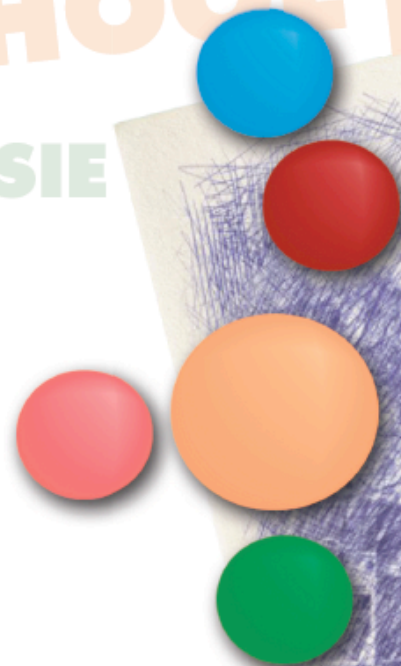


Samen werken aan een vitaal Nieuwdorp

WONEN
OPENBARE RUIMTE
SCHOOL | KERK

SOCIALE COHESIE
LEEFBAARHEID



DOP
's gewijze aanpak

INTEGRALE VISIE



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Achtergrondinformatie
3. Werkgroep School/kerk
4. Werkgroep Openbare Ruimte/leefbaarheid
5. Werkgroep Wonen
6. Beheerstichting Nieuwdorp

1. INLEIDING

1.1 DOP Nieuwdorp

In navolging van Meers is in de andere kernen van gemeente Stein ook het dorpsontwikkelingsproces van start gegaan.

Er zijn gesprekken gestart voor de kernen Berg a/d Maas, Urmond, Elsloo en Stein.

De dialoog tussen inwoners onderling - ondersteund door het welzijnswerk en de gemeente – staat centraal in het DOP.

Het DOP is een methode met meerdere doelen:

- enerzijds meer contact en samenwerking in het dorp waardoor je effectiever kunt werken aan behoud van een sociaal en vitaal dorp.
- Anderzijds wordt de afstand tussen de gemeente en inwoners kleiner en kan er samen worden gewerkt aan de invulling en uitvoering van beleid.

De rol van de overheid, en zeker specifiek de rol van gemeenten is aan het veranderen. De gemeente is vaak niet de enige partner in het realiseren van maatschappelijke doelen. Dat betekent dat de gemeente een open houding moet hebben en partijen die een belang hebben bij de realisatie van een bepaald doel, tijdig moet betrekken en serieus nemen.

Door de verdeling in kernen wordt gebiedsgerichte werken nagestreefd. Dit wordt vertaald naar het dorpsontwikkelingsproces, afgeleid van de dorpsontwikkelingsplannen.

Het gaat om het proces met tussentijdse project ideeën en resultaten waarin burgers, gemeente en andere partijen commercieel of (semi)publiek, een rol hebben. Het proces is nooit af en evolueert mee met de maatschappelijke, economische en ruimtelijke veranderingen. Centraal staat samenwerking tussen inwoners, de gemeente en haar partners in een bepaald gebied, voor die producten en/of diensten, die het individuele belang overstijgen en waarvoor een samenhangende aanpak in een dorp of wijk een meerwaarde heeft.

Tijdens de eerste bijeenkomsten voor de kern Stein (najaar 2014) bleek dat het tot stand brengen van werkgroepen voor de gehele kern Stein geen haalbare kaart was. Daarom is de kern verdeeld in vier herkenbare wijken, te weten Nieuwdorp, Centrum, Oud Stein en Kerensheide, ieder met hun eigen dynamiek en problematiek.

1.2 Projecten voor dorpsgerichte aanpak

Met de ruimtelijke structuurvisie gemeente Stein werden burgers, ondernemers, initiatiefnemers en investeerders uitgenodigd om met de gemeente actief aan de ruimtelijke kwaliteiten van Stein te werken. De gemeente neemt bij elk initiatief een positieve grondhouding in.

De structuurvisie geeft ambitie, richting en koers aan de mogelijke ruimtelijke inrichting van de gemeente voor de nabije toekomst. Deze koers is gebaseerd op demografische, sociale en economische trends en ontwikkelingen.

Aan de structuurvisie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld met projecten. Gedurende de looptijd van deze structuurvisie (10 jaar) wil de gemeente tweejaarlijks het uitvoeringsprogramma actualiseren. Op die manier is de mogelijkheid aanwezig om bij de realisatie van de doelen uit deze structuurvisie steeds in te spelen op meest gewenste en kansrijke projecten.

Deze structuurvisie is tot stand gekomen door de inbreng van vele mensen die het zij vanuit hun werk, hetzij vanuit hun rol als inwoner of ondernemer in Stein te maken hebben met de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente.

1.3 Procedure

In juni 2015 is in de wijk Nieuwdorp huis aan huis een flyer bezorgd voor een informatiebijeenkomst op 8 juli 2015 in de MFC Merode. Deze informatiebijeenkomst werd door plm. 100 inwoners bezocht. Het resultaat van deze bijeenkomst was de aanmelding van 26 inwoners die wilden deelnemen in te vormen werkgroepen.

Op 21 juli 2015 zijn deze werkgroepen door deze inwoners gevormd voor de volgende onderwerpen:

- Wonen
- School/kerk
- Openbare Ruimte
- Sociale Cohesie/ Leefbaarheid

Tijdens het proces is een tweetal plenaire bijeenkomsten gehouden met de werkgroepen t.w. op 26 november 2015 en 17 maart 2016.

2. ACHTERGRONDINFORMATIE

2.1 Kern Stein

De gemeente Stein ligt in de provincie Limburg en maakt onderdeel uit van de regio Westelijke Mijnstreek. De gemeente grenst aan de gemeenten Sittard- Geleen, Beek en Meerssen alsmede aan België.

De gemeente Stein bestaat sinds de gemeentelijke herindeling Zuid-Limburg van 1982. De huidige gemeente werd destijds gevormd door een drietal oude gemeenten, te weten: Stein, Elsloo en Urmond. Gelijktijdig zijn delen van Obbicht en Papenhoven toegevoegd aan de gemeente.

De gemeente is ongeveer 22,77 km² groot (waarvan 1,42 km² water) en telt 25.573 inwoners (1 februari 2012, bron CBS).

