

Voorwoord

Hiervoor u liggen de wijkvisie en het wijkplan Cobbeek/Centrum die in samenspraak met betrokken partijen tot stand zijn gekomen. Hun betrokkenheid en bovenal de onverzettelijke inzet van talloze wijkbewoners zijn bepalend voor het succes van Wijkbeheer.

Was de wijkanalyse nog een weergave van de huidige stand van zaken, de wijkvisie is een vooruitblik op het beleid voor de komende jaren. De visie geeft aan welke knelpunten zullen worden aangepakt en aan welke zaken op de terreinen van wijkontwikkeling, maatschappelijk beheer, dagelijks beheer en communicatie aandacht zal worden gegeven. De wijkvisie is een bindende leidraad voor alle partners.

De wijkvisie Cobbeek/Centrum is in het wijkplatform positief ontvangen. De bewoners die deelnamen aan het wijkpanel, waarvoor 2 adressen per straat aanschreven waren, hebben aangegeven dat de wijkvisie een goede uitgangspositie is voor het op te stellen en uit te voeren wijkplan.

Het wijkplan, als uitwerking van de wijkvisie, vormt het taakstellend kader waarbij er ruimte is voor nadere invulling. Wijkbeheer in het algemeen en de uitvoering van de wijkplannen in het bijzonder vraagt de komende jaren om de nodige middelen. Die middelen zijn nodig voor:

- een bedrag voor diverse wijkactiviteiten en organisatiekosten uitgaande van een minimale begroting. Aan het wijkplatform wordt prioriteitstelling gevraagd ten aanzien van een klein deel van het bestaande onderhoudsbudget voor 'groen en grijs', waardoor het wijkplatform een (administratieve) verantwoordelijkheid over een eigen wijkbudget krijgt;
- het oplossen van de knelpunten in de onderhoudssfeer, voortkomend uit wijkanalyse en wijkvisie. Uitgangspunt is een minimaal waarderingsniveau van 6 ½ door de wijkbewoners. Om daaraan te voldoen is een aanzienlijke inhaalslag nodig;
- een extra inspanning in het kader van veiligheid, in aansluiting op activiteiten van de woningstichtingen die zich onder meer richten op veilige achterpaden door aanbrengen verlichting en afsluiting achterpaden. Daarbij vormen toezicht en controle door wijkmeesters, milieuwachters en samenspraak met bewoners in o.a. buurtpreventieactiviteiten de basis voor een hernieuwd vertrouwen in sociale controle en sociale cohesie. Versterking van de sociale cohesie krijgt ook vorm door het stimuleren van initiatieven in de wijk zelf en samenspraak tussen bijvoorbeeld bewoners en jongeren onder supervisie van Stimulans (opbouwwerk en ambulant jongerenwerk). Voordat extra inspanningen worden gevraagd van de politie voor een repressieve aanpak ten aanzien van parkeren is beleidsvorming met betrekking tot infrastructurele wijzigingen noodzakelijk. Daarnaast wordt een preventieve aanpak ontwikkeld gericht op het parkeergedrag van bewoners.
- communicatie, één van de belangrijkste pijlers in de voortgaande ontwikkeling van Wijkbeheer.

Dit wijkplan ademt geenszins de sfeer van "roept u maar", integendeel. De voorgestelde maatregelen en visies kenmerken zich juist door een zekere terughoudendheid, passend bij een beleid dat zich ontwikkelt van groei naar beheer. Voor alle betrokken partners betekent dit een extra inspanning in de nabije toekomst. Een inspanning op financieel terrein maar meer nog een inspanning om gezamenlijk, inventief en met lef nieuwe wegen te willen bewandelen.

