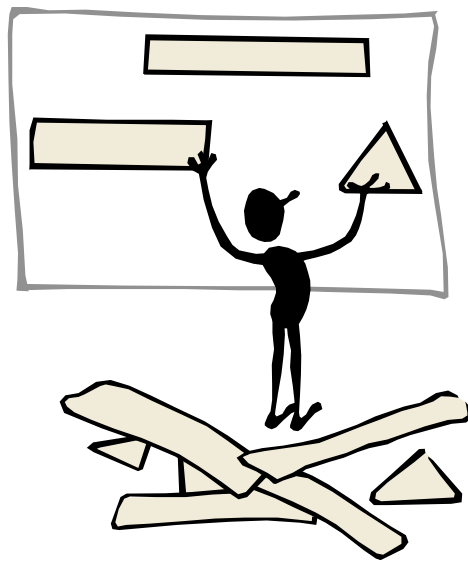


# **KADERNOTA**

Masterplan,  
Visie op  
Wijkontwikkeling



Augustus 2006

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### Inhoudsopgave:

Hoofdstuk	Inhoud	Pagina
1	Voorwoord/samenvatting	3-7
2	Inleiding	8-11
3	Relatie met structuurvisie, projectenbundel en wijkplannen	12-14
4	Thema's, uitgangspunten en normen	15-34
	Achtergrondinformatie	15
	* 4.1 wonen	16-19
	* 4.2 sociaal-maatschappelijk	20-22
	* 4.3 openbare ruimte	23-24
	* 4.4 milieu	25-26
	* 4.5 mobiliteit	27-28
	* 4.6 veiligheid	29-31
	* 4.7 werken	32-34
5	Wijkkeuze en volgordebepaling	35-36
6	Van masterplan naar wijkplannen	37-44
7	Totstandkoming en communicatie wijkplannen	45-48
8	Vooroverleg/inspraak masterplan	49-50

### Bijlagen:

- **themadocument met bijlagen**
- **plan van aanpak wijkplannen**
- **overzicht reacties/inspraakverslag masterplan**

### Hoofdstuk 1: Voorwoord en samenvatting

#### 1.1 Waaron een masterplan

De gemeente Etten-Leur bereidt zich voor op de toekomst. Hoe die toekomst er op verschillende terreinen uit zou kunnen zien is de afgelopen jaren in meerdere visies opgeschreven. Ook de komende jaren worden visies geschreven en geactualiseerd. Er zijn veel en vooral verschillende visies op uiteenlopende terreinen. Het zijn in de regel visies die onderlinge afstemming kennen.

De meeste meerjarige visies zijn van overwegend ruimtelijke aard. De meer specifieke visies beperken zich vaak tot een doorkijk van maximaal vijf jaar en de in die periode te bereiken doelen.

Met het vaststellen van de structuurvisie plus (verder: structuurvisie) is vanuit ruimtelijke optiek getracht een bredere en op onderdelen meer samenhangende visie met een langere tijdhorizon te formuleren.

Kern van de structuurvisie is ruimte te benoemen en te bieden zodat de komende jaren specifieke ontwikkelingen op terreinen als wonen, werken en sociaal-maatschappelijke voorzieningen in gang kunnen worden gezet, om aan de vraag vanuit de samenleving gehoor te kunnen geven.

Er wordt bij het schrijven van nieuwe visies steeds nadrukkelijker rekening gehouden met zaken die op aanpalende terreinen plaats vinden. Zo houdt een woonvisie rekening met aspecten van zorg en leefbaarheid. Bij de invoering van de WMO met negen prestatievelen is de noodzaak van integraliteit zelfs nog meer aanwezig.

Toch ontbreekt er dan nog steeds een meer **overkoepelend document**. Om in die leemte te voorzien is het masterplan geschreven.

#### 1.2 Doelen masterplan

Met alleen het beter en meer afstemmen van allerlei visies heeft het masterplan nog geen inhoud, laat staan dat de (te bereiken) doelen duidelijk zijn. Welke doelen de gemeente Etten-Leur daarbij voor ogen heeft wordt nu uiteengezet.

Etten-Leur kent geen problemen zoals grote steden die hebben. Dat ontslaat de gemeente er niet van om na te denken waar en in welke volgorde we de komende jaren allerlei nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd willen zien. Zoals bekend zijn er volop plannen voor nieuwe woningen, woon-werklocaties, sociaal-maatschappelijke voorzieningen zoals multifunctionele accommodaties, (brede) scholen, (hoogwaardig) openbare vervoersvoorzieningen enzovoorts. Die keuze wordt gemaakt als uitwerking van de structuurvisie, in de zogenaamde projectenbundel.

Een groot aantal ontwikkelingen zal zich afspelen in bestaand stedelijk gebied, de huidige wijken.

Het is bij uitstek het moment om eens kritisch naar de **kwaliteiten van de wijken** te kijken. Want, wat kenmerkt de wijken? Wat kunnen de wijken nog aan? Is daar wel ruimte voor bepaalde ontwikkelingen? Is het niet logisch(er) om bepaalde ontwikkelingen samen te brengen of om te beslissen de ontwikkelingen juist niet in wijk A te laten plaats vinden?

Het masterplan is het document dat het mogelijk maakt om antwoorden te geven op dergelijke vragen.

Het is het document dat zoveel als mogelijk via **normstelling** de essentie weergeeft van wat er in de verschillende visies is opgeschreven en waar de komende jaren aan en mee gewerkt moet gaan worden. Het is bovendien het document dat het mogelijk maakt om te komen het op een objectieve manier om vast te stellen hoe de wijken ervoor staan en

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

waarom het logisch is dat er in een bepaalde volgorde de komende jaren wijkplannen gemaakt moeten worden.

### 1.3 Relatie masterplan met andere plannen/visies

Het masterplan heeft een nadrukkelijke relatie met de structuurvisie plus en de projectenbundel. Diverse visies vormen input voor het masterplan. Eén daarvan is de woonvisie. Die visie geeft antwoord op de centrale vraag 'waar en wanneer moeten welke woningen voor welke doelgroepen worden gebouwd?'. Er wordt in de woonvisie dus gekozen waar welke woningen voor wie de komende ca. 10 jaar gebouwd moeten worden. De kwaliteiten van de woningen (typen en prijsklassen) komen daarbij in overwegende zin aan bod. De specifieke kwaliteiten die bepalen waarom mensen voor juist die ene woning in wijk A of B kiezen zijn geen onderwerpen voor de woonvisie. Dat zijn de punten die in het masterplan (vooral het themadocument) worden belicht.

### 1.4 Kader: zeven thema's

Het masterplan is opgebouwd rond de volgende zeven thema's:

- wonen;
- sociaal-cultureel;
- openbare ruimte;
- milieu;
- mobiliteit;
- veiligheid;
- werken

Van de wijken is per thema een beeld te schetsen van de huidige situatie. In hoofdstuk 4 van het masterplan zijn de hoofdlijnen geschetst. In een apart themadocument wordt meer inhoudelijk op de thema's ingezoomd.

De schets van de huidige situatie maakt het in de regel al mogelijk om vast te stellen of acties geboden zijn. Door ook aan de hand van toekomstige kansen en ontwikkelingen een (meer) gewenst beeld te schetsen, wordt het voor gemeente, haar partners en natuurlijk de inwoners nog inzichtelijker om vast te stellen in welke wijken de eerstkomende jaren concrete acties geboden zijn.

#### *Alleen bestaand stedelijk gebied*

Vertrekpunt voor het masterplan, met de werktitel 'visie op wijkontwikkeling' zijn de wijken die vallen binnen het stedelijke gebied. De wijk buitengebied en de bedrijventerreinen blijven buiten beschouwing. Dat wil niet zeggen dat er voor die gebieden geen ambities zijn en er voor wat betreft beheer en onderhoud niets gebeurt. Integendeel zelfs. Alleen is ervoor gekozen om voor die gebieden de ambities in aparte documenten zoals bestemmingsplannen en notities als 'beheren op niveau' uit te werken.

#### *Dynamisch document*

Bestaande visies vormen de belangrijkste input voor het masterplan. Door uiteenlopende redenen zullen visies de komende jaren wijzigen. Ook worden nieuwe visies geformuleerd. Alles wat nieuw is krijgt de komende jaren een plaats in het masterplan. Dat geeft al aan dat het masterplan dat in 2006 wordt vastgesteld 'een goed begin' is. Het is zeker niet het einddocument.

De informatie die de basis vormt voor de keuzen van de wijkvolgorde is met de grootste nauwkeurigheid verzameld. Het is niet uitgesloten dat niet alle aspecten (volledig) zijn belicht. De gemeente is van mening dat er voldoende is om richtinggevende uitspraken te doen en om mee te nemen in de gesprekken met de wijken bij het maken van de wijkplannen.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Het is de bedoeling om het masterplan eens per twee jaar te actualiseren. De wijkvolgorde wordt nu bepaald. Als de dynamiek verlangt dat de volgorde opnieuw tegen het licht moet worden gehouden, zal dat zeker gebeuren.

### 1.5 Wijkplannen

Met uitzondering van Schoenmakershoek wordt vanaf 2006 in maximaal vijf jaar voor alle binnenstedelijke wijken, zie de pagina hiernaast, een wijkplan gemaakt. De eerste twee wijkplannen zijn tweede helft van 2007 gereed. Voor alle plannen geldt dat er een doorkijk van maximaal 10 jaar wordt gemaakt.

Er wordt een (werk)format voor de wijkplannen ontwikkeld.

De manier waarop de plannen uiteindelijk tot stand moeten komen wordt in hoofdstuk 6 uitvoerig belicht. Vooraf wordt opgemerkt dat het maken van wijkplannen voor Etten-Leur een nieuw fenomeen is. De eerste twee wijken fungeren als 'pilot'. Er zal gezocht worden naar de meest praktische manier van werken, participatie enz. Het is overigens een proces met diverse leermomenten. Dat houdt in dat er voldoende ruimte moet zijn voor alle partijen om hun bijdrage te leveren.

### 1.6 Wijkkeuze

Op basis van de beschikbare informatie, ambities, gewenste kwaliteiten enzovoorts is geconcludeerd dat het wenselijk is om voor de wijken Grauwe Polder en Centrum-Oost vanaf eind 2006 of direct in 2007 binnen een jaar, dus voor eind 2007, een wijkplan te maken. De gemeente kiest ervoor om eerst plannen te maken voor wijken waar diverse ontwikkelingen aan de orde zijn (Etten-Leur Noord en Hooghuis), gevolgd door wijken waar sprake is van meer dan regulier beheer en onderhoud (Centrum-West, De Baai, De Grient en Banakkers) en tenslotte de wijken waar het accent meer (vooral) op regulier beheer ligt (De Keen, Sanderbanken en Hoge Neerstraat).

### 1.7 Participatie/communicatie

Voor de gemeente is het uitgangspunt dat de wijkplannen op een (inter)actieve wijze tot stand komen. Dat houdt voor de gemeente in dat instellingen, wijkverenigingen, maar vooral de inwoners de ruimte krijgen om zich met de toekomst van hun wijk bezig te houden. Voor het maken van de wijkplannen is in het masterplan een plan van aanpak opgenomen. Er wordt gekozen voor een traject van gezamenlijke analyse, visieontwikkeling en het uiteindelijk benoemen en uitvoeren van projecten.

Er zal nadrukkelijk rekening worden gehouden met de bestaande en komende kaders ten aanzien van **burgerparticipatie** en **interactief besturen**. Beide items zijn momenteel ter uitwerking van het nieuwe programma-akkoord en het communicatiebeleid onderwerp van gesprek voor (het toekomstig functioneren van) de gemeentelijke organisatie.

Per jaar voor twee wijken plannen maken vraagt om forse inspanningen van de gemeente, de instellingen en de inwoners. Alle partijen moeten zich hier bewust van zijn. Dat is zondermeer een voorwaarde om op deze manier aan de toekomst van de wijken te kunnen werken en succes te hebben.

Er mogen bij het maken van de eerste plannen dingen fout gaan. Dat zijn noodzakelijke leermomenten. Dat partijen het niet steeds met elkaar eens zijn is een natuurlijk gegeven. Als van meet af aan de neuzen maar wel in dezelfde richting wijzen. Heldere en tijdige communicatie is van belang.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### 1.8 Organisatie

Voor het maken van de wijkplannen wordt een nieuwe manier van werken gehanteerd. Voor de inhoud van de werkwijze wordt verwezen naar hoofdstuk 6. De bestaande organisatie en overlegstructuren zullen daarbij zo optimaal mogelijk worden ingezet. Projectleiding is in handen van de afdeling Gebiedsontwikkeling. Binnen de gemeente blijft de huidige projectgroep masterplan bestaan. Zij levert in het traject van de wijkplannen namens de gemeente de input voor de analyse- en visiefase.

Prisma Brabant ondersteunt gemeente, instellingen en bewoners bij de trajecten die de eerste twee wijkplannen op moeten leveren.

### 1.9 Financieel

#### *Interne kosten gemeente*

Vanuit de gemeentelijke organisatie wordt rekening gehouden met een jaarlijkse tijdbesteding van ca. 1.000 uur. Deze uren komen in beide jaren ten laste van de algemene dienst.

Zodra de eerste twee plannen er liggen zal pas duidelijk worden wat het werkelijk in uren en geld heeft gekost, wat het nog gaat kosten en op welke wijze die kosten in het vervolg zullen worden gedekt.

Voor 2006 en 2007 kan nu 'slechts' worden vastgesteld dat de gemeentelijke afdelingen die betrokken zijn geweest bij opstellen van het masterplan in hun afdelingsplannen rekening houden met het maken van wijkplannen en de daarmee gepaard gaande (uitvoerings)werkzaamheden. De hiermee gemoeide uren en project- en/of uitvoeringskosten zullen nauwgezet worden geregistreerd.

De proceskosten van de eerste twee plannen, die met het oog op een goede start in eerste instantie voort zullen vloeien uit het inschakelen van externe ondersteuning, deskundigheid enzovoorts worden betaald uit een subsidie van maximaal € 30.000,00. Deze subsidie is beschikbaar gesteld door de provincie Noord-Brabant.

#### *Budgetten*

De gemeente wil serieus werk maken van de wijken. Per wijk zal moeten blijken welke acties en welke investeringen nodig zijn. De praktijk zal zijn dat in sommige wijken met eenvoudig beheer en onderhoud kan worden volstaan. Terwijl in andere wijken, naast beheer en onderhoud, meer investeringen in fysieke en sociale maatregelen (leefbaarheid) nodig zullen zijn. In beide gevallen is er geld nodig.

De ambities van het masterplan en de acties die voortvloeien uit de wijkplannen krijgen een plek in de projectenbundel, die medio 2007 wordt vastgesteld. Bij de besluitvorming over de projectenbundel wordt duidelijk of en zo ja hoeveel (o.a. financiële) ruimte er wordt geboden om de wijkplannen te maken en later ook uit te voeren.

Het feit dat die keuze nog moet worden gemaakt staat overigens het maken van wijkplannen niet in de weg.

Bestaande budgetten (investeringen, beheer, onderhoud) vormen op voorhand de belangrijkste inzet vanuit de gemeente. Welke budgetten het precies zijn wordt als onderdeel van het wijkplantraject zoveel mogelijk in beeld gebracht. Het zal in grote lijnen gaan over budgetten die betrekking hebben op beheer en onderhoud, accommodatiebeleid, buurtbeheer, kunst en cultuur.

#### *Integraal en efficiënt werken*

Integrale aanpak in en van de wijken staat centraal. Dit gaat gepaard met een efficiënte inzet van middelen. Zowel van de gemeente als andere partijen. Het is zaak dat de opgaven waarvoor een beroep gedaan zal worden op andere partijen helder worden geformuleerd. Partijen zullen worden uitgenodigd om een bod te doen op 'hun' (investerings)opgaven.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Een voor de gemeente belangrijke partij in de wijken is Woonstichting Etten-Leur. Van die partij is uit het traject van de totstandkoming van het masterplan bekend dat zij bereid is haar verantwoordelijkheid als maatschappelijk ondernemer te nemen. De voorbeelden van de afgelopen jaren, waarbij in goed overleg is geïnvesteerd in de leefbaarheid van wijken, vormen het vertrekpunt voor de eerste wijkplannen.

Inmiddels is bekend dat het rijk verwachtingen heeft over de rol en inzet van corporaties bij investeringen in het kader van de leefbaarheid.

Gemeente en Woonstichting zijn met elkaar in gesprek over het verder intensiveren van de samenwerking en de kostenverdeling. Een en ander zal in de loop van 2007 uitmonden in diverse afspraken.

Als de raad eind 2006 groen licht geeft voor het masterplan en de wijkplannen wordt in 2007 het financiële kader, mede in relatie tot de projectenbundel, verder uitgewerkt. Uitgangspunt bij projecten is dat ze financieel sluitend zullen moeten zijn. Verevening tussen projecten is daarbij het vertrekpunt.

Vanaf begrotingsjaar 2008 moet er in ieder geval een eerste beeld zijn welke reguliere en aanvullende middelen minimaal nodig zijn voor het maken en uitvoeren van wijkplannen. Voorstellen daarvoor worden ingebracht in de Kadernota.

In principe worden er in 2007 buiten bestaande budgetten geen middelen voor acties in de eerste wijken beschikbaar gesteld. Tenzij alle partijen het erover eens zijn dat specifieke acties geboden zijn. Voor zover die acties niet passen binnen bestaande budgetten van gemeente en haar partners, kan de gemeente voor haar deel een beroep doen op de reserve 'buurtbeheer'.