2.2 Nieuwdorp

Nieuwdorp wordt aan de noordzijde begrensd door de Rijksweg A2 en aan de westzijde het Julianakanaal. Aan de oostzijde wordt het landschap vanaf de Rijksweg A2 gezien overwegend gekenmerkt door de aanwezige bedrijventerreinen met aan de zijde van Sittard-Geleen Chemelot en aan de zijde van Stein het sportcomplex 't Hetjen. Het sportcomplex heeft daarbij een groene uitstraling door de aanwezige groensingels.

Ten zuiden van de Rijksweg A76 is een groene bufferzone tussen de kernen Stein en Elsloo en met name tussen de meer recente uitbreidingsgebieden Elserveld en Meeldert.

Ten zuiden van de bebouwing van Nieuwdorp is het bedrijventerrein Businesspark Stein en daartussen de zgn. (groene) Wallen van Stein gelegen.

Binnen de kern Stein zijn de winkelveorzieningen met name geconcentreerd in een drietal centrumgebieden te weten op het Raadhuisplein, langs het oude bebouwingslint Kruisstraat/Wilhelminaplein en aan de Peldenstraat/Bergenkenstraat (wijk Nieuwdorp).

In het zuidelijk deel van Nieuwdorp is sprake van een redelijke concentratie aan maatschappelijke voorzieningen in de vorm van scholen (voortgezet onderwijs) met bijbehorende voorzieningen.

Binnen het bebouwde gedeelte van de kern Stein komen recreatieve en sportvoorzieningen in beperkte mate voor. Het betreffen enkele kleinschalige voorzieningen zoals gymnastieklokalen en sportzalen. De belangrijkste recreatieve en sportvoorzieningen zijn gelegen aan de oostzijde van de kern, tussen de woonbebouwing van Stein en de rijksweg A2. Het betreft hier het Steinerbos met diverse recreatieve voorzieningen en het sportcomplex 't Hetjen en de sporthal (MFC) de Merode.

Ontstaan Nieuwdorp

De wijk is na de tweede wereldoorlog ontstaan middels de woningbouw op tekening aangegeven met 1. Het betrof (tijdelijke) woningen voor de arbeiders van de mijnindustrie.

Daarna werden sociale woningen gerealiseerd (2) in de jaren 50. In de jaren 60 is de wijk uitgebreid met 3 en 4. Laatstelijk is het gebied naar Elsloo t.w. het gebied Meeldert gerealiseerd (5)

In het centrum (6) van Nieuwdorp zijn centrale voorzieningen gelegen:

- Winkels
- Kerk
- Plein
- Speeltuin
- Schoolgebouw
- Medisch centrum.
- Groene ruimte.

Aan de zuidzijde is de scholengemeenschap Groenewald (8) met een sporthalcomplex gelegen. In het westelijk gedeelte is het sportpark Het Hetjen gerealiseerd.

Voor de verdere ontwikkeling van dit gebied is een afzonderlijk project opgestart t.w. MISA 2.0 (7). Binnenkort zal hierover een beleidsvisie worden gepresenteerd aan de bevolking.



2.3 Demografie

Voor de gegevens in dit hoofdstuk is gebruik gemaakt van de gemeentelijke documenten en deelrapporten die gebruikt zijn / worden voor het bespreken van de scenario's strategische visie.

- Het inwonertal van gemeente Stein loopt de komende jaren terug. In 2013 heeft Stein 25.434 inwoners. Uitgaande van de E,til Progneff prognose zijn dit er in 2020 zo'n 1.000 minder en tussen 2020 en 2030 neemt het aantal met nog eens 1.500 af.
- Het aantal huishoudens in gemeente Stein blijft tot 2017 relatief stabiel rond de 11.250, vervolgens zet een geleidelijke afname in. In 2020 ligt volgens de E,til prognose het aantal huishoudens op ca. 11.180. En in 2030 is dit verder gezakt naar 10.800.
- Het aandeel 65+ stijgt geleidelijk van 22% in 2013 naar 34% in 2030. Dit ligt iets boven het gemiddelde in Zuid-Limburg van 21% in 2013 en 31% in 2020 (E,til Progneff prognose) en ruim boven het Nederlandse gemiddelde van 17% in 2013 en 24% in 2030 (CBS Pearl prognose).
- Het aantal jongeren onder de 20 jaar daalt in gemeente Stein van ca. 5.050 in 2012 naar 4.350 in 2020 (een afname van 16%). Tussen 2020 en 2030 neemt het aantal jongeren met nog eens 700 af naar ca. 3.650 (E,til Progneff prognose). Als aandeel van de totale bevolking is sprake van een daling van 20% naar 16%.
- De potentiële beroepsbevolking (15-65-jarigen) in Stein neemt af van ca. 16.600 in 2012 naar ongeveer 14.700 in 2020 en in 2030 is dit verder gezakt naar 12.200 volgens de E,til prognose.
- Afgezien van 2010 is in Stein sinds 2005 sprake van een vertrekoverschot. In 2006 was het verschil tussen vestiging en vertrek het grootst met 744 personen die zich in de gemeente vestigden en 1.100 die vertrokken. In 2012 bestond het vertrekoverschot uit 92

personen. Dit komt met name door de leeftijdsgroep 15-25jr waarvan 81 personen meer vertrekken dan zich vestigen. De leeftijdsgroep 25-30jr heeft daarentegen een vestigingsoverschot van 38 personen. Opvallend is dat ook de leeftijdsgroep 65+ een vertrekoverschot kent van 30 personen.(CBS, 2013).

- Voor wat betreft de vestigingsbestemmingen zijn alleen gegevens beschikbaar voor de leeftijdsgroep 18-24jr. In de periode 2008-2011 hebben de meeste vertrekkers van deze leeftijdsgroep zich buiten Limburg (38%) gevestigd, in relatie tot vestiging in Limburg (31%) en de Westelijke Mijnstreek (31%). De populairste gemeente om te vestigen ligt voor deze groep wel binnen de Westelijke Mijnstreek, 24% vestigde zich in Sittard-Geleen (GBA, 2012).

In onderstaande analyse is gebruikgemaakt van de Progneff prognose (2013), die jaarlijks door E,til wordt opgesteld, voor Stein en de vergelijking met Zuid-Limburg. Er wordt voor dit model gekozen, omdat de prognoses beleidsarm zijn en uitgegaan wordt van historische, autonome ontwikkelingen voor het geboortecijfer en migratiecijfer. Voor de vergelijking met heel Nederland wordt gebruikgemaakt van de CBS Pearl prognose (2013).