Veldhoven, 25 oktober 2000

Wijkvisie

Cobbeek/Centrum

De wijkvisie bestaat uit een globale toekomstschets voor Veldhoven en specifiek voor de wijk Cobbeek/Centrum. Bij deze schets is gebruik gemaakt van de uitkomsten van de rapportage Dynamische Wijkanalyse Programma (cijfermatige wijkgegevens en bewonersenquête) en daarop gebaseerde wijkanalyse waarin een beschrijving wordt gegeven van de huidige situatie in de wijk, vormgegeven in de wijkkarakteristiek en een 'Sterkte-Zwakte' analyse. In deze wijkvisie zijn de beleidsuitgangspunten vertaald naar de vier hoofdthema's van Wijkbeheer. Het taakstellend kader voor de concrete activiteiten van het wijkplan is daarmee vastgelegd. Dit is een bindende leidraad voor alle betrokken partners.

1. Veldhoven

Veldhoven is een gemeente die een eigen eenheid vormt met een stedelijke uitstraling. Rond het nieuw ontstane Centrum zijn de woonwijken gegroepeerd. Deze wijken zijn van ongeveer gelijke schaalgrootte en vervullen voornamelijk een woonfunctie. De oude dorpen hebben een eigenheid die varieert van winkelfunctie tot uitgaansfunctie.

Tegelijkertijd wordt er ruimte geboden aan de groeiende bedrijvigheid. De woongebieden hebben een hoger percentage koopwoningen en de huursector heeft een goede uitstraling. Erg grote uitbreidingen met woongebieden zoals in het verleden zijn niet te verwachten. De toekomst van Veldhoven volgens het huidige verwachtingspatroon wordt dan ook gekenmerkt door een gemeente die haar beleid ziet wijzigen van het uitvoeren van grootschalige (bouw)projecten naar een gemeente met een consoliderend karakter toegesneden op wijken en buurten.

Aspecten als vergrijzing c.q. ontgroening (ouder wordende jeugd) en behoud/uitbreiding van voorzieningenniveau zorgen voor een steeds veranderend en daardoor dynamisch beheermodel. Dit heeft mede tot gevolg dat de sociale component in belang toeneemt. In het beheer(s)-scenario betekent dat, dat hier permanent en gezamenlijk aan gewerkt moet worden.

De opvatting dat Veldhoven een gemeente is waar het goed wonen is wordt bevestigd in de diverse onderzoeken. Dat files en verkeersdrukke Veldhoven parten spelen bij de alsmaar toenemende mobiliteit geldt voor alle verstedelijkte gebieden in Nederland en Veldhoven vormt daar op geen uitzondering.

Vanzelfsprekend wordt bij Wijkbeheer gekozen voor een benadering per wijk. Echter de geconstateerde problematiek per wijk en de daaruit voortkomende maatregelen van alle wijken tezamen hebben ook hun weerslag op totaal Veldhoven. Het spreekt voor zich dat er sprake is van een evenwicht zowel op wijkniveau als op lokaal niveau.

De laatste jaren voltrekken zich grote maatschappelijke veranderingen. Bijvoorbeeld op het gebied van toenemende mobiliteit, afname van saamhorigheid in de buurten, verminderd verantwoordelijkheidsgevoel voor het collectieve bezit, uiteenlopende leefstijlen, onveiligheid(sgevoel), ontwikkeling van kenniseconomie, arbeidsparticipatie, etc.

2. Cobbeek/Centrum van 2000 naar 2010

De wijk Cobbeek/Centrum is een relatief nieuwe wijk maar ook hier behoren spelende kinderen op straat tot het verleden. De homogene bevolkingssamenstelling is aan verandering onderhevig en wordt heterogener van aard. Dat laat zijn sporen na voor de woningdifferentiatie, de woonomgeving en de sociaal-maatschappelijke benadering. In de uitwerking heeft dit ook voor Cobbeek/Centrum gevolgen.

