

PROJECTOPDRACHT

Bestuurlijk opdrachtgever: college van B&W Coördinerende projectwethouder: Martijn van den Heuvel 2 ^e wethouder: Suzanne Winters	Project: Wijkontwikkelingsplan Groenewoud-Biest Versie: 1.0 Datum: 09-04-2025
Ambtelijk opdrachtgever: Selma van Mensvoort	Programmamanager: Gaby Jansen
Aanleiding: In de wijken Groenewoud en Biest spelen veel ontwikkelingen. Enerzijds zijn dit sociale ontwikkelingen, zoals de vergrijzing. Er is behoefte aan meer sociale cohesie, participatie en ontmoeting. Anderzijds spelen er ruimtelijke ontwikkelingen. Bijvoorbeeld de vernieuwing van de riolering, woningbouw op voormalig sportpark Sint Louis en een nieuwe voorziening voor PSW in combinatie met woningen ('t Zonnehuis). Er zijn verschillende wensen voor de wijken. Er is bijvoorbeeld behoefte aan een gezondheidscentrum in de wijk Groenewoud. En gemeenschapshuis Groenewoud is verouderd, net als een deel van de openbare ruimte. Ook zijn er slecht geïsoleerde woningen, waarvoor we zijn gestart met het Nationaal Isolatieprogramma (NIP). De ontwikkelingen en projecten vragen om een programmatische aanpak waarin we streven naar het verbeteren van de wijken en het opbouwen van een sterke gemeenschap. Daarom wil de gemeente de regie nemen. In het coalitieprogramma staat dat we samen met de inwoners en onze partners een wijkontwikkelingsplan opstellen. Zo zorgen we ervoor dat we de wijken ontwikkelen vanuit visie en ambitie en de ontwikkelingen in samenhang worden vormgegeven. Hierbij wordt het wijkontwikkelingsplan als volgt gedefinieerd: <i>"Een sociaal en ruimtelijke visie die richting geeft aan de ontwikkelingen met daarbij een sociaal en ruimtelijk actieplan"</i> (RIB 29-10-2024). In 2024 is gestart met een inventarisatie van de huidige situatie en de ontwikkelingen die spelen. Studenten van Hogeschool Zuyd hebben vanuit de City Deal Kennis Delen Limburg (CDKDL) hieraan meegeholpen. En Punt Welzijn heeft het rapport 'Gewoon voor elkaar' opgesteld. De inventarisatie is opgenomen in bijlage 1 bij deze projectopdracht. Dit is het startpunt voor het project. In bijlage 2 is het plangebied van het project weergegeven. Er wordt bewust gekozen om voor de wijken Groenewoud en Biest één gezamenlijk wijkontwikkelingsplan op te stellen. De wijken liggen naast elkaar en de inwoners gebruiken veelal dezelfde voorzieningen.	

Maatschappelijk Effect:

In het wijkontwikkelingsplan komen veel verschillende onderwerpen aan bod. Het project kan daardoor bijdragen aan de meeste maatschappelijke effecten. We leggen de focus op:

1. Weert heeft een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.
2. Inwoners voelen zich positief gezond.
3. Inwoners kijken naar elkaar om.
4. De leefomgeving is biodivers en klimaatadaptief.
5. Weert is klimaatneutraal.

Doel:

In het wijkontwikkelingsplan worden ontwikkelingen vanuit het sociale en ruimtelijke perspectief samengebracht, zodat deze optimaal bij kunnen dragen aan de doelen van de gemeente. In het plan worden de exacte doelen nader gespecificeerd. Vooralsnog kan het project een bijdrage leveren aan de volgende doelen van de gemeente:

- De wijken Biest en Groenewoud houden een prettige leefomgeving en worden waar nodig versterkt (opgenomen in de begroting 2025).
- Er is een betere samenwerking met onze partners in de wijk.
- Sterkere sociale basis.
- Behoud van kwaliteit maatschappelijke voorzieningen en onderwijs.
- Effectievere en efficiëntere ondersteuning.
- Meer inwoners voelen zich mentaal en fysiek gezond en sterk.
- Groenvoorzieningen voldoen aan de kwaliteitsniveaus.
- Wijken zijn klimaatbestendig.
- Inwoners zijn weerbaarder.
- Verbeteren van participatietrajecten en de samenwerking met de Weerter samenleving.

