgvraag | | | | | |
| Verbeteren voorlichting door zorgverleners over zorgvragen van bewoners uit de wijk / loket wijkverpleegkundigen groter oppakken |  | |  | |  |
| Stimuleren participatie | | | | | |
| Nieuwe vrijwilligers werven | |  | | |  |
| 'Opleuken bouwplaatsen of lege terreinen | |  | | |  |
| Onderzoek naar behoefte Jeu de Boulesbanen als ontmoetingsplek Biest (nog vrijwilligers nodig) | |  | | |  |

| | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|---|
| | Ruimte voor wijkbewoners om elkaar te ontmoeten Leuken (bv. gebruik ruimte school) | ● | | | | ● |
| Verduurzamen woningvoorraad | | | | | | |
| | Communiceren over (subsidie)mogelijkheden aanpassen woningen (o.a. blijverslening, duurzaamheidslening, energieloket NMC) | ● | | ● | | |
| | Opknappen gevels portiekflats Herenstraat | | ● | | | ● |
| Langer thuis wonen | | | | | | |
| | Stimuleren levensloopbestendigheid woningen | | ● | ● | ● | ● |
| | Voorlichting geven over langer zelfstandig thuis wonen (o.a. voorbeeldhuis Panningen, zie www.huisvanmorgen.nu) | | ● | ● | ● | |
| | Toegankelijker maken ingangen appartementencomplexen | | ● | | ● | ● |
| Toekomstigbestendig voorzieningenaanbod | | | | | | |
| | Verbeteren/cluseren van (aanbod) maatschappelijk vastgoed Fatima | ● | | ● | ● | ● |
| | Voorlichten over mogelijkheden gebruik voorzieningen bij PSW voor de wijk (Biest) | | ● | | | ● |
| | Opknappen uitstraling winkelstrip Limburglaan / leegstandsmaskering | ● | | | | ● |
| | Haalbaarheidsonderzoek verplaatsen milieuhinderlijk bedrijf Beemdenstraat 46 | ● | | ● | | |
| | Nieuw wijkwinkelcentrum Leuken | ● | | ● | | ● |

Inhoud:

Marian Arts, Gemeente Weert
Ron Hensen, Wonen Limburg
Punt Welzijn

Fotografie:

Smile fotografie
Irene van Wel
Weert de Gekste

Opmaak

Sabine Brankaert, Gemeente Weert



P -route centrum ↑

STADSBUREAU