

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-21948
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 21947
Portefeuillehouder	: drs. P.P.H. (Paul) Sterk	Publicatie: Openbaar

### Onderwerp

Ontwerp Stadsdeelvisie Weert-Midden.

### Voorstel

1. Met de ontwerp Stadsdeelvisie Weert-Midden in te stemmen.
2. De ontwerp Stadsdeelvisie Weert-Midden voor inspraak vrij te geven door deze ter inzage te leggen.

### Inleiding

De gemeente Weert en Wonen Limburg hebben een aanpak ontwikkeld om samen stadsdeelvisies op te stellen. In een stadsdeelvisie staat omschreven hoe de wijken in een stadsdeel zich gaan ontwikkelen. Hierbij fungeert het stadsdeel als 'paraplu'. Het idee van de stadsdeelvisies is benoemd in het Coalitieprogramma 2014-2018, in de Structuurvisie Weert 2025 en in de Strategische afspraken tussen gemeente Weert en Wonen Limburg.

Totaal gaat het om vier stadsdeelvisies: Weert-Noord, Weert-Midden, Weert-Zuid en één visie voor de kernen. De Stadsdeelvisie Weert-Zuid is als eerste vastgesteld en heeft betrekking op de wijken Graswinkel, Moesel, Keent en Rond de Kazerne. Stadsdeelvisie Weert-Midden is als ontwerp klaar. Deze gaat over de wijken Fatima, Binnenstad, Biest, Groenewoud en Leuken.

### Beoogd effect/doel

Door gezamenlijk stadsdeelvisies op te stellen kijken de betrokken partijen gericht vooruit en bepalen wat de wijken nodig hebben om zich duurzaam voor te bereiden op en te ontwikkelen naar de toekomst. Dat is nodig vanwege onder andere de demografische ontwikkelingen, de wijzigingen in de WMO, de participatiewet en de jeugdzorg en de Woningwet uit 2015. Maar ook de rol van de inwoners wordt steeds belangrijker. Niet alleen bij de voorbereiding, maar ook bij de uitvoering.

Weert, 5 november 2017  De directeur,  Soort besluit: Besluit college	S	B	W	W	W	W
			FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord					
	bespreken					

14.11.2017

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer:

De secretaris,

  
14.11.17

12

## **Argumenten**

### *1.1 De visie is opgesteld met inwoners en bij de wijken betrokken (professionele) organisaties.*

De tijd dat gemeente en corporatie bepalen wat goed is voor een wijk is voorbij. We willen naar een situatie toe waarbij de inwoner bepaalt wat belangrijk is, wat er moet gebeuren, wat prioriteit heeft. De inwoner neemt mede verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de plannen. Gedurende het gehele proces hebben we inwoners en (professionele) organisaties een prominente rol gegeven. Zij hebben zo invloed op het eindresultaat gehad. Dit zorgt voor draagvlak bij de uitvoering.

### *1.2 In de visie is ingegaan op het stadsdeel, er is echter ook ingegaan op de afzonderlijke wijken.*

We willen komen tot een stadsdeelvisie en geen visie per wijk, omdat steeds meer voorzieningen een wijk overstijgende functie hebben of krijgen. Daarom is het belangrijk om over de grenzen van de wijk te kijken. Wijken zijn daarnaast verbonden door groenstructuren en routestructuren. De wijken zijn echter heel divers en hebben eigen aandachtspunten. Daarom gaat de visie ook op elke afzonderlijke wijk in.

### *1.3 In de visie is een uitvoeringsprogramma met maatregelen opgenomen..*

Maatregelen in het uitvoeringsprogramma die voor het gehele stadsdeel gelden en waar we op korte termijn mee aan de slag gaan, zijn:

1. Inventariseren looproutes en waar nodig bankjes bijplaatsen en oversteken veiliger maken.
2. Opstellen inspiratieboek voor opknappen voortuintjes en erfafscheidingen.
3. Verkeer en parkeren, onduidelijkheid en overlafsituaties tegengaan.
4. Aanpak eenzaamheid.
5. Aanpak armoede.
6. Verbeteren voorlichting door zorgverleners over zorgvragen van bewoners uit de wijk.
7. Communiceren over (subsidie)mogelijkheden aanpassen woningen.

Verder spelen voor specifieke wijken:

- Voor Fatima wordt door een aantal inwoners de mogelijkheid van een BMX-baan onderzocht, speelt de herinrichting van het wijkpark en het verbeteren/cluseren van het aanbod van maatschappelijk vastgoed.
- Voor Biest is het opwaarderen van het stadspark een belangrijk thema.
- Voor Groenewoud is het verbeteren van de uitstraling/leegstandsmaskering van de winkelstrip aan de Limburglaan een belangrijk thema.
- Voor Leuken zijn belangrijk een ruimte voor wijkbewoners om elkaar te ontmoeten, het haalbaarheidsonderzoek naar de verplaatsing van het bedrijf aan de Beemdenstraat 46 alsmede het nieuwe winkelcentrum.

### *2.1 De visie wordt conform de inspraakverordening 6 weken ter inzage gelegd ten voor inspraak.*

De bekendmaking wordt gepubliceerd in ViaWeert en het Gemeentebblad. De inwoners die bij de bewonersbijeenkomsten aanwezig zijn geweest of hun belangstelling kenbaar hebben gemaakt worden hierover actief geïnformeerd.

## **Kanttekeningen en risico's**

### *1.1 De Stadsdeelvisie Weert-Midden heeft geen uitwerkende gevolgen of besluiten.*

De visie heeft geen status op grond van de Wet ruimtelijke ordening, zoals de Structuurvisie Weert 2025 en bestemmingsplannen dat wel hebben. Het betreft niet slechts een ruimtelijke visie, zoals een structuurvisie en bestemmingsplannen, maar een integrale visie, met daarin ook sociale aspecten.

## **Financiële, personele en juridische gevolgen**

Er zijn geen financiële, personele en juridische gevolgen. De uitvoering van projecten waarvoor geld nodig is gebeurt op de reguliere werkwijze, met kredieten en/of reguliere middelen. Ditzelfde geldt voor de urenbesteding. Meestal gaat het om reguliere uren.

## **Uitvoering/evaluatie**

Naar verwachting kan de visie ter vaststelling in de raadsclusus van februari 2018 worden aangeboden. Na vaststelling start de uitvoering.

Er zijn veel mensen bij de inwonersavonden geweest. Dit toont dat onze inwoners betrokken zijn bij hun wijk. We zien daarbij dat inwoners vooral die zaken belangrijk vinden waarmee ze dagelijks geconfronteerd worden en die in de directe omgeving spelen. Het wordt moeilijker als het over grote thema's gaat. Daar moeten professionals, als gemeente Weert en Wonen Limburg wel hun verantwoordelijkheid nemen.

De inwoners die bij de avonden aanwezig zijn geweest of hun betrokkenheid hebben gemeld, als ze niet aanwezig konden zijn, ontvangen na vaststelling per wijk een uitnodiging, om invulling te geven aan het uitvoeringsprogramma, met inachtneming van de prioritering. De gemeente organiseert deze bijeenkomsten.

Daarnaast willen Wonen Limburg en de gemeente Weert samen optrekken als het bijvoorbeeld gaat om armoede. Dit speelt in delen van het stadsdeel. Die samenwerking geldt ook voor het thema 'eenzaamheid' dat breder in het stadsdeel speelt. Punt Welzijn wordt hierbij ook betrokken. Door bij grote thema's samen op te trekken komt relevante kennis bij elkaar. Belangrijk is om ook de verbinding te zoeken met wat we al doen. En onszelf de vraag te stellen: doen we de juiste dingen? Wat professionals belangrijk vinden en wat inwoners belangrijk vinden? En er voor zorgen dat er sprake is van wederkerigheid.

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

## **Communicatie/participatie**

Om te komen tot de stadsdeelvisie hebben met inwoners en (professionele) organisaties wijkshouwen plaatsgevonden, zijn gesprekken gevoerd, zijn workshops gehouden, zijn klankbordgroepbijeenkomsten geweest en heeft in elke wijk een inwonersavond plaatsgevonden. De uitnodigingen voor de inwonersavonden zijn aan elk huishouden verzonden. Dat is mede de reden geweest dat de opkomst voor de inwonersavonden goed waren.

## **Overleg gevoerd met**

### Intern:

OCSW: Jan Ploumen, Saskia Doek, Gerard Lenders, Frank van Beeck  
OG: Harry Zwinselman, Maarten Janssen, Ivo Linssen  
R&E: Edwin Eggen, Selma van Mensvoort, Sabine Brankaert  
D&I: Charlotte Vermeulen

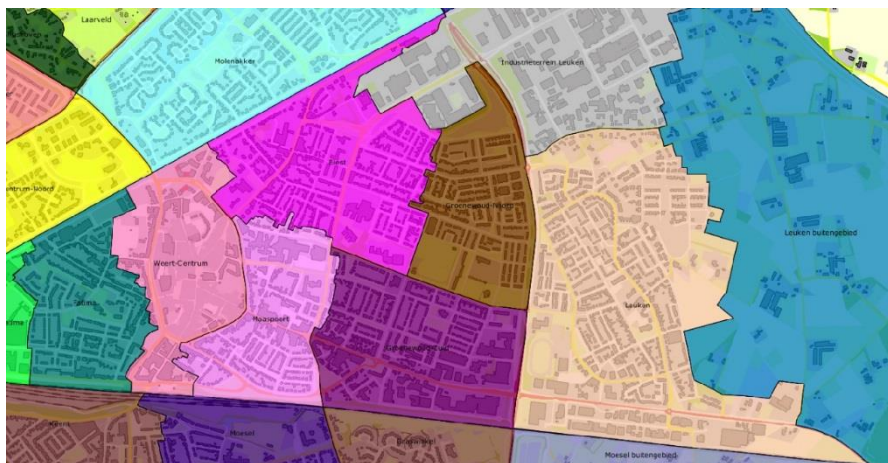
### Extern:

Wonen Limburg: Ron Hensen, Ger Verstegen  
Punt Welzijn: Jordy Jennen, Bouke Kouters, Thera Hurkmans  
Wijkraden Fatima, Binnenstad, Biest, Groenewoud, Leuken  
Inwoners uit de wijken  
Politie  
Stichting Land van Horne

### **Bijlagen**

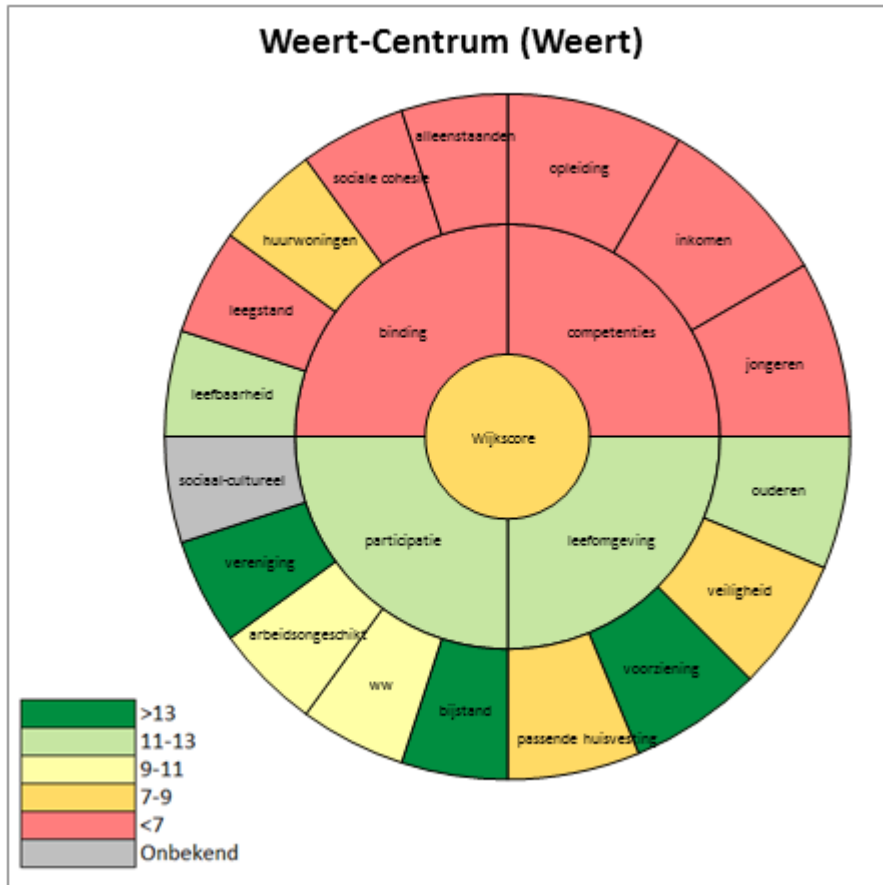
Ontwerp Stadsdeelvisie Weert-Midden met bijlage

## Buurten CBS

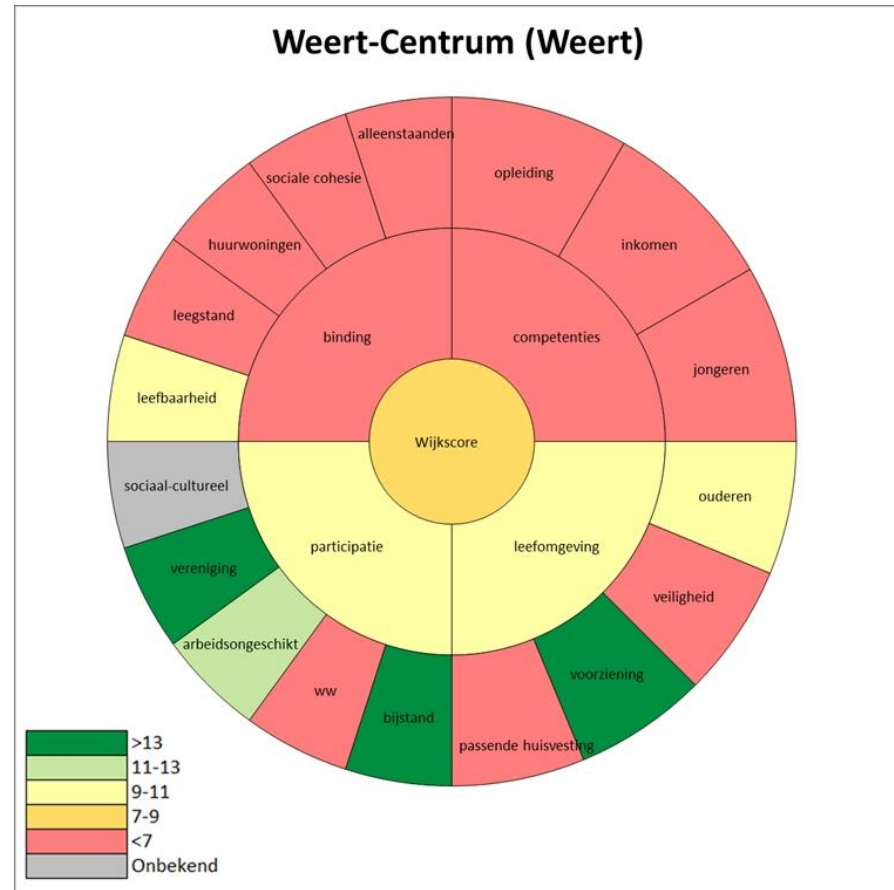


## Wijkprofielen Rigo

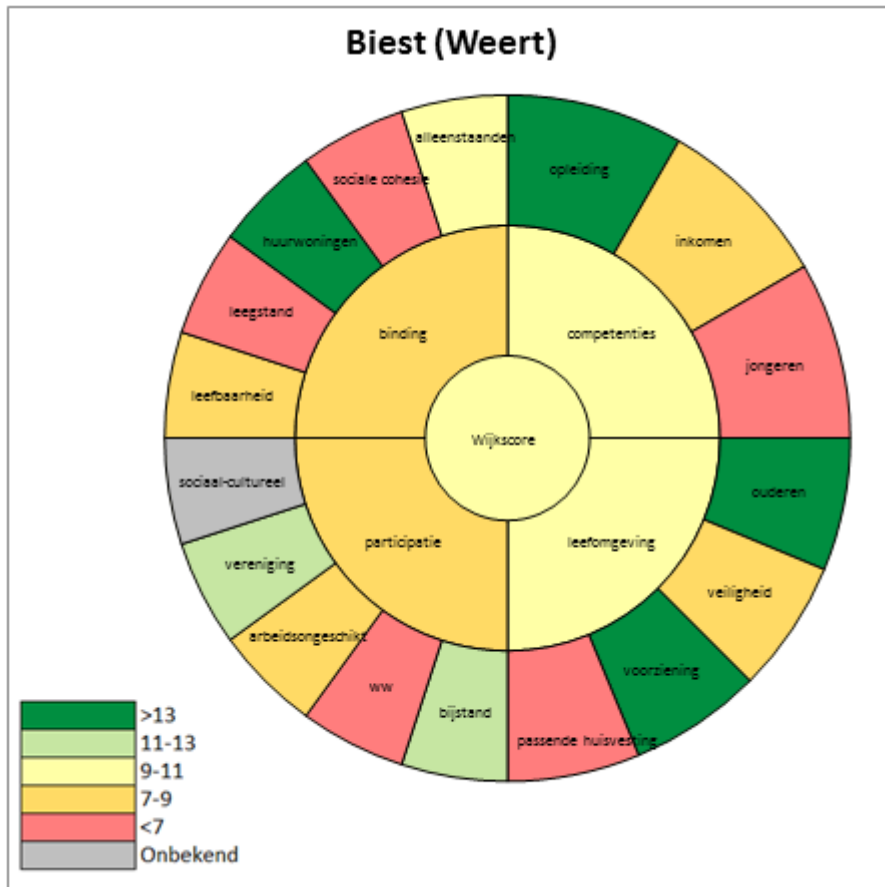
Een wijkprofiel is een door RIGO ontwikkeld instrument om van een bepaald gebied in kaart te brengen hoe het gesteld is met de leefbaarheid. Het is een cirkel die voor vier onderwerpen (competenties, leefomgeving, participatie en binding) in kleuren weergeeft hoe het ervoor staat. Elk onderwerp is opgebouwd uit meerdere indicatoren. Deze vormen de buitenste ring van de cirkel en bepalen de kleur van het onderwerp. De samenvoeging van de vier onderwerpen bepaalt de eindkleur van het gebied. De eindkleur is geen rapportcijfer maar een score die aangeeft hoe de wijk het doet ten opzichte van de andere wijken van Wonen Limburg.