Ontwikkeling aantal inwoners en huishoudens

- In de gemeente Stein is sinds 2005 sprake van een afname van het inwonertal. De afname tussen 2005 en 2025 komt uit eindelijk neer op ruim 12%. In Zuid-Limburg is dit ruim 8%. In Nederland als geheel neemt het inwonertal tussen 2005 en 2025 toe met 6,5%.
- Tot 2006 was er sprake van een toename van het aantal huishoudens in Stein en tussen 2006 en 2012 fluctueerde het aantal huishoudens. Uitgaande van de Progneff prognose zal vanaf 2017 echter een daling in het aantal huishoudens intreden die in de toekomst verder zal doorzetten. Gemeten vanaf dat moment neemt het aantal huishoudens

in Stein tot 2025 af met bijna 2%, in Zuid Limburg als geheel is dat ongeveer 1,5%.

Ontgroening en vergrijzing

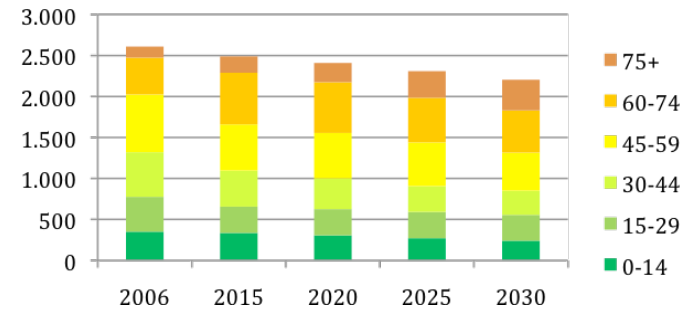
In de gemeente Stein is momenteel zowel sprake van ontgroening en vergrijzing en in de toekomst zal vooral de vergrijzing versneld toenemen. In absolute aantallen is sprake van een stijging van ca. 5.300 65+'ers in 2012 naar 6.700 in 2020 volgens de prognoses. Dit is een stijging van 27%. In 2030 maken 65+ers in Stein 34% uit van de totale bevolking, in Zuid Limburg is dat 31%. In Nederland als geheel ligt het percentage 65+ers in 2030 op 24%.

Het aantal 75+'ers neemt in die periode met ca. 33% toe van ongeveer 2.100 naar 2.800. In 2030 zou het aantal 75+'ers bijna verdubbeld zijn ten opzichte van 2012: volgens de Progneff prognose zijn het er dan ruim 4.000. Dit is relatief een grotere toename van het aantal 75+'ers dan in Zuid-Limburg als geheel.

Het aantal 4 tot 15-jarigen daalt met ca. 25% tot 2020 van 2.700 naar 2.000 waarna sprake is van een stabilisatie volgens de prognoses. In Zuid-Limburg als geheel is dit ongeveer 20%. In heel Nederland daalt het aantal jongeren tussen 2010 en 2020 met ca. 8%. In Stein is dus zowel sprake van een sterkere vergrijzing als een sterkere ontgroening dan gemiddeld in de regio en in Nederland.

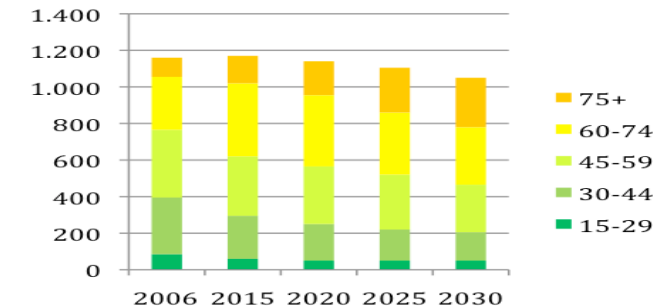
Inwonersaantal Nieuwdorp

Ontwikkeling 2006-2030, bron Etil 2014



Huishoudensontwikkeling Nieuwdorp

Ontwikkeling 2006-2030, bron Etil 2014



2.4 Belangrijke beleidsdocumenten voor de verdere ontwikkeling van de gemeente Stein.

- *Structuurvisie wonen Zuid Limburg en Ruimtelijke structuurvisie gemeente Stein*

Woonmilieus en voorzieningen

Gevolg van de demografische veranderingen is dat voorzieningen te maken krijgen met ander gebruik. Voorzieningen voor jongeren krijgen te maken met minder gebruikers. Dan gaat het om scholen en (sport)verenigingen, maar ook om winkels voor dagelijkse boodschappen. Terwijl voorzieningen en diensten voor ouderen juist kunnen rekenen op een groeiende vraag naar ontmoetingsactiviteiten voor ouderen, welzijn- en zorgvoorzieningen.

Ontwikkelingen als individualisering, schaalvergroting, vergrote mobiliteit van de bevolking en de genoemde demografische ontwikkelingen nopen ertoe dat de reeds ingezette opschaling van bepaalde voorzieningen, steeds meer nodig is om een verantwoorde kwaliteit, exploitatie en functionaliteit te behouden van accommodaties. Hierbij zijn als tegenhanger van deze opschaling van voorzieningen lokale voorzieningen die als ontmoetingsplek functioneren, nodig voor de sociale vitaliteit en burgerparticipatie.

Enkele belangrijke aanbevelingen uit de structuurvisie zijn:

- Stimuleren huisvesting van bijzondere doelgroepen o.a. expats, kenniswerkers, arbeidsmigranten, studenten, woonurgenten, statushouders,
- Stimuleren bijzondere woonvormen, wonen in monumenten, bijzondere architectuur etc
- *Strategische toekomstvisie gemeente Stein (2011-2021)*

Stein investeert in een solidaire, ondernemende en gevarieerde samenleving door:

- ontmoetingsplekken in de kernen te behouden en te creëren, zowel fysiek als digitaal;
- mogelijkheden te bieden om jong en oud goed samen te laten leven in de kernen;
- samenwerking tussen burgers, ondernemers, verenigingen en maatschappelijke partijen in en tussen kernen stimuleren;
- actief eigenaarschap van burgers en ondernemers te stimuleren;
- een actief faciliterende overheid te zijn, die lokale initiatieven ondersteunt.