### 1.10 Resultaten vooroverleg/inspraak

Een breed samengestelde groep van lokaal actieve instellingen en (wijk)verenigingen is in juli 2005 voor de eerste keer over het masterplan geïnformeerd. Eind november 2005 zijn de besturen van wijkverenigingen en enkele vaste overlegpartners van de wijken bijgepraat over inhoud en proces.

Het concept masterplan is 12 juni 2006 voor een eerste inhoudelijke reactie naar wijkverenigingen en diverse partners van de gemeente gestuurd.

De reacties die zijn ontvangen hebben betrekking op:

- a. het tijdsbestek waarin de wijkplannen gemaakt gaan worden en
- b. het niet vooraf beschikbaar stellen van budgetten voor het uitvoeren van de wijkplannen

Een voorgestelde versimpeling van het maken van de wijkplannen is creatief. Ze doet echter afbreuk aan het betrekken van het uitgangspunt dat zoveel mogelijk bewoners bij het traject betrokken moeten worden. Bovendien biedt een dergelijke manier van werken onvoldoende tot geen ruimte om de specifieke en in de ogen van de bewoners voor de wijk echt belangrijke zaken onder de loop te nemen.

Wat de budgetten betreft zal moeten blijken of het nodig is om naast bestaande middelen van gemeente en andere partijen een 'potje' te hebben om snel acties op te kunnen pakken en resultaten te boeken. Zie ook hiervoor onder 1.9

## **Hoofdstuk 2: Inleiding**

### 2.1 Waaron een masterplan

In het volkshuisvestingsplan van oktober 2000 staat o.a. dat een aantal (delen van) wijken, vooral vanwege de veroudering van de woningvoorraad, maar ook vanwege ontoereikende stedenbouwkundige structuur, bij prioriteit in aanmerking komt voor het ontwikkelen van herstructureringsplannen.

De bestuurlijke wens dat er een masterplan moet komen kent vooral een sterke woonachtergrond.

De afgelopen jaren is echter geconstateerd dat het maken van een masterplan om een meer uitgebreide en vooral integrale visie vraagt. Zeker de gedachtevorming over de structuurvisie plus heeft daaraan bijgedragen. De structuurvisie plus is zoals bekend in mei 2005 vastgesteld. Bij het maken van die visie is ervoor gekozen om veel deelvisies bij elkaar te brengen, programma's en daarvoor de noodzakelijke ruimte te benoemen. Uit die oefening is gebleken wat de meerwaarde is van integrale benadering. Tot dat moment werden nog nauwelijks verbanden gelegd tussen verschillende beleidsterreinen. Het proces heeft het belang daarvan boven laten komen. Er is een nieuwe manier van beleid maken ontstaan. In visies van recente datum, zoals beheren op niveau, de woonvisie en het invoeringsdocument van de Wet maatschappelijke ondersteuning, draait het vooral om de integrale benadering van vraagstukken als leefbaarheid. Er is nadrukkelijk oog voor onderlinge relaties en samenhang. Voor iedere lezer van gemeentelijke plannen en visies moet duidelijk zijn dat er steeds afstemming heeft plaats gevonden.

Wat de gemeente zich daarbij realiseert is dat een groot gedeelte van Etten-Leur nu al fysiek bestaat. In de verschillende wijken en buurten zijn woningen. Er zijn winkels, al dan niet op enige afstand, maar wel goed bereikbaar. Er zijn scholen. Er zijn medische en sociale voorzieningen. Er is niet te vergeten ook al een sociale structuur.

### 2.2 Doelen masterplan en gewenst maatschappelijk effect

#### *Een korte intro*

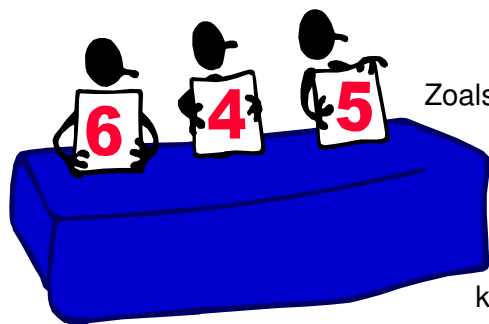
De afgelopen jaren is vastgesteld dat sommige wijken in Etten-Leur in meerdere opzichten verouderen. Zowel fysiek als sociaal. Anders gezegd: zowel de stenen als de mensen veranderen. Dat heeft onder andere invloed op de wensen die mensen hebben. Er wordt meer gevraagd om veiligheid en kwaliteit. De recente burgerpeiling toont dat opnieuw aan.

Voor zover er tot nu toe sprake was van zichtbare gevolgen van de veroudering hebben gemeente, verhuurders en inwoners zelf daar door (groot) onderhoud en planmatige aanpak en verbetering van de woon- en leefkwaliteit iets aan gedaan.

Noch de gemeente, noch de inwoners en instellingen hebben de noodklok geluid omdat het in wijken niet goed gaat. Dat lijkt een geruststellende gedachte. Toch klinken uit de verschillende rapporten diverse signalen door. Signalen waaruit de gemeente de conclusie trekt dat het tijd wordt om voor te sorteren op de toekomst. Het is een feit dat zich de komende jaren diverse ontwikkelingen voor zullen doen. Die bieden kansen om bestaande knelpunten aan te pakken. Ze zijn tevens het moment om na te denken over de meest logische invulling van verschillende locaties die de komende jaren vrij komen.



## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'



Zoals iedere huiseigenaar voor zichzelf een lijstje maakt met wensen en tot een afweging komt wat hij het meest belangrijk vindt voor het geld dat hij beschikbaar heeft, zo zal ook de gemeente steeds moeten bepalen welke wensen er zijn ten aanzien van de wijken. En ook, of en in welke volgorde die wensen kunnen worden verwezenlijkt als zich kansen aandienen.

*Is een 5 voldoende?*

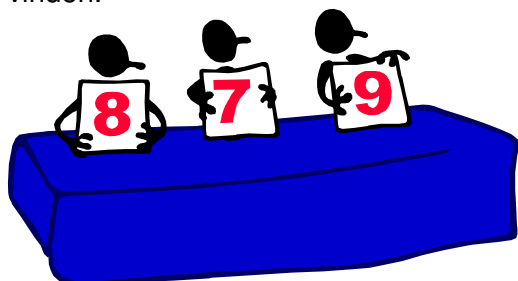
### Toekomstscenario

De opbouw van de bevolking verandert sinds een aantal jaren. Dat gaat nu nog redelijk gestaag en voor velen onopgemerkt. De komende jaren zal bijvoorbeeld steeds nadrukkelijker zichtbaar worden dat met het groeien van de groep senioren de gemiddelde leeftijd van inwoners van Etten-Leur zal toenemen. Groei van de groep senioren leidt ook tot een groter aantal alleenstaanden. En zo zijn er meer voorbeelden te noemen.

Iedereen die nu al ergens woont wil daar zo lang als het kan blijven wonen. In principe kan dat ook. Alleen is het van belang dat mensen ook volwaardig aan de maatschappij deel kunnen blijven nemen. Uitgangspunt van de gemeente is dat er in iedere wijk plek moet zijn voor jong en oud. Etten-Leur kiest daarbij voor het uitgangspunt dat alle wijken als het kan levensloopbestendig gemaakt worden. Niet overal zal dat mogelijk zijn. Het streven is dan dat het in principe in iedere wijk en buurt 'goed toeven' is.

Of dat zo is bepaalt uiteindelijk iedereen voor zich.

De gemeente ziet het als haar taak om vast te leggen wat inwoners in Etten-Leur mogen verwachten. Zeker als het om kwaliteiten gaat die mensen in heel Etten-Leur moeten kunnen vinden.



*Of toch maar een 8?*

Met het masterplan heeft Etten-Leur vanaf 2006 een document tot haar beschikking waarin iedereen in één oogopslag moet kunnen lezen waar het de komende jaren op verschillende terreinen naartoe gaat (**doelstellingen/gewenste situatie**).

Niet zo zeer in volledig uitgeschreven teksten, want dat blijft aan de specifieke visies voorbehouden. Wel in de vorm van de belangrijkste uitgangspunten en liefst concrete normen, die er simpel gezegd 'steeds even bijgepakt kunnen worden als dat nodig is'. En het is bijvoorbeeld nodig op het moment dat zich op locaties in wijken mogelijkheden voordoen en er een afweging moet worden gemaakt of er woningen of voorzieningen moeten worden gebouwd, extra parkeerplaatsen aangelegd, ander of extra groen of water moet komen of een combinatie van dat alles (**afweging**).

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Laatste maar waarschijnlijk het meest belangrijke doel van het masterplan is vast te stellen in welke wijken onder de maat wordt gescoord, waar het nodig is om via (regulier of meer ingrijpend) beheer of zelfs meer omvattende (her)ontwikkeling plannen te maken en uit te voeren (**wijkkeuze en maken wijkplannen**).

Voor alle duidelijkheid, in het masterplan komen ambitieuze plannen voor nieuwe woonwijken, grootschalige voorzieningen enzovoorts niet inhoudelijk aan de orde. Hooguit wordt er even kort naar verwezen om het een plaats te geven. De concrete keuze welke plannen de komende jaren opgepakt worden is primair uitvloeisel van de structuurvisie (en de projectenbundel). Zie ook hoofdstuk 3.

### 2.3 Zeven thema's

In het masterplan staan zeven thema's centraal (zie ook de tekst over de relatie met thematische visies op pagina 13).

Inwoners kunnen in (de bijlagen van) het masterplan de uitgeschreven ambities en doelstellingen lezen. Dus ook welke prestaties de gemeente nastreeft, welke ze voor haar rekening neemt en welke verwachtingen er zijn voor inzet en bijdragen van andere partijen. De zeven thema's zijn als voorlopig vertrekpunt genomen. De gemeente staat open voor andere thema's of een meer logische indeling ervan.

Wellicht wordt de komende jaren aansluiting gezocht bij de zogeheten 'Telos methode'. Een methode waarin een groot aantal indicatoren van duurzaamheid centraal staat. De provincie Noord-Brabant werkt met deze methode.

### 2.4 Opbouw masterplan

In hoofdstuk 3 komen de voor het masterplan relevante relaties aan bod.

In hoofdstuk 4 van het masterplan staan de belangrijkste uitgangspunten en normeringen. Bijlage bij dit hoofdstuk is een apart 'themadocument' waarin alle aspecten van de thema's verder zijn uitgewerkt. In die bijlage is toelichtend kaart- en fotomateriaal opgenomen.

Waar op basis van de door de gemeente ontwikkelde methodiek begonnen moet worden met een wijkplan komt in hoofdstuk 5 aan de orde. In hoofdstuk 6 staat de stap van masterplan naar de (eerste) wijkplannen centraal. Hoofdstuk 7 staat in het teken van de participatie en communicatie. De wijze waarop participatie en communicatie hebben plaatsgevonden en de uitkomsten ervan die van belang zijn voor het masterplan en de wijkplannen worden in hoofdstuk 8 uitvoerig belicht.

### 2.5 Betrokkenheid en draagvlak

Om het masterplan handzaam en actueel te houden en om tevens voldoende draagvlak te krijgen voor het maken van wijkplannen, is er nadrukkelijk voor gekozen om (organisaties van) inwoners bij de totstandkoming te betrekken. Op welke wijze (en met welk resultaat) is terug te lezen in de hoofdstukken 6 en 8, en – voor zover van belang - de hierbij behorende bijlagen.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### *Op weg naar de wijkplannen*

Naar het oordeel van de gemeente biedt de gekozen aanpak voldoende ruimte voor partners en inwoners om met de nodige zorgvuldigheid en voortvarendheid wijkplannen te maken en die ook uit te voeren.

Betrokkenheid moet de sleutel vormen voor succes. De mate van succes bepalen de inwoners, wanneer zij aangeven of zij zich in hun wijk en buurt 'happy (blijven) voelen'.



### **Hoofdstuk 3 : Relaties met structuurvisie, projectenbundel, (bestaande) thematische visies en overige rapporten**

#### 3.1 Structuurvisie plus

Op 23 mei 2005 stelde de gemeenteraad de structuurvisie plus vast. Een document met een uitgebreide visie op de toekomst van (de samenleving van) Etten-Leur. De structuurvisie plus 'kijkt' vooruit naar 2020. Doel van deze visie is om ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen vast te leggen en weer te geven. De structuurvisie is in een paar woorden 'het ruimtelijke kader voor door Etten-Leur gewenste ontwikkelingen tot 2020'.

In de visie is uitgebreid opgeschreven welke ruimteclaims er al liggen. Er zijn afspraken over aantallen nieuw te bouwen woningen. Er is rekening gehouden met maatschappelijke tendensen en (feitelijke) ontwikkelingen, en keuzen die al zijn gemaakt om diverse voorzieningen te realiseren. Er is behoefte aan extra ruimte voor werkgelegenheid en recreatie. En zo komen nog enkele onderwerpen aan bod.

Voor veel ontwikkelingen maakt de gemeente Etten-Leur de komende jaren plaats. Er worden ook kaders gesteld voor diverse ontwikkelingen.

In paragraaf 6.2 van de structuurvisie is uit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik vastgelegd dat het invullen van allerlei ontwikkelingen niet automatisch op uitbreidingslocaties zal kunnen plaats vinden. Uitbreiding ja, maar er zal steeds gekeken moeten worden of het niet meer voor de hand ligt om gewenste ontwikkelingen een plek in de bestaande stad (lees: de wijken en buurten) te geven.

Hiervoor wordt het begrip 'herstructurering' gehanteerd. Daarbij de toelichting 'dat met herstructurering de ruimtelijke opbouw van de stad kan worden verbeterd. Zo kan een groenstructuur in een wijk worden versterkt, kan (nieuwe) identiteit aan woonomgeving worden toegekend en kan worden gezorgd voor voldoende en passende huisvesting. Of en zo ja waar dat daadwerkelijk gewenst is zal vooral in het kader van het masterplan aangetoond moeten worden.

#### 3.2 Projectenbundel

De projectenbundel is een dynamisch document, waarin een nadere uitwerking plaats vindt van de in de structuurvisie geformuleerde programmatische claims. Voor het masterplan en meer nog voor de wijkplannen, is van belang dat met de projectenbundel wordt ingezoomd op locaties waar woningbouw en/of voorzieningen zijn te realiseren. Let wel, het gaat hierbij in eerste instantie nog steeds om het formuleren van de ruimtelijke mogelijkheden en het beschrijven van (o.a. stedenbouwkundige en financiële) uitgangspunten voor de verschillende locaties. Bedoeling is wel dat de projecten die in de projectenbundel voorkomen steeds verder worden uitgeschreven.

De gemeenteraad spreekt zich voor het eerst in 2006 en definitief pas in 2007 uit over dit document. Enerzijds over de opgevoerde projecten en anderzijds over de wijze waarop inwoners betrokken zullen worden bij het bepalen van prioriteiten voor de komende jaren. Voor het masterplan en de keuze om te gaan werken met wijkplannen (zie ook hierna) is dit een ontwikkeling waarmee rekening gehouden zal moeten worden. In ieder geval wat betreft de (gekozen lijn van) communicatie en participatie. Verder is het niet meer dan logisch dat wordt bewaakt dat keuzen die worden gemaakt over de projectenbundel en die van belang zijn voor uitgangspunten en normen in het masterplan terecht komen.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### 3.3 (Bestaande) thematische visies

Het masterplan is een dynamisch document. Dat houdt onder andere in dat bij het bepalen van de gewenste kwaliteiten voor de thema's steeds wordt uitgegaan van dat wat in de meest actuele visie is opgeschreven en waarbij ook relevante ontwikkelingen steeds gevolgd en geïmplementeerd zullen worden. Het laatste normaliter door officiële vast- en bijstelling van de visie.

Voor het schrijven van het masterplan is uitgegaan van de thema's die er nu deel van uitmaken. Het past in een dynamisch document om ruimte te bieden aan andere thema's. In beginsel zal de gemeente zich als eerste hierover uitspreken en er een 'raamwerk' voor formuleren dat met de wijken zal worden gecommuniceerd. Als de wijken hier voorstellen voor doen, zal in overleg met hen worden bepaald of toevoegen van een (of enkele) thema(s) meerwaarde heeft.

De communicatie (inspraak enz.) over visiewijzigingen vindt steeds in het kader van de besluitvorming over dat specifieke thema plaats. Dat gebeurt dus niet nog eens in het kader van vaststelling of actualisatie van het masterplan.

### 3.4 Programma-akkoord 2006-2010

Verwezen wordt naar het document dat op 3 april 2006 door de raad voor de periode tot 2010 is vastgesteld. Voor het masterplan is een aantal onderwerpen zeker van belang. Volstaan wordt met het noemen van:

1. Het inlopen van de achterstanden in het onderhoud van het openbaar gebied
2. Het realiseren van woningen waaraan behoefte bestaat bij de Etten-Leurenaren
3. Het vergroten van de participatie van de Etten-Leurenaren bij de voorbereiding van beleid en de uitvoering van beleid.
4. Het beheer van de woonomgeving moet in samenspraak met de wijk en de woningcorporatie plaatsvinden.

### 3.5 Burgerpeiling 2005

Voor zover de uitkomsten van de burgerpeiling 2005 van belang zijn voor bespiegelingen over bestaande en gewenste situatie en in het verlengde daarvan gewicht hebben voor de weging van de wijken, hebben de beschikbare gegevens een plek gekregen in de teksten voor de verschillende thema's. Opgemerkt wordt dat de burgerpeiling zich tot enkele thema's, zoals veiligheid en openbare ruimte, beperkt. Het verdient aanbeveling om de (cyclus van de) peiling de komende jaren zo in te richten dat alle thema's van het master- en de wijkplannen met enige regelmaat aan snee komen.