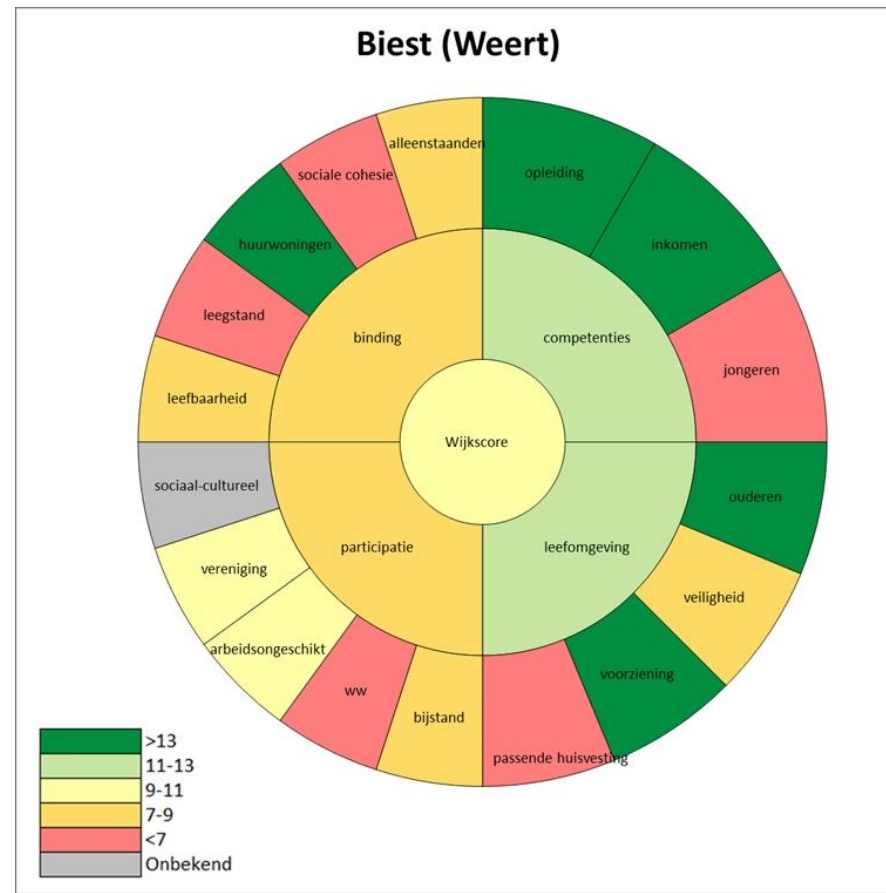
Wijkprofiel Rigo 2012



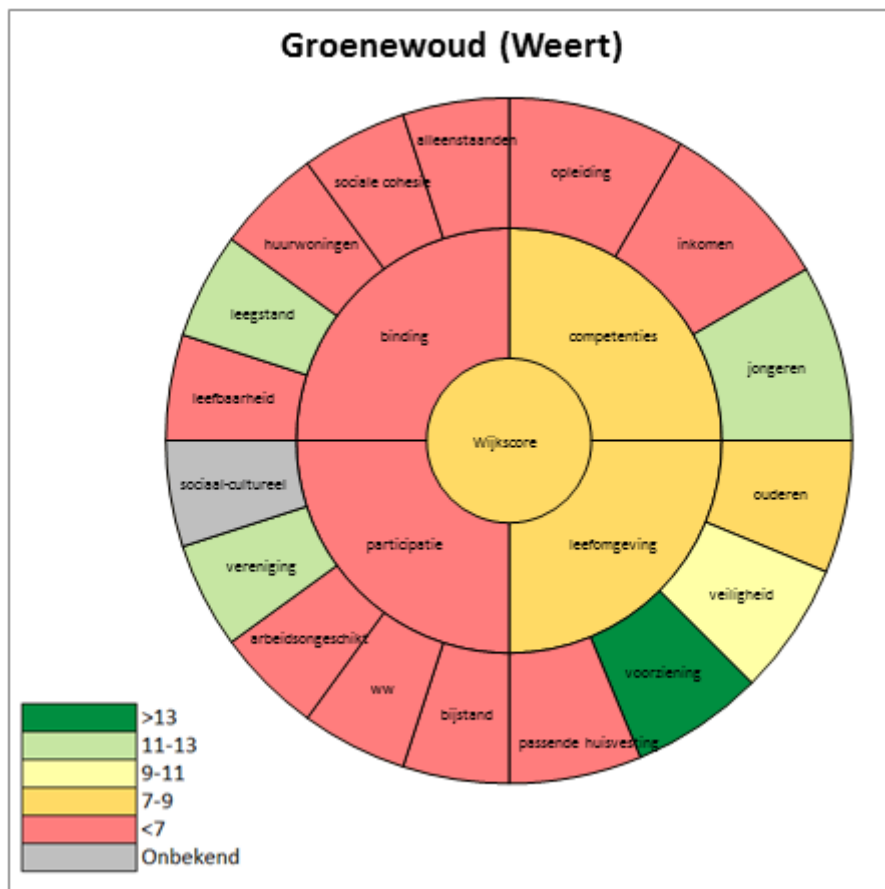
Wijkprofiel Rigo 2016



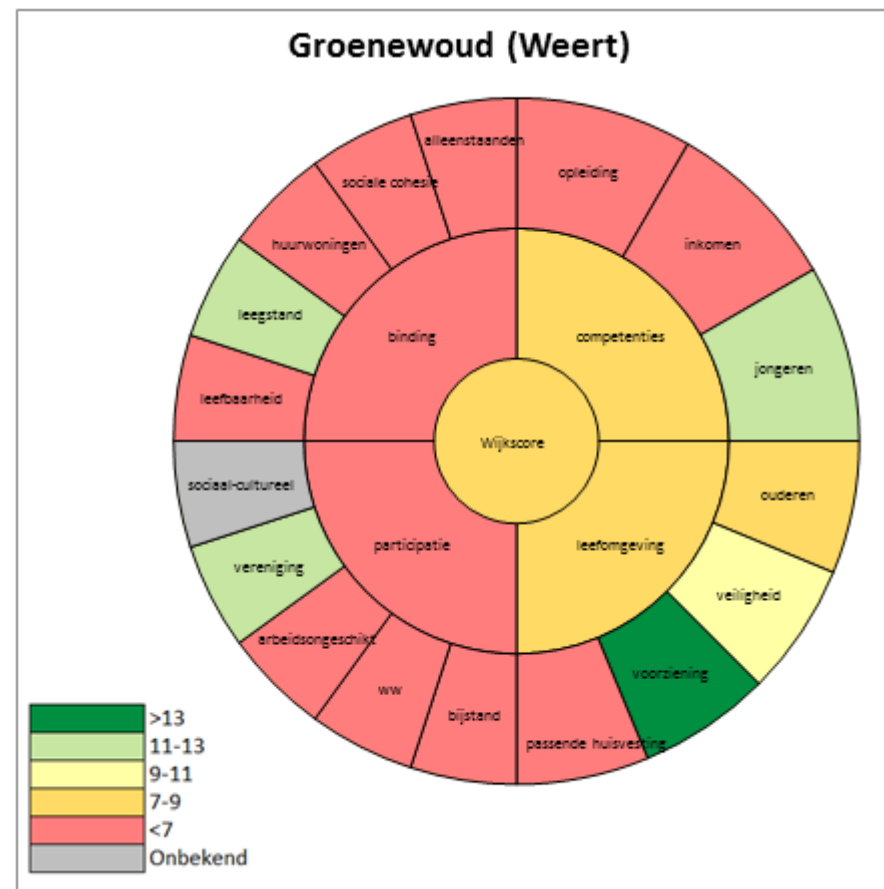
Wijkprofiel Rigo 2012



Wijkprofiel Rigo 2016

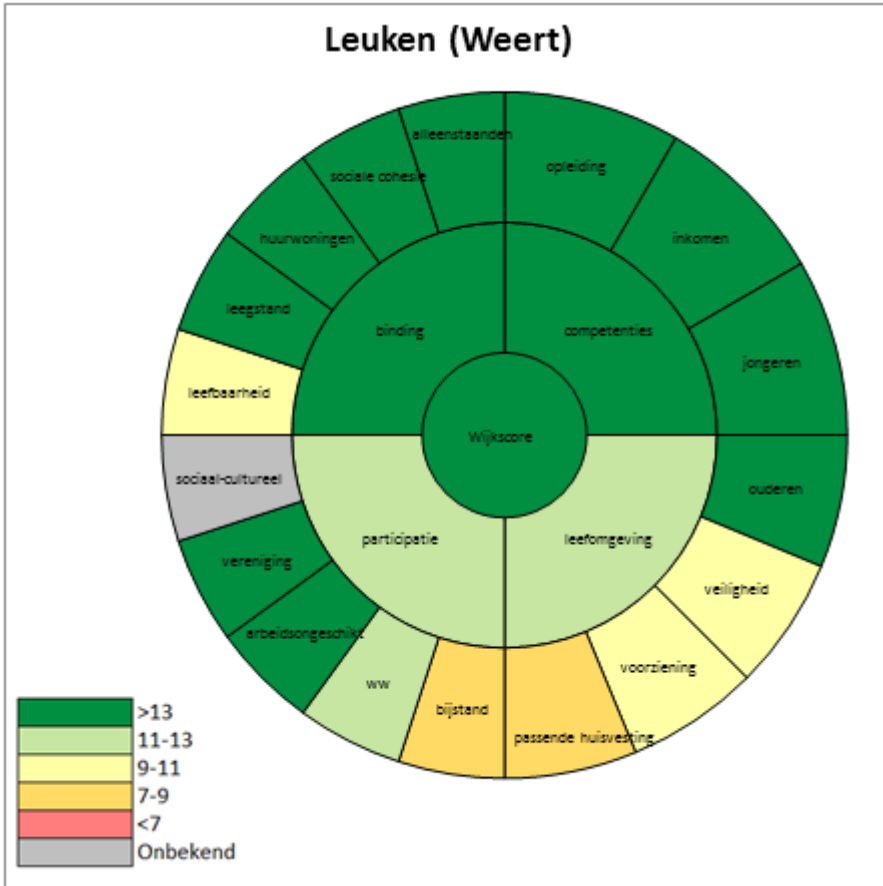


Wijkprofiel Rigo 2012

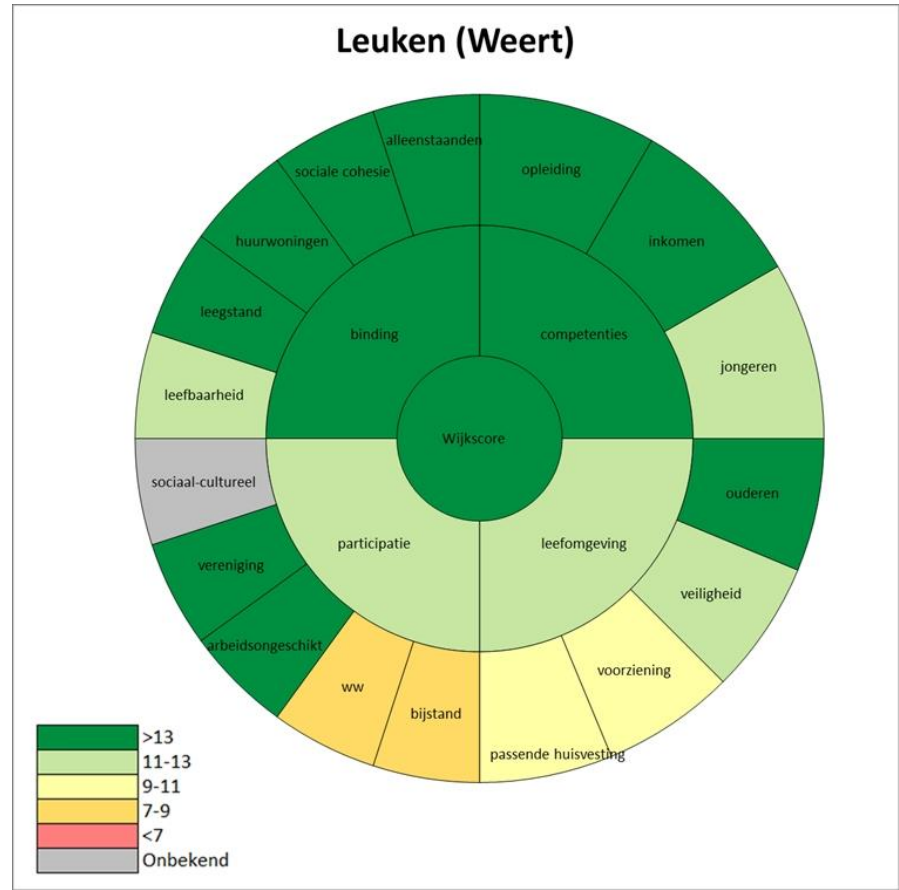


Wijkprofiel Rigo 2016

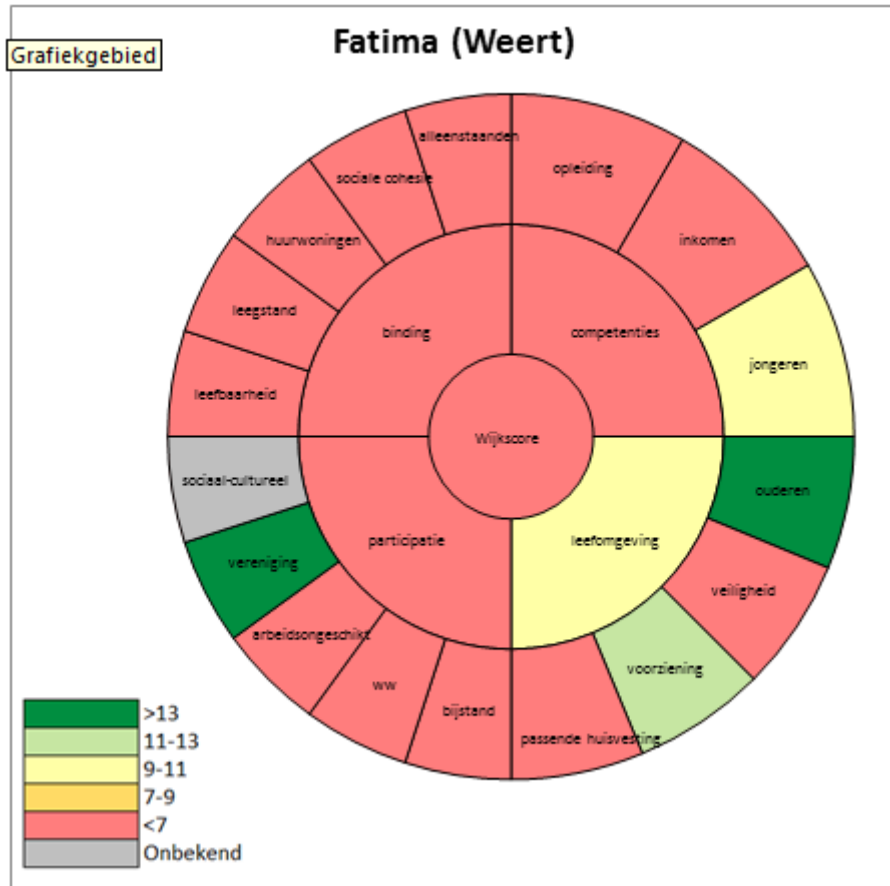




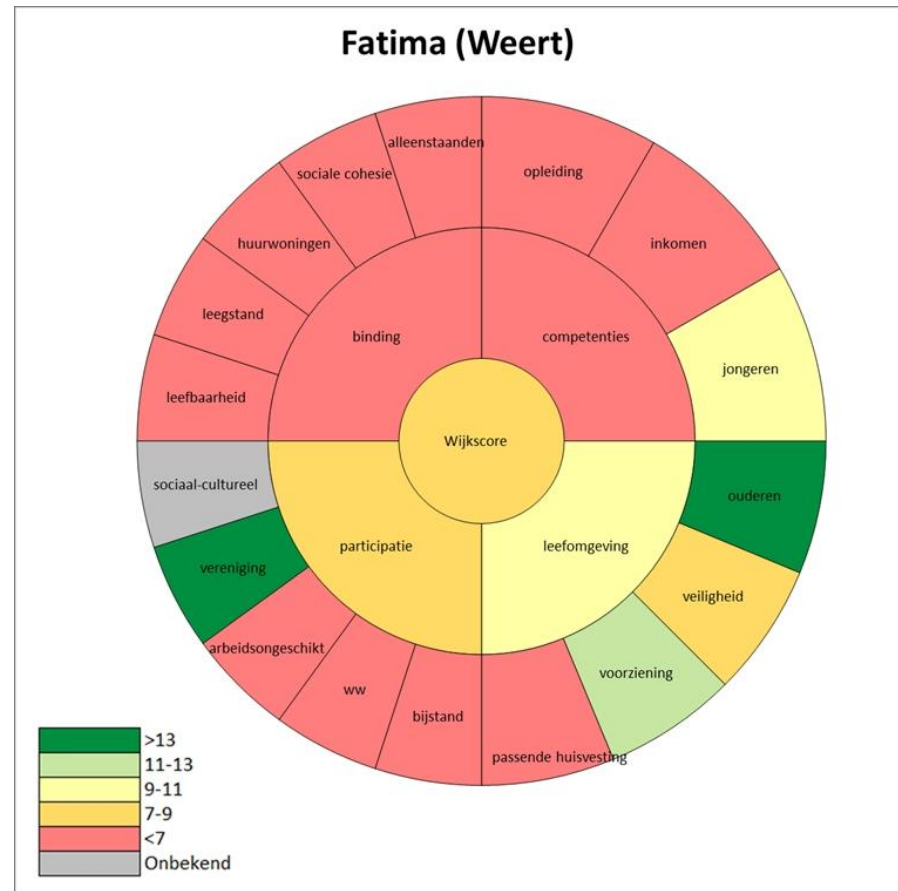
Wijkprofiel Rigo 2012



Wijkprofiel Rigo 2016



Wijkprofiel Rigo 2012



Wijkprofiel Rigo 2016

## Voorzieningen

### *Weert-Centrum:*

Het centrum van Weert heeft vele voorzieningen, dit zijn de voornaamste:

- Station
  - Ziekenhuis Sint Jans Gasthuis
  - Winkelcentrum 'De Munt' en winkels in de binnenstad
  - Munttheater
  - Gemeentemuseum Jacob van Horne
  - Bibliotheek
  - Bioscoop 'Gotcha'
  - RICK (Regionaal Instituut Cultuur en Kunst)
  - St. Martinuskerk
  - Diverse restaurants en cafés
- En nog vele andere (maatschappelijke) voorzieningen

### *Biest:*

- Basisschool Aan de Bron (op grens met Groenewoud)
- Stadspark
- Voortgezet onderwijs Philips van Horne S.G.
- Paterskerk
- Franciscus Huis
- Kasteel van Biest (kasteel Neijenborgh)
- Moskee

### *Groenewoud:*

- Basisschool Aan de Bron (op grens met Biest)
- Sporthal Aan de Bron
- Gemeenschapshuis
- Twee kleine winkelstrips waarvan er één bijna helemaal leeg staat
- Evenemententerrein
- Sportpark Sint Louis
- Het Kwadrant, school voor voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs
- Bedrijventerrein

### *Fatima:*

- Basisschool De Kameleon

- Gymzaal en diverse sportscholen
- Buurthuis Fatima
- Twee Scoutings
- Fatima Huis
- Moskee

### *Leuken:*

- Basisschool Leuken
- Winkelcentrum
- Parochiekerk
- Scouting
- Tennisclub
- Schutterij
- Kruisboogvereniging
- Tafeltennis- en voetbalvereniging

## Bevolking

Wijk	Aantal inwoners	% 65 jaar of ouder	% allochtonen niet-westers
Weert	48.720	21	9
Weert-Centrum	3610	45	5
Biest	2200	20	11
Groenewoud	4105	27	17
Fatima	2190	20	13
Leuken	3765	16	7

CBS 2014

Wijk	Aantal huishoudens	% 1-persoonshh	% hh zonder kinderen	% hh met kinderen	Gem. hh grootte	aantal inwoners per km <sup>2</sup>
Weert	21535	32	33	35	2,2	466
Weert-Centrum	2135	57	32	11	1,6	4425
Biest	965	33	34	34	2,2	3608
Groenewoud	2005	39	34	27	2	4302
Fatima	1045	41	28	31	2	3208
Leuken	1650	24	33	43	2,4	629

CBS 2014

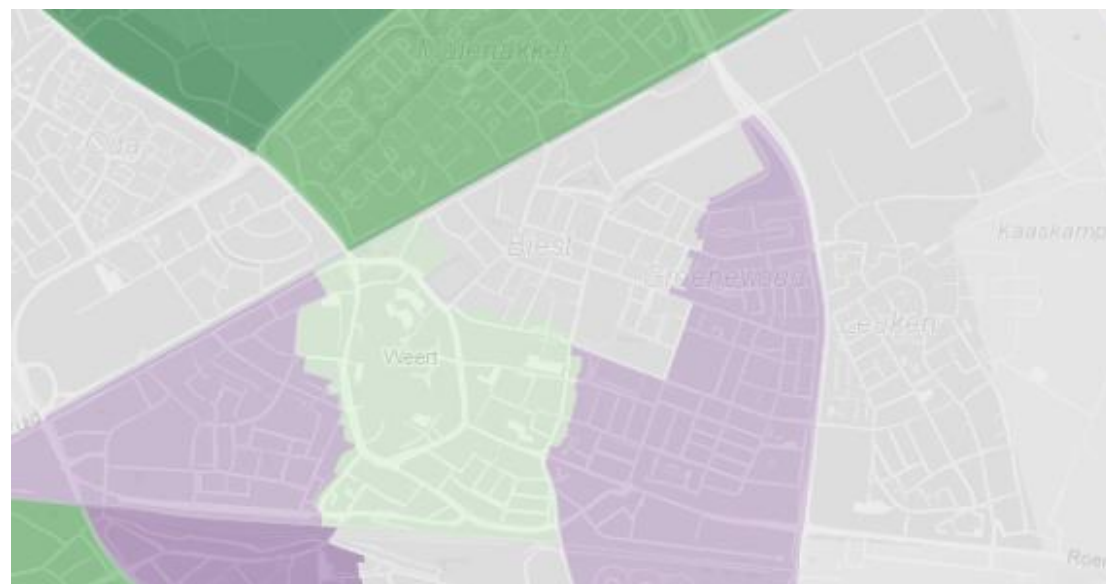
## Wonen

Wijk	Woningvoorraad	Gemiddelde woningwaarde
Weert	22.380	211.000
Weert-Centrum	2.561	202.000
Biest	1.160	189.000
Groenewoud	2.029	165.000
Fatima	1.095	166.000
Leuken	1.523	191.000

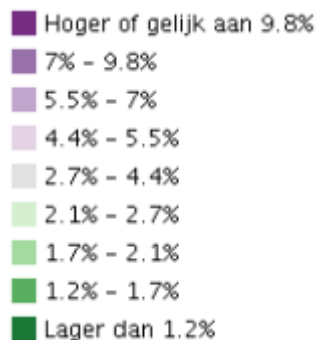
CBS 2014

Wijk	Gemiddeld inkomen per inwoner (2013)	Aantal personen bijstand	Aantal personen AO	Aantal personen WW
Weert	22.100	1050 (2,2%)	2370 (4,9%)	1350 (2,8%)
Weert-Centrum	24.000	70 (1,9%)	140 (3,9%)	80 (2,2%)
Biest	22.300	40 (1,8%)	130 (5,9%)	60 (2,7%)
Groenewoud	19.600	130 (3,2%)	260 (6,3%)	130 (3,2%)
Fatima	19.600	80 (3,7%)	180 (8,2%)	80 (3,7%)
Leuken	21.200	80 (2,1%)	150 (4,0%)	120 (3,2%)

CBS 2014



## Inkomen/sociale zekerheid



Signaleringskaart bijstand 2012, [www.demowijzer.nl](http://www.demowijzer.nl)

## Burgerpeiling Weert 2014

Wijk	Waardering Woon- en leefomgeving	Veiligheid (ja altijd en ja meestal)
Weert	6,4	81%
Weert-Centrum	6,6	75%
Biest	6,1	79%
Groenewoud	6,3	65%
Fatima	5,7	66%
Leuken	6,7	87%

## Woningvoorraad

Wijk	% huur-woningen	Aantal huur-woningen Wonen Limburg	Aantal op verkooplijst Wonen Limburg	Woningtypen totaal Verhouding EGW-MGW %
Weert	34%	4876	1204	73-27
Weert-Centrum	56%	770	2	21-79
Biest	25%	178	56	69-31
Groenewoud	44%	628	357	69-31
Fatima	47%	390	81	64-36
Leuken	24%	259	104	95-5

CBS 2014 en VIM 2016

Wijk	% Huurprijs goedkoop (< €409)	% Huurprijs betaalbaar (€ 409-€ 628)	% Huurprijs middel-duur (€628-710)	% Huurprijs vrije huur (> € 710)
Weert	13	76	7	4
Weert-Centrum	7	76	7	9
Biest	12	70	14	5
Groenewoud	14	82	4	0
Fatima	13	81	6	1
Leuken	2	90	7	1

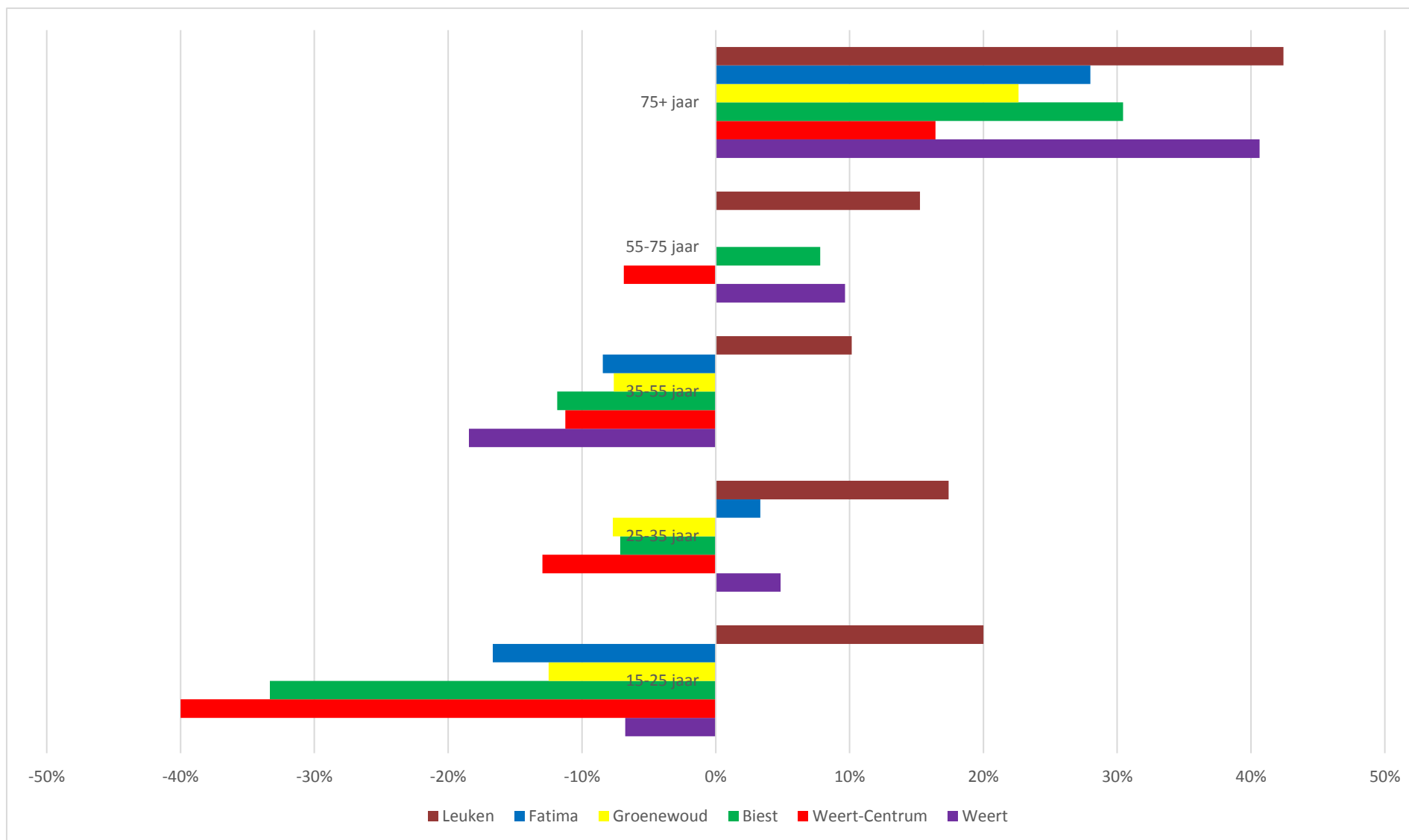
VIM 2016

Wijk	Mate van stedelijkheid
Weert	3
Weert-Centrum	2
Biest	2
Groenewoud	2
Fatima	2
Leuken	4

1: zeer sterk stedelijk $\geq 2\ 500$ adressen per km <sup>2</sup>
2: sterk stedelijk 1 500 - 2 500 adressen per km <sup>2</sup>
3: matig stedelijk 1 000 - 1 500 adressen per km <sup>2</sup>
4: weinig stedelijk 500 - 1 000 adressen per km <sup>2</sup>
5: niet stedelijk $< 500$ adressen per km <sup>2</sup>

huishoudens	Weert	Weert-Centrum	Biest	Groenewoud	Fatima	Leuken
15-25 jaar	-7%	-40%	-33%	-13%	-17%	20%
25-35 jaar	5%	-13%	-7%	-8%	3%	17%
35-55 jaar	-18%	-11%	-12%	-8%	-8%	10%
55-75 jaar	10%	-7%	8%	0%	0%	15%
75+ jaar	41%	16%	30%	23%	28%	42%

Tabel: prognose procentuele verandering huishoudensgroepen in de periode 2015-2025, bron E,til 2014



Figuur: prognose procentuele verandering huishoudensgroepen in de periode 2015-2025, bron E,til 2014

## Leefstijlen

Voor het bepalen van de leefstijlen in Weert-Zuid wordt de Smartagent theorie gebruikt (BSR®-model). Hierbij wordt de sociologische dimensie (horizontale as) gezien als de schaal waarop mensen gericht zijn op zichzelf (ego oriëntatie) of op anderen (groep oriëntatie). De psychologische dimensie (verticale as) is de schaal tussen een openstellende of extraverte houding en een afsluitende of introverte houding.

Deze vier belevingswerelden zijn verbonden met verschillende sleutelbegrippen die de basis vormen voor de normen, waarden, angsten, gedragspatronen, etc. die in die specifieke belevingswereld, meer dan in de ander, de perceptie sturen. In het onderstaande schema zijn een aantal van deze eindwaarden weergegeven:

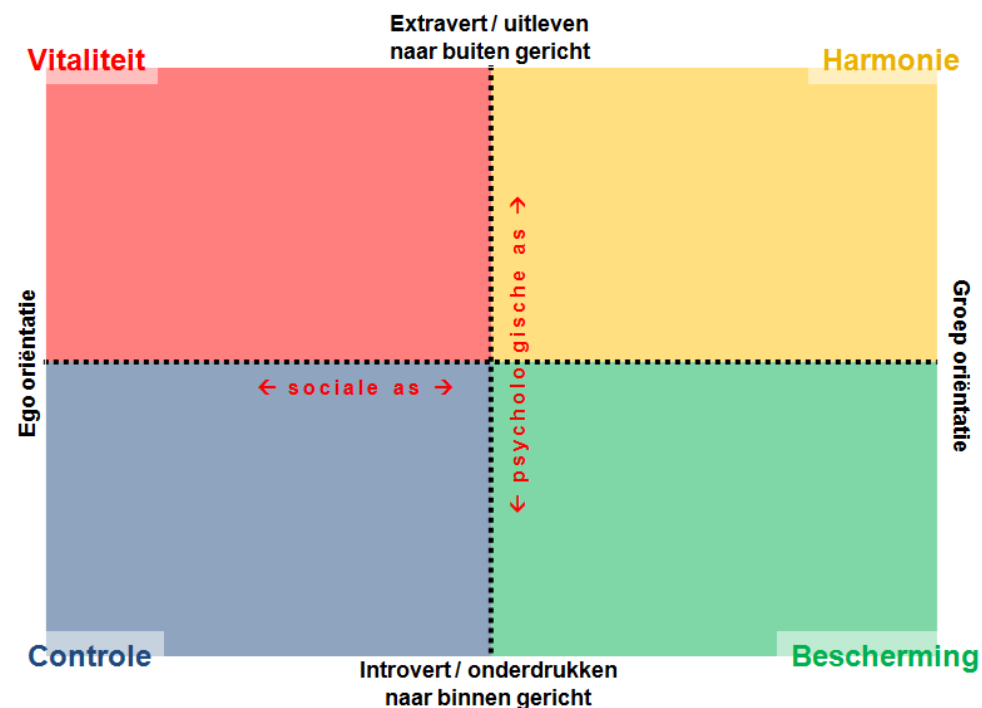
### *Rode wereld: vrijheid en flexibiliteit*

Mensen die tot de rode wereld behoren beschrijven zichzelf als intelligent, eigenzinnig en zelfbewust. De 'rode mens' is iemand met een vrije geest die vrijheid en onafhankelijkheid erg belangrijk vindt.

Voor de rode wereld is er in het leven meer dan alleen werk, het gezin of de buurt. Genieten is een sleutelbegrip en een belangrijk onderscheid met de eveneens koopkrachtige blauwe wereld. Voor 'blauw' zijn werk en carrière allesbepalend, terwijl 'rood' ook tijd wil inruimen voor culturele ontwikkelingen en het maken van verre reizen. Vrijheid en flexibiliteit is in de werksituatie dan ook van grote waarde.

Mensen uit de rode wereld zijn veelal hoog opgeleid en kunnen beschikken over een (ruim) bovengemiddeld inkomen. De gemiddelde leeftijd is wat lager, hoewel zich onder de roden ook gezinnen en ouderen bevinden. De rode mens heeft een losse en actieve manier van leven. In marketing-termen geldt rood als een "early adopter" – een mens die graag producten als eerste koopt of gebruikt en niet afwacht totdat iets mainstream is geworden.

Binnen de context van de woningmarkt heeft men een stedelijke oriëntatie. Dit betekent echter niet dat al deze mensen in of vlakbij het centrum wonen men hoeft immers niet stedelijk te wonen om gebruik te maken van het centrum en zich stedelijk te voelen.



### *De blauwe wereld: ambitie en controle*

In de blauwe wereld staat presteren centraal. Deze groep is over het algemeen zeer ambitieus en ziet een succesvolle carrière als een belangrijk doel in het leven. Hierbij maakt men gebruik van een grote inzet, analytische capaciteiten, assertiviteit en intelligentie, maar ook bedachtzaamheid; dit soort mensen maakt bij voorkeur weloverwogen beslissingen. Mensen in de blauwe wereld zijn directief ingesteld; men houdt de touwtjes graag in eigen hand.