Projectresultaat:

Voor het project worden de volgende documenten opgesteld:

- Een analysedocument waarin de huidige situatie wordt beschreven, met daarbij een overzicht van de aandachtspunten.
- Een wijkontwikkelingsplan voor de ontwikkeling van de wijken met een looptijd tot 2040. Dit bevat één uitvoeringprogramma waarin de sociale en ruimtelijke projecten met elkaar verbonden worden. Dit zijn de huidige en toekomstige projecten. Het uitvoeringsprogramma heeft een looptijd van 5 jaar en wordt elke 5 jaar herijkt.

Daarnaast wordt vastgelegd hoe het sociaal en ruimtelijk uitvoeringsprogramma integraal tot realisatie worden gebracht.

Projectbeheersing: Randvoorwaarden t.a.v. beheers aspecten GROTICK

- *Geld:*

Voor 2025 is een budget van € 200.000 euro beschikbaar voor het wijkontwikkelingsplan. Voor 2026 en 2027 is jaarlijks € 120.000 beschikbaar.

De deelprojecten worden niet vanuit dit budget gefinancierd.

- *Risico's*:*

Zie volgend tekstvak.

- *Organisatie:*

Het project vraagt om een programmatische aanpak. Enerzijds richt deze zich op het opstellen van het wijkontwikkelingsplan. Anderszijds moet deze leiden tot integraliteit op alle niveaus. Om dit te bereiken wordt gewerkt met verschillende werkvormen, zowel intern als extern.

Interne kerngroep:

De kerngroep richt zich op het vertalen van de doelen naar het wijkontwikkelingsplan, met oog voor strategie en de integraliteit. Er is specifieke aandacht voor communicatie en participatie.

- Programmamanager
- Projectassistent
- Projectmedewerker
- Sociaal (leefbaarheid)
- Ruimtelijk (stedenbouw)
- Participatie
- Communicatie

Deze kerngroep vergadert elke 2 weken.

Interne projectgroep

Bij het opstellen van het wijkontwikkelingsplan is afstemming met diverse beleidsmedewerkers nodig. Dit vindt plaats in een interne projectgroep. Deelnemers:

- Programmamanager
- Projectassistent
- Projectmedewerker
- Leefbaarheid
- Veiligheid
- Armoede, integratie en inburgering
- Gezondheid
- Onderwijs
- Sport
- Voorzieningen
- Stedenbouw
- Wonen
- Verkeer
- Biodiversiteit en groen
- Assetmanager vastgoed
- Openbaar Gebied
- Participatie
- Communicatie

Deze projectgroep vergadert elke 6 weken.

Tevens vindt afstemming plaats met de strategen van de gemeente Weert vanwege de relatie met de strategische ontwikkelstrategieën.

Daarbij is het wenselijk dat afdelingen die geen rol hebben in de organisatiestructuur, wel een primair contactpersoon hebben voor het project. Dit is een ambassadeur binnen de eigen afdeling.

Intern afstemmingsoverleg deelprojecten

Een overleg tussen de programmamanager en de projectleiders van de verschillende deelprojecten om de integraliteit te borgen. De projecten worden onderling afgestemd, wat betreft inhoud en proces. Bespreekpunten zijn de planning en voortgang, communicatie en participatie.

Het overleg vindt elke 2 maanden plaats.

Externe projectgroep

Het project wordt besproken met onze externe partners. Dit zijn Wonen Limburg, PuntWelzijn, wijkraden, basisschool, PSW, politie en Hogeschool Zuyd. We sluiten hiervoor zoveel mogelijk aan bij het Groenewoudoverleg.