### 3.6 Overige rapporten

Het is geen exclusief recht van de gemeente dat zij op diverse terreinen visies, plannen enz. maakt. Er zijn ook andere partijen die ieder op eigen wijze in allerlei documenten hun standpunten en opvattingen over thema's kenbaar maken. Eén van die partijen is Woonstichting Etten-Leur. Zij heeft mede dankzij periodieke onderzoeken, maar ook de dagelijkse klantcontacten, een duidelijke mening over aspecten zoals wonen, leefbaarheid en sociaal-maatschappelijke vraagstukken.

De afgelopen jaren laten ook andere partijen van zich horen. Een sprekend voorbeeld hiervan is de seniorenraad, die in oktober 2004 het rapport 'ouderenproof' heeft gepresenteerd. In het rapport worden zogeheten 'cruciale aanbevelingen' gedaan. Onder andere over toekomstige reconstructie van wijken. Ook over de gewenste volgorde waarin en de wijze waarop woonzorgzones gerealiseerd zouden moeten worden.

## **Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'**

Voor het gemeentelijke beleid, dus ook voor dit masterplan en op een later moment de wijkplannen, zijn dergelijke rapporten waardevol. Waar het in het belang is van de leesbaarheid van onderwerpen die in het masterplan aan bod komen, zal verwijzing naar een niet gemeentelijk document plaats vinden. Het is zeker niet de bedoeling om alle relevante informatie uit de verschillende documenten integraal over te nemen in het masterplan. Het spreekt voor zich dat partijen aan kunnen geven of de essentie van hun visie, standpunten enzovoorts voldoende en duidelijk aan bod komen.

### *Bestemmingsplannen*

Er zal een directe relatie worden gelegd tussen het masterplan en de nieuw te maken, te actualiseren (en te digitaliseren) bestemmingsplannen.

### **Hoofdstuk 4 : Thema's, uitgangspunten en normen**

#### 4.1 Achtergrondinformatie

In het masterplan draait het om zeven kernthema's en meer nog om de uitgangspunten en normen die het mogelijk moeten maken om vast te stellen hoe de wijken ervoor staan. Per thema zijn de uitgangspunten en normen, voor zover bekend en mogelijk, beschreven. Er is niet voor gekozen dat alleen in de vorm van droge cijfers en feiten te doen. Om te duiden hoe de zaken er per thema anno 2006 voor staan, vormen die feiten en cijfers voor de meeste thema's wel het vertrekpunt.

Er is een werkformat gebruikt met een korte inleiding, een beknopte beschrijving van de huidige en de gewenste situatie. Ieder thema eindigt met een confrontatie en wat dat voor de wijken betekent.

Per thema zijn zoveel als mogelijk voor iedereen herkenbare en zoveel mogelijk objectiveerbare indicatoren gebruikt. Wellicht zijn nog andere indicatoren te benoemen. Dat komt dan bij het maken van de wijkplannen wel aan de orde en zal nadien nog een plek krijgen in het masterplan. Het betekent overigens niet dat na bijvoorbeeld een jaar na vaststelling de nu te maken keuze voor volgorde waarin plannen voor wijken worden gemaakt, weer volledig anders zal zijn. Wel wordt iedere twee jaar de actualiteit van het masterplan beoordeeld. Dat gebeurt overigens in goed overleg met de bewoners en instellingen/partners.

Het is niet altijd mogelijk gebleken om een zuivere scheiding aan te brengen en te houden tussen de verschillende thema's. Veiligheid uit zich bijvoorbeeld op diverse manieren. Dat geldt ook voor duurzaamheid. Er zijn verder steeds nadrukkelijker (integrale) raakvlakken tussen thema's als sociaal-maatschappelijk met wonen en mobiliteit.

Geprobeerd is onderwerpen in het meest voor de hand liggende kader te behandelen. Voor zover nodig zijn verwijzingen opgenomen naar andere thema's, onderwerpen, indicatoren enz.

##### 4.1.1 Themadocument

Er wordt in het masterplan op onderdelen verwezen naar bijlagen. De belangrijkste bijlage is het zogeheten 'themadocument'. De (meer) inhoudelijk geïnteresseerde lezer wordt hiernaar en alle verder bijlagen, zoals kaartmateriaal, verwezen.

### 4.2 Thema Wonen

#### 4.2.1 Inleiding

Wie in Etten-Leur wil wonen treft er voor elk wat wils. Het is goed wonen in Etten-Leur. Etten-Leur biedt ruimte en rust, groen en een groot aanbod aan (laagbouw)woningen. Dat is een buitengewoon aantrekkelijk woonmilieu voor gezinnen, die een plek zoeken waar hun kinderen veilig kunnen opgroeien en voor vitale ouderen, die rustig en veilig willen wonen los van de hectiek van de stad. Etten-Leur biedt het beste van twee werelden: goede voorzieningen in de gemeente zelf en grootstedelijke voorzieningen op zeer korte afstand. Etten-Leur heeft op dit moment een sterke positie op de (regionale) woningmarkt.

#### 4.2.2 Huidige situatie

##### 4.2.2.1 Feiten en cijfers

Begin 2006 telde Etten-Leur ruim 16.000 woningen. Tot 2020 worden er nog minimaal 2.500 nieuwe woningen gebouwd. In de nieuwe wijk Schoenmakershoek alleen al zijn dat er zo'n 1.400. In bestaande wijken komen er nog zeker 1.000 woningen bij.

Van de bestaande voorraad van ruim 16.000 woningen is in 2006 ca. 38% een huurwoning en ca. 62% een koopwoning.

Minstens 75% van alle huurwoningen heeft een bereikbare huur. Van het bezit van Woonstichting Etten-Leur is dat zelfs meer dan 95%. Een bereikbare huur betekent dat mensen er met huurtoeslag kunnen wonen.

Volgens de Wet Onroerende Zaak (WOZ) gegevens valt het merendeel van de koopwoningen in de prijsklasse van € 200.000,00 tot € 300.000,00.

Iets meer dan 10% van de hele woningvoorraad is een appartement. De rest is een eengezinswoning.

Dat is een beeld op hoofdlijnen van de woningvoorraad van heel Etten-Leur. Sommige wijken komen nagenoeg overeen met dat beeld. Andere wijken laten een in mindere of meerdere mate afwijkend beeld zien. De belangrijkste kenmerken zijn recentelijk als onderdeel van de woonvisie 2006 in kaart gebracht. De WOZ biedt nog meer informatie, zoals de ouderdom van de voorraad.

Al die woningen zijn gebouwd volgens de (kwaliteits)eisen van dat moment.

##### 4.2.2.2 Uitgangspunten: kwaliteit woningen en kwaliteit programma

Voor dit thema is bewust gekozen voor deze twee categorieën. Voor de bestaande situatie wordt volstaan met het constateren wat de inzet van Etten-Leur tot moment van vaststellen van het masterplan is geweest. Voor de uitleg over de relevante kwaliteiten en normen wordt verwezen naar teksten, normen enzovoorts van gemeentelijke beleidsnota's (zoals volkshuisvestingsplan 2000), wetgeving, handboeken, onderzoek en rapporten van derden.

#### *Kwaliteit woningen*

Wat de laatste jaren is gebouwd is van een hoog kwalitatief niveau. De gemeente stelt hier veel en hoge eisen aan. Eisen die met regelmaat van de klok worden uitgebreid en verder worden aangescherpt.

Per woningbouwproject stelt de gemeente de eisen. Dat zijn zeer uiteenlopende eisen. In grote lijnen te onderscheiden in eisen over gebruik en toepassing van materialen. Die vloeien in de regel voort uit het Bouwbesluit, de woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. Er zijn ook aanvullende eisen zoals die van Woonkeur, het Politiekeurmerk veilig wonen en duurzaam en energetisch bouwen.



## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Er zijn ook eisen die moeten zorgen dat woningen voor zoveel mogelijk groepen toe- en doorgankelijk moeten zijn. Ook nu weer zijn het Bouwbesluit, de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening leidend. Drukt ook Woonkeur weer een stempel en gelden (aanvullende) normen uit handboeken zoals 'Geboden Toegang'.

Het algemene kwaliteitsbeeld van de bestaande woningvoorraad is positief. Aanschrijvingen voor woningverbetering zijn zeldzaam in Etten-Leur. Verder laten onze WOZ gegevens zien dat het wel goed zit met kwaliteit en onderhoud van het bestaande bezit.

Niet alleen de gemeente houdt de vinger aan de pols als het om kwaliteit gaat. Grote verhuurders, zoals Woonstichting Etten-Leur, stellen eigen eisen aan hun bezit. Via onderhoudsprogramma's worden op tijd investeringen gedaan, zodat de verhuurbaarheid van het bezit gegarandeerd is. Ook hebben deze partijen hun (strategisch) voorraadbeleid. Daarin staan doelstellingen over de toekomst van het bezit, wat eventueel wordt ge- of verkocht, de gewenste huurprijsontwikkeling enzovoorts.

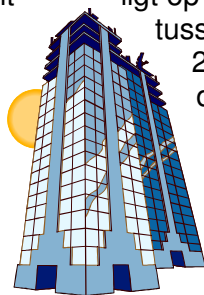
Aangenomen wordt dat eigenaar-bewoners zich ervan bewust zijn dat onderhoud de levensduur van hun bezit garandeert.

### *Kwaliteit programma*

Er worden nu woningen gebouwd waar naar de toekomst toe behoefte aan is. De actuele behoeften zijn in 2005 door gemeente en Woonstichting Etten-Leur in samenspraak met enkele woonpartners in beeld gebracht.

Tot zover de algemene link met nieuwbouw in de bestaande situatie. Wat de echte programmakwaliteiten betreft wordt opgemerkt dat tot 2006, en eigenlijk ook de eerste jaren erna, er veel accent ligt op middeldure en dure woningen. Er is sprake van één wezenlijk verschil tussen uitleglocaties en binnenstedelijke locaties. Op de uitleg ligt het accent tot 2010 nog steeds sterk bij eengezinswoningen, terwijl binnenstedelijk de appartementen de boventoon voeren.

Daarmee is niet ontwikkelingen en monitoren en het De Woonvisie binnenstedelijke



gezegd dat het (radicaal) anders moet. Er zijn wel gewijzigde inzichten die uitnodigen tot het goed inbouwen van de nodige flexibiliteit in het programma. 2006 doet uitspraken over de verschillende programma's. Daardoor moet het mogelijk zijn om het 'programma-automatisme' van de afgelopen 10 jaar los te laten en op zoek te gaan naar het echte maatwerk en het benutten van de kansen die bestaande wijken bieden. Of misschien zelfs hard nodig hebben omdat er anders over 10 jaar problemen in de voorraad, sociale structuren en anderszins gaan ontstaan.

Vanaf 2007 worden ontwikkelingen in de woningmarkt jaarlijks in kaart gebracht en kan op die manier steeds zo actueel mogelijk worden gestuurd in het meerjarige programma. Dit is een nog uit te werken onderwerp van het lokale woonbeleid.

De keuzevrijheid en –mogelijkheden (waaronder het principe van vrije vestiging) vormen in de huidige situatie belangrijke uitgangspunten.

### 4.2.3 Gewenste situatie

Uitgangspunt is dat er voor iedereen een geschikte woning is te vinden in Etten-Leur. De gemeente rekent het tot haar taak helder te krijgen voor wie wat moet worden gebouwd. Daarbij is een belangrijk uitgangspunt dat er vooral actief moet worden gebouwd om aan de vraag van inwoners van deze gemeente tegemoet te kunnen komen. Het is vervolgens de taak om voor het realiseren van de toekomstige opgaven afspraken te maken met bouwende partijen. De woonvisie 2006 vormt daar de basis voor.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### *Kwaliteit woningen*

Etten-Leur blijft voor de nieuwbouw streven naar woningen met een zo hoog mogelijk kwaliteitsniveau. Alles natuurlijk wel tegen de achtergrond van wat redelijk is. Er zal sprake moeten zijn van een redelijke verhouding tussen kwaliteit en de door ons vast te stellen maximale prijs van woningen.

De gemeente weet zich daarbij gesteund door partners zoals Woonstichting Etten-Leur. Bouwen volgens de eisen van Woonkeur is voor haar heel normaal. Ook is zij bereid te investeren in duurzame(re) concepten. Goede voorbeelden hiervan zijn projecten zoals het van energielabels voorzien van haar huurwoningen en de ambitie om oudere eigenaar-bewoners te ondersteunen bij het 'ouderenproof maken' van hun woning.

Woonstichting Etten-Leur is overigens voor de gemeente een heel belangrijke partner die oog heeft voor de verschillende groepen mensen die in de huidige woningmarkt moeite hebben om hun woonwens in te vullen. Zij zorgt voor betaalbare nieuwbouw, koop en huur, en het betaalbaar houden van de bestaande voorraad huurwoningen. Via een meer klantgericht systeem (Te Woon) moet het, ondanks de nog steeds bestaande druk op de woningmarkt en wachttijden, mogelijk zijn om zoveel mogelijk mensen een goede kans te bieden om in prijs en kwaliteit geschikte woning in Etten-Leur te vinden.

Met de woonvisie als uitgangspunt wil de gemeente ook met andere grote woonpartners zoals de zorgaanbieders en welzijnsorganisaties tot heldere afspraken komen, waarbij de kwaliteit van woningen en woonproducten een prominente plaats innemen. Het is belangrijk om met eigenaar-bewoners door te gaan met 'Wonen met een plus', een project waarin energiemaatregelen en het verbeteren van hang- en sluitwerk centraal staan. Meer informatie over het project is te lezen in de bijlage over dit onderwerp. De gemeente zoekt daarbij als het kan aansluiting bij het project 'Blijvend thuis in eigen huis', dat oudere eigenaar-bewoners een gratis advies over de levensloopbestendigheid van hun woning oplevert. Ook over dit project is meer te lezen in de bijlagen die bij het thema wonen horen.

### *Kwaliteit programma*

Gelet op wat er nu al aan woningen staat, zal de opgave voor de komende jaren vooral zijn om waar dat mogelijk en ook door de inwoners gewenst is meer variatie en kwaliteit te brengen.

Er moeten sowieso vanaf 2006 meer huurwoningen in het programma worden opgenomen. Voor heel Etten-Leur zal het percentage richting 35% moeten gaan. Verder zal er iets meer accent komen te liggen op middeldure woningen.

Belangrijk blijft dat iedere wijk de eigen identiteit moet kunnen behouden. Een identiteit die deels door de bestaande woningvoorraad en de inrichting van de openbare ruimte wordt bepaald. Met respect voor identiteit zal kritisch gekeken moeten worden naar de kwalitatief mindere delen van de voorraad (vooral de huurwoningen) in de wijken. In wijken waar zich kansen voordoen zal steeds gekeken worden naar de noodzaak om nieuwe woningen toe te voegen.

Voor de meest gewenste programmatische invulling van de verschillende locaties wordt verwezen naar de woonvisie 2006.

Accenten die de komende jaren gezet moeten worden hebben betrekking op woningen voor starters en ouderen. Kernbegrippen binnen het programma zijn levensloopbestendig bouwen, slimme woonconcepten en bouwen voor doorstroming.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Voor bestaande wijken staat de gemeente achter het streven staan van Woonstichting Etten-Leur om in iedere wijk minimaal 20% huurwoningen te hebben. Daarvan zal minimaal 75% bereikbaar met huurtoeslag zijn.

Verder moet voor het bouwen in woonservicegebieden het accent liggen op voor ouderen geschikte woningen. Dat zijn in principe appartementen, als (de locatie binnen) de wijk dat qua stedenbouwkundige structuur kan hebben. Is dat niet het geval dan komen alleen patio's of specifieke woonvormen voor ouderen in beeld.

Het is noodzakelijk dat er ter verwezenlijking van de woonopgaven nadrukkelijke relaties worden gelegd met de terreinen zorg en welzijn.

### 4.2.4 Confrontatie van de huidige met de gewenste situatie

Voor zover er een beeld is van de populariteit van het wonen in de wijken, een beeld dat (mede) wordt bepaald door geregistreerde vraag, (mening over) variatie, prijzen, omgeving enz. scoren de wijken Grauwe Polder en Hooghuis minder ten opzichte van de overige wijken. Voor meer details wordt verwezen naar de uitgebreide thematische beschouwing. Een beeld dat voor Grauwe Polder nog eens wordt bevestigd wanneer voor de komende jaren kansrijke ontwikkelingen in ogenschouw worden genomen. Op basis hiervan komt Grauwe Polder als eerste in aanmerking voor het maken van een wijkplan. Daarna komen de wijken Centrum-Oost en Hooghuis.

Vooraf de in de woonvisie 2006 te bepalen keuze hoe de woonservicegebieden eruit zouden moeten zien, kan reden zijn de wijken Sanderbanken, Banakkers en Centrum-West 'naar voren te halen'.

Voor de overige wijken ligt het accent op beheer en onderhoud en het via kleinschalige projecten verstevigen van de identiteit van die wijken.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### 4.3 Thema Sociaal-cultureel

#### 4.3.1 Inleiding

Binnen (clusters van) wijken van Etten-Leur zien we goede voorbeelden van sociaal-maatschappelijke activiteiten en voorzieningen. In de meeste gevallen tot stand gekomen dankzij inspanningen van de gemeente en haar partners.

Het aantal inwoners van Etten-Leur zal de komende 10 jaren nog gestaag groeien tot ca. 43.000 in 2015. Ook daarna wordt nog met een bescheiden groei rekening gehouden. Die groei gaat samen met demografische ontwikkelingen zoals ontgroening en vergrijzing. Zie 'feiten en cijfers'.