Cobbeek/Centrum als woonwijk

Veel bewoners wonen al lang in Cobbeek/Centrum en willen daar ook blijven wonen. In de appartementen in het Centrum en aan de Wal, die door starters op de woningmarkt betrokken worden, is een grotere doorstroming niet onlogisch. De betrokkenheid van bewoners op hun directe woonomgeving is gemengd en verschilt per buurt. In die delen van de wijk waar sprake is van gezinswoningen is deze betrokkenheid sterker dan in het Centrum met zijn openbare functie. De invloed van het Centrum op de randen van de woonwijk komt tot uiting doordat de toenemende mobiliteit de parkeerdruk vergroot. Vervuiling met name zwerfvuil is een blijvend aandachtspunt. Maar ook door de grote openbare ruimte van het Centrumgedeelte en de onpersoonlijkheid die daarmee samengaat ontstaat automatisch een hogere mate van overlast (parkeren, zwerfvuil, gebrek aan sociale controle). Dit veronderstelt een extra zorg richting Centrum. Voor het centrum wordt een hoger kwaliteitsniveau voorgestaan (ook intensiever reinigen maakt hiervan onderdeel uit).

Bevolkingssamenstelling

De bevolkingsopbouw is van dien aard dat vergrijzing niet sterk toeneemt in het komend decennium. Pas na 2010 zal het tempo van vergrijzing een inhaalslag vertonen. De ontgroening (ouder wordende jeugd) zal in deze periode zijn sporen nalaten. Daarnaast blijft het Centrum blijft een aantrekkingskracht uitoefenen op jongeren als ontmoetingsoord. Deze aantrekkingskracht uit zich ook op een geheel andere wijze doordat jonge starters op de woningmarkt een woning vinden in de etagewoningen in en nabij het Centrum.

Sociaal-maatschappelijk

De betrokkenheid van de wijkbewoners bij hun woonomgeving is verschillend. In het Centrum met zijn winkelvoorzieningen en openbare functie is deze afstandelijker dan in het woongedeelte van Cobbeek. In het noordwest gedeelte van de wijk dat bestaat uit huurwoningen van Aert-Swaens is de betrokkenheid op de woonomgeving divers doch gematigd van aard. In het noordoost gedeelte is deze betrokkenheid lager. Dit wordt mede veroorzaakt door het grote contingent duurdere huurwoningen in de vrije-sector waar de verhuissnelheid in nabije verleden hoog te noemen was. Door de wijkbewoners wordt nadrukkelijk gewezen naar de lokale overheid als vervanger van de sociale cohesie cohesie waardoor problemen en de vraag voor een oplossing steeds vaker bij de overheid neergelegd wordt. Hogere arbeidsparticipatie en individualisme versterken mogelijk dit effect.

Veiligheid

De criminaliteit is lager (objectieve veiligheid) in het woongedeelte van Cobbeek lager dan in het Centrum gedeelte van de wijk. Gezien het aantal winkels en grote openbare gebied is dat logisch. Ondanks de beperkte criminaliteit neemt het veiligheidsgevoel (subjectieve veiligheid) langzaam af en wordt in de avonduren sterker ervaren door vrouwen en ouderen. De aangiftebereidheid is hoog te noemen. De actieve betrokkenheid van de burgers bij hun directe woonomgeving zal dan ook speerpunt van beleid moeten zijn. Het behouden van deze betrokkenheid in het woongedeelte van Cobbeek en het versterken hiervan in het Centrum, is belangrijk aandachtspunt van Wijkbeheer.

Samenvattend: Een uitstekende woonwijk en Centrumfunctie

Cobbeek/Centrum zal in de toekomst een aantrekkelijk woongebied blijven. Zeker gezien de bovenwijkse winkelvoorzieningen. Deze aantrekkelijkheid wordt nog versterkt door de aanwezigheid van een aantal centrale voorzieningen (politiebureau, bibliotheek, zwembad, e.d.). Het grootste deel van de bestaande woningen bestaat uit gezinswoningen (huur en koop). Daarnaast zal de aantrekkelijkheid gezien de voorzieningen voor alle groepen, zowel ouderen als jongeren, een grote druk gaan leggen op de bestaande woningvoorraad. Hoewel onduidelijk is of delen van de vrije huursector afgestoten worden blijven deze woningen als gezinswoningen beschikbaar. Het geschikt maken van woningen voor seniorenhuisvesting inclusief voorzieningenniveau kan in de komende jaren gestalte krijgen. Voor de eerst komende jaren zal dit beleid verwoord dienen te worden waarbij specifiek onderzoek vertaald wordt in beleidsvorming en vervolgens in het zetten van de eerste stappen ten aanzien van de uitvoering.