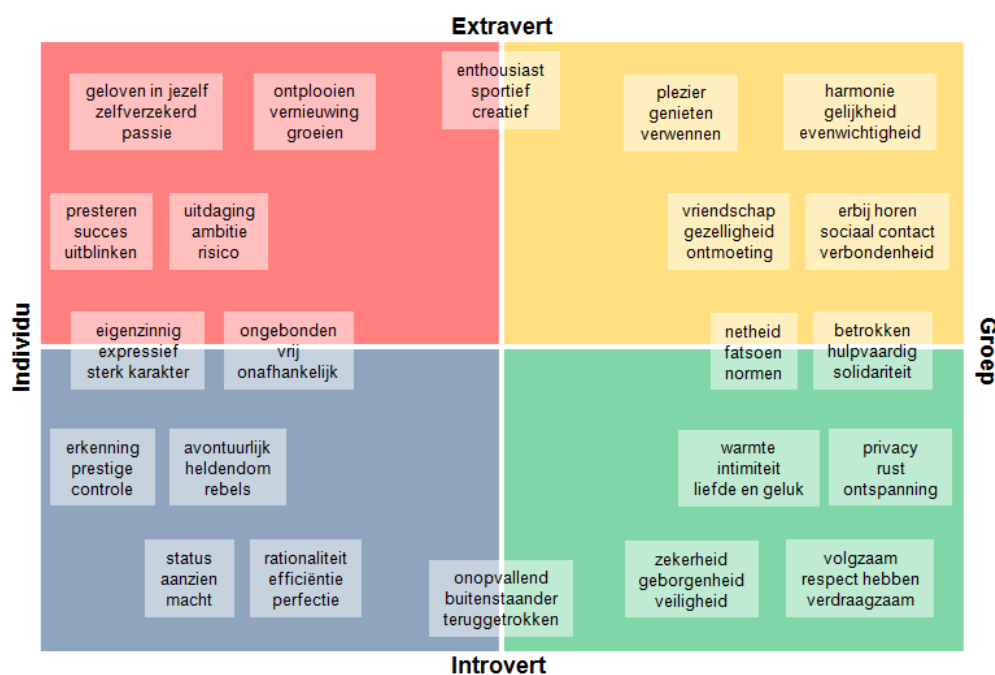
Carrièreplanning is bijvoorbeeld typisch een term voor de blauwe wereld, waar bijvoorbeeld mensen in de rode wereld van baan wisselen omdat 'iets interessants op hun pad komt' zonder dat daar strategische overwegingen aan ten grondslag hoeven te liggen.

Mensen in de blauwe wereld zijn over het algemeen hoog opgeleid. Een belangrijk deel van deze groep bevindt zich in de leeftijd van 25 tot 45



jaar. De blauwe wereld kent een sterke vertegenwoordiging van alleenwonenden, maar ook van gezinnen. Het inkomen is hoog.

De blauwe wereld houdt van luxe en mooie dingen en is gevoelig voor status. Dat men een succesvolle carrière heeft opgebouwd mag immers best getoond worden. In het wonen leidt dit tot een voorliefde voor statusrijke gebieden. De meerderheid van de blauwe groep richt zich op de rustige, ruim opgezette woonmilieus om te ontladen van de hectiek van het werk, maar een deel woont in stedelijke gebieden.



### De gele wereld: betrokkenheid en harmonie

De gele wereld staat voor een groepsgerichte en extraverte instelling. Deze mensen hechten veel waarde aan goede (gezellige) sociale contacten, zowel in de buurt waar men woont als op het werk. Men heeft een open instelling, voelt zich erg betrokken bij anderen en is altijd bereid een ander te helpen. Harmonie en evenwicht zijn belangrijke

drijfveren voor deze mensen. Hierbij gaat het om harmonie tussen werk en privé.

De mens uit de gele wereld is over het algemeen wat jonger, maakt deel uit van een gezin en is gemiddeld opgeleid. Door het belang dat zij hechten aan het gezinsleven en sociale contacten in de buurt, voelen de meeste mensen uit de gele wereld zich het meest thuis in een 'gewone' woonwijk. De smaakvoorkeuren met betrekking tot de woning zijn warm, knus en traditioneel.

### De groene wereld: geborgenheid en zekerheid

De groene wereld is eveneens groepsgericht, maar is veel meer naar binnen gericht dan de gele wereld. Men leidt een rustig leven en beweegt zich in een kleine kring van familie, vrienden en /of burens waarmee men intensieve contacten heeft. De wereld is wat dat betreft niet erg groot voor de groenen.

Men typeert zichzelf als kalm, rustig en serieus van karakter. Privacy is erg belangrijk; de groene mens trekt zich dan ook graag terug in de eigen woning. "Doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg" zou een lijfspreuk kunnen zijn van de groene mens, die wars is van toeters en bellen. Dit geldt ook voor het wonen, waarin experimentele of onderscheidende architectuur niet wordt gewaardeerd. Deze mens woont het liefst in een gewone woonwijk of in een degelijk, comfortabel appartement in de buurt van voorzieningen. Bij de groene mensen ligt de gemiddelde leeftijd wat hoger dan gemiddeld. Er zijn zowel eenpersoons, tweepersoons als gezinshuishoudens in de groene wereld. Het opleidingsniveau is overwegend lager dan gemiddeld.

### Interpretatie van de leefstijlindeling

Natuurlijk is de samenleving niet op te delen in vier extreme groepen. De leefstijl matrix laat goed zien dat beide assen (sociologisch en psychologisch) opgevat moeten worden als schalen. De belevingswaarden van mensen kunnen dan gepositioneerd worden ten opzichte van de twee schalen. Voor het gebruik van leefstijlen is het noodzakelijk om per woongebied af te dalen naar straat- en complexniveau. Zo komt er een genuanceerd(er) beeld naar voren, dat goede aanknopingspunten biedt voor maatregelen.

### *Aanwezige leefstijlen in Weert-Midden*

In Weert-Midden komen de leefstijlen groene, gele en blauwe wereld voor. Juist de mensen uit de rode wereld ontbreken als *groep* in Weert. In onderstaand overzicht worden de wijken en leefstijlen gecombineerd. Steeds is aangegeven welke leefstijl dominant is per woongebied (door letter D). Dominant betekent dat naar onze mening deze groep het grootst is.

#### **Woonmilieus en**

<b>leefstijlen</b>	<b>Blauw</b>	<b>Groen</b>	<b>Geel</b>	<b>Rood</b>
Centrumgebied			<b>D</b>	
Biest		<b>D</b>		
Fatima		<b>D</b>		
Groenewoud		<b>D</b>		
Leuken			<b>D</b>	

In Weert-Midden komen drie leefstijlen voor. De blauwe wereld (ambitie en controle, statusgevoeligheid) is wel aanwezig het centrum en in Biest maar is in geen van de wijken dominant. De mensen van de groene wereld (geborgenheid en zekerheid, afkeer van experiment) als dominante leefstijl vinden we in Biest, Fatima en Groenewoud. In de wijken Centrum en Leuken is de gele wereld (betrokkenheid en harmonie, warm, knus en traditioneel) de meest dominante leefstijl.

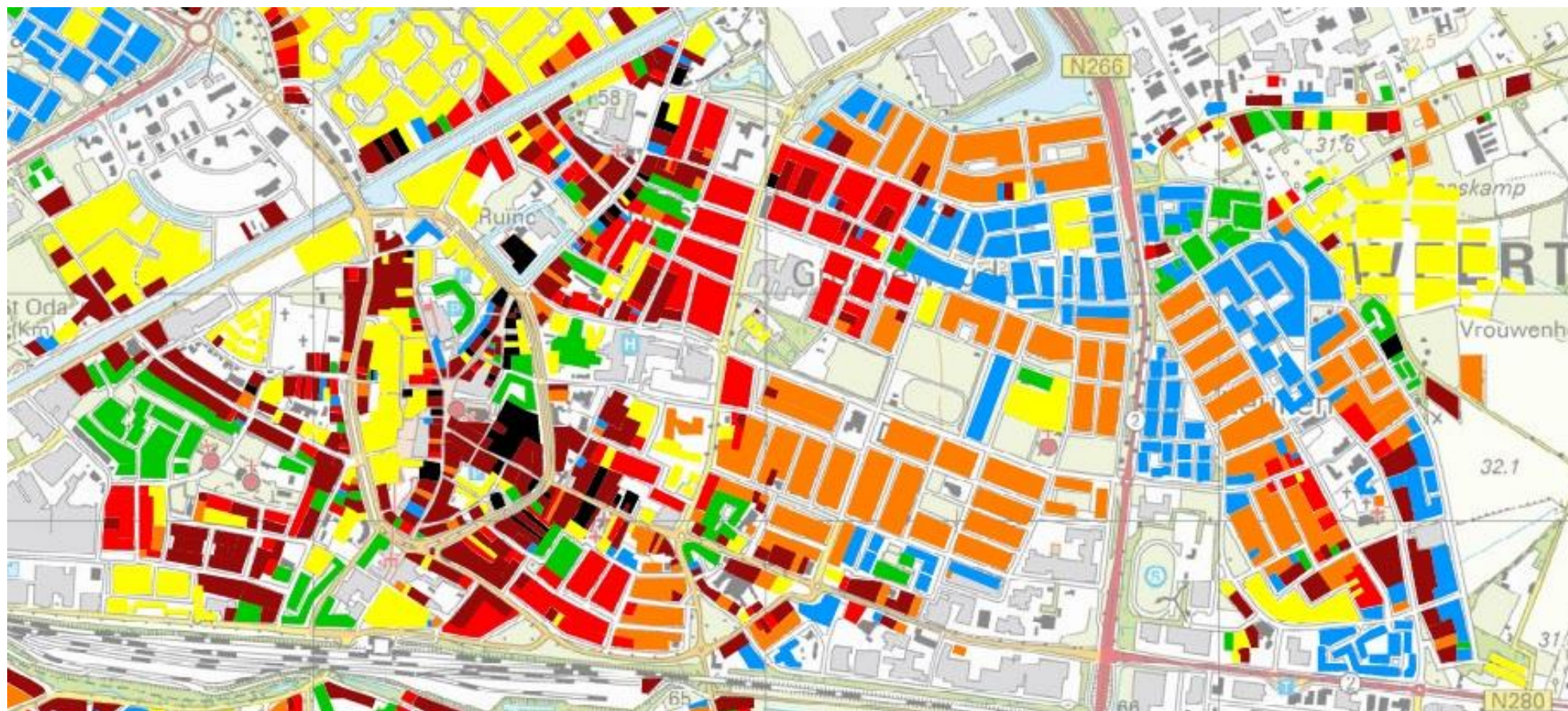
### *Dominantie van groene en gele werelden*

Het valt op dat in Weert-Midden de groene en de gele werelden, ofwel de mensen die meer gericht zijn op de groep (de naaste familie, de vrienden, de medemens, de buurt), dominant zijn. De externe oriëntatie van deze Weertenaren kan betekenen dat zij zoeken naar mogelijkheden voor sociale contacten en ontmoetingen. De woning is daar een middel voor, maar dergelijke ontmoetingen vinden ook plaats op straat en in de buurt. Mensen uit de gele en groene wereld maken ook gebruik van het publiek domein, dat wil zeggen, de openbare ruimte, de pleinen en parken, de gebouwen en locaties waar activiteiten plaatsvinden. Het stelt meteen ook voorwaarden aan de veiligheid en toegankelijkheid van dat publiek domein.

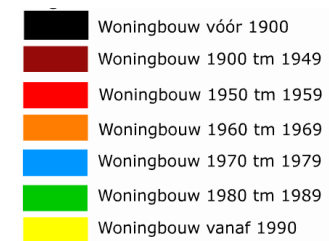
Voor Weert betekent dit dat per wijk bekeken kan worden welke behoefte er is aan ontmoetingsmogelijkheden in het publiek domein. Deze benadering van de woonomgeving en de buurt is aanvullend op en soms

tegenstrijdig met een aanpak die alleen uitgaat van inwonersaantallen of kengetallen. Omgekeerd stuurt het aanbod in de woonomgeving en de buurt ook de aantrekkelijkheid voor mensen uit deze leefstijlen.

## Ouderdom woningvoorraad



Figuur: ouderdom woningvoorraad



### *Voor 1900*

Met name het centrum binnen de Singel en in een deel van Biest is nog bebouwing uit deze periode aanwezig. De gebieden kenmerken zich door de veelal organische groei door de eeuwen heen. Het zijn daardoor veelal karakteristieke plekken met oude en relatief grote woningen. Er is variatie in architectuur, met karakteristieke bouwstijlen: geliefd door identiteitszoekers. De plekken zijn levendig door een mix van wonen, werken en voorzieningen. Hier zijn hoofdzakelijk particuliere koopwoningen aanwezig. In het centrum zijn ook veel huurwoningen (bijna 40%, met 25% sociale huur). De openbare ruimte is veelal stenig, met slingerende stratenpatronen. In de loop van de tijd is er op plekken nieuwe architectuur toegevoegd. Zeker in het centrumgebied zijn de plekken met slechte woningen en/of vertrokken bedrijvigheid, vervangen door moderne stadswoningen (veelal gestapeld).

### *1900-1950*

Met name langs de oude linten, zoals langs de singelring, de Biest, de Looimolenstraat, de Willem I straat en het gebied Mariënhagelaan / Nieuwstraat / Molenveldstraat in Fatima, is bebouwing van vóór 1950 goed herkenbaar. Het betreft organisch gegroeide structuren met karakteristieke plekken en met grote, veelal particuliere woningen. De openbare ruimte is vaak stenig en met een slingerend stratenpatroon. In de loop der tijd zijn open plekken langs deze structuren opgevuld met nieuwe woningen met een afwijkende architectuur. De auto overheerst in het straatbeeld.

### *1950-1960*

Weert heeft in deze periode een enorme groei doorgemaakt. In Weert-Midden heeft de groei in deze periode met name in de Heiligenbuurt en in Biest plaatsgevonden. De woningen zijn over het algemeen klein, met onhandige plattegronden, vaak rijtjeswoningen (omgeving Slotstraat / Charitasstraat / Kapittelstraat / Otto van Thuringenstraat en Sint Catharinastaat/Sint Hubertusstraat)) of portieketageflats in 3 lagen zonder lift (omgeving Herenstraat). De woningen waren vanuit de wederopbouw bedoeld voor startende jonge gezinnen. Kwantiteit ging voor kwaliteit. Dit heeft tot gevolg dat de plattegronden en de bouwtechnische kwaliteit vaak niet aansluit bij de hedendaagse eisen en woonwensen. De buurten kenmerken zich door een groot aandeel (betaalbare) huurwoningen. De woningen zijn vaak (financieel) afgeschreven en toe aan vervanging en/of aanpassing aan deze tijd.

Veel huurwoningen uit deze periode worden verkocht. Opvallend in de beleving is de 'recht-toe-recht-aan' monotone bouwstijl, maar aan de andere kant hebben deze buurten wel een ruime wijkopbouw met geplande (groen)voorzieningen. De ligging is vaak aantrekkelijk: aansluitend op de vooroorlogse gebieden vlak bij het centrum met bijbehorende voorzieningen. Ook hier overheerst de auto in het straatbeeld.

### *1960-1970*

De enorme naoorlogse bevolkingsontwikkeling zorgde er voor dat groei zich doorzette in de periode 1960-1970. Het grootste deel van Groenewoud is in deze periode gebouwd, alsmede een deel van Leuken/Heiligenbuurt. De projectmatig gebouwde woningen hebben een gelijkenis met de woningen uit de jaren '50: de rechte verkaveling en de monotone bouwstijl. De woningen werden ruimer van opzet, de beukmaat werd breder, er werden meer 2-1 kap woningen gebouwd, echter de portieketageflats werden hoger: 4 verdiepingen. Vaak gebouwd als huurwoning. In Weert-Midden zijn de portieketageflats uit deze periode beperkt gebleven tot 3 verdiepingen. Veel grondgebonden woningen zijn inmiddels particulier eigendom geworden en zijn opgeknapt. De portieketageflats, zoals aan het Elisabethsdal en de omgeving Maaslandlaan/Thornstraat, zijn deels verkocht. In de Heiligenbuurt betrof het ruime vrijstaande particuliere woningen, waarvan er inmiddels ook worden opgeknapt. Er werden meer woningen gebouwd waar het parkeren op eigen terrein werd opgevangen.

### *1970-1980*

Functiescheiding deed zijn intrede: buurten die zijn gebouwd in de jaren '70 van de vorige eeuw zijn echte woonbuurten. Het gebied tussen de Maaslandlaan en Overweertstraat in Groenewoud en delen van de zeeheldenbuurt in Leuken stammen uit deze periode. Het betreft vaak grote, en in dit stadsdeel meestal particuliere woningen. Ook woningen uit deze periode zijn vaak verbeterd. De inrichting van de openbare ruimte is functioneel. Hierdoor zijn de buurten overzichtelijk. De straten worden minder vaak door auto's gedomineerd, omdat ze op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. De afstand tot het centrum is groter en voorzieningen ontbreken in deze buurtjes.

### *1980-1990*

De buurt Patersveld in Fatima is in de jaren '80 van de vorige eeuw ontstaan. Verspreid over het plangebied stammen verspreid liggende

ontwikkelingen uit deze periode, zoals omgeving Schutterijlaan, Brunenberghof/Stevenshof, Charitashof, Egmondstraat, Sint Louis, Hegstraat, Fatimalaan, Wilhelminastraat/Driesveldlaan. Buurten werd knusser, kleinschaliger en organischer vorm gegeven. Functiescheiding bleef, dus het betreft echte woonbuurten. Het betreft een forse uitbreiding van Weert, die in één continue bouwstroom tot stand kwam. De buurten uit deze periode worden wel als truttig ervaren. De woningen zijn gemiddeld genomen wat kleiner. Er is veel groen aanwezig. De buurtjes liggen over het algemeen verder van voorzieningen. De ontsluiting is niet rationeel, vaak met bloemkoolstructuur in plaats van rechte stratenpatronen. Dit geeft een herkenbare sfeer maar is daardoor lang niet altijd overzichtelijk. Door het vele groen is de inrichting van de openbare ruimte onderhoudsintensief. De woningen zijn compacter gebouwd, maar geschikt voor gezinnen met 1 à 2 kinderen. In aanvang gingen er dan ook veel jonge gezinnen wonen, veelal met modale inkomens. De wijk is nog relatief jong, maar de vergrijzing is sterk. Woningen zijn vaak niet levensloopbestendig.