De gemeente wil hierop voorsorteren. In het kader van de structuurvisie plus is hier al uitvoerig aandacht aan besteed. Het heeft een eerste beeld opgeleverd van wat er de komende jaren nog aan voorzieningen gerealiseerd zou moeten worden. Met de Wet Maatschappelijk Ondersteuning (WMO) krijgt de gemeente er een nieuwe opgave bij. Er zal nagedacht moeten worden welke prestaties de komende jaren voor (en in samenspraak met) inwoners geleverd moeten worden.

#### 4.3.2 Huidige situatie

##### 4.3.2.1 Feiten en cijfers: verwachte effecten (demografische) ontwikkelingen

Uit cijfers van het Centraal bureau voor de statistiek is bekend dat de vraag naar zorg groeit en vooral de komende 10 jaar in nog sterkere mate zal toenemen door de groeiende groep ouderen.

Leeftijdscategorie	2005	2015
0-14 jaar	18,6%	18,2%
15-29 jaar	17,7%	17,4%
30-44 jaar	23,8%	19,1%
45-64 jaar	27,2%	29,0%
65-74 jaar	7,7%	10,1%
75 jaar en ouder	5,0%	6,2%

Daarnaast is bekend dat het aantal alleenstaanden toeneemt. Ook is bekend dat er meer tweeverdieners komen. Stuk voor stuk ontwikkelingen die eisen stellen aan huisvesting, welzijns- en zorgvoorzieningen.

Inherent aan de toename van het inwonertal in het algemeen en diverse groepen in het bijzonder is dat de behoeften aan eigentijdse onderwijs-, sport-, welzijns- en culturele voorzieningen in beweging zijn. Het is concreet bekend dat er behoefte is aan:

- (kwalitatief goede) speelruimte in de wijken;
- ontspannings- en ontmoetingsruimten voor ouderen;
- voor- en naschoolse opvang voor kinderen van tweeverdieners;

De toenemende individualisering heeft ook gevolgen voor de wijze waarop mensen hun vrije tijd invullen; toename van "computeren" en "televisiekijken" zijn bekende verschijnselen.

Dergelijke ontwikkelingen vragen om maatwerk. Maatwerk dat op een aantal manieren is te realiseren. Bijvoorbeeld door te kiezen voor:

- moderne, aantrekkelijke, accommodaties
- het betrekken van de Etten-Leurse inwoners bij de moderne samenleving

Van een aantal accommodaties is bekend dat ze verouderd zijn en kwalitatief niet meer voldoen aan de hedendaagse eisen (gebouwen aan Wipakkerterrein e.o., de Nobelaer en het gebouw Doornbos).

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Meedoen aan de samenleving via het werk, via vrijwilligersactiviteiten, in het verenigingsleven en de sport, op school en in de buurt is niet voor alle burgers vanzelfsprekend. Soms kunnen mensen het niet zelf en hebben ze behoefte aan een vorm van hulp en ondersteuning of een stimulerende omgeving.

Van de gemeente wordt in het kader van de WMO verwacht dat zij een sociaal beleid voert om uitsluiting te voorkomen en participatie te bevorderen.

### 4.3.3 Gewenste situatie

Uitgangspunt is dat ieder d.w.z. ouderen, jongeren, mensen met en zonder een beperking zoveel mogelijk zelfstandig kunnen (blijven) wonen en hun woon-, zorg- en welzijnsdiensten ontvangen in de eigen woonsituatie. Zij moeten zolang mogelijk als burger aan het maatschappelijke leven kunnen (blijven) deelnemen.

#### *Wonen*

Wat het wonen betreft is in de woonvisie opgenomen dat er de komende 10 jaar nog ca. 400 specifieke woningen voor ouderen en mensen met een beperking bij moeten komen. Een groot deel van die opgave zit overigens al in de bouwplannen voor de komende vijf jaar. Voor de gewenste specifieke kwaliteit van die woningen en woonconcepten wordt verwezen naar het thema wonen.

#### *Zorg en welzijn*

Voor zorg en welzijn is in Etten-Leur een vitale sociale infrastructuur van belang. Onder sociale infrastructuur wordt verstaan het geheel van voorzieningen, diensten en betrekkingen die het mogelijk maakt dat mensen in hun eigen omgeving actief kunnen deelnemen aan de samenleving.

Voor Etten-Leur bestaat de gewenste infrastructuur in grote lijnen uit:

- *de vorming van 4 woonservicegebieden. Hiervan, zie de woonvisie 2006, is doelstelling om er voor 2010 al vier ver gereed te hebben. In het themadocument is opgeschreven aan welke basiseisen een dergelijk gebied zal moeten voldoen. Voor het masterplan is voldoende te noemen dat een combinatie van minimaal geschikt wonen, zorgvoorzieningen en dienstverlening bij elkaar moeten worden gebracht. Voor een drietal woonservicegebieden is het uitgangspunt dat deze worden geconcentreerd rondom moderne woonzorgcomplexen die in de periode 2005-2008 vorm hebben gekregen;*
- *de vorming van 4 Brede Scholen "plus";*

De contouren van de gewenste infrastructuur zijn op een tekening vastgelegd. Die tekening maakt deel uit van de thematische bijlagen.

Het mag duidelijk zijn dat met deze voorzieningen voor een belangrijk deel wordt geanticipeerd op zaken die ook voor de uitvoering van de WMO van belang zijn.

Met het streven om zoveel mogelijk 'onder één dak' of binnen een afgebakende zone te krijgen mag ook duidelijk zijn dat er daarnaast aandacht moet zijn voor enkele specifieke terreinen, zoals de sport, cultuur en de leefbaarheid. Verder is zeker zo belangrijk dat alle voorzieningen voor iedereen bereikbaar en toegankelijk moeten zijn. Daarvoor moeten er minimaal voldoende zorgsteunpunten zijn zodat zorg thuis aangeboden kan worden. Als het nodig is voor een volledige dekking om buiten woonzorggebieden zorgkruispunten te maken zal dat ook gebeuren.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

De bereikbaarheid van allerlei voorzieningen vraagt om goed en voldoende openbaar vervoer. Met verwijzing naar paragraaf 4.5 is de gemeente van mening dat de mobiliteit in Etten-Leur al op een hoog plan staat. Waar mogelijk is het streven om steeds aan verdere optimalisatie te werken.

Veel bestaande en nieuwe voorzieningen zijn niet specifiek voor één wijk. Zij hebben eerder een stedelijke of bovenwijkse functie. Onderstaand overzicht geeft dat goed weer.

STEDELIJK	Theater/congrescentrum, Cultuurhuis (bibliotheek, poppodium, doornbos, St. Frans, speel-o-theek, kunstuitleen), sporthallen, scholen voor voortgezet onderwijs, Volwasseneducatie (ROC) Milieu Educatief Centrum (MEC), Zwembad/ijsbaan (inclusief buitenbad Westpolderplas) Jongeren centrum (16 t/m18 jaar)
BOVENWIJKS (per cluster van 8.000 tot 12.000 inwoners)	Sportpark (noord & zuid), Brede Scholen "plus", Zorgsteunpunten, speelvoorzieningen (skatebaan, voetbalkooi), winkelvoorzieningen.

### 4.3.4 Confrontatie tussen huidige en gewenste situatie

De gewenste hoofdcontouren van de sociale infrastructuur vormen uitgangspunt voor de meest gewenste invulling (als denkmodel). Voor diverse ontwikkelingen geldt dat ze vooral in samenhang opgepakt moeten worden. Bij het maken van wijkplannen zal rekening houdende met de kenmerken van de afzonderlijke wijken een verdiepingsslag moeten worden gemaakt.

Gelet op:

- de initiatieven die in het cluster "Schoenmakershoek/Etten-Leur Noord" en in het cluster "Hooghuis" al zijn opgepakt;
- het gegeven dat in de wijkomschrijvingen in Zuid een benedengemiddelde sociale veiligheid geconstateerd wordt (zie themadocument);
- leegstand van onderwijslokalen in het cluster Zuid;

dient gestart te worden met het oppakken van een wijkplan voor de Grauwe Polder.

## 4.4 Thema Openbare ruimte

### 4.4.1 Inleiding

De gemeente Etten-Leur is verantwoordelijk voor de inrichting en de kwaliteit van de openbare ruimte. Er wordt veel geïnvesteerd in het behouden van de huidige kwaliteit en daar waar nodig en mogelijk het verhogen van de kwaliteit. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een sterk signaal van onze inwoners die aangeven de openbare ruimte zeer belangrijk te vinden.

### 4.4.2 Huidige situatie

#### 4.4.2.1. Feiten en cijfers

De openbare ruimte wordt o.a. gevormd door wegen, trottoirs, fietspaden, verlichting, groen, verkeersvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken. In onderstaande tabel is globaal het areaal aangegeven.

Onderdelen uit de openbare ruimte (bovengronds)	Areaal
Totale oppervlakte van de gemeente	5.590 ha
Oppervlakte van de bebouwde kom	1.303 ha
Verhardingen (o.a. wegen, fietspaden en trottoirs)	2.261.805 m <sup>2</sup>
Openbaar groen	1.730.000 m <sup>2</sup>
Bomen	25.700 stuks
Lichtmasten voor openbare verlichting	9.903 stuks
Totale waarde van de openbare ruimte	€ 150.000.000,--
Jaarlijks budget voor het onderhoud	€ 7.000.000,--

Voor het onderhoud van de openbare ruimte werden tot voor kort nog geen heldere en objectieve toetsingscriteria gehanteerd. Om deze leemte op te vullen en om het niveau van inrichting en onderhoud op een objectieve manier vast te kunnen stellen is het instrument "Beheren op niveau" ontwikkeld. Hierin is vastgelegd welke kwaliteitseisen moeten worden nagestreefd en welke financiële middelen hiervoor ingezet mogen worden.

De kwaliteit van het onderhoud van de openbare ruimte wordt vastgelegd in drie verschillende niveaus: Hoog, Gemiddeld en Sober. In 2005 is door middel van een schouw de huidige onderhoudssituatie in beeld gebracht. Ook is met behulp van een burgerpeiling nagegaan hoe onze inwoners de kwaliteit van de openbare ruimte ervaren.

Het voert te ver om heel specifiek in te zoomen op de veelheid van onderwerpen waar bij beheer en onderhoud rekening wordt gehouden. Wel wordt even apart genoemd dat er normen zijn voor speelvoorzieningen en speelgroen (verwezen wordt naar de nota 'beheren op niveau' en naar de bijlagen bij het thema sociaal-maatschappelijk). Een onderwerp dat voor veel mensen zeker herkenbaar is is het openbaar groen. In 2006 wordt de 'groenbeleidsnota' vastgesteld. Per wijk, op enkele onderdelen iets afwijkend van de indeling die voor het masterplan is gehanteerd, is de groennorm berekend. Verwezen wordt naar de bijlagen bij het masterplan die betrekking hebben op het thema openbare ruimte.

### 4.4.3 Gewenste situatie

De verleiding is groot om voor de gehele gemeente te streven naar het hoogste onderhoudsniveau. Er is evenwel gekozen voor een differentiatie in het inrichtings- en onderhoudsniveau. Op basis van financiële overwegingen en de wensen van onze inwoners is gekozen voor de volgende niveaus:

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Op het hoge niveau worden onderhouden:

- De winkelcentra
- Het Oderkerkpark en het Brabantpark
- De hoofdwegenstructuur
- Een aantal "bijzondere omgevingen" en enkele markante plaatsen
- De voetpaden rond seniorenbebouwing

Op het gemiddelde niveau worden onderhouden:

- De woonwijken

Op het sobere niveau worden onderhouden.

- Het buitengebied
- De bedrijventerreinen.

### 4.4.4 Confrontatie van de huidige met de gewenste situatie

Nu de huidige situatie en de gewenste situatie scherp in beeld zijn, kunnen de verschillen inzichtelijk worden gemaakt. Zoals te verwachten was, worden er verschillen geconstateerd. Op een aantal aspecten wordt te laag gescoord en op andere aspecten scoren we te hoog. De belangrijkste conclusies zijn:

- De kwaliteit van de openbare ruimte ligt in het merendeel van de wijken boven het gewenste 'gemiddelde' niveau.
- De wijken Grauwe Polder, Hooghuis en Etten-Leur Noord scoren op een aantal punten te laag. Vooral de lagere score op de technische staat van het groen en de verharding zijn van belang.

Het uitgangspunt is nu dat de huidige situatie omgezet wordt naar de gewenste situatie. De belangrijkste maatregel is natuurlijk het aanpassen van het beheer van de openbare ruimte waardoor de gewenste onderhoudsniveaus bereikt worden. Voor wat betreft de verzorgingsgraad is dit relatief gemakkelijk te realiseren door het aanpassen van de onderhoudsfrequenties. Dit zal dan ook voor alle wijken gaan gebeuren en er wordt in 2006 mee gestart.

Voor het aanpassen van de technische staat van de openbare ruimte wordt het moeilijker omdat daarmee forse investeringen gepaard gaan. Doordat de financiële middelen beperkt zijn, zal de inhaalslag niet in één keer uitgevoerd kunnen worden en zal er een fasering aangebracht moeten worden. De prioriteit zal liggen bij de wijken waarvoor een wijkplan opgesteld gaat worden. In relatie tot de openbare ruimte zouden de wijken Grauwe Polder, Hooghuis en Etten-Leur Noord (Kern Leur) het eerst in aanmerking komen voor het opstellen van een wijkplan, waarbij de topprioriteit ligt bij wijk de Grauwe Polder.

Maatregelen die een plaats moeten krijgen in de wijkplannen zijn:

- Het renoveren van de openbare ruimte.
- Het verbeteren van de kwaliteit van verhardingen, openbaar groen, openbare verlichting en straatmeubilair.
- Het duurzaam veilig inrichten van de openbare ruimte.
- Het laten voldoen van de wijken aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.
- Het verminderen van de parkeerdruk door het, daar waar nodig, aanleggen van extra parkeerplaatsen.

Als onderdeel van de nota 'beheren op niveau' is uitgerekend wat het gewenste niveau van beheer en onderhoud de gemeente kost. Ook wat er redelijkerwijs een middelen nodig is om die ambitie ook waar te kunnen maken. De ambitie is bekend. De raad heeft er vanaf 2006 jaarlijks € 250.000,00 extra voor over. De komende jaren zal duidelijk worden of door goed aanbesteden en nog efficiënter werken de ambitie gehaald kan worden of dat er enige bijstelling van de ambitie zal moeten plaats vinden.



## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### 4.5 Thema Milieu

#### 4.5.1 Inleiding

Het verbeteren (of minimaal behouden) van het woon- en leefklimaat, inclusief de kwaliteit van de leefomgeving, staat bij de ontwikkeling van wijken centraal.

Milieufactoren bepalen mede de kwaliteit van de leefomgeving, denk daarbij ondermeer aan geluidshinder tengevolge van verkeer en industrie, luchtkwaliteit en geur, bodemverontreiniging en de aanwezigheid van groen en water. Daarnaast willen we dat de ontwikkelingen binnen de wijken op een duurzame wijze plaatsvinden. Dit betekent dat milieu onderdeel dient uit te maken van een masterplan maar ook in de wijkontwikkelingsplannen niet mag ontbreken.

Landelijk zijn ten behoeve van ondermeer stedelijke vernieuwings- en herstructureringsprojecten methodes ontwikkeld om te komen tot een tijdige en evenwichtige inbreng van milieu in dit soort processen. De gezamenlijke overheden hebben in het kader van het landelijke traject MILO (Milieu in Leefomgeving) in 2005 de Handreiking 'milieukwaliteit in de leefomgeving' uitgebracht. Deze methodes kunnen en zullen ook op de schaal van Etten-Leur worden toegepast.

Hoe dat precies gaat gebeuren zal pas eind 2006 bij de vaststelling van de gemeentelijke milieuvisie duidelijk worden.

#### 4.5.2 Huidige situatie

Voor het huidige masterplan wordt volstaan met een voorlopige, globale, beschrijving van de milieukwaliteiten in de wijken.



#### Kwaliteit van de leefomgeving

De bestaande milieuregelgeving en het bestaande gemeentelijke milieubeleid zullen bij het opstellen van de wijkontwikkelingsplannen in acht moeten worden genomen. Dit vormt echter nog geen garantie dat milieukwaliteiten, rekening houdend met de structuurvisie en de daarin voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen, niet verslechteren.

Wel is het een hard gemeentelijk uitgangspunt dat wijken duurzaam moeten (her) ontwikkeld. Buiten al bij het thema wonen genoemde kwaliteitseisen en vindplaatsen voor bouwnormen zijn al beproefde warmte(terugwin)concepten en andere (energetische) zaken die in positieve zin van invloed zijn op het gebruik van duurzame materialen van belang.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### 4.5.3 Gewenste situatie

Voor de gewenste situatie is het van belang om te erkennen dat niet elk gebied (wijk) vanwege de aanwezige functies beschikt over dezelfde kwaliteiten en dezelfde kansen en potenties om een bepaald milieukwaliteitsniveau te bereiken. Door de ambities af te stemmen op de functies, kenmerken en mogelijkheden van een gebied wordt bewerkstelligd dat milieu op een evenwichtige en integrale wijze wordt ingebracht in het proces van wijkontwikkeling.

Zoals al eerder is aangegeven is het masterplan een dynamisch document dat voor het bepalen van de gewenste situatie voor een thema zal uitgaan van de meest actuele visie die hiervoor op dat beleidsveld is vastgelegd. Voor het masterplan wordt tot het moment dat er een integrale milieuvisie is, aansluiting gezocht bij uitgangspunten en normen die zijn vastgelegd in het ( op te stellen) milieubeleidsplan, het milieuprogramma, de verschillende beleidsnota's voor de verschillende milieuthema's en niet te vergeten de milieunormen uit milieuregelgeving.