3. Beleidsuitgangspunten

Het algemene, centrale beleidsuitgangspunt van Wijkbeheer is:

“De kwaliteit van het aanbod van woningen, woonomgeving en voorzieningen in de wijk op peil houden en daar waar nodig versterken”.

In combinatie met aandacht voor sociaal-maatschappelijke aspecten dient het ‘woongenot’ voor de verschillende groepen bewoners (ouderen, kinderen, jongeren en gezinnen), apart en gezamenlijk, zo groot mogelijk te zijn en te blijven. Het Centrum neemt daarbij een aparte plaats in. Daarbij vormt het waarderingscijfer van de bewoner van een 6,5 of hoger over zijn/haar directe leefomgeving het uitgangspunt voor die kwaliteit.

Ruimtelijke indeling

Op het ruimtelijk vlak dient ervoor gewaakt te worden dat het Centrum een te grote nadruk gaat leggen op de nog beschikbare ruimte aan de randen. Er is sprake van inbreiding aan de Centrumzijde.

De toenemende parkeerdruk in de woonwijk en het gebruik van de voetgangersstructuur door bewoners blijft een punt van aandacht vormen. De opbouw van de wijk wordt daarbij als belemmerend ervaren. Het gebruik van de voetpadenstructuur aan de voorkant van de woningen door auto's is een blijvende bron van ergernis en zorg.

De inrichting van de wijk met haar woonerven en achterontsluiting, fiets- en voetgangersverbindingen zal ook in de toekomst geschikt dienen te zijn voor de verschillende verkeersdeelnemers.

Het betaald parkeren zal een blijvende parkeerdruk in de randen van de woonwijk tot gevolg hebben waardoor het belangenparkeren zal toenemen.

Sociaal maatschappelijke aspecten

Voor de toekomst is het van belang om samenhang te scheppen tussen de sociaal maatschappelijke en ruimtelijke aspecten. Bij het werken hieraan moet aandacht zijn voor het bevorderen van samenhang in de diverse buurten in het woongedeelte en specifiek ten aanzien van het Centrum. Daarbij geldt dat aandacht voor jeugd, tieners en jongeren, in de woonwijk noodzakelijk is maar ook dat voorzieningen toegesneden blijven op de bestaande wijkbevolking.

Woningen

Het aanbod van woningen moet aansluiten op de veranderende wensen en mogelijk-

heden van de zich wijzigende bevolking. Het streven naar differentiatie is uitgangspunt zowel qua type woning als koop- of huurwoning. Vooral zal tijdig ingespeeld moeten worden op de toekomstige vergrijzing.

Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte moet aansluiten bij de (gebruiks)wensen van (groepen) bewoners. De huidige kwaliteit van de wijk moet daarbij gehandhaafd blijven en zo mogelijk versterkt worden waarbij het minimale waarderingscijfer van een 6,5 als uitgangspunt wordt gehanteerd.

De waardering voor de wijk is hoog te noemen. Het beheer van groen en grijs is aan kritiek onderhevig waarbij het normale onderhoud om aandacht vraagt en op een aantal plaatsen een investering noodzakelijk is.

Communicatie

Een belangrijk instrument van Wijkbeheer vormt de communicatie, informatievoorziening en interactie met bewoners waarbij het wijkplatform een belangrijke schakel vormt. Uit het tot nu toe gevolgde traject blijkt duidelijk dat er verbeteringen noodzakelijk zijn voor de communicatie en interactie tussen alle betrokken partners. Het kader daarvoor is het strategisch communicatieplan dat nog in voorbereiding is en dat in het najaar van 2000 aangeboden wordt.

4. De hoofdthema's voor de wijkaanpak

Om de toekomstvisie als doel te bereiken, is binnen Wijkbeheer een vierdeling gemaakt waarbinnen de speerpunten voor het toekomstig beleid benoemd zijn.

Bij de visie gaat de beschrijving over een (wenselijke) lange termijn ontwikkeling. De hoofdthema's vormen een weg naar dit doel op de korte en middellange termijn.