3. WERKGROEP SCHOOL/KERK

3.1 Algemeen

Welzijn van bewoners is een belangrijke voorwaarde om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen.

Daarom is naast het bieden van geschikte huisvesting, ook het hebben van voorzieningen voor ontmoeting en activiteiten en een hechte sociale structuur van belang. Dit heeft naast ouderen, ook betrekking op andere zorgbehoevende of kwetsbare bewoners, zoals (voormalig) psychiatrisch patiënten of mensen met een beperking. Kwetsbare doelgroepen zullen steeds vaker in de wijk wonen en huurder zijn van woningcorporaties, in plaats van te wonen in intramurale woonvoorzieningen. Deze doelgroepen hebben vaak extra ondersteuning nodig om op een goede manier zelfstandig te kunnen wonen. Deze ondersteuning kan komen van welzijnsorganisaties, maar ook van vrijwilligers en mensen uit de familie of de buurt. Daarom is het hebben van ontmoetingsplekken en activiteiten in dorpen en kernen van belang, maar ook de beschikbaarheid van ondersteuning door mantelzorg, burenhulp en vrijwilligers bij eenvoudigere ondersteuningsvragen.

Het hebben van een hechte sociale structuur is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van bewoners, gemeenten en welzijnsorganisaties. Uitgangspunt is dat gemeenten en woningcorporaties samen werken bij de preventie, het signaleren en de aanpak van dit soort problemen in de wijken en dorpen. Zij werken daarbij samen met verschillende partijen, waaronder politie, zorg- en welzijnsinstellingen.

Gemeenten bevorderen vanuit de verantwoordelijkheid voor de WMO de beschikbaarheid van ontmoeting en dagbesteding en voor ondersteuning en begeleiding van kwetsbare doelgroepen. Daarbij wordt in eerste instantie gekeken naar wat bewoners daarin zelf kunnen organiseren en betekenen. Daarnaast maakt de gemeente afspraken met zorg- en welzijnsaanbieders over te bieden ondersteuning en welzijnsaanbod in wijken en dorpen.

In de huidige samenleving worden ouderen geacht langer thuis te blijven wonen. Hierdoor is men meer afhankelijk van de nabijheid en bereikbaarheid van laagdrempelige voorzieningen.

3.2. Nieuwe bestemming Schoolgebouw Don Bosco

Het DOP kern Stein voor de wijk Nieuwdorp stelt voor het gebouw van de voormalige Don Bosco-school te bestemmen als een ontmoetingsplek voor alle wijkbewoners, gericht op zorg, welzijn en ontmoeting.

De invulling van de school is uniek en is een aanvulling voor de wijk Nieuwdorp. Eventuele concurrentie met andere gemeentelijke gebouwen (bijvoorbeeld MFC De Grous of Merode) is niet aan de orde. Enerzijds roept het bestaande accommodatiebeleid en de taakstelling in de begroting op om te centraliseren en meer multifunctioneel te maken en accommodaties af te stoten. Anderzijds moeten we ook oog hebben voor de veranderende samenleving waarin ouderen geacht worden langer thuis te blijven wonen en daardoor de afhankelijkheid, nabijheid en bereikbaarheid van zogenaamde collectieve voorzieningen voorwaardelijk is.



Een ontmoetingscentrum niet alleen voor 55 plussers maar ook voor jongeren.

- Een ontmoetingsplek met informatie en advies.
- Een steunpunt dat bezoekers helpt om langer te kunnen blijven wonen in de wijk
- Een plek waar diensten en activiteiten door diverse organisaties op het gebied van welzijn, zorg en wonen worden aangeboden.

Als voorbeelden van mogelijke activiteiten kunnen worden genoemd:

- Inloop, kopje koffie, praatje etc.

- Ruimte voor wijkteam
- Centrale plek voor:
 - WMO consulente
 - Wijkverpleegkundige
 - Ouderenadviseur of mantelzorg consulent. Deze kunnen ook hulp invoeren van jongeren- of opbouwwerker, een schuldhulpverlener of een wijkagent, een huisarts of coördinator scholengemeenschap; afhankelijk van de vragen of problemen,
 - Weerbaarheidstraining voor zowel jong als oud (in kleine gymzaal die zich in de school bevindt)
 - ICT ruimte ten behoeve van informatie en/of opleiding
 - Donco Wak, waardoor ruimte gecreëerd wordt bij de Merode
 - Centrum voor Jeugd en Gezin.
 - Vluchtelingenwerk
 - Vervolg op inburgering cursus – taallessen – taal coaches
 - Vergaderruimte voor verenigingen Nieuwdorp
 - Ruimte voor thema avonden parochie
 - Huiskamer project
 - Sport en spel dagen
 - Hulp bij aangifte inkomstenbelasting
 - Informatiebijeenkomsten WWZ

Bouwkundige staat schoolgebouw.

Een onafhankelijk bouwkundig onderzoek heeft plaatsgevonden, met een doorkijk van 10 jaren qua onderhoud.

Resultaat is dat het schoolgebouw nog in een redelijk tot goede staat is. Voor het 1^e jaar is een investering van ca. € 60.000,-- noodzakelijk. Een groot gedeelte van de onderhoudswerkzaamheden kunnen worden verricht door de wijkbewoners zelf (eigen kracht). De investeringskosten voor het 1^e jaar kunnen daardoor worden teruggebracht tot de helft. Ook in de andere jaren kan een groot gedeelte van het onderhoud worden opgepakt door vrijwilligers uit de wijk Nieuwdorp.

Onderzoek alternatieve locatie in de Merode.

Er is ook gekeken of de Merode geschikt gemaakt kan worden als ontmoetingsruimte.

- Extra ruimte kan worden gerealiseerd middels een verbouwing van de bovenverdieping.
- Er zal tevens gezorgd moeten worden voor opslagruimte voor de verenigingen.

Nadelen van de Merode zijn:

- Er zal een behoorlijke investering gedaan moeten worden
- De ruimte blijft desondanks beperkt
- De activiteiten met name voor ouderen moeten plaatsvinden op de eerste verdieping
- Merode ligt niet centraal in de wijk.

Argumenten voor de keuze van de nieuwe bestemming van de Don Bosco-school.