Het overleg vindt elke 6 weken plaats.

Interne Stuurgroep

- Wethouder van den Heuvel (bestuurlijk opdrachtgever, 1^e wethouder)
- Wethouder Winters (2^e wethouder)
- Afdelingshoofd Ruimte, Economie & Vastgoed (ambtelijk opdrachtgever)
- Afdelingshoofd Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn (1^e vervanger ambtelijk opdrachtgever)
- Programmamanager
- Projectassistent

Externe stuurgroep

- Wethouder van den Heuvel (1^e wethouder)
- Bestuurder Wonen Limburg
- Directeur Punt Welzijn
- Directeur basisschool aan de Bron
- Afdelingshoofd Ruimte, Economie en Vastgoed (1^e vervanger is afdelingshoofd Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn afdelingshoofd)
- Programmamanager
- Projectassistent

Er wordt onderzocht of een aantal inwoners zitting kan nemen in deze stuurgroep.

• *Tijd:*

1. Afronden Participatie- en communicatieplan met factor C analyse: Q2 2025
2. Afronden analyse document (intern en in overleg met professionele partners): Q2 2025
3. Participatietraject over analysedocument: Q2 2025
4. Opstellen wijkontwikkelingsplan met uitvoeringsprogramma: Q3 2025
5. Besluitvorming door de raad: Q4 2025

• *Informatie:*

De gemeenteraad wordt geïnformeerd door middel van de reguliere voortgangsrapportages. Tussentijds wordt de raad geïnformeerd door middel van een raadsinformatiebrief, presentatie en/of werksessie.

- *Communicatie & Participatie:*

Het wijkontwikkelingsplan moet goed aansluiten op de wensen van de wijkbewoners. Daarom willen we zoveel mogelijk verschillende doelgroepen benaderen en mee laten denken over het wijkontwikkelingsplan. Er wordt een participatie- en communicatieplan opgesteld om dit te borgen. Hiervoor is een factor C analyse uitgevoerd.

Het participatie- en communicatieplan richt zich ook op de projecten in het gebied om de integraliteit te versterken.

- *Kwaliteit:*

Zowel de op te leveren projecten als het te doorlopen proces moeten voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

1. Planmatig
2. Realistisch
3. Actiegericht
4. Integraal (lopende projecten en samenwerkingen versterken)

Risico's*

1. **De doorlooptijd is beperkt:** Het wijkontwikkelingsplan moet eind 2025 worden vastgesteld. Er wordt een planning opgesteld om het project zo snel mogelijk te doorlopen, zonder dat dat ten koste gaat van de participatie en de kwaliteit van het plan.
2. **Er is een spanningsveld tussen de continuïteit van de lopende projecten en de afstemming van de projecten op de visie:** de projecten moeten zo min mogelijk vertraagd worden. Echter, er moet wel ruimte zijn om de projecten af te stemmen op het wijkontwikkelingsplan. Dit vraagt om een goede afstemming tussen de projectleiders onderling en met de programmamanager.
3. **Onvoldoende helder wat we willen bereiken (eindresultaat):** Dit kan leiden tot verschillende verwachtingen; duidelijke aanpak en doelstellingen helpen dit te beheersen, net als een goede communicatie met alle betrokken partijen.
4. **Onvoldoende concretisering:** de plannen worden te abstract en hoogover, waardoor de vertaling naar actie onvoldoende vormgegeven kan worden. Oplossen door focus aan te brengen en met een fasering te trechteren en prioriteren.
5. **Betrokkenheid partners (commitment):** Gebrek aan commitment van de benodigde partners kan het project vertragen; vroegtijdig betrekken en vormgeven commitment is van belang. Daartoe wordt gewerkt met een externe werkgroep en een externe stuurgroep.
6. **Inwoners zijn onvoldoende betrokken:** Oplossen door aanpak daarop bij te stellen indien nodig. Met een participatie- en communicatieplan wordt de communicatie geoptimaliseerd.
7. **Betrokkenheid en integraliteit medewerkers:** In het wijkontwikkelingsplan bekijken we verschillende ontwikkelingen integraal en over beleidsterreinen heen. Dit vergt een integrale benadering van de betrokken medewerkers. Daarnaast moeten deze medewerkers voldoende tijd blijven hebben voor het project (continuïteit, doorlopende inzet). Om dit te verzekeren, wordt de inzet afgestemd met teamleiders. Door te werken met verschillende werkgroepen, worden medewerkers niet onnodig belast. Tijdens een integrale kick-off is de taakverdeling tussen collega's besproken.