### 4.5.4 Confrontatie tussen huidige en gewenste situatie

Milieu kent vele aandachtgebieden zoals bodem, lucht(kwaliteit), geluid en externe veiligheid. Voor zover bekend zijn de aandachtsgebieden in kaart gebracht. Als uitwerking van aspecten die spelen in het kader van het milieuprogramma en anderszins, komen met uitzondering van de wijken Sanderbanken, De Keen en Hoge Neerstraat de komende jaren alle andere wijken zondermeer in aanmerking om er vanuit de milieuopectiek te starten met een wijkplan.

### **4.6 Thema Mobiliteit**

#### 4.6.1 Inleiding

Mobiliteit in Etten-Leur moet tot uitdrukking komen in een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem. In dat systeem staat de kwaliteit voor de individuele burger in een goede verhouding tot de kwaliteit voor de rest van de samenleving. Uitvoering geven aan dit beleidsveld komt concreet neer op:

- Voorzien in de groeiende behoefte aan mobiliteit.
- Verbeteren van de leefbaarheid.
- Verhogen van de verkeersveiligheid.
- Verzekeren van de bereikbaarheid.

#### 4.6.2 Huidige situatie

In het begin 2006 vastgestelde Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan (GVVP) is opgeschreven welke knelpunten (brom)fietsers, voetgangers en automobilisten ervaren. Ook zijn de locaties (zoveel mogelijk met een nadere – cijfermatige - toelichting op de ervaren knelpunten) geduid die vragen om het doorvoeren van maatregelen. De voor bewoners meest belangrijke en aansprekende zaken zijn opgenomen in een overzichtstekening. Die tekening maakt deel uit van de bijlagen bij het thema mobiliteit van het masterplan. Uiteindelijk is het de bedoeling dat knelpunten ook daadwerkelijk worden aangepakt. De beslissing over een pakket aan maatregelen is bij de vaststelling van het GVVP al genomen. Maatregelen zoals de aanleg van een fietspad langs de Beiaard en het verder gaan met de inrichting van 30 km/zones.

Ook voor de langere termijn zijn vooral duurzame maatregelen en specifieke maatregelen voor het (verder) optimaliseren van de fietsstructuur geformuleerd. Daarvoor is voor de periode tot en met 2009 ook budget uitgetrokken.

#### 4.6.3 Gewenste situatie

In het GVVP ligt een zwaar accent bij het maken van de gewenste hoofdwegenstructuur (Kleine Ring).

Een betere (hoofd)wegenstructuur, met alle daarbij behorende specifieke voorzieningen (zoals verkeersregelinstallaties en rotondes), beperkt zich niet tot één enkele wijk. Dat geldt ook voor andere grotere infrastructurele maatregelen zoals spoorwegondertunneling.

Voor iedere wijk afzonderlijk zijn de volgende uitgangspunten en normen interessant:

- Openbaar vervoer (pag. 46 t/m 52, 66, 80 en 81 GVVP)
- Vrijliggende fietspaden (pag. 25 t/m 27 en 69 t/m 72 GVVP)
- Verkeersongevallen (pag. 32, 36 en 86 GVVP)
- Parkeerplaatsen (pag. 54 t/m 56 en 82 t/m 85 GVVP)

Het niveau dat voetgangers mogen verwachten volgt uit de keuze voor een gemiddelde inrichting en onderhoud van straatwerk, -meubilair enz, zoals geformuleerd in de nota 'Beheren op niveau'. Zie ook paragraaf 4.3 'Kwaliteit openbare ruimte'.

##### 4.6.3.1 Openbaar vervoer

Er zijn verschillende buslijnen die samen een groot aantal wijken aandoen (aan de rand of door er doorheen te rijden). Bewoners van die wijken mogen erop vertrouwen dat het huidige aanbod en de kwaliteit hiervan in ieder geval niet slechter zullen worden. De gemeente maakt hier afspraken over met de provincie.

Er is een spoorverbinding met Roosendaal en Breda.

Dankzij de komst van wijkbus is een begin gemaakt met het vergroten van de mogelijkheden voor vaak minder mobiele bewoners van een aantal wijken. Verdere uitbreiding van het huidige traject zal worden bezien.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Met de komst van de snelle hoogwaardige verbinding met Breda (en Oosterhout) is voor Etten-Leur naar alle waarschijnlijkheid het gewenste niveau bereikt. Daar waar de komende jaren mogelijkheden zich aandienen, zoals bij nieuwe uitbreidingslocaties zoals Hoge Haansberg, zal de gemeente zich beijveren om het niveau toch nog iets op te tillen.

### 4.6.3.2 Vrijliggende fietspaden

De al bestaande fietsstructuur wordt verder geoptimaliseerd. Dat beperkt zich niet alleen tot de aanleg van nieuwe, bij voorkeur vrijliggende fietspaden, het houdt ook in dat de kwaliteit van de fietspaden op een afgesproken niveau worden onderhouden. Voor de aanleg van nieuwe fietspaden worden de, op dat moment geldende, richtlijnen van het ASVV gevolgd. Het onderhoud van de fietspaden gebeurt overeenkomstig de keuze die in de nota 'Beheren op niveau' is gemaakt.

### 4.6.3.3 Parkeernorm

Het huidige en onbetwiste autobezit rechtvaardigt een (her)bezinning op de parkeernorm voor wijken. In alle nieuwe woonwijken wordt een norm van minimaal 1,4 parkeerplaats per woning gehanteerd. Een minimale norm die voor alle wijken zou moeten gelden. Hoe het per wijk uitpakt zal als onderdeel van de wijkplannen verder in beeld worden gebracht. Beeld vooraf is dat het parkeren vooral in de oude wijken onder de maat is. Dat vaststellen vormt stap 1. Stap 2 is veel lastiger, want afhankelijk van een in overleg met de bewoners te maken afweging of ze parkeren zo belangrijk vinden dat daarvoor groen moet worden opgeofferd. Of pas aan de orde zodra er voor ontwikkellocaties over de meest gewenste invulling gesproken gaat worden.

### 4.6.3.4 Verkeersongevallen

Voor het masterplan is er op dit moment één zogeheten 'black spot'. Een plek waar de afgelopen jaren volgens de provincie herhaaldelijk letselslachtoffers te betreuren vielen. Dat is het kruispunt Lage Vaartkant-Liesbosweg. Etten-Leur kiest voor landelijke doelstellingen. Dat komt er op basis van cijfers uit 2002 op neer dat in 2020 het aantal letselslachtoffers op genoemd kruispunt met 30% tot concreet maximaal zeven moet zijn verlaagd. Die doelstelling is een extra argument om niet te lang te wachten met het aanbrengen van een verkeersregelinstallatie op de locatie Lage Vaartkant-Liesbosweg.

### 4.6.4 Confrontatie tussen huidige en gewenste situatie

Op verschillende plekken kan de (aandacht voor) verkeersveiligheid wel een 'tandje bij hebben'.

Over het algemeen gaat het daarbij om zaken die gebaat (zullen) zijn bij het zo snel mogelijk vervolmaken van de wegen van de hoofdwegenstructuur en de overige gebiedsontsluitingswegen aan de buitenkanten van de verschillende wijken.

Uitgaande van de meer fysieke infrastructurele knelpunten zoals geduid op de overzichtskaart verdient de oostkant van het stedelijke gebied de meeste aandacht. Het gaat dus om het overgangsgebied tussen de wijken Hooghuis, Baai en Etten-Leur Noord.

## **4.7 Thema Veiligheid**

### **4.7.1 Inleiding**

Etten-Leur wil een gemeente zijn met een veilig woonklimaat. Er moet een veiliger samenleving worden opgebouwd.

Veiligheid in Etten-Leur betekent o.a.:

- mensen moeten zich overal veilig voelen;
- problemen die door veel inwoners in en om de woningen worden ervaren, worden actief op- en aangepakt.

### **4.7.2 Huidige situatie**

Met betrekking tot veiligheid gelden nu de volgende doelstellingen:

1. Groei van de gemeente mag geen negatieve gevolgen hebben voor de veiligheid van de inwoners. In de vorm van een nulmeting en mede op basis van beschikbare cijfers van de politie zal worden vastgelegd wat inwoners als het om veiligheid gaat belangrijk vinden.
2. Een jaarlijks te actualiseren actieplan sociale veiligheid vormt wat de gemeente betreft de basis voor de inzet van menskracht, middelen en afspraken met partners op het terrein van veiligheid.
3. Bij herstructurering van bestaande wijken is het uitgangspunt dat de woningen en de woonomgeving voldoen aan eisen van het Politiekeurmerk veilig wonen (PKVW).

Vanuit het integrale sociale veiligheidsbeleid heeft de gemeente cijfers tot haar beschikking die een beeld geven hoe voor heel Etten-Leur op veiligheid wordt gescoord. Zie hierna 'feiten en cijfers'.

Het zijn voor alle duidelijkheid cijfers. Er kunnen conclusies aan worden verbonden. De politie doet dat. Voor de gemeente zijn de cijfers in ieder geval indicatoren hoe het er op een aantal terreinen voor heel Etten-Leur voor staat. Er ontbreken zeker op wijkniveau cijfers en vooral meetbare normen. Dat wordt door de gemeente zelf als een groot gemis ervaren.

#### **4.7.2.1 Feiten en cijfers**

	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>
Diefstal/inbraak woningen	192	179	174	157	224
Diefstal uit/vanaf motorvoertuigen	378	233	231	344	375
Diefstal van motorvoertuigen	78	67	76	82	77
Diefstal van brom-, snor-, fietsen	461	447	406	359	307
Zakkenrollerij	28	30	48	43	26
Lichamelijke integriteit (zedemisdrijf, geweld, bedreiging, mishandeling, straatroof)	99	122	126	137	186
Drugs/drankoverlast	35	15	28	32	32
Vernielingen	181	242	228	232	155
Overlast uitgaansgelegenheden	4	9	6	15	7
Diefstal/inbraak bedrijven	102	97	164	195	166
Winkeldiefstal	45	41	52	38	58
Overlast van/door jeugd	108	190	198	202	193
Verkeersongevallen	882	802	800	712	677
Doden doorverkeersongevallen	3	2	1	0	3
Ziekenhuisgewonden	36	26	26	22	39
Verkeersoverlast	180	234	229	192	145

**(Bron: politie/gemeentelijk actieplan integraal sociaal veiligheidsbeleid 2003-2004)**

In het jaarplan 2006 van het team Etten-Leur (bijlage bij de thematische tekst over dit onderwerp) staan voor een aantal van de hiervoor genoemde categorieën nog cijfers over de jaren 2003 en 2004.

Op de meeste onderdelen laten die cijfers een verbetering zien.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Uit de burgerpeiling komen de volgende belangwekkende gegevens.

	Vernieling van en aan auto's	Inbraak in woningen	Overlast van groepen jongeren	Overlast door burenlawaai	Vernieling bushokjes, telefooncellen e.d	Diefstal uit auto's	Fietsendiefstal	Dronken mensen op straat	Overlast van drugs (gebruikers)	Overlast van horeca e.d.	Mensen die buiten lastig worden gevallen	Geweldpleging	Bedreiging
<b>Totaal</b>	<b>62%</b>	<b>62%</b>	<b>56%</b>	<b>51%</b>	<b>40%</b>	<b>40%</b>	<b>38%</b>	<b>37%</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>	<b>15%</b>	<b>14%</b>	<b>13%</b>

(bron: burgerpeiling Etten-Leur 2005, het voorkomen van vervelende voorvallen en misdrijven)

### 4.7.3 Gewenste situatie

Voor het masterplan wordt uitgegaan/aangesloten bij:

- a) de speerpunten van de politie;
- b) afspraken tussen gemeente en Woonstichting Etten-Leur
- c) de uitkomsten van de nulmeting van de burgerpeiling.

Ad a

De politie heeft in het actieplan voor 2006 (titel: met de blik gericht op 2010) aangegeven dat haar veiligheidsaccenten de komende vier jaren liggen bij de aanpak en het (verder) terugdringen van:

- geweld, met bijzondere aandacht voor
  - Straatroof
  - Huiselijk geweld
- Woninginbraken
- Auto-inbraken
- Overlast jongeren
- Verkeersoverlast en -hinder

Inzet van de politie ten aanzien van de verschillende aspecten is om een meest dalende trend door te zetten. Daarbij worden geen aantallen of percentages genoemd. De gemeente wil hier ter voorbereiding op de eerste wijkplannen, maar zeker op het moment dat er concrete acties voor de wijken worden vastgelegd, nadere afspraken over maken. Voorlopig uitgangspunt voor de gemeente is dat er de komende vier jaar per onderwerp minstens 10% afname moet zijn gerealiseerd.

Standpunt van de gemeente met betrekking tot woninginbraken is dat door actieve voorlichting over de voordelen van het toepassen van inbraakwerende voorzieningen en het maken van afspraken met grote verhuurders maar ook de individuele eigenaren (als onderdeel van het project 'Wonen met een plus') het aantal inbraken de komende vier jaar minstens 20% moet zijn teruggebracht.

Voor het onderdeel verkeersveiligheid geeft de politie aan dat zij de volgende doelstellingen wil bereiken:

- daling van het aantal verkeersongevallen (letselschades)
- terugdringen agressief rijgedrag.

Het eerste punt is al genoemd bij het thema mobiliteit (zie paragraaf 4.6.3.4)

Het laatste gebeurt vooral door gerichte informatieactiviteiten, controles.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Voor het onderdeel jongeren zal mede op basis van de uitkomsten van het door het COT te verrichten kwalitatief onderzoek naar 'de aard en omvang van polarisering en radicalisering' eind 2006 een specifiek kader worden ontwikkeld.

### Ad b

In samenspraak met Woonstichting Etten-Leur zijn de afgelopen jaren projecten 'verbeteren leefbaarheid en veiligheid' in de wijk Grauwe Polder opgezet. Gemeente en Woonstichting hebben een convenant gesloten waardoor het ook de komende jaren mogelijk wordt om meer van dit soort projecten op te kunnen pakken. Het gaat om projecten die door bewoners in hoge mate worden gewaardeerd. Samen met Woonstichting Etten-Leur wordt nagedacht hoe ook langs andere wegen aspecten van veiligheid verbeterd en geoptimaliseerd kunnen worden. Projecten als 'Wonen met een plus' waarmee in de wijk Banakkers ervaringen zijn opgedaan verdienen het om ook in andere wijken van start te gaan. Als onderdeel van een op te stellen meerjarige visie en hieraan te koppelen concrete prestatieafspraken zullen ook doelstellingen over andere items worden vastgelegd.

Andere partijen die hier een bijdrage aan kunnen leveren, zoals de Stichting Welzijn, worden nadrukkelijk uitgenodigd voor de uitwerking.

### Ad c

De uitkomsten van de burgerpeiling van 2005 zijn voor het masterplan vertrekpunt. Algemene doelstelling tot de volgende burgerpeiling (in 2007) of totdat als onderdeel van de eerste wijkplannen in overleg met bewoners normen worden vastgesteld, is dat de percentages uit de burgerpeiling harde bovengrens zijn en het streven is om ze de komende vier jaar met minstens 10% terug te brengen.

Het is in het belang van zowel politie, gemeente, andere partners en zeker bewoners dat er meer concrete doelen worden geformuleerd.

#### 4.7.4 Confrontatie tussen huidige en gewenste situatie

De gemeente kiest ervoor lopende trajecten en acties voort te zetten en tot een goed einde te brengen. Met dat als uitgangspunt ligt het voor de hand om 'het karwei' in Grauwe Polder eerst goed af te ronden. In nog nader te bepalen volgorde zal daarna op basis van uitkomsten van de burgerpeiling aandacht moeten worden besteed aan de wijken Hooghuis, Centrum-Oost, Etten-Leur Noord en de Grient.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### 4.8 Thema Werken

#### 4.7.1 Inleiding

Etten-Leur hecht veel waarde aan een goed ondernemersklimaat. Er is de laatste jaren dan ook, in nauw overleg met het bedrijfsleven, veel geïnvesteerd in het revitaliseren van verouderde (delen van) bedrijventerreinen. Daarnaast heeft Etten-Leur sinds kort een volledig vernieuwd stadshart met een veelheid aan voorzieningen. De gemeente kent een duidelijk locatiebeleid, waarbinnen aan vele sectoren een plaats wordt geboden.

Wat werkgelegenheid betreft heeft de gemeente in het kader van het sociaal-economisch beleid bepaald dat er op iedere twee inwoners één arbeidsplaats zou moeten zijn.

#### 4.8.2 Huidige situatie

##### 4.8.2.1 Feiten en cijfers

Voor het masterplan wordt volstaan met cijfers uit 2005 over:

- werkzame personen
- de ontwikkeling van de werkgelegenheid in afgelopen jaren
- een beeld van de grootste (sectorale) werkgevers in Etten-Leur
- de werkloosheid

Meer en veel uitgebreidere informatie is na te lezen in de 'economische thermometer Etten-Leur 2005'. Deze maakt onderdeel uit van de bijlagen bij het themadocument.

##### *Werkzame personen*

In de gemeente Etten-Leur waren in 2005 in totaal 18.174 personen werkzaam. Hiervan werken 15.710 personen (9.646 mannen en 6.064 vrouwen) fulltime en 2.464 personen (932 mannen en 1.532 vrouwen) parttime.