#### *1990-heden*

De woonuitbreiding Vrouwenhof in Leuken alsmede diverse inbreidingslocaties (veelal herontwikkelingen zoals Ursulinencomplex, oostzijde gebied tussen Parallelweg en Molenveldstraat, De Bongerd, Asseltstraat/Cranendonck e.o., Leenhof, Maastrichtstraat/Limburglaan, Spoorstraat, Nieuwstraat, Looimolenstraat, Beekhof, Ceres, Poort van Limburg, Stationskwartier, Stadhuispassage, Overmazehof, ) stammen van de periode na 1990. Deze periode is herkenbaar, doordat monotone woonwijken werden doorbroken en meer lokale identiteit werd nagestreefd. Hierdoor zijn de verschijningsvormen explicieter dan in de jaren '80 van de vorige eeuw. De Leenhof in Leuken is een mooi voorbeeld hiervan. In de jaren '90 van de vorige eeuw kwam dit soort inbreiding op. Wegtrekkende bedrijven maakten interessante plekken in de stad vrij. De gebieden zijn over het algemeen geliefd, omdat ze dicht bij de stad liggen. Er werden veel gestapelde woningen gebouwd met groene ruimten er omheen en dicht bij voorzieningen. De prijzen van de woningen waren vaak hoog, mede vanwege complexe grondexploitaties.

## Voorzieningenplan Weert-Midden

### Kenmerken

In opdracht van de gemeente Weert zijn door Hospitality Consultants Voorzieningenplannen opgesteld. De nota 'Voorzieningenplannen Weert' dient als meerjarig referentiekader voor de ontwikkeling van het voorzieningenaanbod in Weert, waarbij wordt uitgegaan van het scenario 'Burgerkracht' zoals geduid in de nota.

In de nota worden stadsdelen onderscheiden. Weert-Midden is daar één van. Hieronder volgt een korte uiteenzetting voor wat is opgenomen ten aanzien van het stadsdeel Weert-Midden met daarbij een actualisatie voor zover delen inmiddels gerealiseerd / in realisatie zijn.

Het stadsdeel Weert Midden heeft een aantal bijzondere kenmerken die richtinggevend zijn voor het voorzieningenplan. In de eerste plaats geldt dat Weert Midden een gemêleerd stadsdeel is. Er zijn grote verschillen tussen de wijken van het stadsdeel onderling en ook binnen de wijken is sprake van diversiteit. De verschillen hebben betrekking op

leeftijdsgroepen, op leefstijlen, op bevolkingssamenstelling en

sociaaleconomische kenmerken. Enkele kenmerkende verschillen zijn:

- Er wonen relatief veel kinderen in de wijken Fatima en Leuken, terwijl het aandeel ouderen juist relatief hoog is in Weert Centrum en in Biest (vooral door de aanwezigheid van woonvormen voor deze groep).
- In Groenewoud en Fatima zijn de groene leefstijlen dominant, terwijl in de andere wijken de gele en blauwe relatief vaker voorkomen.
- Het percentage niet-westerse allochtonen is relatief hoog in Biest, Fatima en Groenewoud. In en rondom het centrum wonen relatief veel mensen met een beperking.
- Gemiddelde inkomens, de WOZ-waarde van de woningen en arbeidsparticipatie zijn in Groenewoud en Fatima lager dan in andere delen van Weert Midden.

Een ander bijzonder kenmerk van Weert Midden is dat het aantal inwoners – in tegenstelling tot de andere stadsdelen en dorpskernen – niet zal dalen. In tegendeel, het aantal inwoners zal de komende jaren licht toenemen.

Het derde kenmerk is de aanwezigheid van voorzieningen met een stedelijke of zelfs regionale functie. In Weert Midden zijn bijvoorbeeld theater en museum gevestigd en twee scholen voor Voortgezet Onderwijs, die een veel bredere functie vervullen dan alleen voor Weert Midden.

### De sociale opgave

De sociale opgave voor Weert Midden kent meerdere gezichten. Aan de ene kant kent Weert-Midden wijken 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. Leuken en Weert Centrum zijn wijken waar deze typering op van toepassing is. Het bieden van goede randvoorwaarden (accommodaties, vitaal verenigingsleven, scholen) volstaat voor de meeste inwoners van deze wijken om mee te doen in de samenleving.

Weert-Midden kent ook enkele wijken die om meer aandacht vragen. Deze wijken (Fatima en Groenewoud) mogen beslist niet getypeerd worden als achterstandswijken, maar de wijken tellen 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.

Verder kent Weert Midden enkele concentraties van kwetsbare inwoners (niet vitale en minder kansrijke ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking). Deze inwoners wonen verspreid over het hele stadsdeel, maar het merendeel is woonachtig in het centrum en in Biest. Gerichte zorg is voor deze inwoners nodig.

### **Functies en voorzieningen**

Vertaald naar functies en voorzieningen is op hoofdlijnen de volgende inzet van functies en voorzieningen nodig in Weert Midden.

#### **Onderwijs, opvoeding en opvang**

Vanzelfsprekend is een eigentijds aanbod van scholen voor Primair Onderwijs nodig waar inhoudelijk wordt samengewerkt met – in ieder geval – de logische partners van het onderwijs (peuterwerk, kinderopvang). De combinaties tussen onderwijs en andere partners heeft in de wijk Leuken meer de aanvliegroute 'dagarrangementen' en in wijken als Groenewoud en Fatima ook het versterken van kansen (voorkomen leer- en taalachterstanden, combinaties met zorg).

#### **Ontmoeting en vrijetijdsbesteding**

Weert-Midden dient te beschikken over voldoende mogelijkheden voor ontmoeting en vrijetijdsbesteding. In de wijken Fatima en Groenewoud is het wenselijk dat ontmoetingsplaatsen/wijkcentra worden aangeboden voor wijkgerichte sociaal-culturele activiteiten. In andere wijken van Weert Midden zijn dergelijke voorzieningen minder van belang en vindt

de ontmoeting plaats op en rond sportvoorzieningen, culturele voorzieningen, en dergelijke. Vanzelfsprekend dient het stadsdeel te beschikken over voldoende mogelijkheden voor binnen- en buitensport en sportieve recreatie. Daarbij geldt dat de gebieden 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 daar nodig. 'Last but not least' zijn mogelijkheden voor actieve en passieve cultuurdeelname van belang.

#### **Zorg- en hulpverlening**

De decentralisaties vragen om een nieuwe inrichting van het sociale domein. Nu de transitie is voltooid (de formele overgang per 1-1-2015), is gestart met de transformatie, waarbij andere sectoroverstijgende arrangementen worden ingericht en aangeboden op het gebied van werk, dagbesteding, zorg, hulpverlening, en dergelijke. Weert-Midden is – vanwege het relatief grote aantal ouderen en de concentratie van inwoners met een beperking – bij uitstek het gebied waar die transformatie moet worden vormgegeven. Deze transformatie heeft ook zijn effecten op voorzieningen en accommodaties in termen van bereikbaarheid, toegankelijkheid en een passende beheervorm.

### **Accommodaties**

Bovenstaande hoofdrichting, gecombineerd met gemeentelijke beleidslijnen, leiden op hoofdlijnen tot de volgende effecten op het aanbod van accommodaties in Weert Midden:

#### **Aanbod**

- behoud van de scholen voor primair onderwijs en opvang;
- het verminderen van het aanbod van binnensportaccommodaties;
- het voortzetten van de clustering van buitensportaccommodaties;
- een impuls voor de culturele centrumvoorzieningen;
- verandering van het aanbod van sociaal-culturele accommodaties.

#### **Primair onderwijs**

Er is nauwelijks sprake van een veranderopgave voor het aanbod van scholen voor Primair Onderwijs in Weert-Midden. 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 niet of nauwelijks sprake van overcapaciteit in Aan de Bron en verwacht wordt dat zich maar beperkt overcapaciteit gaat ontwikkelen.

De realisatie van een nieuw Integraal Kindcentrum (IKC) Leuken is nagenoeg 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. Alleen De Kameleon in Fatima is een oudere school en deze school kampt met leegstand. Echter, De Kameleon heeft nog voldoende leerlingen om het voortbestaan te rechtvaardigen en een krimp van het aantal leerlingen is niet te voorzien. Kortom, handhaving van het bestaande en zich ontwikkelende aanbod van scholen voor primair onderwijs is in Weert-Midden gewenst, waarbij voor De Kameleon medegebruik van de leegstand voor andere doeleinden de richting kan zijn. Voor Aan de Bron kan op termijn ook worden ingezet op medegebruik van leegstand. Voor het Speciaal onderwijs geldt dat – met de komst van het kennis- en expertisecentrum – ook voor deze vorm van onderwijs sprake is van een toekomstbestendig accommodatieaanbod.

#### Voortgezet onderwijs

Het Voortgezet Onderwijs kampt in de huidige situatie met leegstand (op dit moment 17%). Die leegstand zal door de daling van het aantal leerlingen (van 4.050 naar 3.250) verder toenemen. Het is van belang dat deze krimp de komende jaren gepaard gaat met het afstoten van vierkante meters. Voor de korte termijn blijven alle VO-locaties gehandhaafd. Voor de middellange termijn wordt ingezet op het renoveren van Philips van Horne en het renoveren van de praktijklokalen van Het Kwadrant. Op de lange termijn (circa 20 jaar) kan worden ingezet op concentratie van het VO rondom de zone St. Theunis.

#### Opvang

Elke school beschikt op dit moment over een voorziening voor opvang van kinderen. Het is denkbaar dat in Weert-Midden ook een centrale, meer grootschalige voorziening wordt gerealiseerd voor kinderopvang. Die voorziening, gekoppeld aan functies voor sport en cultuur, zou een meer afwisselend activiteitenprogramma kunnen bieden dan de decentrale voorzieningen en voor een deel in de plaats kunnen komen van die decentrale voorzieningen. Deze ontwikkeling is beschreven voor Weert-Midden (vanwege centrale ligging), maar zou ook in een ander stadsdeel kunnen plaatsvinden. Van belang is dat een eventuele centrale accommodatie geen gemeentelijke opgave is, maar een opgave van de aanbieders van kinderopvang die zelf hun afwegingen moeten maken over wenselijkheid en haalbaarheid.

#### Sport

##### Binnensport

Weert-Midden beschikt over een relatief uitgebreid aanbod aan binnensportaccommodaties (een sporthal, een sportzaal, zes gymzalen). Het betreft voor een deel gemeentelijke, openbare sportvoorzieningen en sportaccommodaties van scholen voor Voortgezet Onderwijs. Vraag en aanbod van binnensportaccommodaties zijn het afgelopen jaar uitgebreid in kaart gebracht door de gemeente Weert. Uit die gedetailleerde analyse is naar voren gekomen dat Weert-Midden over teveel binnensportaccommodatie beschikt en dat vermindering van het aanbod (mede in relatie tot ouderdom en te verwachten kosten voor renovatie) wenselijk is. Desalniettemin is besloten om de accommodaties in Weert-Midden die voor sluiting in aanmerking komen (Molenveld en Kwadrant) nog niet te sluiten. Besluitvorming hierover is uitgesteld tot na 2020. De overige voorzieningen voor binnensport blijven sowieso gehandhaafd. Tot slot is besloten tot het uitvoeren van een onderzoek naar de haalbaarheid van een regionale (Midden-Limburg) turnaccommodatie. Voor deze turnaccommodatie geldt dat die niet noodzakelijkerwijs in Weert-Midden wordt gevestigd.

##### Buitensport

##### Voetbal

In Weert-Midden zijn twee sportparken gevestigd die een functie voor de voetbalsport vervullen. Het betreft de nieuwe accommodatie van DESM (Leuken) en het sportpark St. Louis. Sportpark St. Louis vervult een functie voor het Voortgezet Onderwijs en is een aantrekkelijk park. De accommodatie van DESM is – met de nieuwbouw – volledig afgestemd op de vraag/behoefte.

##### Tennis

Er zijn twee tenniscomplexen in Weert-Midden (Weert Oost en Ray Prickers). De accommodatie in Weert-Oost huisvest een relatief grote vereniging en het aantal banen is in evenwicht met de vraag/behoefte. De accommodatie van de vereniging Ray Prickers is relatief klein (ook een relatief kleine vereniging) en er is sprake van overcapaciteit van een tot twee banen op dit park.

##### Recreatief gebruik en sport- en beweegarrangementen

Recreatief medegebruik van sportparken is wenselijk. Zowel het sportpark De Moeëdsdiëk (DESM) als het sportpark St. Louis lenen zich voor een dergelijke functie.

### Vertaling naar scenario's

Het gemeentelijk beleid voor de sportparken gaat uit van verdere clustering van sportparken. Deze lijn doortrekkend wordt geadviseerd om:

- De functie van het sportpark St. Louis te handhaven voor het VO en te verbreden en in te richten voor recreatief medegebruik.
- De initiatieven van de tennisverenigingen - om te komen tot bundeling van verenigingen en accommodaties - te ondersteunen.

### Cultuur

De meeste culturele voorzieningen van Weert zijn gevestigd in Weert-Midden. Zoals omschreven in de Visie op het stadshart en de Structuurvisie Weert 2025 is het centrum gebaat bij de aanwezigheid van (sociaal) culturele functies, zoals het RICK en de Roos. Deze functies kunnen zorgen voor (bevordering van) een aantrekkelijke binnenstad door cultuur, ontmoeting en beleving. In de structuurvisie en de visie op het stadshart wordt eveneens sterk ingezet op het versterken van de centrumfunctie en de rol van culturele voorzieningen daarbinnen. Meer samenhang tussen de culturele instellingen wordt daarbij gezien als belangrijk instrument. Beoogd wordt om de samenhang concreet te maken op drie sporen, te weten:

- Inhoud en programmering, waarbij – nog meer dan nu het geval – de programmering en dienstverlening in onderlinge samenhang wordt aangeboden.
- Fysiek, waarbij ruimtelijke barrières binnen en tussen de verschillende culturele voorzieningen zoveel als mogelijk worden weggenomen en de voorzieningen meer als fysieke eenheid worden aangeboden. Daarbij wordt gestreefd om de samenhang met de rest van het centrum ook verder te versterken.
- Beheer, waarbij de samenwerking in het beheer tussen de instellingen wordt versterkt. De beoogde samenhang biedt ook versterkte mogelijkheden voor de culturele instellingen in relatie tot de transformatie van het sociale domein. Het biedt kansen om – samen met bijvoorbeeld zorgaanbieders en welzijnsinstelling – een rol te spelen in arrangementen voor dagbesteding voor de groep ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking.

### Sociaal-Cultureel

Weert-Midden wordt de komende jaren geconfronteerd met een relatief grote veranderopgave binnen de sociaal-culturele accommodaties. Er

zijn problemen met de bezetting en de exploitatie van de wijkcentra en het aanbod aan sociaal-culturele voorziening wordt uitgebreid.

Tegelijkertijd zijn in Weert-Midden vernieuwingen in het sociale domein in gang gezet die vragen om een toegesneden aanbod van voorzieningen met daarbij passende arrangementen en beheervormen. Als laatste is het wenselijk om veranderingen in het aanbod aan te grijpen om ruimtelijke speerpunten te versterken.

### Wijkcentra

Er dient een fundamentele keuze te worden gemaakt over de toekomst van de twee wijkcentra in Weert-Midden (Fatima en Groenewoud). De ligging van beide wijkcentra is goed (in de wijken waar de behoefte aan dergelijke voorzieningen het grootste is), maar de toekomstbestendigheid van de wijkcentra staat onder druk. Bij de afweging moeten worden betrokken:

- Het hergebruik van kerken (Franciscus Huis en Fatima Huis), waarbij de plannen rond het Fatima Huis ook kunnen voorzien in de realisatie van een nieuw buurtcentrum.
- De leegstand in De Kameleon en de toekomstige leegstand in Aan de Bron, die kunnen worden ingezet voor sociaal-culturele activiteiten.
- De toenemende mogelijkheden voor medegebruik van voorzieningen in zorginstellingen.

In het scenario Burgerkracht dat als uitgangspunt dient, wordt niet gestuurd op het behoud van beide wijkcentra. De gemeentelijke sturing (voor zover mogelijk) wordt losgelaten, waarbij – op termijn – vooral het bestaande buurtcentrum Fatima haar bestaansrecht kan gaan verliezen. Daarbij moet direct worden opgemerkt dat hergebruik van het Fatima Huis, inclusief de daaraan gekoppelde nieuwbouwplannen, kunnen bijdragen aan de gewenste versterking van het hart van Fatima.

### Voorzieningen voor ouderen

Voor deze voorzieningen moet onderscheid worden gemaakt naar De Roos en de andere voorzieningen in zorginstellingen en woonvormen voor ouderen. De Roos is een openbaar toegankelijke voorziening voor ouderenwerk. De functie van De Roos staat eigenlijk niet ter discussie. De Roos kent een goede bezetting en de maatschappelijke functie van De Roos is van betekenis. Bovendien kent De Roos een centrale ligging in een gebied waar veel ouderen wonen. Dit neemt niet weg dat de huidige huisvesting knelpunten kent, waarbij de ligging op de verdieping de belangrijkste is. De toegankelijkheid voor de doelgroep is daarmee niet gediend. Inmiddels heeft Punt Welzijn voor De Roos andere



huisvesting gevonden. Een aantal functies wordt ondergebracht bij Cwartier in het voormalige gemeentehuis en een aantal functies wordt verspreid over de stad/wijken. Deze nieuwe situatie gaat in per 1 januari 2017. Voor de overige ruimten in zorginstellingen en woonzorgcomplexen geldt dat de betreffende instellingen een deel van deze voorzieningen voor medegebruik openstelt of wil openstellen. Voor deze voorzieningen ligt dezelfde vraag voor als bij de ontwikkelingen rond het Fatima Huis en het Franciscus Huis: omarmen of juist inzetten op gemeentelijke accommodaties.