Het gaat daarbij om belangrijke ingrepen die tevens een strategische keuze inhouden. Zij komen voort uit de analyse van Sterke en Zwakke punten, Kansen en Bedreigingen.

De zaken die als hoofdthema's zijn gekozen zullen zodra deze zijn uitgevoerd, positieve impulsen geven aan de verbetering van het totale leef- en woonklimaat in de wijk.

Wijkontwikkeling

1. Mogelijke versterking van de woningdifferentiatie op langere termijn
 - Selectieve verkoop van huurwoningen door de woningstichting Aert Swaens in het noordwestelijk deel van de wijk is reeds enkele jaren geleden ingezet en nagenoeg afgerond
 - planning woningbouw nog meer afstemmen op toekomstige demografische ontwikkelingen en gericht op seniorenwoningen (bijvoorbeeld De Reijenburg en toekomstig Poortgebouw)
2. Openbaar vervoer
 - Een versterking middels de ontwikkeling van een HOV-lijn is in voorbereiding
3. Stedenbouwkundige aspecten
 - parkeren krijgt vorm door middel van een parkeergarage
 - de open ruimte in de vorm van twee pleinen is onderwerp van inrichting
4. Parkeerbeleid
 - een systeem van parkeerbeleid (o.a. belangenparkeren) wordt ingevoerd om de druk op de woonstraten te ontlasten
5. Verkeersveiligheid
 - de mogelijke inrichting tot verblijfsgebied (30-km zone) is onderwerp van beleidsvoorbereiding
 - specifieke situaties worden indien nodig vooraf bekeken en aangepakt (bijvoorbeeld doorgaande wegen)
6. Speelruimteplan

- het speelruimteplan kan als basis gehanteerd worden voor de verschillende leeftijdsgroepen waarbij uitvoering op basis van de veiligheidswetgeving (attractiebesluit) de inzet van extra middelen rechtvaardigt

Maatschappelijk beheer

7. Sociale veiligheid
 - mogelijkheden bekijken van verlichting en/of afsluiting van achterpaden
 - activiteiten als kennen en gekend worden (bijv. buurtpreventie) ontwikkelen
8. Mogelijkheden voor de jeugd
 - speelruimteplan ten aanzien van handhaving / aanpassing / opheffing speelvoorzieningen evalueren en waar nodig bijstellen (zie punt 6)
 - het aanbod voor tieners dient voortvarend aangepakt te worden
 - samenwerking tussen de partners (politie en ambulant jongerenwerk) gericht op een preventieve aanpak ten aanzien van het gedrag van jongeren in het openbaar gebied kan verder uitgebouwd worden
9. Verbetering sociaal klimaat
 - het vanuit sociaal-cultureel werk en woningbouworganisatie zoals stimuleren van buurtactiviteiten en onderzoeken welke activiteiten specifiek voor het Centrum van toepassing kunnen zijn

Dagelijks beheer

10. Zorg voor aanpak 'achterstallig onderhoud' ten aanzien van vervanging bielzen in zuidelijk en noordoostelijk deel
11. Uitvoering beleid bestrijding overlast hondenpoep middels het ontwikkelen van voorstellen in samenspraak met bewoners
12. Overheveling(administratief) van een deelbudget uit het bestaande gemeentelijke onderhoudsbudget groen/grijs naar het wijkplatform en vast stellen van prioriteiten door het wijkplatform
13. Een verbeterde aanpak van meldingen/klachten in samenhang met andere automatiseringssystemen en internet
14. Het onderhoudsniveau van het Centrum behoeft meer zorg omdat hier een hoger onderhoudsniveau dan in andere delen wordt nagestreefd

Communicatie

15. Een permanent overleg met bewoners middels het wijkplatform en allerlei vormen van bewonersoverleg middels uitvoerende activiteiten
16. Het regelmatig betrekken van een doorsnee van de wijk bij belangrijke beslispunten (panels / jaarplanningen / prioritering wijkbudget)
17. Het actief informeren van bewoners (nieuwsbrief / internet / wijkblad / wijkfeestdag)