##### *Ontwikkeling werkgelegenheid*

Jaar	2001	2002	2003	2004	2005
Aantal werkenden	17.827	17.366	17.918	17.764	18.174

##### *Beeld grootste werkgevers (in 2005)*

Sector	Industrie	Horeca	Zakelijke dienstverlening	Gezondheids- welzijnszorg	Landbouw
Aantal	4758	472	1721	2472	1123

##### *Werkloosheid*

	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2006	
	Januari	Februari	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Augustus	September	Oktober	November	December	Januari
<b>Totaal</b>	<b>1549</b>	<b>1569</b>	<b>1587</b>	<b>1570</b>	<b>1522</b>	<b>1532</b>	<b>1569</b>	<b>1551</b>	<b>1530</b>	<b>1516</b>	<b>1501</b>	<b>1486</b>	<b>1499</b>

(bron: CWI 2006)



## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### 4.8.2.2 Overzicht gemeentelijke inspanningen werk(gelegenheid)

Voor het masterplan, dat wil zeggen voor bestaand stedelijk gebied, is van belang vast te stellen dat er voor de sectoren zakelijke dienstverlening, werken aan huis, horeca en detailhandel voldoende ruimte is. De gemeente regelt een en ander in haar bestemmingsplannen. Er is inmiddels, mede doordat het nieuwe stadshart in 2006 is afgerond, een veelheid aan winkels en vormen van (huis-aan-huis) dienstverlening. Met het aanwezige winkelaanbod is voor heel Etten-Leur een meer dan gemiddeld basisniveau gecreëerd. Wel moet worden vastgesteld dat de gekozen norm voor werkgelegenheid sinds enkele jaren niet meer volledig in de pas loopt (zie de cijfers hiervoor).

Binnenstedelijk heeft de gemeentelijke via uitgifte van locaties voor kantoren mogelijkheden om de werkgelegenheid te stimuleren en op (of minimaal richting) het gewenste peil te krijgen. Verdere mogelijkheden zijn er zodra zich ontwikkelingskansen voordoen en er afspraken gemaakt kunnen worden met partijen die plannen willen realiseren.

Een vaak onderbelichte rol van de gemeente als het om (stimuleren van) werkgelegenheid gaat is dat er beleid is gericht op werk en activering. Daarvoor maakt de gemeente vooral afspraken met het Centrum voor Werk en Inkomen. Voor de ins en outs wordt verwezen naar het gemeentelijke 'uitvoeringsplan Wet Werk en Bijstand'.

Daarin staat ondermeer te lezen dat de gemeente de ambitie heeft om in 2006 minstens 55 personen aan een betaalde baan te helpen. Daarnaast komen nog enkele tientallen mensen in 2006 in een werkervaringstraject. Het is de bedoeling dat zij op (korte) termijn ook betaald werk gaan doen.

### 4.8.3 Gewenste situatie

De gewenste situatie ziet er op basis van de inzichten per 2006 in grote lijnen zo uit.

#### 4.8.3.1 Winkelvoorzieningen

Nu het Winkelhart is afgerond start in 2006 een zogeheten distributie planologisch onderzoek (DPO). Simpel gezegd wordt met een dergelijk onderzoek de huidige en toekomstige behoefte aan winkelareaal in kaart gebracht. Voor de gemeente is het algemene uitgangspunt dat kansen voor het verbeteren of (verder) optimaliseren van winkelvoorzieningen op steun kunnen rekenen. Die opgave moet overigens nog worden vastgesteld! In wijken waar woonservicegebieden komen zal de gemeente als regisseur actief in overleg treden met partijen die dergelijke voorzieningen kunnen maken en beheren.

Winkelcentra zoals aan de Kerkwerf en aan de Trompetlaan worden in relatie met woonservicegebieden als kansrijk aangemerkt. Aandacht moet er zeker zijn voor het centrum aan de Concordialaan. Kernvraag is of opwaarderen (en hoe dan) nog mogelijk is. Ook moet worden nagedacht over de toekomst van de winkelstrip aan het Van Goghplein.

Minimaal behoud en waar mogelijk uitbreiding van winkels en daarmee kansen voor de werkgelegenheid is vooralsnog het uitgangspunt van de gemeente. Een en ander wordt wel nadrukkelijk gekoppeld aan en afhankelijk gesteld van ontwikkelingen die in het belang zijn van de sociale infrastructuur en de gewenste sociale cohesie in (clusters van) wijken.

#### 4.8.3.2 Kantoren

Tot 2010 wordt op de locaties Parkplan Oostpoort, Parcstaete en het Trivium verder voorzien in kantoren. In die periode zal duidelijk moeten zijn of het (nog steeds) logisch en gewenst is aan de oostzijde van Etten-Leur verder te ontwikkelen. Met die ontwikkeling kan worden voorzien in ongeveer 20.000 m<sup>2</sup> kantooroppervlak. Dit komt overeen met circa 800 arbeidsplaatsen.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Studie moet ook voor 2010 uitwijzen of er op de locatie rond het station kansen voor (kleinschalige) kantoren zijn. Het is nog te vroeg om daar een beoogd werkgelegenheidseffect aan te koppelen.

### 4.8.3.3 Overige voorzieningen

Voor de medische en zorggerelateerde huisgebonden beroepen die deel uitmaken van de gewenste sociale infrastructuur hanteert de gemeente normen die uitgaan van het aantal inwoners en/of het gewenste verzorgingsgebied. Die normen zijn te vinden in paragraaf 4.2.3

### 4.8.3.4 Gemeentelijk beleid

De voor 2006 gekozen aantallen voor werktrajecten en uitstroom gelden in principe ook voor de jaren erna.

### 4.8.4 Confrontatie tussen huidige en gewenste situatie

Wat werken betreft zijn de opgaven voor de komende jaren:

- a) als onderdeel van het woonservicegebied in Zuid, komen tot een opwaarderingsslag van het winkelcentrum aan de Kerkwerve en het in stand houden van de huidige winkelfunctie aan de Trompetlaan;
- b) het bepalen van de levensvatbaarheid van het winkelcentrum aan de Concordialaan (Baai).

Aandachtspunt vooral voor de toekomst van de centra aan de Concordialaan en de Trompetlaan is dat de winkels in de desbetreffende wijken een functie hebben als het gaat om de sociale contacten. Als onderdeel van de invoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning zal de gemeente hierover na moeten denken.

Niet dat koste wat kost een nieuwe super en exploitanten voor buurtwinkels gezocht moeten worden. Wel dat er bij de afweging rekening gehouden zal moeten worden met het sociale aspect. Het gaat dan om voldoende en gemakkelijk bereikbare voorzieningen die de (ontmoetings)plek van een winkelcentrum overnemen.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### Hoofdstuk 5: wijkkeuze en volgordebepaling

#### 5.1 Algemeen

In het masterplan is per thema opgeschreven dat en waar(om) er reden is om in wijken aan de slag te gaan. Het is een lastige opgave om voor alle thema's samen aan de hand van één waarderingssysteem in één overzicht aan te geven in welke volgorde vanaf 2006 aan wijkplannen gewerkt moet worden.

De gemeente heeft ervoor gekozen om uitgaande van de conclusies per thema steeds een onderverdeling te hanteren. Op die manier is het mogelijk om tot een optelsom en daarmee tot een volgordebepaling te komen. Voor alle duidelijkheid, het 'waarom' staat bij het desbetreffende thema en/of blijkt uit de bijlage(n) bij de thema's.

#### 5.2 Wijkkeuze

Met verwijzing naar de teksten en bijlagen van de verschillende thema's stelt de gemeente het volgende vast:

##### *Wonen*

Wijkontwikkelplan (integrale aanpak)	Intensief wijkbeheerplan	Regulier wijkbeheerplan
Grauwe Polder, Hooghuis, Centrum-Oost	Baai, Grient	Etten-Leur Noord, Banakkers, Centrum-West, De Keen, Sanderbanken, Hoge Neerstraat

##### *Sociaal-cultureel*

Integrale aanpak sociale infrastructuur (accent op MFA's en brede school)	Overig
Grauwe Polder, Banakkers, Etten-Leur Noord, Baai, Centrum-Oost, Centrum-West	Hooghuis, De Grient, Sanderbanken, De Keen, Hoge Neerstraat

##### *Openbare ruimte*

Onder de maat	Op of boven gemiddelde
Grauwe Polder, Hooghuis, Etten-Leur Noord	Baai, Banakkers, De Grient, Centrum-Oost, Centrum-West, De Keen, Sanderbanken, Hoge Neerstraat

##### *Milieu*

Aandachtsgebieden	Geen aandachtsgebieden
Grauwe Polder, Banakkers, Baai, De Grient, Centrum-Oost, Centrum-West, Hooghuis, Etten-Leur Noord	De Keen, Sanderbanken, Hoge Neerstraat

##### *Mobiliteit*

Grote infrastructurele knelpunten	Overig
Hooghuis, Baai, Etten-Leur Noord, Centrum-Oost, Centrum-West	Sanderbanken, De Keen, Grauwe Polder, De Grient, Banakkers, Hoge Neerstraat

##### *Veiligheid*

Integrale aanpak veiligheid	Overig
Grauwe Polder, Hooghuis, Centrum-Oost, Etten-Leur Noord, De Grient	Banakkers, Centrum-West, Baai, Sanderbanken, De Keen, Hoge Neerstraat

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Werken

Kansrijk werkgelegenheid	Overig
Grauwe Polder, Banakkers, Centrum Oost, Centrum-West, Hooghuis, Etten-Leur Noord, Baai	De Keen, Sanderbanken, De Grient, Hoge Neerstraat

### **Conclusie**

De wijk Grauwe Polder komt bij vrijwel alle thema's prominent (als eerste) boven.

### 5.3 Volgordebepaling

Er zijn wijken waar diverse zaken, vaak nog in onderlinge samenhang, de aandacht vragen. Ook zijn er wijken waar geen echte problemen aanwezig lijken te zijn. Dat zijn grofweg de twee uitersten.

Tot de eerste groep horen zeker de wijken Grauwe Polder, Centrum-Oost, Etten-Leur Noord en Hooghuis. In iets mindere mate volgen de wijken Centrum-West, Baai en Banakkers. Die vallen in de tweede groep. De overige wijken (De Grient, Sanderbanken, De Keen en Hoge Neerstraat) zijn duidelijk de minst kwetsbare wijken.

De gemeente wil nu starten in de wijken Grauwe Polder en Centrum-Oost. Dat zijn twee wijken waar volgens de huidige inzichten de belangrijkste opgaven en kansen liggen. De verdere volgorde staat in onderstaande tabel.

### **Voorlopige volgorde wijkplannen**

Vanaf 2007:

- Grauwe Polder en Centrum-Oost
- Etten-Leur Noord en Hooghuis
- Centrum-West en De Baai
- De Grient en Banakkers
- De Keen, Sanderbanken en Hoge Neerstraat

### 5.4 Consequenties wijkkeuze en volgordebepaling

De keuze die nu wordt gemaakt houdt niets meer of minder in dan dat er officieel begonnen gaat worden met het maken van meerjarige wijkplannen. De nu gebruikelijke werkwijzen, afspraken over bijvoorbeeld beheer, verzoeken voor kleine aanpassingen van groen en noem maar op, blijven bestaan. Alles wat moet gebeuren, gebeurt ook. Het is de bedoeling om activiteiten straks een plek te geven in het uitvoeringsschema dat onderdeel uit gaat maken van ieder wijkplan.

In het kader van de periodieke evaluatie kan overigens worden vastgesteld dat het bijvoorbeeld voor het realiseren van woonservicegebieden logischer is om de volgorde te wijzigen. Dat gebeurt in nadrukkelijke samenspraak met vertegenwoordigers van de wijken. Eventueel al gemaakte afspraken zullen daarbij vanzelfsprekend worden geëerbiedigd.

## **Hoofdstuk 6: van masterplan naar wijkplan**

### 6.1 Wijkplannen: ervaringen en gedachten

Etten-Leur kent begin 2006 nog geen wijkplannen. Wel wordt al jaren onder de vlag van het buurtbeheer gewerkt aan de wijken. Dat wil zeggen, er is een overleglijn waar alles wat voor de wijken van belang is aan de orde komt.

Sinds enkele jaren wordt in Etten-Leur gebiedsgericht gewerkt. De ervaringen hiermee zijn, gebaseerd op (in tijd en omvang) veelal beperkte activiteiten, positief.

De afgelopen jaren is een duidelijke tendens naar integraal werken waarneembaar. Niet alleen binnen de gemeente, maar ook binnen/met andere instellingen. Projecten in de wijk Grauwe Polder zijn hier een lichtend voorbeeld van. Daarmee is een goede trend gezet voor de methodiek die uiteindelijk gekozen zal worden voor het maken en gaan werken met de wijkplannen, die overigens uiteen vallen in ontwikkel- en beheerplannen.

### 6.2 Aandachts- en uitgangspunten

Nu keuzen zijn gemaakt volgt de stap naar de eerste wijkplannen.

Voordat ook maar een letter voor een uitnodiging om te komen tot een wijkplan op papier staat, zal iedereen zich ervan bewust moeten zijn dat het maken van zo'n plan niet automatisch betekent dat alles wat we willen ook kan. Misschien uiteindelijk wel, of alleen in een bepaalde volgorde, of uitsluitend in samenhang of als onderdeel van een pakket acties. Soms zal blijken dat iets echt niet kan.

Het spreekt voor zich dat aan alle activiteiten een prijskaartje hangt. De praktijk zal zijn dat naast de gemeente ook andere partijen daar hun bijdrage in leveren. Eén ding is ook dan duidelijk: er zullen steeds keuzen moeten worden gemaakt.

Wat de gemeente betreft wordt in het wijkplan een onderscheid gemaakt tussen redelijk eenvoudige acties, die vaak (of juist) binnen korte tijd aangepakt en opgelost moeten worden. Daarnaast zullen er ook de meer ingewikkelde zaken zijn.

De gemeente zoekt zeker wat de korte termijn zaken aangaat aansluiting bij bestaande budgetten en natuurlijke momenten (zoals vervangen speelvoorzieningen, herbestraten e.d.) om de acties in gang te zetten en tot een goed eind te voeren.

Voor de meer complexe ontwikkelingen wordt aangesloten bij de besluitvorming over de projectenbundel.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### 6.3 Organisatie masterplan en wijkplannen

Het vaststellen van het masterplan houdt in dat een organisatie wordt opgezet die volgens de opgestelde planning zorg zal dragen voor het maken van wijkplannen. Daarvoor moeten binnen de gemeente maar ook door partners van de gemeente uren en middelen worden vrijgemaakt.

De voor nu meest relevante financiële en organisatorische aspecten worden hierna belicht.

#### 6.3.1 Financieel

De kosten voor het maken van het masterplan vallen binnen het financiële kader zoals geformuleerd in de raadsopdracht van 23 mei 2005. Voor de periodieke actualisatie is het uitgangspunt dat dit een activiteit is waarvoor alle betrokken afdelingen uren reserveren in hun afdelingsplan.

Voor het maken van de wijkplannen volgt hierna een opgave van te verwachten werkzaamheden, de benodigde inzet en de te verwachten kosten (het laatste, voor zover nu bekend).

##### 6.3.1.1 Maken van wijkplannen

Voor het maken van de wijkplannen zijn de volgende 'ingrediënten' nodig: inzet van gemeentelijke afdelingen en inzet van andere partijen. Een inzet die wordt uitgedrukt in benodigde tijd en middelen.

##### *Inzet gemeentelijke afdelingen*

Bij het maken van de wijkplannen zijn diverse gemeentelijke afdelingen betrokken. De afdeling Gebiedsontwikkeling levert de projectleider. In 2006 en 2007 wordt betrokkene voor dit project jaarlijks minimaal 350 uur vrijgemaakt. Daarnaast wordt voor beide jaren rekening gehouden met een inzet vanuit de afdelingen Publiek- en Wijkzaken (buurtbeheer), Stadsbeheer, Concernzaken (communicatie), Educatie en Welzijn en Vergunning en Handhaving. Uitgangspunt is een gemiddelde tijdsbesteding per jaar per genoemde afdeling van 100 uur.

Voor 2006 en 2007 wordt voor inzet vanuit de gemeentelijke organisatie jaarlijks rekening gehouden met 1.000 uren. Dat komt neer op een bedrag van ca. € 75.000,00.

Voor alle duidelijkheid, dit is een voorlopige inschatting. Opmerking bij de uren- en kostenraming is dat een deel van de geraamde inbreng vanuit diverse afdelingen tot de reguliere taak behoort. Er zijn diverse natuurlijke overlegmomenten waarbij over uiteenlopende wijkzaken wordt gesproken. Denk aan het overleg van het buurtbeheer, inspraak- en overlegmomenten in verband met uitvoeren werken e.d. Voor alle afdelingen betekent het maken van wijkplannen (en later ook het uitvoeren van concrete acties) wel meerwerk ten opzichte van de huidige situatie. De komende jaren zal pas voor alle afdelingen duidelijk worden wat de impact van wijkplannen precies zal zijn. Voor 2006 zullen afdelingen die nu nog geen uren hebben geraamd voor dit onderwerp, dat alsnog gaan doen en indien noodzakelijk daar organisatorisch de noodzakelijke maatregelen voor treffen. Dit geldt bijvoorbeeld voor de afdeling Concernzaken in verband met de gewenste inbreng van een communicatiemedewerker. In de afdelingsplannen vanaf 2007 vormt het maken, actualiseren enzovoorts van wijkplannen een structurele post.

##### **Ontwikkel- en organisatiekosten**

De wijkplannen krijgen een eigen huisstijl. Zie ook hoofdstuk 7. Als de mogelijkheid zich voordoet krijgt iedere wijk een 'stukje eigen identiteit'. Belangrijk is wel dat er een heldere werkformat komt.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Uitgangspunt voor het (door)ontwikkelen van de huisstijl is een professioneel bureau wordt ingeschakeld. Cijfers van andere gemeenten die ook hiervoor hebben gekozen leert dat er rekening moet worden gehouden met een werkbudget van minstens € 20.000,00 per wijk, waarvan meer dan de helft nodig is voor druk- en portokosten. Verder moeten ruimtes worden gehuurd voor bijeenkomsten en zal er voldoende en opvallende ruchtbaarheid aan die bijeenkomsten gegeven moeten worden.