- De voorkeur van de mensen van Nieuwdorp gaat uit naar behoud van het schoolgebouw als de genoemde ontmoetingsplek.
- Verbouwing Merode is een dure zaak en is geen optimale oplossing met name wat betreft uitsluitend gebruik van de 1^e verdieping (voor ouderen en gehandicapten).
- Grotere bijeenkomsten voor ouderen zullen steeds blijven plaatsvinden in de Merode. De school is daarvoor weer te klein.
- De school ligt in het centrum van de wijk waar ook de andere voorzieningen aanwezig zijn c.q. worden gerealiseerd zoals:
 - Winkels e.d.
 - Standplaatsen voor wekelijkse verkooppunten met groente, aardappelen, kaas, fruit e.d.
 - Medisch centrum (huisarts, fysiotherapeut en apotheek)
 - Kerkgebouw
 - Een groot plein voor allerlei evenementen
 - Een speelplaats voor kinderen en een mogelijkheid voor bewegen voor ouderen aan de v.d. Marckstraat.
 - Bestaande woningen voor ouderen aan het van Pastoor van Heldenplein en de met name voor ouderen te renoveren benedenwoningen aan de v.d. Marckstraat liggen binnen korte afstand van dit centrum.

Het is de bedoeling dat Nieuwdorp vitaal wordt en met name een bruisend hart krijgt, waar men zich kan ontmoeten etc.

Het schoolgebouw is er en geef de bevolking van Nieuwdorp de kans om te bewijzen dit bruisend centrum te creëren in het belang van de leefbaarheid. Na bijv. een termijn van 3 jaren kan worden bezien of de bestemming van het schoolgebouw als ontmoetingsplek voor de bevolking van Nieuwdorp levensvatbaar is.

Op 11 april 2016 zijn de ideeën van de diverse werkgroepen van DOP Nieuwdorp aan de gemeente gepresenteerd als een tussenrapportage van het DOP-proces. Desgevraagd heeft het college op 26 mei 2015 een standpunt ingenomen m.b.t. het gebruik van de school als centrum voor de wijk.

Het college is bereid onder voorwaarden de school als pilot voor 3 jaren ter beschikking te stellen aan de wijkbewoners. Over het beheer zal de gemeente nog nadere afspraken maken met een door de wijkbewoners op te richten rechtspersoon (Beheerstichting Nieuwdorp) middels het sluiten van een gebruikersovereenkomst.

De DOP-werkgroep School/kerk zal hiervoor een plan voor de school uitwerken en vervolgens dit plan in het najaar 2016 voorleggen aan de gemeente.

De beheerstichting Nieuwdorp zal in goed overleg met allerlei instellingen afspraken maken over het gebruik van de schoolruimten voor bovengenoemde. Inmiddels heeft zich eveneens de Stichting Kunzfetti gemeld, die creatieve wijkactiviteiten wil opzetten vanuit de school. Ook deze Stichting zal, evenals de andere instellingen en partijen, betrokken worden bij de voorbereidingen om te komen tot een plan van aanpak m.b.t.

het beheer van het wijkcentrum.

3.3 Wekelijkse standplaatsen kerkplein

Nieuwdorp had een levendig hart, gevormd door de winkels, school, kerk, medisch centrum, gymnastiekzaal en gemeenschapshuis aan de Bergenkenstraat. Een aantal van deze voorzieningen zijn verdwenen terwijl de school leeg staat. Dit tast de leefbaarheid in de wijk zeer aan. De werkgroep wil het centrum (de benaming die ook in het geldende bestemmingsplan kern Stein aan dit gebied is gegeven) weer bruisend en leefbaar maken o.m. door de school een centrale functie toe te kennen voor o.m. ouderen.

Ook wordt getracht een wekelijks terugkerende versmarkt met maximaal 4 standplaatsen op het kerkplein te realiseren voor de verkoop van aardappelen – groenten – fruit.

Het gemeentelijk standplaatsenbeleid is inmiddels in overleg aangepast aan deze wens.

De vereniging voor Ambulante Handel is hierover reeds benaderd.



3.4 Kerkgebouw en toekomstige ontwikkeling centrum Nieuwdorp

Het is niet ondenkbaar dat ook het kerkgebouw in Nieuwdorp na een poosje in aanmerking komt om aan de eredienst te worden onttrokken.

Het kerkbestuur is zich er van bewust dat nagedacht zal moeten worden over een mogelijke andere bestemming van het gebouw/terrein in de toekomst.

Het DOP Nieuwdorp is geen project maar een proces. In vervolg van dit proces zal e.e.a. dan ook worden onderzocht.

In verband met het feit dat nog geen herbestemming is overwogen van het kerkgebouw in de toekomst (of de ondergrond daarvan) en de afgesproken proeftermijn met betrekking tot het gebruik van de school als wijkcentrum nog niet is verstreken is het niet mogelijk op dit moment een weloverwogen visie te ontwikkelen voor het centrum van Nieuwdorp. Daar komt nog bij de mogelijke toekomstige ontwikkelingen zoals ze door de werkgroep Wonen zijn geformuleerd.

Overigens in dit kader zou afbraak van de school uitsluitend een grote groene vlakte opleveren zonder verdere invulling. Midden op dit grasveld zou dan nog een gymnastiekzaal zijn gelegen. Het gecreëerde plein zou daardoor teniet worden gedaan.

4. WERKGROEP OPENBARE RUIMTE/LEEFBAARHEID

Deze werkgroep heeft de volgende voorstellen uitgewerkt:

4.1. Hondenspeelweide

Voorgesteld wordt een hondenspeelweide te realiseren op het terrein aan de Bergenkenstraat achter het medisch centrum.



Voor de realisering van een hondenspeelweide zijn investeringen nodig waarvoor een verzoek aan de gemeente zal worden gedaan voor een bijdrage uit de DOP-gelden: Het betreft:

- 2 banken
- Prullenbak
- Hondenpoepbak (indien mogelijk met zakjes)
- Verlichting (3x verlichting met sensoren)

- Hekwerk +/- 52 mtr. lang x 1.50 mtr hoog en 3 poortjes (Eventueel hekwerk school hergebruiken)
- Bestrating tot aan de bankjes, ivm invaliden, scootmobiel, kinderwagens.
- Boomstammen, grote rioolpijpen etc als speelelementen
- Reglementenbord
- Paal met bordje losloopgebied



Waarom een hondenspeelweide in Nieuwdorp?