#### Voorzieningen voor jongeren

Voor de scouting wordt voorgesteld om een vergelijkbare ontwikkeling als bij de tennis te stimuleren. Meer samenwerking tussen scoutingverenigingen met als mogelijk resultaat het delen van gebouwen.

#### Beheer en exploitatie

In het scenario Burgerkracht wordt uitgegaan van de inzet van sociaal-culturele accommodaties bij de vormgeving van de participatiemaatschappij. Dat is alleen mogelijk als de wijze van beheer van deze accommodaties verandert. De nieuwe wijze van beheer heeft de volgende kenmerken:

- Een samenwerkingsverband van instellingen voor zorg, welzijn, wonen, werk en verenigingen.
- Ruime openstelling van de accommodaties inclusief inloop- en ontmoetingsfunctie.
- Inzet van arbeidsmatige dagbesteding in het beheer van de accommodaties.
- Gebruikersbeheer en programmering in één hand.

In samenwerking met de beoogde partners zal een pilot uitgevoerd kunnen worden om (bijvoorbeeld in Fatima) deze wijze van beheer uit te werken en te introduceren. Elders in de provincie (bijvoorbeeld Venlodroom) bestaan voorbeelden van deze wijze van beheer.

## Kadernota Groen

De groenstructuur en het beleid dienaangaande is vastgelegd in de Kadernota groen. Deze nota is vastgesteld op 18 maart 2009. De

Kadernota Groen kan worden gezien als een hulpmiddel om sturing te geven aan de ontwikkeling van groen, natuur en landschap. De ruimtelijke beleving en geleding van de wijken wordt bepaald door de stedenbouwkundige opzet en de invulling met groen. De groenstructuur in de wijken en buurten is daarmee van groot belang voor de beleving van het leefklimaat door bewoners.

De typering van de groenstructuren is in negen deelgebieden onderverdeeld. De ruimtelijke beleving en geleding van de deelgebieden wordt bepaald door de stedenbouwkundige opzet en de invulling met groen. De groenstructuur is daarmee van groot belang voor de beleving van het leefklimaat door bewoners in de wijken.



Figuur: uitsnede Kadernota Groen, deelgebied 3, Weert-Midden

De begrenzing van deelgebied Weert-Midden wordt bepaald door de Zuid-Willemsvaart, de spoorlijn en deelgebied Leuken & Roeventerpeel.

Weert-Midden heeft een kern van bebouwing tot 1900 binnen de centrumring. De wijk Fatima en de Biest dateren uit de periode 1900-

1950. De wijk Groenewoud ontstond in de periode 1950-1970. Een strakke ruime verkavelingsstructuur met hieraan gekoppeld brede wegprofielen met een zware boomstructuur zijn de karakteristieken van deze wijk.

Het oudste gedeelte van de wijk Leuken bevindt zich rondom de Heilige Mathiaskerk. Meer noordelijke wijkdelen dateren uit de periode 1950-1970 en 1970 - 1980.

Groenstructuren worden omgevormd naar bomen in gras waardoor meer eenvormigheid tussen de verschillende wijken ontstaat.

De hoofdgroenstructuur wordt gevormd door de Zuid-Willemsvaart in het noorden, de spoorzone in het zuiden en de Ringbaan Oost. Binnen deze driehoek ligt de centrumring met zijn uitvalswegen en het stadspark (park De Biest), ommetje Biest / Noordervijver, en de groene longen bestaande uit het sportpark St. Louis, het voormalige WML-terrein en andere groene ruimtes.

Aan de oostzijde van Leuken is de buurt Vrouwenhof in ontwikkeling. De sporthal en omgeving is vrij gekomen en is gedeeltelijk nodig voor het nieuwe winkelcentrum. Een groot resterend gebied heeft een (tijdelijke) groene invulling gekregen vanuit de wijk, met o.a. volkstuintjes en een fietscrossbaan. Aan de zuidzijde van dit deelgebied zullen veranderingen gaan plaatsvinden wanneer gekozen wordt voor ontwikkeling van de IJzeren Rijn over het historische tracé.

Onderstaande SWOT is geactualiseerd.

#### *Sterk*

- Centrum: herkenbare uitstraling door uniform materiaalgebruik en enkele beeldbepalende bomen.
- Groenewoud: groene long en zware boombeplanting langs brede straatprofielen.
- Karakteristieke groeninrichting Heiligenbuurt.
- Groene buitenruimte Hieronymus complex Biest en hospice Doolhofstraat.
- Ursulinenhof als groene oase in de binnenstad.
- Ecologisch groen langs de Ringbaan-Oost.
- Wijkgroen Noordervijver als buffer tussen bedrijventerrein en woongebied.
- Verliefdenlaantje langs de Zuid-Willemsvaart.
- Algemene begraafplaats Fatima.
- Noordelijke groene spoorzone.

- Sterke groenstructuur op bedrijventerrein (Graafschap Hornelaan)
- Herkenbare boomstructuur wijkontsluitingsweg Leuken.
- Goede landschappelijke inpassing woongebied Vrouwenhof.
- WML terrein als groene schakel richting centrum.
- Groen Kanaalzone I is versterkt door revitalisering bedrijventerrein.
- Ontwikkeling buitensportaccommodaties in de sport- en recreatiezone van Vrouwenhof
- Versterken groene geleding Zuid-Willemsvaart door herinrichting gedeelte Industriekade en passantenhaven.
- Nieuw ingerichte Sint Raphaëlpad als stadstuin.

#### *Zwak*

- Tekort aan kwalitatief groene verblijfsruimten in de binnenstad, dit o.a. in relatie tot verder ontwikkeling woonfunctie in binnenstad.
- Ruimtelijke en groene beeldkwaliteit Roermondseweg niet in overeenstemming met de functie van de weg.
- Geen relatie stadspark-Biest-hospice-Noordervijver via water en groen.
- Ontbreken van voldoende wijkgroen.
- Centrumring zonder monumentaal karakter (parkachtige inrichting middenberm).

#### *Kansen*

- Groene ruimte met wijkfunctie behouden bij bebouwing sportpark Leuken.
- Aan elkaar knopen van groene gebruiksruimtes langs Zuid-Willemsvaart en groen in de wijken.
- Versterken groenstructuur centrumring en stadspoorten.
- Ontwikkeling van de drie polen in de binnenstad (Bassin, Stadspark e.o. en Stationsplein).
- Herontwikkeling bedrijventerrein Roermondseweg Zuid e.o. tot PDV-locatie (Perifere Detailhandel Voorziening)
- Ontwikkeling Kloostertuin Maasstraat.
- Versterken groen kern Fatima.
- Ontwikkeling voormalig schoolterrein Biest aan Kloosterstraat (in groene setting).

#### *Bedreigingen*

- Beeldkwaliteit ontstaansgeschiedenis van de verschillende wijken wordt genivelleerd door omvorming van beplanting naar blokgroen en gras.
- Bezuiniging op onderhoud openbare ruimte.

## Bomenbeleidsplan

De gemeenteraad van Weert heeft het Bomenbeleidsplan vastgesteld op 27 september 2012. De doelstelling is het ontwikkelen van een geactualiseerde visie op het bomenbeleid, waarin bomenstructuren worden gekoesterd en versterkt. Tevens is een strategie bepaald en uitgewerkt over de omgang met klachten over hinder en overlast, over de omgang met bomen bij ruimtelijke ordening en het digitaal ontsluiten van data over bomen. Het bepalen van de financieringsstrategie met betrekking tot ontwikkeling en instandhouding van een duurzame bomenstructuur en het definiëren van een vervangingstermijn voor stadsbomen is ook een doelstelling. Tot slot is de kapverordening geëvalueerd en herijkt.

### Binnenstad

#### *Landschappelijke en historische basis*

De Binnenstad bestaat uit de oude kern van Weert binnen de huidige singel – de voormalige vestingwerken - en een schil hieromheen met de radiale historische uitvalswegen waarbinnen zich recentere bebouwing ontwikkeld heeft. Ook bijzondere elementen als het stadspark, het kerkhof, het ziekenhuis en de omgeving van het station behoren tot het centrum.

#### *Uitgangspositie en koers*

Het centrum binnen de singel is nadrukkelijk stedelijk en stenig met in verhouding weinig bomen, maar het is wel rijk aan karakteristieke of in potentie karakteristieke bomen of boomgroepen die fraaie groene accenten in de stedelijke omgeving vormen. Ook staan in het centrum op bepaalde plaatsen lei- of vormbomen die in belangrijke mate bijdragen aan een groen stadsbeeld. De omliggende delen van de binnenstad zijn deels vooroorlogs met overwegend boomarme straatprofielen. Hier staat echter ook af en toe een oude, karakteristieke en beeldbepalende boom. De omgeving van de St. Antoniusstraat is een

uitbreiding uit de jaren '50 en '60 waar de straten overwegend boomarm zijn. Het kerkhof heeft een waardevol bestand aan grote bomen. Ook in het stadspark zijn diverse grote bomen te vinden, maar hier laat de inrichting en de kwaliteit van de bomen soms te wensen over. Hier is tevens een knelpunt met het gebruik voor evenementen. De singel heeft over grote stukken een groene middenberm met de nodige karakteristieke bomen die de singel een herkenbaar en groen karakter verlenen. Aan de buitenzijde van de weg staan rijen bomen in de stoep die in meerdere opzichten ruimtegebrek hebben en minder vitaal zijn. De oude uitvalswegen hebben deels fraaie boombeplantingen. Op sommige plaatsen is het profiel echter krap met gevolgen voor de



Figuur: uitsnede bomenbeleidsplan, kaart structuur en wijken

duurzaam behouden nieuw versterken vervangen verwijderen			plaatselijk verwijderen of vervangen
			verbeteren / aanpassen standplaatsen
			optimaliseren
			stimuleren bomen in tuinen
			specifieke opgave
			bij rioolrenovatie behoedzaam omgaan met bestaande bomen
			bij rioolrenovatie wegprofiel voor bomen geschikt maken

boomstructuur. Belangrijke ontwikkelingen in het centrum zijn herstructurering van het Beekstraatkwartier, herinrichting van de stationsomgeving, omgeving nieuwe Stadhuis en herinrichting Bassin.

#### *Leidende gedachtes*

De singel een uitgesproken herkenbaar karakter geven en zorgen dat de boomstructuur die het beeld van de singel vormt een grote duurzaamheid heeft. Binnen de singel het principe voortzetten en versterken van een duidelijk stedelijk karakter met kenmerkende grote markante bomen. Markant en duurzaam maken van het bomenbestand in het stadspark. In stand houden, versterken en completeren doorgaande boomstructuren langs invalswegen, echter aangepast aan de soms krappe omstandigheden. Buiten de singel inzetten op woonstraten met enkele groene accenten en waar mogelijk bomen in tuinen. Op termijn bij integrale herinrichtingsprojecten, waaronder rioolrenovaties, in woonstraten ruimte scheppen voor groene accenten.

#### *Voorname voorstellen*

Streefbeeld voor de singel is een profiel met een brede middenberm met daarin bijzondere, karakteristieke bomen die een losse parkachtige structuur vormen. Dit kan bereikt worden door geleidelijke omvorming. In de middenberm worden bomen toegevoegd. Plaatselijk moeten daarvoor in rijen geplante bomen verwijderd of verplant worden. Op sommige plaatsen is aanpassing van het wegprofiel noodzakelijk of wenselijk. De bomenrijen aan de buitenzijde kunnen geleidelijk verdwijnen, of plaatselijk gehandhaafd of vervangen worden als de beeldkwaliteit daar om vraagt. In het centrum binnen de singel kunnen op diverse plaatsen jonge bomen geplant worden die als solitair tot markante boom uitgroeien. Optimale standplaatsomstandigheden zijn voor deze bomen een eerste vereiste en het is goed om de logische vraag om het toepassen van groot plantmateriaal enigszins te temperen; klein geplante bomen zullen gezonder en sneller groeien en een grotere levensduur hebben. Op een aantal plaatsen met weinig ruimte kunnen lei- of dakbomen in het stadshart toegevoegd worden. In het bijzonder op de Nieuwe Markt is behoefte aan extra bomen die het gebruik van het plein voor evenementen niet belemmeren. In het kader van de herinrichting van het Bassin moet de groene entree naar

het centrum versterkt worden. Hierbij dient aangesloten te worden bij het streefbeeld voor de singel. Enkele invalswegen vragen richting singel om completering of versterking van de boomstructuur. De ruimte is vaak echter beperkt waardoor (lichte) aanpassing van het straatprofiel nodig is.

#### *Bijzonderheden en aandachtspunten*

Het verliefdenlaantje loopt niet goed door richting de haven, idealiter zou dit als laanprofiel gecompleteerd worden. Gezien de beperkte ruimte kan ook gekozen worden voor verwijderen van de haag en toevoeging van enkele markante bomen aan de zuidzijde van het pad om meer evenwicht in het profiel te brengen en aan beide zijden begeleiding door grote bomen te hebben. Een transparante soort garandeert de lichtinval in de appartementen. De herinrichting van de stationsomgeving vormt een specifieke opgave, waarbij het belangrijk is het groene karakter van de Sint Maartenslaan zover mogelijk en zo continue mogelijk door te zetten. Blijvende zichtbaarheid van het karakteristieke station is een uitgangspunt, maar in de directe omgeving van het station is uitbreiding met karakteristieke bomen gewenst. Bij de herontwikkeling van het Beekstraatkwartier is het van belang te kijken hoe bepaalde bestaande bomen van enkele decennia oud een plek kunnen krijgen in de nieuwe invulling. Deze bomen hebben immers de potentie van monumentale, markante boom. Voor de kerk staat een groep van drie lindebomen die - als zij tot volle wasdom komen - tegen de kerk aan groeien, en het zicht op de kerk deels wegnemen. De beste oplossing lijkt hier om een snoeiregime te introduceren waarmee de lindes omgevormd worden tot forse vormbomen of etagebomen. Langs deze weg kan een duurzame situatie gecreëerd worden die voor kerk, Markt én bomen een meerwaarde heeft. In het centrum zijn veel bomen voorzien van fraaie boomroosters die echter te krap dreigen te worden. Dit kan de duurzaamheid van bomen in gevaar brengen. Snel en structureel ingrijpen is hier noodzakelijk.

## Biest

### *Landschappelijke en historische basis*

Onderdeel van de wijk Biest is het historische lint van Biest, dat lang de voornaamste structuur buiten de singel vormde. Delen van Biest, zoals het klooster, waar eerst een versterkte boerderij stond, behoren tot de oudste belangrijke bewoonde plekken in de gemeente. Hiernaast bestaat Biest uit oudere, naoorlogse uitbreidingswijken op de velden, waarbinnen nog een paar veldwegen met incidentele linten boerderijbebouwing opgenomen zijn. Het meest oostelijke deel van Biest is onderdeel van de grote uitbreidingswijken uit de jaren '60 met een zeer karakteristieke opzet van een raster van brede groene hoofdwegen.

### *Uitgangspositie en koers*

Het lint van Biest begint bij de stad groen, met de kastanjes bij het kasteel (als herinnering aan de voormalige Biesterlaan) en gaat dan over in een stenig, maar fraai bebouwingslint. De Zuid-Willemsvaart wordt ter hoogte van Biest begeleid door de fraaie kastanjes van het verliefdenlaantje. De jongere buurten hebben een divers karakter. Sommige woonstraten zijn boomarm, andere hebben een duurzame en volgroeide boomstructuur. De hoofdwegen die in de jaren '50 en '60 ontstaan zijn, hebben overwegend een forse, duurzame boombeplanting met net voldoende groeiruimte. Plaatselijk zijn kleinere problemen door wortelopdruk. Waar in woonstraten bomen in de stoep geplant zijn doet zich op termijn een standplaatsprobleem voor.

### *Leidende gedachtes*

Versterken boomrijke gedeelte van het lint van Biest en behouden van het karakteristieke boomarme karakter in het overige deel van het lint. Doorlopende bomenstructuur langs de Zuid-Willemsvaart completeren. In stand laten boomarme straatprofielen, zoeken naar mogelijkheden voor een enkel groen accent. Bij de in de toekomst op handen zijnde rioolrenovaties kunnen de straten geschikt gemaakt worden voor een boomstructuur in de vorm van groene accenten. Behouden duurzame en volgroeide boomstructuren in woonstraten en hier bij rioolrenovatie zorgvuldig mee om gaan. Niet duurzame beplantingen op termijn

vervangen door soorten die passen in zeer krappe situaties.

### *Voornaamste voorstellen*

Aanpassen profiel (ruimte maken voor een grasstrook) en vervangen van de jonge bomen aan de Biest zodat samen met de bestaande kastanjes bij het kasteel een duurzame, doorlopende rij grote bomen van de singel tot het klooster ontstaat. (Idealiter wordt het wegprofiel zo aangepast dat een smal laantje gevormd kan worden met grote betekenis als wandelpad en als gedeeltelijke reconstructie van de historische Biesterlaan. Er ontstaat dan een prachtig ommetje in combinatie met het verliefdenlaantje en het Stadspark) Nieuwe bomen langs het kanaal vanaf de Biesterbrug naar het oosten, gecombineerd met een nieuwe boomrijke plek bij de Biesterbrug. Completeren boomstructuur langs Boerhaavestraat, eventueel deels door stimuleren van begeleidende bomen in tuinen. Weloverwogen en in overleg verwijderen van de bomen aan de zuidzijde van de Overweertstraat. Op termijn vervangen van de straatbomen (en deels ook gemeentelijke bomen in voortuinen) rondom de Johan van Hornestraat door passende kleine bomen, danwel door enkele groene accenten op plekken met meer ruimte.