Deze kosten komen ten laste van de subsidie die de provincie voor het maken van wijkplannen beschikbaar heeft gesteld. (zie volgende paragraaf)

De gemeente wordt bij het schrijven van de eerste twee wijkplannen ondersteund door Prisma Brabant. De uren van Prisma Brabant in de vorm van ondersteuning zijn, met uitzondering van de reiskosten, gratis in het kader van de zogeheten 'regionale sociale agenda'. Indien gewenst kan Prisma Brabant ook ingezet worden op uitvoerende activiteiten (ondersteunen bijeenkomsten, schrijven scenario etc.). Hiervoor wordt een bedrag van € 98, per uur in rekening gebracht.

Mocht hiertoe worden besloten dan komen ook die kosten ten laste van de provinciale subsidie.

### *Inzet andere partijen*

In het traject voor de wijkplannen dat voor ogen staat zullen ook deelnemende partijen uren en kosten maken voor het tot stand komen van de plannen. De soort en (uiteindelijke) hoogte van deze kosten zijn voor het vaststellen van het masterplan niet van belang. Wel is van belang dat de gemeente er van op aan moet kunnen dat partijen zich bij groen licht voor het masterplan en op het moment dat de wijkplannen worden gemaakt verplichten tot het benoemen van hun financiële inzet en bijdragen. Zie ook de volgende paragraaf en paragraaf 6.4.2.2.

### 6.3.1.2 Uitvoeren van wijkplannen

In paragraaf 6.2 is al geschreven dat als er voor iedere wijk kwalitatieve redenen zijn om over te gaan tot acties, de praktijk zal zijn dat er (snel) acties volgen.

Daarnaast zullen vanaf het begin, maar zeker tijdens de rit rijp en groen wensen worden ingebracht. Het uitgangspunt zal zijn dat wat alle partijen nodig vinden ook gedaan moet worden. Daarvoor moeten èn de uren èn de middelen helder worden vastgelegd.

Voor de gemeente worden de uren vertaald in de afdelingsplannen. De investeringen worden zichtbaar gemaakt in de (meerjaren)begroting.

### *Inzet reguliere budgetten*

Financieel vertrekpunt voor de gemeente is de inzet van bestaande budgetten voor onderhoud en investeringen. Ook wordt (een deel van) het bestaande budget buurtbeheer hiervoor ingezet.

### *Investeringen en projecten*

In het kader van het overleg met en over de wijken zal worden vastgesteld of buiten de vooral beheersmatige activiteiten ook meer ingrijpende investeringen (in voorzieningen, infrastructuur enz) nodig zijn, zo ja hoeveel geld daarvoor dan nodig is en of die middelen ook daadwerkelijk beschikbaar zijn bij de gemeente en partners.

Voor dergelijke investeringen moet in het meerjarig perspectief van het wijkplan de dekking worden aangegeven. Daarbij wordt vanuit de gemeente nadrukkelijk rekening gehouden met de uitvoering van reguliere werkzaamheden en al bekende investeringen en de dekking hiervan.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

Wat de reguliere werkzaamheden en al voorgenomen grootschalige maatregelen betreffen zijn bestaande budgetten en (meerjarige) investeringen het vertrekpunt. Voor projecten is het uitgangspunt dat deze sluitend zijn (te maken). Voor zover daarvoor verevening nodig is zal dat serieus vanuit het grondbedrijf worden bekeken en bewaakt.

Het kunnen voor de goede orde investeringen zijn waar de opgaven bij partners, zoals Woonstichting Etten-Leur, of bij verschillende partijen liggen.

### *Budget wijkplannen*

In de aanloop naar de (eerste twee) wijkplannen is goed kennis genomen van ervaringen van andere gemeenten die deze weg al hebben afgelegd of zijn opgegaan.

De gemeente Tilburg had bijvoorbeeld aan de voorkant geen middelen gereserveerd. Dit heeft organisatorische problemen (elkaar aankijken, wie doet wat enz.) tot gevolg gehad. In plaats van een voortvarende aanpak is er zoveel vertraging in het hele proces opgetreden dat er pas na enkele jaren een echte start gemaakt kon worden. Zeker niet met applaus van de bewoners van de wijken.

De gemeente Oosterhout heeft een hele lange interne discussie achter de rug en uiteindelijk, zonder dat er enige onderbouwing op papier staat, de knoop doorgehakt en besloten om een startbedrag beschikbaar te stellen.

De les hieruit en het voorstel voor hoe het in Etten-Leur zou moeten is dat voorkomen moet worden dat er (te veel) wordt geleund op bestaande budgetten. Dat zou wel eens de doodsteek kunnen betekenen voor de ambitie(s) van het masterplan en de toekomst van het maken en gaan werken van wijkplannen. Verder is het van belang dat als er wijkplannen worden gemaakt er ook snel ingespeeld kan worden op enkele reële en realistische wensen vanuit de wijken.

Het heeft gelet op de ervaringen van elders de voorkeur om bij de vaststelling van het masterplan, buiten het bedrag dat jaarlijks als onderdeel van het budget buurtbeheer voor de kleinere activiteiten in de wijken beschikbaar is, voor de eerste twee wijken een soort 'start- of aanjaagbudget' beschikbaar te hebben.

Toch wordt er om praktische redenen nog niet voor gekozen om aan de voorkant een 'potje' klaar te zetten. Belangrijkste reden is dat alle wensen en ambities, ook die van de wijkplannen, bijeen komen in de projectbundel die medio 2007 wordt vastgesteld.

Bij het maken van de eerste twee wijkplannen zal wel steeds scherp bewaakt worden of het gewenst is om toch over extra financiële armslag te kunnen beschikken. Het kan bijvoorbeeld gewenst zijn (extra) budget in te zetten ter bevordering van de burgerparticipatie en betrokkenheid van bewoners bij de eigen wijk.

Tijdens het proces van de eerste twee wijkplannen in 2007 zal ook duidelijk worden of de gemeente (extra) middelen alleen op moet brengen. Of dat er (nog) nadrukkelijk(er) overleg met partners zoals Woonstichting Etten-Leur moet plaatsvinden en er toegewerkt moet worden naar het maken van (langjarige) afspraken over hoogte en inzet van specifieke budgetten.

### *Geen extra budget, wel activiteiten*

Het is een bewuste keuze om pas in 2007 in een breder kader uitspraken te doen over inzet van middelen voor de (uitvoering van) wijkplannen.

Dat wil niet zeggen dat er helemaal niets nieuws kan en zal gebeuren in de wijken.

Enkele lopende activiteiten gaan gewoon door. Het gaat dan om activiteiten zoals de aanpak van achterpaden. Verder is het de bedoeling dat er in 2007 een grote schoonmaakactie



## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

plaats vindt. Zeker niet oninteressant is dat de gemeenteraad voor 2006 tot en met 2009 jaarlijks € 250.000,00 voor het wegwerken van achterstallig onderhoud beschikbaar heeft gesteld. Hoe dat geld wordt ingezet zal in het najaar van 2006 bekend zijn. Ook of alleen de gemeente budget beschikbaar stelt. Op basis van lopende gesprekken met Woonstichting Etten-Leur is de verwachting dat er meer budget vrij komt.

Verder is het de bedoeling om vanuit het buurtbeheer met een gerichte actie te komen. Standpunt van de gemeente is dat initiatieven als het activeren van bewoners, het bevordering van de burgerparticipatie, ondersteuning verdienen. Dit is een actiepunt uit het programma-akkoord. Landelijk zijn er diverse initiatieven die hierbij aansluiten en recent zijn beschreven of waarvoor experimenten worden opgestart. Zie verder onder 7.1 'Experiment'.

### 6.3.1.3 Dekking kosten wijkplannen

#### *Provinciale subsidie*

De gemeente heeft van de provincie Noord-Brabant voor het maken van wijkplannen een subsidie van maximaal € 30.000,00 toegezegd gekregen. Dat bedrag staat los van de uren die Prisma Brabant van de provincie heeft gekregen om het proces te begeleiden van de eerste twee wijkplannen.

De subsidie wordt eerst ingezet als dekking van werkzaamheden die niet door de gemeente zelf zullen of kunnen worden uitgevoerd bij het maken van de wijkplannen. In beginsel worden hieruit de eerste kosten van communicatie betaald. Voor zover middelen resteren worden die ingezet voor meer specifieke ondersteuning van de gemeente, de bewoners en de instellingen.

#### *Andere budgetten*

Het spreekt voor zich dat gemeente met haar partners afspraken maakt over het door die partijen vrijmaken en inzetten van middelen. Daar hoort ook bij het zoeken naar mogelijkheden van slimme (mede) financiering van de wijkplannen.

Vanuit het masterplan, de woonvisie 2006 en de keuze om extra te investeren in het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte vindt overleg plaats met Woonstichting Etten-Leur.

Woonstichting Etten-Leur heeft in het voortraject van het schrijven van het masterplan de uitspraak gedaan dat zij als maatschappelijk ondernemer medeverantwoordelijk is voor investeringen in de (kwaliteit van) de openbare ruimte.

#### *Restbudget buurtbeheer*

Voor zover er meer kosten worden gemaakt dan er aan subsidie en bestaande budgetten beschikbaar is, wordt een beroep gedaan op de reserve buurtbeheer. Het gaat om een reserve van ca. € 100.000,00.

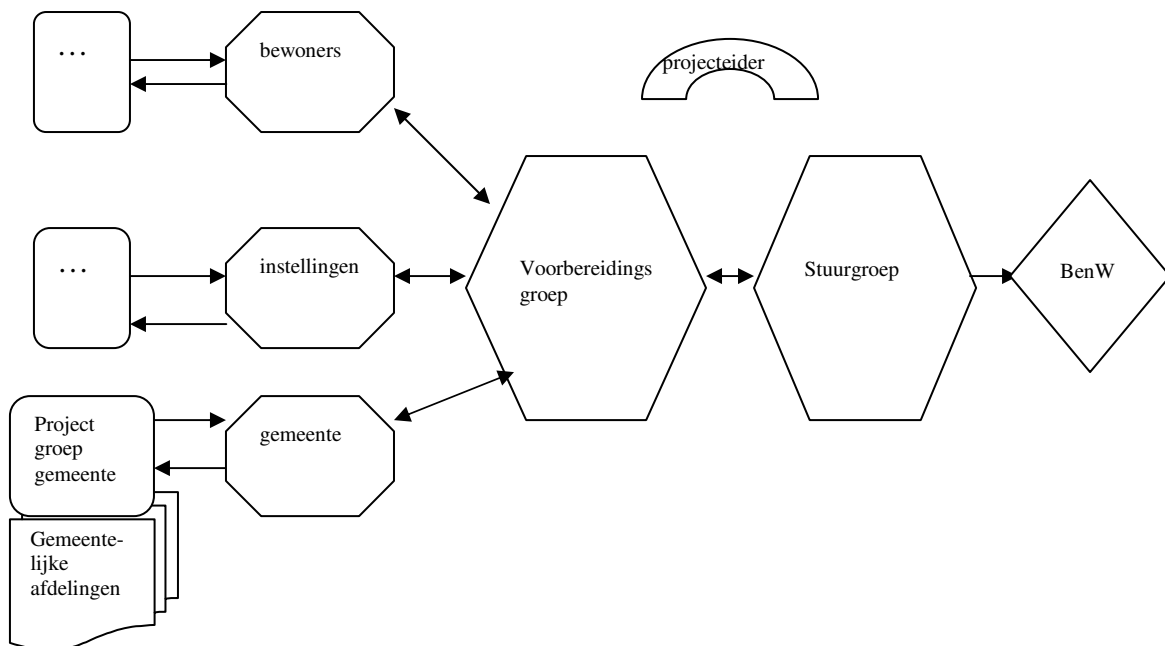
## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'



### 6.4 Organisatie

De organisatie wordt zo opgezet dat er (op alle niveaus) draagvlak wordt verkregen en er efficiënt en slagvaardig gewerkt kan worden. Er wordt voor het maken van de wijkplannen gekozen voor een projectorganisatie zoals weergegeven in figuur 1 en toegelicht op de volgende pagina.

**Figuur 1: 'projectorganisatie wijkplannen Etten-Leur'**



## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### 6.4.2.1 Toelichting bij figuur 'projectorganisatie'

#### *Traject bewoners, instellingen en gemeente*

Zoals in hoofdstuk 8 uitgebreid beschreven staat begint het werken aan een wijkplan aan de basis, dat wil zeggen met het opstellen van een analyse van de wijken. Dat doen bewoners, instellingen en gemeente ieder voor zich.

Hoe bewoners en instellingen zich organiseren is hun zaak. De gemeente heeft hier wel enkele gedachten over.

Wat de bewoners betreft is het hun belang dat iedereen zoveel als mogelijk betrokken wordt en een bijdrage levert. Het ligt voor de hand dat de wijkverenigingen zich actief mengen in de organisatie. Datzelfde geldt voor bijvoorbeeld een Stichting Welzijn. Voorop staat in ieder geval dat de inbreng door bewoners geleverd moet worden. Het is hun wijk.

Van instellingen wordt verwacht dat zij, met hun kennis van zaken, in staat zijn om hun belangen zo optimaal mogelijk in te brengen. Het vraagt wellicht enige gerichte communicatie. Voor zover nodig zal de gemeente zich beijveren om partijen bij elkaar te brengen.

Er is een sterke wens vanuit de gemeente dat Woonstichting Etten-Leur als kartrekker optreedt.

De werkzaamheden voor het traject binnen de gemeente vinden plaats door de leden van de huidige werkgroep masterplan, waar nodig ondersteund door enkele vakspecialisten.

#### *Projectleider*

De gemeente stelt de projectleider beschikbaar in de persoon van een medewerker van de afdeling Gebiedsontwikkeling. Betrokkene initieert en coördineert de opdracht, bewaakt het tijdspad en de middelen en is tevens belast met het coördineren en redactioneel begeleiden van uitkomsten van de analyse- en visiefase en het feitelijke wijk(actie)plan. De projectleider is voorzitter van de voorbereidingsgroep en secretaris van de stuurgroep.

#### *Projectondersteuning*

Prisma Brabant ondersteunt via inzet van enkele van haar medewerkers de gemeente, de bewoners en de instellingen tijdens het traject dat moet leiden tot de eerste twee wijkplannen. Prisma Brabant adviseert de projectleider en is voor de eerste twee wijkplannen mede-verantwoordelijk voor de eindredactie van de stukken.

#### *Vorbereidingsgroep*

Samen met de communicatiemedewerker, de medewerker(s) van Prisma Brabant en een coördinerend medewerker van het buurtbeheer vormt de projectleider de kern van de voorbereidingsgroep. Deze kerngroep bespreekt regelmatig de voortgang van het traject en zal gaande de rit ook de evaluatie oppakken en begeleiden.

De kerngroep is verantwoordelijk voor het tijdig aanwijzen, uitnodigen enzovoorts van partijen met wie zij in de voorbereidingsgroep van gedachten wil wisselen. De praktijk zal zijn dat partijen als Woonstichting Etten-Leur, vertegenwoordigers van diverse instellingen (zoals de zorg, het onderwijs, welzijn) en natuurlijk vertegenwoordigers van de bewoners incidenteel of meer structureel input zullen leveren.

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

### *Stuurgroep*

Ter voorbereiding op besluitvorming door het college worden producten die door de voorbereidingsgroep zijn gemaakt besproken in een stuurgroep. Dit is het gremium waar draagvlak voor een wijkplan en concrete acties centraal staan. Deze stuurgroep hakt bij meningsverschillen tussen verschillende partijen knopen door.

De stuurgroep staat onder leiding van de verantwoordelijk wethouder. Andere leden zijn de beslissingsbevoegden van/namens de partijen die betrokken en/of verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de verschillende acties.

### 6.4.2.2 Verwachtingen gemeente ten aanzien van partijen en proces

De wijkplannen zijn een product van gemeente, instellingen en bewoners.

De keuze om op een afgesproken wijze aan de slag te gaan met het maken van wijkplannen schept verwachtingen en verplichtingen. Voor alle stappen die gezet gaan worden is in een voorlopige planning aangegeven hoeveel tijd daarvoor beschikbaar is. De planning die uiteindelijk in overleg met alle deelnemende partijen wordt vastgesteld is maatgevend. Alle partijen moeten zich daar goed van bewust zijn.

Indien deelnemende partijen hiermee instemmen zal iedereen alles op alles moeten zetten om de planning (lees: de te leveren bijdragen, producten enz.) ook steeds te halen. De gemeente is bereid om veel tijd en energie in de wijkplannen te steken. Zij verwacht dat ook van instellingen, wijkverenigingen en de bewoners.

Het maken van wijkplannen is een veel gecompliceerder proces dan bijvoorbeeld het maken van een speelplan en de uitvoering ervan.

Alle partijen die hun bijdrage toezeggen, zullen die ook tijdens het hele proces, dus ook wanneer het op uitvoering aankomt, gestand moeten doen. Zij krijgen daarbij de nodige ruimte om het zo optimaal mogelijk te organiseren.

Vanuit de gemeente zal de methode buurtbeheer worden aangereikt. Mogelijkheden van ondersteuning door de Stichting Welzijn zullen door de gemeente worden beoordeeld. Het ligt voor hand de ondersteuning te focussen op een optimale inbreng en organisatie van de bewoners.

Het is daarbij overigens mogelijk dat de gemeente er de voorkeur aan geeft dat ook (of misschien juist) andere partijen een meer actieve inbreng (gaan) leveren. Het gaat per slot van rekening om een activiteit met een langdurige tijdhorizon, waarbij èn de belangen van de bewoners zo optimaal mogelijk behartigd moeten worden èn diverse instellingen het tot hun taak zullen (moeten) rekenen om een actieve inbreng te leveren.