- Honden moeten dagelijks voldoende kunnen bewegen.
- Een hondenspeelweide draagt bij aan sociale verhoudingen tussen mens en dier.
- Het is in Nieuwdorp moeilijk een veilige en omheinde locatie te vinden om uw hond los te laten spelen / rennen.
- Een hondenspeelweide is tevens een uitkomst voor minder valide baasjes en hun hond(en), zij kunnen hierdoor hun hond(en) ook de nodige beweging bieden.
- De hondenspeelweide is een ideale ontmoetingsplek voor baasjes en hun viervoeters.

Bij de gedachte aan een hondenspeelweide zullen een aantal vragen opkomen zoals:

- Geeft een hondenspeelweide overlast?

Het is uiteraard niet de bedoeling dat de honden overlast veroorzaken, het is de verantwoordelijkheid van de begeleider van de hond hier goed mee om te gaan, en bij eventuele overlast de speelweide te verlaten.

- Wat als de hondenspeelweide een hangjongerenplek wordt?

Hierover zullen we goede afspraken maken met de gemeente Stein en de wijkagent.

- Wat als de speelweide één groot poepveld wordt?

2x per week zullen we met 2 vrijwilligers door de hondenspeelweide lopen om eventuele uitwerpselen op te ruimen, tevens controleren we alle voorzieningen (hekwerk, bankjes, afvalbakken etc).

Met de gemeente Stein zullen afspraken worden gemaakt over het maaien van het grasveld en het ledigen van prullenbak en poepbak.

Er zal, in overleg met de gemeente Stein en de wijkagent, een reglement worden vastgesteld en opgehangen waaraan elke gebruiker zich heeft te houden.

Als locatie voor een dergelijke hondenspeelweide denkt de werkgroep aan het terrein achter het medisch centrum aan de Bergenkenstraat.

Voordat met de aanleg van de hondenspeelweide zal worden gestart zal de werkgroep (samen met de coördinatie groep) een informatieavond organiseren voor de omwonenden om gezamenlijk de mogelijke komst van de speelweide te bespreken en alle vragen die daaromtrent bestaan te beantwoorden.

Naast het gebruik van de speelweide zullen informatieve bijeenkomsten, workshops e.d. worden aangeboden op de speelweide zoals:

- het communiceren met / van honden, vachtverzorging, EHBO voor honden.
- kleine verzorgingen:
nagels / voetjes (uit)knippen, oren uitplukken / schoonmaken, tandjes controleren en anaalzakjes reinigen e.d.

4.2 Speeltuinen

4.2.1 Inleiding:

Gemeente Stein is bezig met het opstellen van nieuw speelruimtebeleid. De gemeente heeft als doelstelling dat speelvoorzieningen beter gaan aansluiten bij de behoefte in de wijken en dorpen. Die behoefte hangt nauw samen met de leeftijdsopbouw. Ook heeft de gemeenteraad een bezuinigingsopgave meegegeven. Het motto is dat niet alles ongewijzigd in stand gehouden kan worden.

Voor de zomer 2015 is het DOP in Nieuwdorp opgestart met als doel om in mei-juni 2016 te komen tot een toekomstvisie voor de wijk. Hierin wordt ook rekening gehouden met de openbare ruimte en met name speelruimten. Verschillende thematische werkgroepen zijn hier actief mee aan de slag. Daarbij houden de werkgroepen rekening met de kaders die eerder door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Zo houdt de DOP Nieuwdorp werkgroep Openbare Ruimte en Leefbaarheid rekening met herijking van speelruimten (qua budget en uitgangspunten).

4.2.2. Tripsstraat.

Eind 2015 zijn om veiligheidsgronden alle speeltoestellen uit het bestaande speeltuintje aan de Tripsstraat verwijderd. Naar aanleiding van een petitie van de buurt heeft de gemeenteraad op 3 december 2015 een motie aangenomen.

De raad verklaart zich solidair met de inwoners van Nieuwdorp om een speeltuinvoorziening te behouden en draagt het college op om in overleg met de bewoners en passend binnen het DOP traject te komen tot een herinrichting van het verloren gegane speeltuintje. Financiering kan plaatsvinden uit de beschikbare DOP gelden.

In de vergadering is de datum 1 maart 2016 genoemd. In de raadsvergadering is door het college ook benadrukt dat de inrichting van het speeltuintje dient aan te haken aan het totale proces van DOP-Werkgroep in Nieuwdorp. Indien het totale krediet voor Nieuwdorp nu niet toereikend zou zijn, zal een extra krediet noodzakelijk zijn. De gemeenteraad stond niet negatief tegenover een extra krediet indien dat noodzakelijk zou blijken.

Inmiddels zijn tijdelijk bestaande speeltoestellen geplaatst en is de gemeente op 5 juli 2016 met de aanbesteding gestart, zodat in september de aanleg kan worden gestart.

4.2.3. Voortgang.

De werkgroep is in december verder gegaan met een onderzoek naar de inrichtingsmogelijkheden van de diverse speelruimte(n) in Nieuwdorp. Het onderzoek heeft onder meer betrekking op een belevingsgerichte inrichting met veilige speeltoestellen en andere speelcomponenten voor deze belangrijke ontmoetingsplekken.

Zoals reeds gezegd is het van belang dit proces te laten verlopen via het DOP-proces. Dit wil ook zeggen dat eerst met de herinrichting van de Tripsstraat zou kunnen worden gestart als het totale inrichtingsplan voor de wijk Nieuwdorp gereed is. Dan zal ook meer inzicht zijn omtrent de totale kosten en de mogelijke overschrijding van het aanwezige speelruimtebudget voor de wijk Nieuwdorp. Dit betekende overigens tevens dat de herinrichting van de Tripsstraat niet vóór 1 maart 2016 gereed zal zijn.

4.2.4. Voorstellen van de Werkgroep behandeld op 17 maart.

In een plenaire vergadering van alle werkgroepen in Nieuwdorp zijn de plannen van de werkgroep voor de inrichting van de hiernavolgende locaties besproken en unaniem aangenomen.

Locatie Woeringenstraat

Gedacht wordt aan bewegingselementen voor jong en oud, speelelementen als voetbalscherm



Bestaand speeltuin aan kerkplein en school

Voorgesteld wordt dit speelterrein te handhaven zolang de speelwerktuigen veilig zijn.

Vervanging is niet aan de orde.