## Fatima

### *Landschappelijke en historische basis*

Fatima is een woonwijk met een bijzonder gemengd karakter. Kleine delen grenzend aan het centrum en langs oude veldwegen zijn vooroorlogs. Een groot gedeelte stamt uit de periode kort na de oorlog, toen Fatima een van de eerste grote planmatige uitbreidingen was, die grenzend aan het centrum over het eiland van Weert heen begonnen te groeien. Het hart van deze uitbreiding is het groene park rondom de bijzondere Fatimakerk. Andere delen zijn in de jaren '70 en '80 ingevuld in een voor die tijd typische stijl. Sinds enkele jaren is gestart met grootschalige, compacte herontwikkelingen in de voormalige industriële zone langs het kanaal. In het groeiproces van Fatima zijn historische elementen en structuren voor een groot gedeelte opgenomen in het stadsweefsel. De wegenstructuur is een afspiegeling van de belangrijke veldwegen en de oude begraafplaats vormt nu één

van de markante groene plekken binnen de wijk. Door het haast organisch gegroeide karakter van Fatima hebben de belangrijke structuren niet echt een duidelijke opbouw, het zijn vooral de grotere markante groene elementen en de omsluitende structuurlijnen die de wijk ordenen.

#### *Uitgangspositie en koers*

Door de leeftijd van delen van de wijk en oude elementen die er in opgenomen zijn, heeft Fatima een groot bestand aan fraaie oude bomen. In de jongere gedeeltes met een woonwijkachtige opzet staan bomen onder zeer diverse en vaak ook minder gunstige omstandigheden. Veel straten en ook belangrijke structuurlijnen in Fatima zijn tamelijk krap van opzet en daardoor arm aan bomen of voorzien van boomstructuren die in krappe omstandigheden moeten groeien. In het bijzonder de nieuwste herontwikkelingen zijn erg compact van opzet en bieden weinig ruimte aan groen. Het kanaal is op dit moment ter hoogte van Fatima grotendeels onbeplant en vormt niet de markante groene lijn die het zou moeten zijn.

#### *Leidende gedachtes*

Eén van de grote opgaves zal zijn om het bestand aan bomen die nu volgroeid en markant zijn, duurzaam in stand te houden en om voor de belangrijke groene elementen een strategie voor een duurzame toekomst te hebben. De structuurlijnen met weinig bomen hebben vaak een duidelijke kwaliteit door hun oudere straatwanden of aangrenzende groene elementen. Enkele nieuwe markante bomen op strategische plekken kunnen hier zorgen voor een groen karakter en tevens interessante plekken in de opbouw van de wijk benadrukken. In een groot aantal straten is een duurzame situatie te bereiken door de standplaatsomstandigheden te verbeteren of door de bomenstructuur te optimaliseren.

#### *Voornaamste voorstellen*

De aan Fatima grenzende singel moet een omvorming ondergaan, zoals bij de binnenstad beschreven. Langs de Zuid-Willemsvaart moet ruimte gevonden worden voor minimaal één rij grote bomen om het kanaal ook hier als grote groene structuurlijn door te zetten. Langs de

Beekpoort is een nieuwe bomenrij gewenst. De Kerkhoflaan is waardevol en markant, maar vraagt om versterking, omdat een deel van de huidige bomen dreigt uit te vallen. Versterking vraagt ook het bomenbestand in het park rond de Fatimakerk; om de potenties van het park uit te buiten en om jonge bomen voor de toekomst in te brengen. De bomenlaan langs de Molenveldstraat vormt een knelpunt door krappe standplaatsen en overlast door vruchtval. Het zou goed zijn deze te vervangen in combinatie met het verruimen van de standplaatsen, bijvoorbeeld door lichte versmalling van weg en stoep zodat voor de bomen een grasstrook gereserveerd kan worden. Door de hele wijk vragen speciale plekken om nieuwe markante bomen en bij het voetbalveldje aan het Patersveld is de mogelijkheid voor een nieuwe boomrijke plek.

### **Groenewoud**

#### *Landschappelijke en historische basis*

Groenewoud is één van de grote uitbreidingswijken van Weert die in de jaren '60 ten oosten van het centrum ontstonden op de open akkers van het Eiland van Weert. Een klein gedeelte van de wijk en enkele inbreidingen stammen uit de jaren '80. Overwegend zijn oude structuren niet opgenomen in het nieuwe stedenbouwkundige weefsel, de wijk kent een markante, rationeel ontworpen structuur die zich kenmerkt door een net van brede, lange en rechte hoofdwegen op wijkniveau met daarbinnen woonstraten. Midden in de wijk vormt het sportpark Sint Louis samen met het groen rond de kerk en het park Aan de bron in Biest een belangrijke groene gordel.

#### *Uitgangspositie en koers*

Overwegend staan langs de hoofdstructuren forse, volgroeide bomen die voldoende goede omstandigheden hebben om een duurzame toekomst tegemoet te gaan. Plaatselijk kan het nodig zijn de stamvoeten wat meer ruimte te geven. De bomen langs de Herenstraat en Maaslandlaan zijn in slechtere conditie. De woonstraten in oudere delen zijn vaak arm aan bomen of de bomen hebben daar relatief weinig ruimte in de stoep. Wel zijn hier vaak plantsoentjes waar bomen genoeg ruimte hebben en inmiddels bijdragen aan het groene karakter

van de woonomgeving. De jongere woonstraten hebben veelal een woonerfopzet met bomen in de straat, die soms weinig ruimte hebben. Plaatselijk is het bestand aan bomen zo groot dat er nevenstructuren zijn met beperkte meerwaarde en matige groeiplaatsomstandigheden. Soms zijn bomen erg fors voor de beperkte groeiruimte en beïnvloeden ze het gevoel van sociale veiligheid negatief. In sommige straten zijn recent bomen in de stoep vervangen door nieuwe exemplaren, door de soortkeuze gaan ook deze echter niet altijd een duurzame toekomst tegemoet.

#### *Leidende gedachtes*

Duurzaam in stand houden van de karakteristieke, volgroeide bomenstructuren. Behouden en versterken van de fraai beplante plantsoenen. Verduurzamen van bomenstructuren in woonstraten. Op termijn bij rioolrenovaties in woonstraten ruimte scheppen voor groene accenten.

#### *Voor naamste voorstellen*

Het streven is om langs de Roermondseweg een zo continue en robuust mogelijke beplanting van eiken te hebben. In het bijzonder het westelijke gedeelte met zuileiken, grenzend aan de Maaspoort, heeft versterking. De bomen in de Herenstraat en de Maaslandlaan zullen op termijn vervangen moeten worden, hierbij is het van belang tevens de standplaatsen te optimaliseren. Langs de Maaseikerweg en de Onzelievevrouwestraat ontbreekt op dit moment een doorlopende boombeplanting, die gezien de betekenis van deze straten wel gewenst is. In beide gevallen wordt in het ideale geval het wegprofiel zo herzien dat ruimte voor één rij grote bomen ontstaat. De bomen aan de zuidzijde van de Overweertstraat hebben ten opzichte van de fraaie, duurzame structuur aan de noordzijde nauwelijks meerwaarde en vormen op termijn een probleem, deze kunnen in overleg weloverwogen verwijderd worden. Het is wenselijk het sportpark Sint Louis een sterkere visuele relatie met de omgeving te geven door meer afwisseling aan te brengen in open en gesloten beplantingen. In de woonstraten is het beeld divers. In bepaalde delen van de wijk is sprake van een duurzame situatie. Elders staan bomen in kleine boomspiegels in de stoep. Hier zal per geval een zorgvuldige afweging

gemaakt moeten worden. Als in de omgeving grote bomen garant staan voor een groen beeld van de woonomgeving kunnen ze verwijderd worden. Als wel behoefte is aan een bomenstructuur in deze straten, dan is vervanging door een passende soort mogelijk, liefst in combinatie met het optimaliseren van de standplaats. In woonstraten met een woonerf karakter is meestal behoefte aan optimalisatie van het bomenbestand door per boom een zorgvuldige afweging van de beste ingreep te maken.

## **Leuken**

#### *Landschappelijke en historische basis*

Leuken is een wijk die gedurende meerdere decennia gegroeid is in het kampenlandschap ten oosten van Weert de basis waren een aantal oudere wegen ten zuiden van het gehucht Oud Leuken. Deze wegen maken nog altijd deel uit van de hoofdstructuur van de wijk en weerspiegelen zo het oude landschap.

#### *Uitgangspositie en koers*

Door de verschillen in ouderdom van de diverse delen van de wijk is ook de bomenstructuur divers van karakter. Langs de oudere hoofdstructuren staat overwegend een laan of rijbeplanting, die deels lijdt onder slechte standplaatsomstandigheden. Een groot deel van de woonstraten kent een duurzame boombeplanting, maar op enkele plaatsen doen zich nu of in de toekomst knelpunten voor.

#### *Leidende gedachtes*

Verduurzamen van de bomen langs belangrijke structuurlijnen. Oplossen van enkele knelpunten in woonstraten.

#### *Voor naamste voorstellen*

De Schutterijlaan is een belangrijke schakel in de noordelijke toegang tot de wijk, de bomenstructuur ondersteunt dit echter niet. In het wegprofiel kan ruimte voor een nieuwe laanbeplanting gevonden worden. De bomen langs de Voorstestraat staan in kleine boomspiegels in de stoep, hebben een slechte conditie en in deze vorm geen toekomst. Op termijn moeten deze bomen vervangen worden door



liefst middelgrote bomen. Het verbeteren van de standplaatsomstandigheden, bijvoorbeeld door versmalling van de weg die een groenstrook voor de bomen mogelijk maakt, verdient hierbij aandacht. Eventueel kan overwogen worden te kiezen voor een rijbeplanting. Ook de standplaatsen in het noordelijke deel van de Middelstestraat verdienen aandacht. Het noordelijke deel van de Tromplaan kent een rijbeplanting onder krappe omstandigheden in de stoep, die geen meerwaarde heeft, aangezien aan de overzijde ruime plantsoenen met grote bomen aanwezig zijn. In overleg kan deze rij verwijderd worden. In de Batavierenstraat moet verwijdering van bomen in de stoep overwogen worden. Versterken van de boomrijke plekken in dit deel van de wijk garandeert een meer duurzame en fraaiere boomstructuur. Rondom de Evertsenstraat hebben de bomen in de stoepen een slechte conditie en geen toekomstwaarde. Verwijderen en inzetten op enkele groene accenten is een mogelijkheid. Een alternatief is vervanging door een passende soort. Rondom de Leukenhof moet het bomenbestand geoptimaliseerd worden. Het wijkwinkelcentrum vraagt om enkele markante bomen ter versterking van het groene karakter.

## Structuurvisie

Op 11 december 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Weert 2025 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de lange termijn (op hoofdlijnen) vastgelegd. Weert doet dat voor de periode tot 2025 en voor het hele grondgebied van de gemeente Weert. De visie is opgebouwd rond de thema's:

1. Prettige woongemeente voor jong en oud
2. Groenste stad met een grote toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht
3. Uitnodigend, bruisend centrum
4. Hoogwaardige bedrijvigheid, dienstverlening en innovatie

### *Grote lijn Structuurvisie Weert 2025*

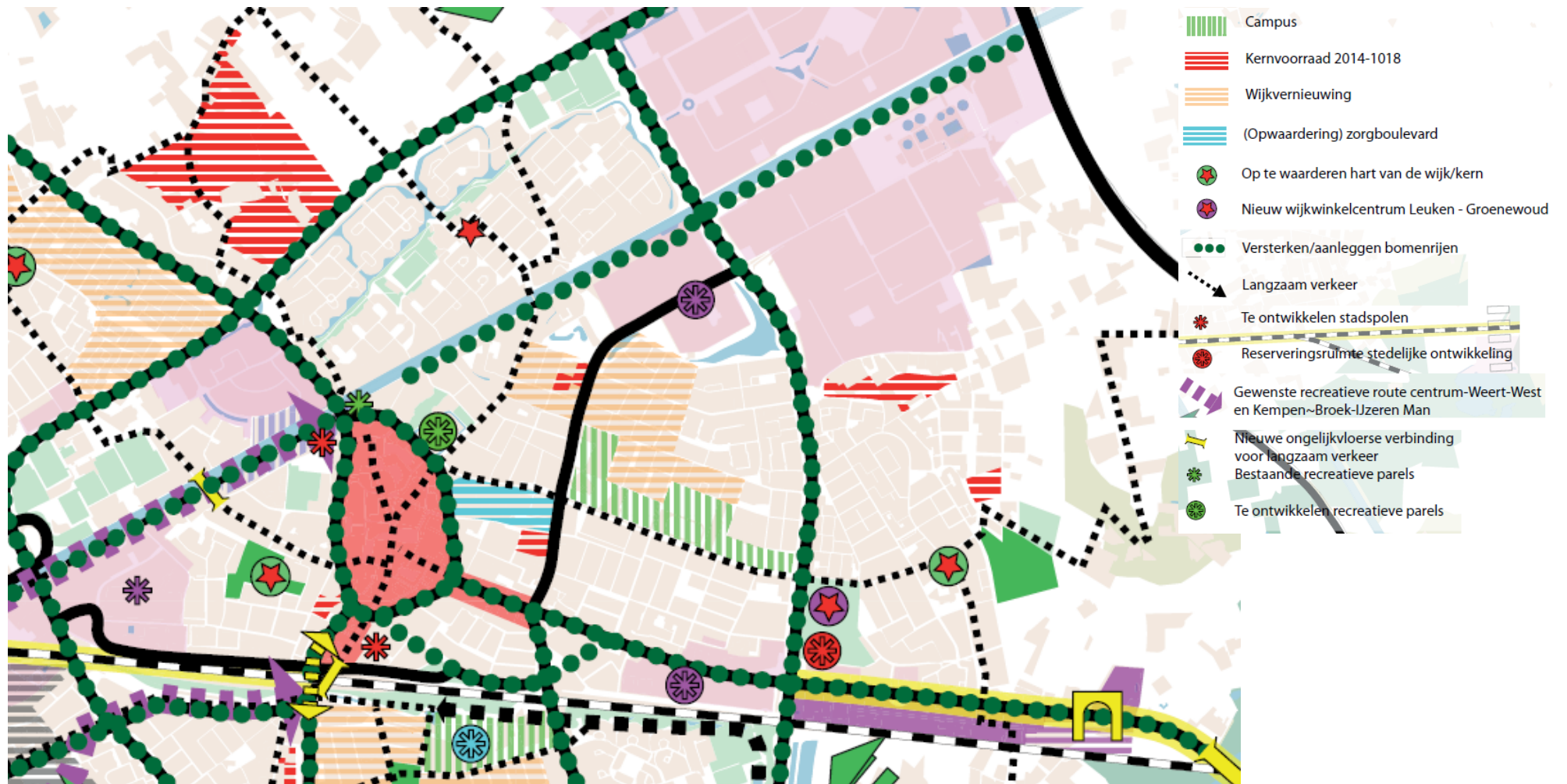
Om Weert aantrekkelijk te houden, moet duurzaam worden geïnvesteerd in de toekomst. Deels betekent dit het behouden van het goede, deels betekent dit inzetten op verandering en verbetering. De opgave richt zich niet meer volledig op kwantitatieve groei maar meer en meer op kwalitatieve groei.

De Structuurvisie doet uitspraken over bijvoorbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven en de verbetering van de winkelstructuur in het oosten van Weert. De versterking van toerisme en recreatie in de stad, de verruiming van de bestemming op enkele bedrijventerreinen en de versterking van de groenstructuur komen eveneens aan bod.

### *Gevolgen voor Weert-Midden*

Voor Weert-Midden is een aantal aspecten van belang.

- Er is een gebied in Biest-Groenewoud aangegeven waar wijkvernieuwing wordt verwacht.
- Het aantal nieuwbouwplannen voor woningen is beperkt (La Cour Bleue, Hornehoof, Kloosterstraat en Vrouwenhof).
- Ontwikkeling van de stadpoten bij station en stadsbrug.
- Op een aantal plaatsen dient de groenstructuur versterkt te worden dan wel is het gewenst dat er groene verbindingen en verbindingen voor langzaam verkeer tot stand gebracht worden.
- Het stadspark aan de Biest is opgenomen als een te ontwikkelen recreatieve parel.
- Opwaardering van het hart van de wijken Leuken en Fatima is voorzien en tevens de verplaatsing van het wijkwinkelcentrum in Leuken naar een centralere plek tussen Leuken en Groenewoud.
- Verder is het resterende deel van het sporthalgebied in Leuken gereserveerd voor eventuele toekomstige stedelijke ontwikkelingen.