8. **Verwachtingen inwoners niet nakomen:** Vanuit het wijkontwikkelingsplan zullen bij inwoners en partners verwachtingen ontstaan. Een goed verwachtingenmanagement naar inwoners is van belang om ontevredenheid te voorkomen.
9. **Onvoldoende zicht op impact op beoogde doelen:** Door middel van een dashboard worden de doelstellingen gemonitord. Hiervoor wordt aangesloten op het dashboard dat voor de sociale ontwikkelstrategie wordt opgesteld.

Participatie

Zoals hiervoor is beschreven, is participatie een cruciaal onderdeel van het project. Daarom is het opstellen van een participatie- en communicatieplan een van de eerste activiteiten in het project.

Projectafbakening: Relatie met andere projecten en plannen

Het project heeft raakvlakken met een aantal andere projecten, die buiten de scope van het wijkontwikkelingsplan vallen, maar wel in samenhang hiermee worden gezien. Het gaat om de volgende projecten:

- Wijkgericht werken
- Ontwikkelingen voortgezet onderwijs
- Sociale Ontwikkelstrategie
- Ontwikkelingen van het ziekenhuis
- Gebiedsontwikkeling oostelijke stadsentree
- Gebiedsontwikkeling spoorzone
- Weerter Boulevard

Overige randvoorwaarden

Besluit College B&W

Bijlage 1: inventarisatie ontwikkelingen Groenewoud en Biest

In 2024 is gestart met het kwartiermaken op Groenewoud en Biest. Mede met behulp van HS Zuyd en PuntWelzijn zijn de wijken geanalyseerd en zijn ideeën voor projecten ontstaan. Op basis van deze analyse wordt een inventarisatiedocument opgesteld met daarin:

- Algemeen inzicht uit data (RIGO-cirkels, waarstaatjegemeente.nl en leefbarometer)
- Inzicht uit studentenprojecten
 - o Werken aan Biest en Groenewoud 2030: Onderzoek met enquêtes op straat, digitale vragenlijsten en een focusgroep met partners. Breed onderzoeksrapport
 - o Minor Real Estate Challenge: Analyse en ideeën ten aanzien van herontwikkeling Buurthuis Groenewoud naar een toekomstbestendige voorziening.
 - o Minor Urban Transformation Analyse – gebiedsanalyse Biest-Groenewoud, gebiedsvisie en deelproducten (projecten die bijdragen aan de visie)
 - o Minor Urban Transformation Ontwerp – vorming gebiedsvisie en deelproducten (projecten die bijdragen aan de visie)
- Inzicht onderzoek Punt Welzijn: Gewoon voor elkaar
- Inzicht in lopende projecten:
 - o Woningbouw Sint Louis
 - o Herontwikkeling Zonnehuis
 - o Vervanging riolering Biest
 - o Nationaal Isolatieprogramma
- Betrokken Partners
 - o Strategische partners: Wonen Limburg en PSW
 - o Groenewoudoverleg

In het inventarisatiedocument worden de inzichten samengevat in een analyse van de wijken Groenewoud en Biest dat het vertrekpunt vormt voor het wijkontwikkelingsplan.

Bijlage 2: Kaart scope projectgebied