Locatie aan de v.d. Marckstraat/Heisteeg (bewegen voor ouderen)

In een omgeving waar in de toekomst ook veel ouderen zullen wonen zal het mogelijk zijn om samen of alleen bezig te zijn met bewegen. Ouderen die op speeltoestellen beweegoefeningen doen en daardoor meer beweging en zelfstandigheid kunnen behouden.

Hiermede wordt o.m. bereikt:

- Een betere conditie, minder valincidenten, meer zelfredzaamheid.
- Veel gezelligheid, plezier en sociale contacten.
- Leuke ontmoetingen van verschillende generaties.

Begeleiding van een fysiotherapeut zal worden besproken

4.2.5 Budget/uitvoering

De plannen voor de speelterreinen zullen door de werkgroep met spoed worden uitgewerkt en besproken met de omwonenden.

Daarna zal met de gemeente overleg worden gepleegd over de uitvoering van deze plannen en zullen de benodigde kredieten worden aangevraagd.



4.3. Zwerfvuil en maandelijkse opruimdag.

(D)opruimdag 21 mei

Georganiseerd door de werkgroep Wonen in samenwerking met de Werkgroep Openbare Ruimte en Leefbaarheid.

Het betreft het gebied: Peldenstraat – v.d. Marckstraat – Heerstraat Zuid – Diepenbeekstraat.

Met name het onderhoud van het groen (overhangende takken/hagen) en het onkruidvrij houden van de brandgangen is een probleem. Zowel huurders alsook eigenaars van aanpalende woningen plegen geen onderhoud. Daarnaast zijn/worden tuinen slecht of niet onderhouden. Op 21 mei is een gezamenlijke aanpak georganiseerd waarbij een “schoonmaak actie” op touw is gezet. Daarbij is voor koffie en vlaai gezorgd en zijn containers ter beschikking gesteld.

De werkgroep Openbare Ruimte en leefbaarheid heeft de gedachte om acties te organiseren om de openbare ruimte in Nieuwdorp schoner te houden, dit gezien het vele zwerfvuil op straat en in de openbare ruimte. De werkgroep wil een oproep doen aan alle buurtbewoners om mee te werken om de buurt netjes te houden. Nu kan je gaan klagen, maar misschien is het een idee om samen met een groep één keer in de maand een ronde door de buurt of een gedeelte daarvan te maken en zelf de prik- of grijpstok ter hand te nemen.

Het draaiboek van de (D)opruimdag 21 mei zal gebruikt worden voor een volgende actie in de buurt of een gedeelte daarvan.

Op 24 mei is door beide werkgroepen de opruimdag geëvalueerd. Het was een geslaagde actie. Enthousiasme van deelnemers en samenwerking tussen burens was pluspunt.

Uiteraard zijn een groot aantal aandacht- en verbeterpunten besproken.

Zoals:

- Stringenter toezien op spullen/materialen die op het verzamelpunt aangereikt/ingeleverd worden
- Bewoners aansporen om spullen te brengen en niet meer op te halen. Alleen ophalen bij oudere en hulpbehoevende mensen.

4.4. Facebookpagina en Website

Inmiddels is er voor de Nieuwdorpse bevolking een website en facebook ontwikkeld.

Hierop kan allerlei informatie voor buurtbewoners geplaatst worden zoals:

- evenementen die je organiseert binnen Nieuwdorp
- je fiets te koop aanbieden
- reclame maken voor je zaak in Nieuwdorp
- hulp vragen als je slecht ter been bent
- snel een wandelkompaan zoeken
- notulen van werkgroep overleggen DOP
- dringend een aanhangwagen nodig, vast iemand helpt
- ben je in je eentje koken zat, plaats een oproep en morgen zit je misschien met vijf aan tafel

5. WERKGROEP WONEN

5.1 Wonen in Nieuwdorp

De wijk Nieuwdorp bestaat uit 1170 woningen, 61% daarvan zijn eigen woningen, 31% zijn sociale huurwoningen en 8% zijn huurwoningen in eigendom van particulieren.

De sociale huurwoningen zijn in bezit van Maaskant Wonen. De sociale voorraad bestaat grotendeels uit eengezinswoningen en een aantal appartementencomplexen (Van der Marckstraat, Baesweiler- en Kuringenstraat, P. van Heldenplein, Martinushof). De 2 laatstgenoemde complexen beschikken over een lift en zijn daarmee goed toegankelijk voor senioren.

Voor de flats aan de Van der Marckstraat heeft Maaskant Wonen in 2016 besloten om een grondige renovatie door te voeren (een zgn. revitalisering). De revitalisering houdt in dat:

- De buitenzijde van de flats geheel wordt vernieuwd, waardoor de gebouwen een meer eigentijdse uitstraling krijgen
- De binnenzijde van de appartementen worden gerenoveerd
- De toegankelijkheid van de appartementen op de begane grond wordt verbeterd, waardoor deze beter geschikt zijn voor senioren
- De appartementen energiezuinig worden gemaakt.

De plannen zijn ontwikkeld in samenspraak met de bewoners. De uitvoering vindt plaats in 2016.

Voor de overige huurwoningen is het beleid van Maaskant Wonen gebaseerd op een aantal pijlers:

- Behoud van voldoende betaalbare woningen. Dit uitgangspunt wordt vertaald in gematigde jaarlijkse huurverhogingen en het begrenzen (aftoppen) van huurprijzen, zodat woningen bereikbaar blijven voor mensen met een beperkt inkomen.
- Beschikbaarheid van voldoende woningen voor verschillende doelgroepen (jongeren, gezinshuishoudens, senioren). In het toewijzingsbeleid waarborgt Maaskant Wonen dat er voor alle groepen voldoende woningen beschikbaar zijn. Aan de hand van de feitelijke belangstelling voor bepaalde woningen kan Maaskant Wonen de doelgroepen al dan niet verbreden. De afgelopen jaren zijn meer woningen beschikbaar gekomen voor jongeren met name in de Baesweiler- en Kuringenstraat.
- Investeren in de kwaliteit van de woningen; woningen hebben naarmate ze ouder worden meer onderhoud nodig. Maaskant Wonen heeft hiervoor een onderhoudsprogramma, dat jaarlijks wordt aangepast aan nieuwe inzichten. Veel woningen in Nieuwdorp dateren uit de jaren zestig. Dit betekent dat er vaker grondige renovaties nodig zijn. In de toekomst zullen we bij de renovatieplannen de afweging moeten maken of renovatie de beste oplossing is. Door de voortgaande vergrijzing is het denkbaar dat eengezinswoningen worden vervangen door levensloopbestendige woningen.