Bij voorkeur voordat met het traject van de verschillende wijkplannen wordt gestart, wil de gemeente – uitgaande van reacties van diverse partijen – hier haar standpunt over bepalen en dat communiceren met de partijen die een wezenlijke bijdrage in/aan het proces gaan leveren. Indien mogelijk moet een en ander worden vastgelegd in heldere en meerjarige werk- en prestatieafspraken.

## Hoofdstuk 7: Totstandkoming en communicatie wijkplannen

### 7.1 Plan van aanpak

Het maken van de wijkplannen is voor Etten-Leur een nieuw fenomeen. Overigens geldt dat niet alleen voor de gemeente, ook voor de verschillende instellingen en zeker voor de inwoners. Prettige gedachte is dat veel gemeenten en hun partners Etten-Leur zijn voorgegaan. Er kan voor wat betreft de aanpak, het uiteindelijke product tot en met de praktijkervaringen geput worden uit legio voorbeelden.

Wezenlijk voor de manier waarop wordt ingestoken is hoe de inwoners erbij worden betrokken. Het zijn per slot van rekening hun wijken. Ondanks alle goede bedoelingen van gemeente en instellingen is de mening van de inwoner de stem die het zwaarst telt. Vanaf de start, of eigenlijk al voordat het startschot via vaststelling van het masterplan wordt gegeven, zullen inwoners gekend moeten worden in wat er gaat gebeuren en hoe zij hun stem kunnen laten horen. Het gaat er hierbij dus om hoe het communicatie- en participatietraject eruit zal zien.

Communicatie en participatie liggen in elkaars verlengde. Participatie in het kader van het masterplan en als opmaat voor de wijkplannen komt neer op (het bevorderen van) betrokkenheid bij verschillende partijen om voldoende draagvlak te krijgen voor acties die bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de wijken. Participatie kan niet zonder goede communicatie.

Communicatie gaat over de manier waarop de verschillende partijen, ieder op eigen wijze, over hetzelfde onderwerp praten. Zowel intern als extern. Omdat er sprake is van externe en interne communicatie kan de wijze waarop de communicatie plaatsvindt variëren. De boodschap moet wel steeds helder, eenduidig en ondubbelzinnig worden gecommuniceerd. De communicatie en participatie rond het masterplan (en later de wijkplannen) wil de gemeente zo optimaal mogelijk vorm en inhoud geven. Het gemeentelijke communicatiebeleid en de werkwijze buurtbeheer zijn daarbij de basis. Voor de hoofdlijnen wordt verwezen naar die documenten.

De aanpak die nu is uitgeschreven en die als bijlage bij het masterplan is gevoegd heeft instemming van de partijen waar de gemeente in het voortraject overleg mee heeft gevoerd. Concreet zijn dat de wijkverenigingen en de vaste overlegpartners van het wijk- en buurtoverleg.

Een wijkvereniging wordt in dit kader overigens beschouwd als een groep ervaringsdeskundigen uit de wijk, niet als vertegenwoordiger van alle bewoners in de wijk. In de diverse stappen van het plan van aanpak moet telkens een bewuste keuze worden gemaakt of alleen de wijkvereniging wordt betrokken of individuele bewoners worden benaderd.

#### *Burgerparticipatie*

Dit is één van de vier speerpunten van het programma-akkoord 2006-2010. De wijze waarop burgerparticipatie (bij voorkeur) in Etten-Leur zou moeten plaats vinden wordt in de loop van 2007 in een aparte notitie uitgewerkt. Het is de bedoeling om de 'methode wijkplannen', dat wil zeggen de in de loop van 2007 opgedane ervaringen, een plek te geven in de notitie over burgerparticipatie.

In de beschrijving van de verschillende stappen van het te volgen proces van participatie komen de communicatiemiddelen aan bod die ingezet kunnen worden.

## **Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'**

### Experiment

De gemeente is in overleg getreden met de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting. Inzet daarbij is na te gaan of er binnen het stramien van (het werken met) wijkplannen ruimte is voor burgerparticipatie rond wijkbudgetten en/of de gemeentebegroting. Een experiment dat bedoeld is om de betrokkenheid van bewoners bij lokale besluitvorming en daarmee de leefbaarheid in de wijken te bevorderen. Dit is voor Etten-Leur niet wezensvreemd. Op beperkte schaal zijn voorbeelden van het buurt- en stadsbeheer bekend. Denk aan projecten als 'Veilig achterom' en de 'Kwaliteitsimpuls openbare ruimte' van een paar jaar terug. Een zeker zo actueel voorbeeld is de wijze waarop inwoners (financiële) zeggenschap hebben over speelvoorzieningen.

Als dat mogelijk is wil de gemeente participatie in de vorm van financiële zeggenschap bevorderen. Bij het maken van de eerste wijkplannen wordt hier nadrukkelijk ruimte voor gereserveerd.

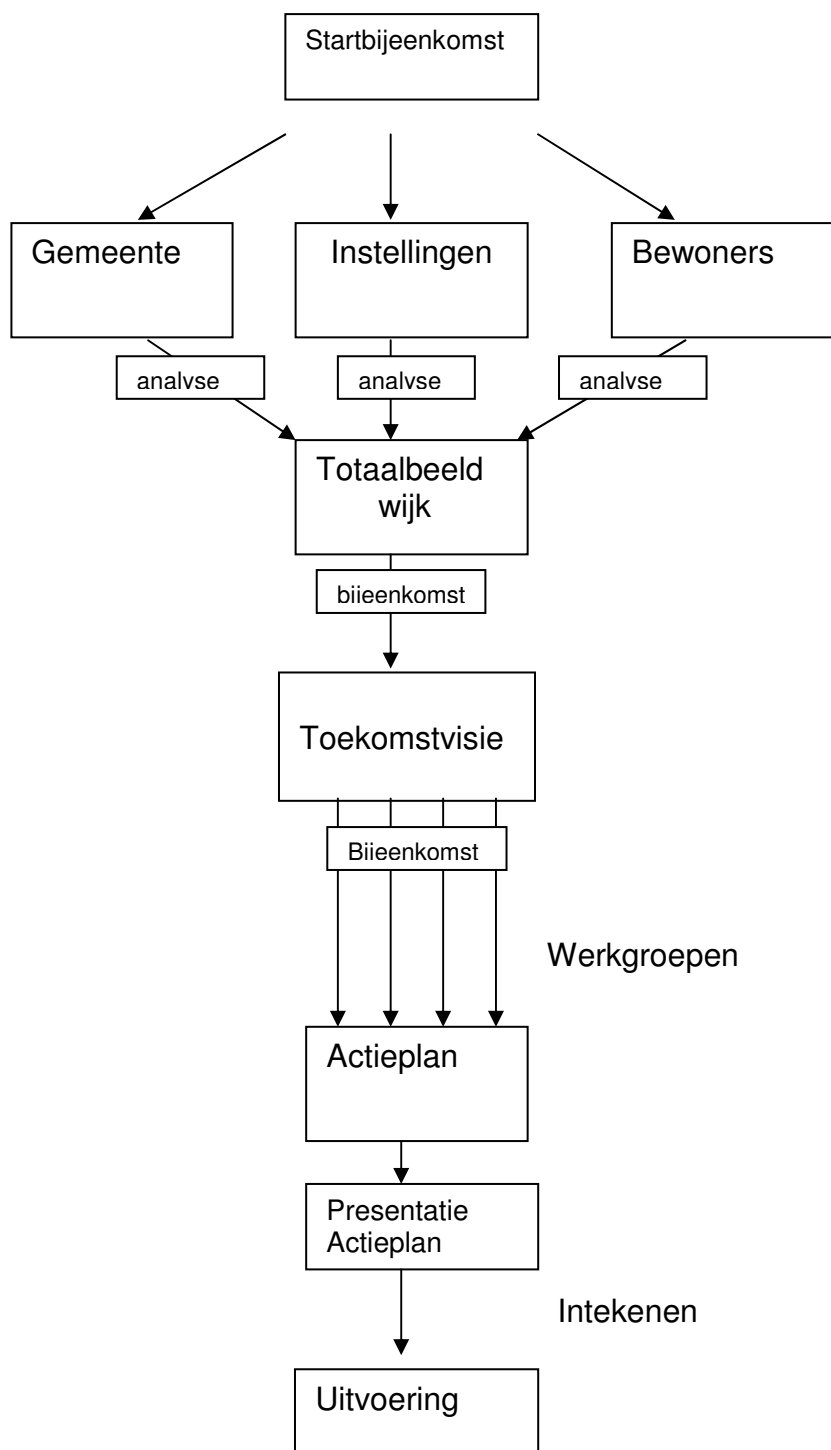
## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

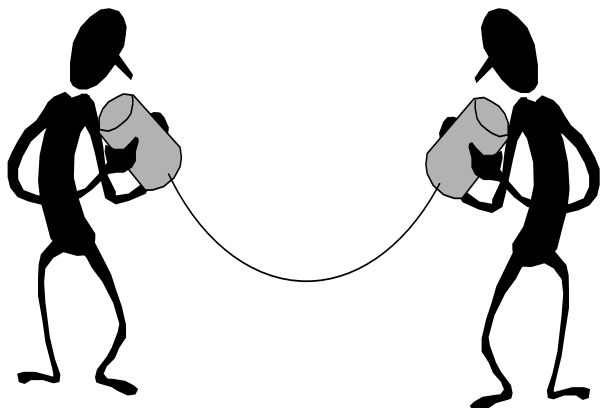
### *Proces en planning*

Het hele proces is in een overzicht gezet. Verwezen wordt naar de figuur op de volgende pagina.

De beoogde planning voor de eerste twee wijkplannen maakt deel uit van de bijlagen bij het masterplan .

***Figuur 2: schematische weergave plan van aanpak wijkplannen***





7.2 Uitgangspunten  
communicatiemiddelen

Er zijn heel wat partijen betrokken bij het maken en later uitvoeren van de wijkplannen. Het maken van wijkplannen is een proces waar gemeente, instellingen en bewoners gezamenlijk input voor leveren. Dat stelt ook eisen aan de communicatiemiddelen die worden ingezet. Van belang is dat iedereen tijdig over dezelfde, heldere, informatie beschikt.

Het eindresultaat is niet van één van de partijen, maar is tot stand gekomen vanuit een gezamenlijke inspanning van de partijen. Het is belangrijk dat de in te zetten communicatiemiddelen deze uitstraling hebben. Voorgesteld wordt een huisstijl uit te werken voor de wijkplannen. Dit betekent dat alle uitnodigingen, nieuwsbrieven, flyers, persberichten, presentatiemateriaal dezelfde uitstraling en herkenbaarheid hebben. Gezien het feit dat voor alle wijken een wijkplan opgesteld zal worden en de doorlooptijd van het masterplan ruim is, loont het om een dergelijke huisstijl uit te werken, zodat niet bij elk wijkplan dit opnieuw bedacht en uitgewerkt moet worden. Een huisstijl werkt praktisch, effectief en efficiënt. Eenduidigheid in de boodschap en uitstraling wordt gegarandeerd. Feitelijk wordt voor allerlei communicatiemiddelen een stramen ontwikkeld dat in de verschillende wijken telkens opnieuw toegepast kan worden.

De volgende communicatiemiddelen moeten in een huisstijl worden ontwikkeld:

- Nieuwsbrief
- Flyer
- Publicaties
- Posters
- Mappen
- Presentatiemateriaal (ook digitaal)
- Stramen voor wijkplan en deelprojecten

Hierbij moet rekening gehouden worden met het uitbesteden van ontwerpwerkzaamheden en de inzet van tekstschrijvers.



## Hoofdstuk 8: vooroverleg/inspraak

Het masterplan is toegelicht tijdens de bijeenkomst met wijkverenigingen, wijkpartners en leden van de gemeenteraad op 19 juni 2006. Hierna een integrale weergave van de gestelde vragen en daarop gegeven reacties namens de gemeente. Het hele verslag van deze bijeenkomst is bijlage bij het masterplan.

### VRAGEN

- **Wijkvereniging Hoge Neerstraat**  
Geeft aan dat er over sterke betrokkenheid wordt gesproken en vraagt wat hiervoor de norm is?  
**Mevrouw Berna Kousemaker geeft aan dat de wijk zelf bepaalt hoe informatie ingewonnen wordt. Waarmee behaalt de wijk het meeste rendement? Dit kan middels interviews, bijeenkomsten, vragenlijsten enz.**
- **Wijkvereniging Grauwe Polder**  
Vraagt wat de financiële consequenties zijn?  
**Wethouder Jean Pierre Schouw geeft aan dat bestaande budgetten in eerste instantie beschikbaar zijn. Voorlopig zijn er geen aparte middelen. Eerst zullen de ambities geïnventariseerd moeten worden en het wijkplan geschreven. Er zal een beroep worden gedaan op diverse instellingen. Ook zij hebben belangen en daarmee een (gedeelde) verantwoordelijkheid om te investeren in de wijken. Uitgangspunt voor een wijkontwikkelingsplan is daarnaast 'zelfwerkzaamheid'.**
- **Wijkvereniging Kontakt**  
Als blijkt dat 75% van de eerste plannen niet realiseerbaar is wat dan? Moeten de andere wijken dan nog wel investeren.  
**De gemeente wil voor alle wijken plannen maken. Dat is ook in het belang van de wijk en haar bewoners. Iedereen krijgt de gelegenheid om over de (nabije) toekomst na te denken. Er zijn budgetten. De financiële aspecten (inclusief haalbaarheid/uitvoerbaarheid) komen in het wijkplan aan de orde.**
- **Wijkvereniging Grauwe Polder**  
Is bang dat door de keuze van de gemeente het eerste enthousiasme later een grote teleurstelling wordt en pleit ervoor niet meteen alleen de grote zaken aan te pakken.  
**Dat is ook zeker niet de bedoeling. Kleine zaken kunnen soms snel en gemakkelijk en soms zelfs zonder extreem hoge kosten worden uitgevoerd. Resultaten moeten snel zichtbaar worden. Het is wel van belang dat er naar grotere projecten gekeken wordt. Al is het alleen maar om te voorkomen dat dubbel werk en dubbele kosten worden gemaakt.**
- **Wijkvereniging Hoge Neerstraat**  
Spreekt de zorg uit dat de wijk Hoge Neerstraat, die gepland staat voor 2011, niet meer aan de beurt komt omdat er dan geen financiële middelen meer beschikbaar zijn.  
**Iedere wijk komt aan de beurt.**
- **Wijkvereniging de Baai**  
Vraagt hoe groot de stem van de burger is? Wijkvereniging de Baai heeft al menig maal aangegeven dat winkelcentrum de Cirkel aan de Concordialaan toe is aan een opknopbeurt. Tot op heden is hier niets mee gedaan.  
**Wethouder Jean Pierre Schouw geeft aan dat de stem van de burger groot is. In dit specifieke geval geldt dat het winkelcentrum geen eigendom van de gemeente is. Als het voor de toekomst van de wijk nodig is dat er iets met dit**

## Kadernota 'Masterplan, visie op wijkontwikkeling'

buurwinkelcentrum gebeurt, zal de gemeente –eventueel samen met andere partners – actie ondernemen.

- **Wijkvereniging Hoge Neerstraat**

Geeft aan dat de wijkverenigingen al enige jaren een minimaal budget krijgen. Wellicht kan hier door de gemeente een extra impuls aan gegeven worden; **Wethouder Jean Pierre Schouw geeft aan deze suggestie mee te nemen,**

- Kan het verkopen van huurwoningen binnen een wijk extra geld opleveren voor de gemeente om zodoende meer te kunnen investeren?

**De heer Desloover van de woonstichting geeft aan dat de norm bestaat dat 1 verkochte huurwoning drie nieuwe huurwoningen moet opleveren. Vraag is dat of die verdichting in wijk wenselijk is. Wellicht bestaat de wens dat er meer groen komt in de wijk. Dit is de keus die dan gemaakt moet worden.**

- **Wijkvereniging Sanderbanken**

Doet de suggestie om met een soort format te werken. Een format die door alle wijkverenigingen samen in een bepaalde periode wordt ingevuld. De onderwerpen zijn hetzelfde, de invulling, de prioriteiten, de financiën en de uitvoering kan voor iedere wijk anders zijn.

**Op zich een creatieve gedachte. Ze gaat wel voorbij aan de doelstelling dat bewoners en andere partijen betrokken moeten worden bij het wel en wee van hun wijk. De kracht van wijkontwikkelingsplannen is juist dat wordt ingespeeld op de situatie in en van de wijk. Dat kan alleen door de wensen en behoeften van de bewoners te confronteren met het beleid van de gemeente en instellingen. Daardoor kunnen (soms onverwachte) verbindingen tussen onder andere de instellingen en bewoners gelegd worden.**

**De voorgestelde werkwijze vraagt daarnaast om een andere en meer intensieve (weliswaar kortstondige) inzet van gemeente en instellingen. Voor de gemeente gaat dat problemen opleveren. Het was al een redelijke toer om de uren die nu worden geraamd voor het maken van de wijkplannen bij iedere afdeling in te roosteren. De suggestie wordt achter de hand gehouden.**

- **Pleidooi Frans van Ham, Stichting Welzijnrep**

De heer Frans van Ham, namens de Stichting Welzijn adviseur van de gezamenlijke wijkverenigingen, geeft aan dat de gezamenlijke wijkverenigingen al jaren de vraag stellen aan de gemeente om een samenhangend beleid te maken voor alle wijken. De gemeente geeft daar met het masterplan invulling aan. Het masterplan kijkt vanuit een grote visie naar beneden naar alle wijken . Hij pleit ervoor dat de wijkverenigingen het uitgestippelde beleid positief gaan oppakken.