Figuur: uitsnede visiekaart Structuurvisie Weert 2025

**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

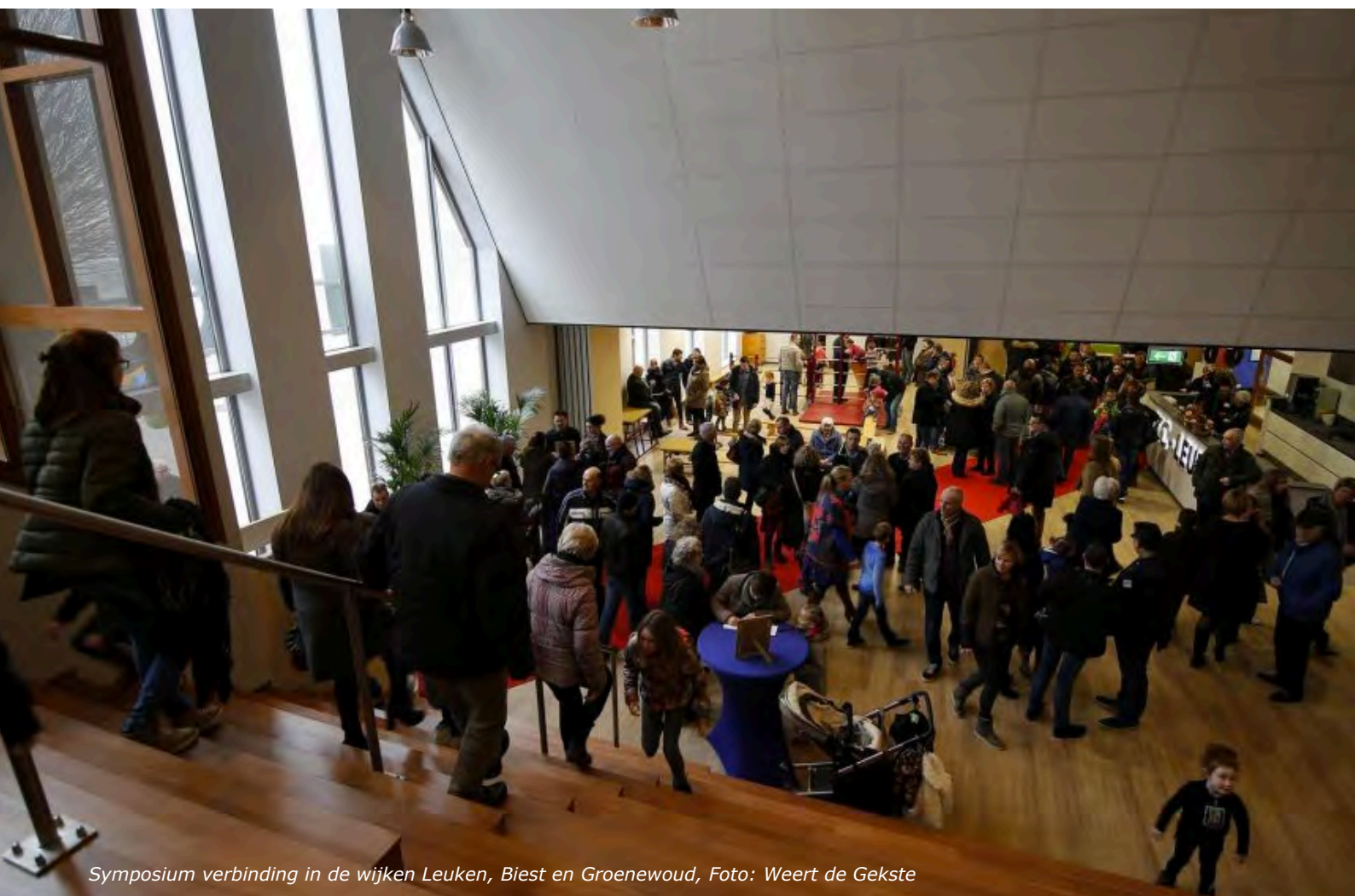
spelen. In mindere mate geldt dit voor thema's die verder van mensen af staan of 'groot' zijn. De verwachting is dat professionals zoals de gemeente Weert en Wonen Limburg daar hun verantwoordelijkheid nemen.

### 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



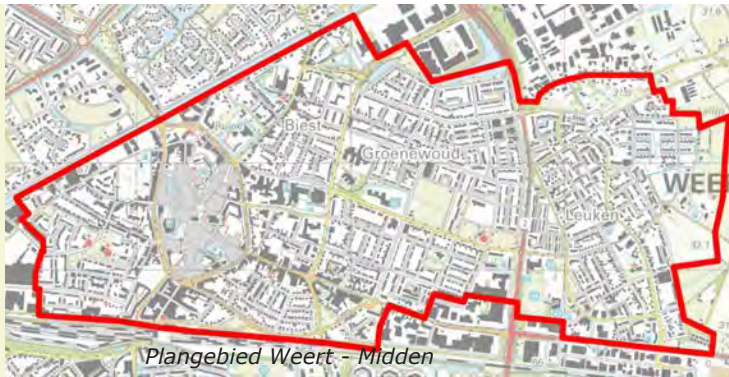
Braderie Fatima, Foto: Weert de Gekste

# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1	<i>Aanleiding en doel</i>	6
1.2	<i>Participatie</i>	6
1.3	<i>Proces totstandkoming</i>	6
<b>2.</b>	<b>Wijkanalyse</b>	<b>8</b>
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
<b>3.</b>	<b>Visie</b>	<b>28</b>
3.1	<i>Visie Stadsdeel Weert-Midden</i>	28
3.2	<i>Aandachtspunten per wijk</i>	31
<b>4.</b>	<b>Uitvoeringsprogramma</b>	<b>37</b>
4.1	<i>Algemeen</i>	37
4.2	<i>Highlights per wijk</i>	37
4.3	<i>Tabel uitvoeringsprogramma</i>	39
	<b>Colofon</b>	<b>41</b>

# 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 (periode noemen). 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 (datum).

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.



Wijkfeest Aan de Bron

### 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.



Luuëkerpârk - Foto Weert de Gekste

## 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.



Transformatie stationsstraat

### **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 m<sup>2</sup> 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

### Sterk

- Goed suburbaan woonmilieu
- Sterke stedenbouwkundige structuur
- Veel grondgebonden woningen, verschillende types
- Veel vooroorlogse en karakteristieke woningen
- Groene karakter openbare ruimte

### Kansen

- 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)

### Zwak

- 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

### Bedreigingen

- Verpaupering Tennishal en parkeerplaats
- Terugbrengen kraan Landbouwbelang in volle omvang, is bedreiging voor woongenoot



## Sociale omgeving Fatima

### Sterk

- 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

### Kansen

- 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

### Zwakte

- Wel plekken voor dagelijkse ontmoeting, maar tekort aan vrijwilligers, misschien teveel plekken
- Overlast coffeeshop (parkeren, af en aanrijden, gevoel van onveiligheid)

### Bedreiging

- Vergrijzing op termijn, in heel Weert, doorbreekt evenwichtige leeftijdsopbouw
- Subsiestop scouting zal negatieve gevolgen hebben voor jeugd



## Technische staat gebouwen Fatima

### Sterk

- Karakteristieke gebouwen (Fatima Huis, Moskee, klooster, beschermd stadsgezicht, buurthuis, scoutinggebouw Nieuwstraat)

### Kansen

- Nieuwbouw appartementen bij stadhuis
- Aanwezigheid kanaalzone met ontwikkelpotentie (Beekpoort)
- Levensloopbestendige woningen

### Zwak

- Delen van de woningvoorraad met mindere kwaliteit (o.a. particuliere voorraad)
- Minder duurzame woningen

### Bedreigingen

- Onderhoudstoestand klooster
- Buitenonderhoud scoutinggebouw Nieuwstraat



## Voorzieningen Fatima

### Sterk

- Goede positionering (bij centrum, station)

### Kansen

- Mogelijkheid voor functiemenging wonen en werken (in woningen en in ander vastgoed)
- Uitbuiten unieke positionering t.o.v. centrum, station

### Zwak

- Aanwezigheid bedrijventerrein (hinder en milieu cirkels)
- Weinig mogelijkheden voor buitensport in de wijk
- Teveel gebouwen maatschappelijke voorzieningen

### Bedreiging

- 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.



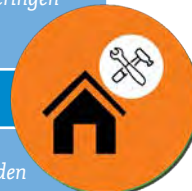
### Fysieke omgeving Binnenstad

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



### Sociale omgeving Binnenstad

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



### Technische staat gebouwen Binnenstad

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



### Voorzieningen Binnenstad

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

## **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*

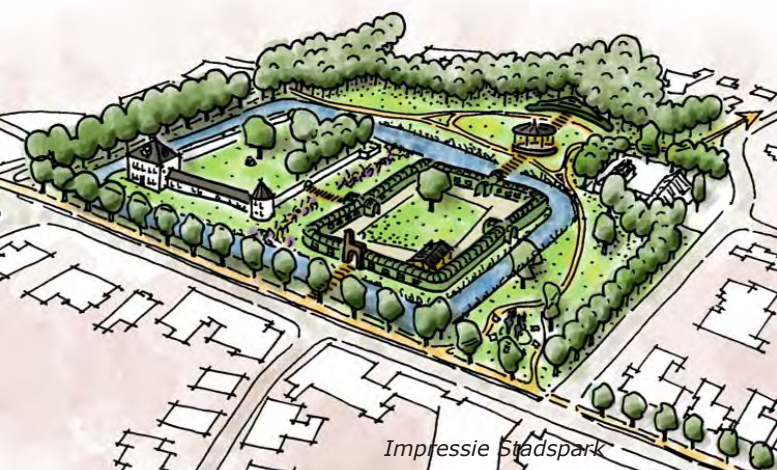
Er zijn stenige straten zonder groen en met parkeren op trottoirs. Op het braakliggend terreintje aan de Doolhofstraat wordt groenafval gestort. Wateroverlast is er in diverse straten. Vraagtekens zijn er bij de verkeersveiligheid rondom basisschool Aan de Bron en de schoolgaande jeugd naar de Philips 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*

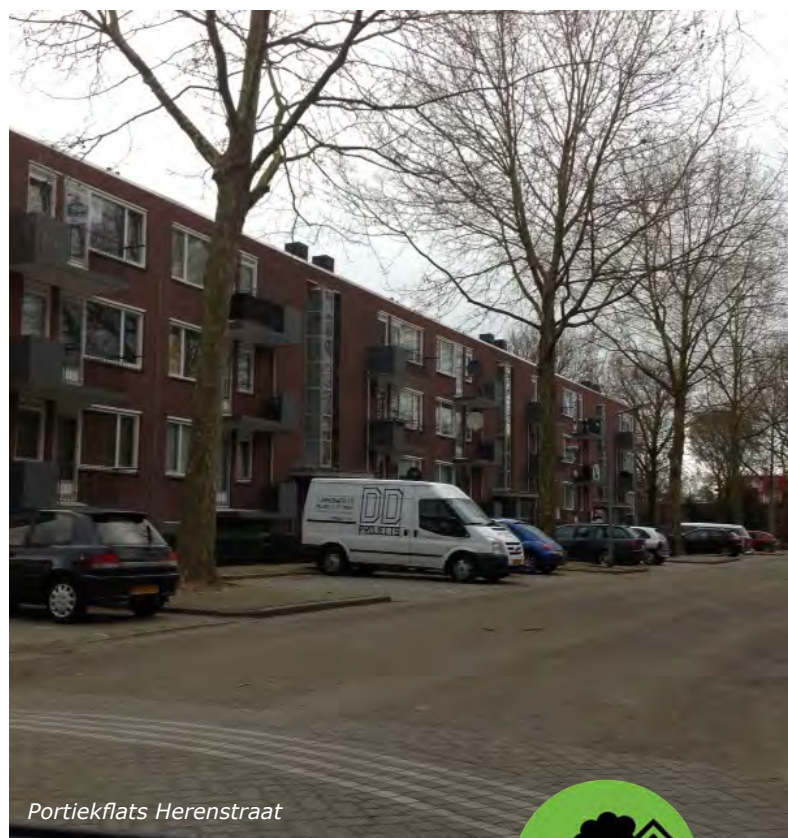
Het verplaatsen van de houthandel uit het Stadspark is lange tijd niet gelukt. Nu is er echter een doorbraak gekomen. Gemeente en houthandel hebben de haalbaarheid van de verplaatsing onderzocht met een positief resultaat. De intentie is om de vrijkomende locatie aan de Biest toe te voegen aan het Stadspark. 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.



### Fysieke omgeving Biest

Sterk	Zwak
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Johanna van Meursstraat</li> <li>- Nieuwe wijkpark de Wei-er</li> <li>- Over het algemeen veel groen</li> <li>- Over het algemeen ruim opgezet</li> <li>- Mooie jaren '30 woningen en nieuwbouw in omgeving Minderbroederslaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In sommige zijstraten Overweertstraat: parkeervakken op straat/stoep geschilderd en weinig groen</li> <li>- Terrein aan de Doolhofstraat</li> <li>- 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)</li> <li>- Versnippering eigendom Johanna van Meursstraat</li> <li>- Verkeersveiligheid rondom Aan de Bron</li> <li>- Gedrag scholieren Philips van Horne in verkeer</li> <li>- Ontbreken bloemperken in stadspark en opwaarderen stadspark</li> <li>- Onderhoud vijvers Noorderlaan (kleine is dichtgegroeid, teveel riet, wordt teveel brood in gegooid &gt; ratten), kwaliteit groen beperkt</li> <li>- Onderhoud groen (o.a. haag bij de Wei-er/Graafschap Hornelaan)</li> <li>- Drankgelag/drugs gedeald bij vijver</li> <li>- Verwijderen verharding locatie voormalig wijkteam aan Graafschap Hornelaan (is nu doorgang voor auto's, plus paaltjes terugplaatsen na leegmaken afvalbakken)</li> <li>- Verstenen voortuintjes</li> </ul>
<p><b>Kansen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeerplaats maken van terrein aan Doolhofstraat</li> <li>- Openbare parkeerplaats maken van parkeerterrein Biest/Franciscuslaan</li> <li>- Herinrichting stadspark met fontein, wandelroutes, ontmoetingsplek</li> <li>- Handhaving / scholing i.v.m. verkeersgedrag scholieren</li> <li>- Handhaving kamperen bij visvijver</li> <li>- Herstel historische route (o.a. langs oude Weerterbeek)</li> <li>- Kookboek voortuintjes en erfafscheiding, herinrichting straten</li> </ul>	



## Sociale omgeving Biest

<p><b>Sterk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rustige buurt</li> <li>- Afstemming activiteiten met Leuken en Groenewoud</li> <li>- Opstart Whatsapp groepen</li> <li>- Samenredzaamheidsproject (in beeld brengen eenzaamheid a.g.v. vergrijzing in de wijk)</li> <li>- Gebeuren slechts incidenten</li> <li>- Band met Groenewoud is sterk</li> <li>- Veel senioren gaan naar de BeekCwartier</li> <li>- Veel vrijwilligers ijsbaan</li> <li>- Levendigheid in de wijk door scholen en PSW</li> <li>- Mogelijkheden voor ontmoeting in Hieronymus complex (alleen KBO)</li> <li>- Eetpunt PSW begint goed te lopen</li> </ul> <p><b>Kansen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mogelijkheid voor activiteiten bij PSW, de Hook, Hieronymus complex, Aan de Bron</li> <li>- Drempel gebouwen activiteiten derden</li> <li>- Differentiatie aanbod activiteiten</li> <li>- Street art projecten op lelijke gevels (bv kopse kant appartementen zijde Kloosterstraat)</li> </ul>	<p><b>Zwak</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weinig animo voor activiteiten</li> <li>- Geen ontmoetingsruimte meer</li> <li>- Veel drukte bij aanvang en einde Philips van Horne school (voortgezet onderwijs)</li> <li>- Weinig / geen verenigingen in Biest (wel dartclub, biljart club, carnavalsvereniging vanuit de Hook)</li> <li>- Ieder voor zich, sociale samenhang ontbreekt</li> </ul>
--	--



## Technische staat gebouwen Biest

<p><b>Sterk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In het algemeen goed</li> </ul> <p><b>Kansen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewustwording verduurzamen woningen</li> <li>- Opvang schoon hemelwater in de openbare ruimte, afkoppelen woningen</li> </ul>	<p><b>Zwak</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Particuliere flats Herenstraat: veel verloop. Niet onveilig. Weinig overlast, wel twijfels bij toekomstbestendigheid. In de gaten houden, niet laten verloederen.</li> <li>- Enorme warmtelekken bij woningen.</li> </ul> <p><b>Bedreiging</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toekomst particuliere flats Herenstraat</li> </ul>
--	--



## Voorzieningen Biest

<p><b>Sterk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Basisschool en school voortgezet onderwijs Hieronymuscomplex</li> <li>- Winkelstrip Graafschap Hornelaan</li> <li>- Wijk ligt dicht bij centrum</li> <li>- Skatebaantje Kloosterstraat wordt veel gebruikt</li> </ul> <p><b>Kansen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij behoefte aanleg Jeu de Boulesbaan</li> <li>- Meer banken in de openbare ruimte</li> <li>- Activeren schaatsen op de vijvers</li> <li>- Slimme combinaties maken t.b.v. ontmoeting en activiteiten</li> </ul>	<p><b>Zwak</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Winkeliers Graafschap Hornelaan niet betrokken bij omgeving, dit is een gemiste kans</li> <li>- Uitstraling winkelstrip beperkt</li> <li>- Geen goede openbare ontmoetingsruimte</li> </ul>
---	---



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



### Sociale omgeving Groenewoud

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



### Technische staat gebouwen Groenewoud

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



### Voorzieningen Groenewoud

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

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



## Sociale omgeving Leuken

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



## Technische staat gebouwen Leuken

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



## Voorzieningen Leuken

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

## 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 veelgroen 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 m<sup>2</sup> 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.



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-geriatrische (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 m<sup>2</sup> 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
<b>Verbetering kwaliteit groen</b>					
Opknappen/vernieuwen speelveldjes Fatima					
Onderzoek naar BMX-baan terrein Kanaalstraat					
Herinrichten wijkpark Fatima					
Opwaarderen stadspark Biest					
Realiseren parkeerplaats hoek Magdalenastraat nabij Elisabethsdal					
<b>Verstening (voortuintjes en erfafscheidingen) tegengaan</b>					
Opstellen inspiratieboek voor opknappen voortuinen en erfafscheidingen					
Opschonen achterompaden					
Instellen eenrichtingsverkeer om parkeren op straat mogelijk te maken (Eburonenhof e.o.)					
<b>Verbeteren gevoel van veiligheid</b>					
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					
<b>(Verborgen) armoede en eenzaamheid tegen gaan</b>					
Aanpak eenzaamheid					
Aanpak armoede (o.a. aanvalsplan armoede)					
<b>Afstemming tussen professionele partijen bij hulp- en zorgvraag</b>					
Verbeteren voorlichting door zorgverleners over zorgvragen van bewoners uit de wijk / loket wijkverpleegkundigen groter oppakken					
<b>Stimuleren participatie</b>					
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)	●				●
<b>Verduurzamen woningvoorraad</b>						
	Communiceren over (subsidie)mogelijkheden aanpassen woningen (o.a. blijverslening, duurzaamheidslening, energieloket NMC)	●		●		
	Opknappen gevels portiekflats Herenstraat		●			●
<b>Langer thuis wonen</b>						
	Stimuleren levensloopbestendigheid woningen		●	●	●	●
	Voorlichting geven over langer zelfstandig thuis wonen (o.a. voorbeeldhuis Panningen, zie www.huisvanmorgen.nu)		●	●	●	
	Toegankelijker maken ingangen appartementencomplexen		●		●	●
<b>Toekomstigbestendig voorzieningenaanbod</b>						
	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 ↑