- Bevorderen van de energiezuinigheid van de woningen. De komende jaren worden jaarlijks een aantal complexen energiezuinig gemaakt door woningisolatie, plaatsing van zonnepanelen en vernieuwing van installaties. De woonlasten van bewoners kunnen daardoor dalen en het wooncomfort neemt toe.
- Maaskant Wonen verkoopt jaarlijks een beperkt aantal huurwoningen. Door de verkoop dragen we bij aan gemengde wijken met huur- én koopwoningen. Dit is goed voor de leefbaarheid. Daarnaast bieden we starters een kans om een betaalbare koopwoning te verwerven. In Nieuwdorp zijn de huurwoningen aan de Woeringenstraat aangewezen voor verkoop. Dit betekent dat de woningen of aan de zittende huurder of bij het vrijkomen worden verkocht.
- Nieuwbouw: Maaskant Wonen heeft de afgelopen jaren een groot aantal nieuwe appartementen in het centrum van Stein gebouwd. Deze appartementen zijn geschikt voor ouderen, ook wanneer er sprake is van zorg aan huis. Daarnaast worden ook in 2016 nog nieuwe huurappartementen in het Centrumplan toegevoegd. Door de bevolkingskrimp ligt het niet voor de hand om in Nieuwdorp woningen bij te bouwen. Dit zou leiden tot ongewenste leegstand. Maaskant Wonen gaat er van uit dat er in Nieuwdorp en het nabijgelegen centrum van Stein een voldoende gevarieerd woningaanbod beschikbaar is.
- Nieuwe ontwikkelingen: Op grond van de verwachte bevolkingsontwikkeling is bijbouwen van woningen geen verstandige keuze. Maar we zien ook onverwachte ontwikkelingen en nieuwe trends waar we rekening mee moeten houden. Denk bijvoorbeeld aan de instroom van vluchtelingen (waardoor het tekort aan eengezinswoningen kan toenemen) en de behoefte van ouderen aan kleinschalig verzorgd wonen. Maaskant Wonen wil al deze ontwikkelingen nauwgezet volgen en beoordelen of een aanpassing van het beleid nodig is.

5.2. Woeringenstraat parkeren

Met name in de Woeringenstraat worden ernstige parkeerproblemen gesignaleerd. De bestaande parkeerstroken zijn onduidelijk aangegeven en er wordt hinderlijk buiten deze stroken geparkeerd. Werkgroep denkt aan duidelijker aangeven van de bestaande parkeerstroken; parkeerverbod instellen buiten deze stroken door bijvoorbeeld het geel maken van trottoirbanden en het met grote regelmaat handhavend optreden door politie en Boa's.

- Voorstel: Plaatsen bord bij aanvang Woeringenstraat: "Uitsluitend parkeren in de vakken."
- Lijnen en parkeervakken duidelijk aangeven.
- Flyer aan bewoners waarin wordt medegedeeld dat situatie met betrekking tot parkeren wijzigt .
- Boa's inschakelen met verzoek om na aanvankelijk waarschuwen over te gaan op verbaliseren.
- Juridische aspecten met betrekking tot bovenstaande maatregelen worden door de gemeente onderzocht.

Ter zake is onder andere overleg met de politie gevoerd over onder andere de parkeerproblematiek in de Woeringenstraat.

Tijdens het overleg zijn 3 verschillende opties besproken, n.l.:

1. Aanbrengen parkeerzone
2. Aanbrengen parkeerverboden d.m.v. gele markeringen
3. Parkeren uitsluitend in parkeerhaven

Het advies vanuit politie en gemeente is het toepassen van **optie 3**.

De voornaamste reden om optie 1 niet uit te voeren is dat ieder parkeervak aangeduid dient te worden middels markering en dient te worden voorzien van een P-symbool.

Het aanbrengen van vak aanduidingen heeft tot gevolg dat dit resulteert in minder parkeervakken, wat niet wenselijk is.

Optie 2 heeft als gevolg dat 60-65% van de alle trottoirbanden in de Woeringenstraat geel geverfd wordt, wat niet mooi uitziet.

Optie 3 heeft als voordeel dat met slechts 1 bord, en onderbord, juridisch afgedekt wordt dat niet meer in de wisselingen van de parkeerstroken geparkeerd mag worden.

De markering bij de parkeerhavens zal opnieuw moeten worden aangegeven, deze zijn momenteel niet goed zichtbaar.

6. BEHEERSTICHTING NIEUWDORP

Een beheersstichting voor ontmoetingsgebouw Nieuwdorp en coördinatie van allerlei activiteiten in Nieuwdorp

Ook zal nader onderzoek worden gedaan naar de vorming van een Beheerstichting die de verantwoordelijkheid neemt voor het beheer van de accommodatie en de activiteiten coördineert binnen het gebouw.

Zoals uit deze integrale visie blijkt zullen in de wijk ook nog beheerafspraken gemaakt dienen te worden met betrekking tot onder meer de speeltuinen, hondenspeelweide en opruimdagen.

Met ondersteuning van de coördinatiegroep zal een onderzoek worden gedaan naar de oprichting van een wijkbeheer in de vorm van een Stichting voor het beheer van de accommodatie en de coördinatie van genoemde wijkactiviteiten.

Momenteel is binnen de wijk Nieuwdorp een wijkteam werkzaam. Het bestuur van dit wijkteam kan zich met de vorming van een Stichting als hiervoren bedoeld volledig verenigen. De Stichting wijkteam Nieuwdorp is een bestaande organisatie.

Het Wijkteam is een intermediair tussen de bewoners en de gemeente. Het Wijkteam geeft gevraagd en ongevraagd adviezen aan de gemeente. De gemeente verplicht zich om het Wijkteam te informeren over zaken die in Nieuwdorp staan te gebeuren.

De activiteiten van dit wijkteam zullen eveneens in de Stichting worden ondergebracht.

De gemeente zal ongetwijfeld voorwaarden verbinden die de Stichting zal dienen na te komen.

De nieuwe Stichting zal de contacten met de gemeente en andere instanties en instellingen onderhouden.

De nieuw te vormen Stichting zal met de gemeente een gebruikersovereenkomst afsluiten met betrekking tot het schoolgebouw.

