



Wijkontwikkelingsplan Braakhuizen-Zuid



INHOUD

1. Voorwoord wethouder Jeucken	3
2. Achtergrond en samenvatting	5
3. Wist u dat?	6
4. Thema's	11
4.1 Veiligheid & Handhaving	11
4.2 Vastgoed	17
4.3 Openbare ruimte	19
4.4 Leefbaarheid & Verbinding	25
5. Kernlocaties in de wijk	29
5.1 Omgeving Aldi / Pessershof	29
5.2 Bleekvelden	30
5.3 Goorstraat / Sluisstraat	30
5.4 Omgeving Sint Jozefkerk	31
6. Nawoord van de werkgroep	32



Wijkbijeenkomst: Wethouder Jeucken (links)
in gesprek met wijkbewoners

1. VOORWOORD WETHOUDER JEUCKEN

Als wethouder en inwoner van de gemeente Geldrop-Mierlo heb ik Braakhuizen-Zuid leren kennen als een plek waar de inwoners het hart op de tong hebben en hun wijk koesteren. Reden om ook flink te mopperen over plekken in de wijk waar zij zien dat de wijk verloedert, waar kansen blijven liggen of waar de gemeente of anderen te lang werk hebben om zaken op te pakken. Dat mopperen betekent voor mij dat je het wilt verbeteren, op zoek bent naar een oplossing. Dat je een beeld of een droom hebt over hoe de wijk mooier, beter en leuker kan zijn. Dat is de weg die we samen in dit wijkontwikkelingsplan hebben geprobeerd te bewandelen.

In de afgelopen jaren heb ik vaak benadrukt dat het benutten van kansen in de wijk alleen kan als we gezamenlijk de schouders eronder zetten en samenwerken om de uitdagingen aan te gaan. En natuurlijk kunnen we het daarbij niet iedereen altijd 100% naar de zin maken. Want samen werken, samen wonen en samen leven kan alleen als we soms wat water bij de wijn doen en compromissen sluiten.

Dat vinden we terug in dit plan. In de eerste hoofdstukken wordt een beeld geschetst van de wijk. Samen met de signalen van de bewoners en statistische gegevens [hoofdstuk 3] over de wijk geeft dit inzicht. De gesprekken met de werkgroep [zie hoofdstuk 2] hebben plaatsgevonden aan de hand van vier thema's die u terugvindt in hoofdstuk 4: Veiligheid & Handhaving, Vastgoed, Openbare Ruimte en Leefbaarheid & Verbinding. Vaak gaat het om punten die in de hele wijk verbeterd zouden kunnen worden. In hoofdstuk 5 kijken we naar vier delen van de wijk die door de werkgroep en de gemeente worden gezien als zogenaamde kernlocaties in de wijk, locaties waar voor verschillende thema's aandacht wordt gevraagd en waar oplossingen vaak alleen op langere termijn gerealiseerd kunnen worden.

Er zijn gezamenlijk grote stappen gezet om tot dit plan te komen, maar toch is dit pas het begin. Toen het startschot voor dit wijkontwikkelingsplan werd gegeven was ik als wethouder verantwoordelijk voor de wijkgerichte aanpak in de gemeente. Ook na de verkiezingen wilde ik graag betrokken blijven bij Braakhuizen-Zuid en heb ik het wijkontwikkelingsplan verder vlot getrokken. Nu het er ligt, vertrouw ik erop dat mijn collega-wethouder Peter Looijmans het in samenwerking met alle hardwerkende vrijwilligers, verenigingen en instanties in de wijk gaat uitwerken. Nu gaan we het plan omzetten in actie!

Marc Jeucken

Wethouder gemeente Geldrop-Mierlo

2. ACHTERGROND EN SAMENVATTING

De wijk Braakhuizen-Zuid heeft de afgelopen jaren om verschillende redenen in de schijnwerpers gestaan. We denken hierbij aan ontwikkelingen rond Speeltuin De Viking, de huisvesting van de Turkse vereniging, de leegstand en verloedering van de Sint Jozefkerk en de komst van het Cruyff Court.

Door de wijkbewoners is al vaker om meer aandacht gevraagd voor de wijk en in 2017 heeft dit geleid tot een bewonersenquête die tot in de gemeenteraad is besproken. Vanuit de gemeenteraad was dit vervolgens aanleiding om in te zetten op een wijkontwikkelingsplan voor Braakhuizen-Zuid, in eerste instantie door een externe partij, maar al snel heeft de gemeente hier zelf de regie in overgenomen.

Belangrijk hierbij is om te vermelden dat het wijkontwikkelingsplan niet heel Braakhuizen-Zuid omvat. Het plan richt zich op het gebied binnen de Mierloseweg, Johan Peijnenburgweg, Goorstraat en Dwarsstraat.



Sint Jozefkerk

Dit wijkontwikkelingsplan is tot stand gekomen met de wijk. Een actieve bijdrage vanuit de inwoners en professionals maakt dit een wijkontwikkelingsplan van en voor Braakhuizen-Zuid. Om die reden is een werkgroep (met adviserende taak) samengesteld, met daarin verschillende vertegenwoordigers uit de wijk. De wijkvereniging, De Borgh, woningcorporaties, Speeltuin De Viking, LEV-Groep, Samen werkt, WhatsApp-buurtpreventie, ondernemers (FOG), TMSG en ouderraad van Kindcentrum De Vlinder hebben, samen met de inwoners van Braakhuizen-Zuid als achterban, meegedacht met de gemeente over de uitdagingen en oplossingen voor de wijk.

In een cyclus van steeds drie weken zijn de verschillende thema's behandeld. Nadat een thema in de werkgroep was besproken, hadden zowel de werkgroep als de gemeente drie weken de tijd om de besproken punten te overleggen met hun achterban. In de daaropvolgende vergadering werden dan de opgehaalde reacties besproken en eventueel meegenomen in dit plan. Vervolgens werd het volgende thema opgepakt. Tussentijds werd een verslag van de bijeenkomsten en de afspraken gepubliceerd in Middenstandsbelangen en op OnsPlatform.tv. Verder werden wijkbewoners in de gelegenheid gesteld te reageren via de wekelijkse inloop in Dienstencentrum St. Jozefplein.

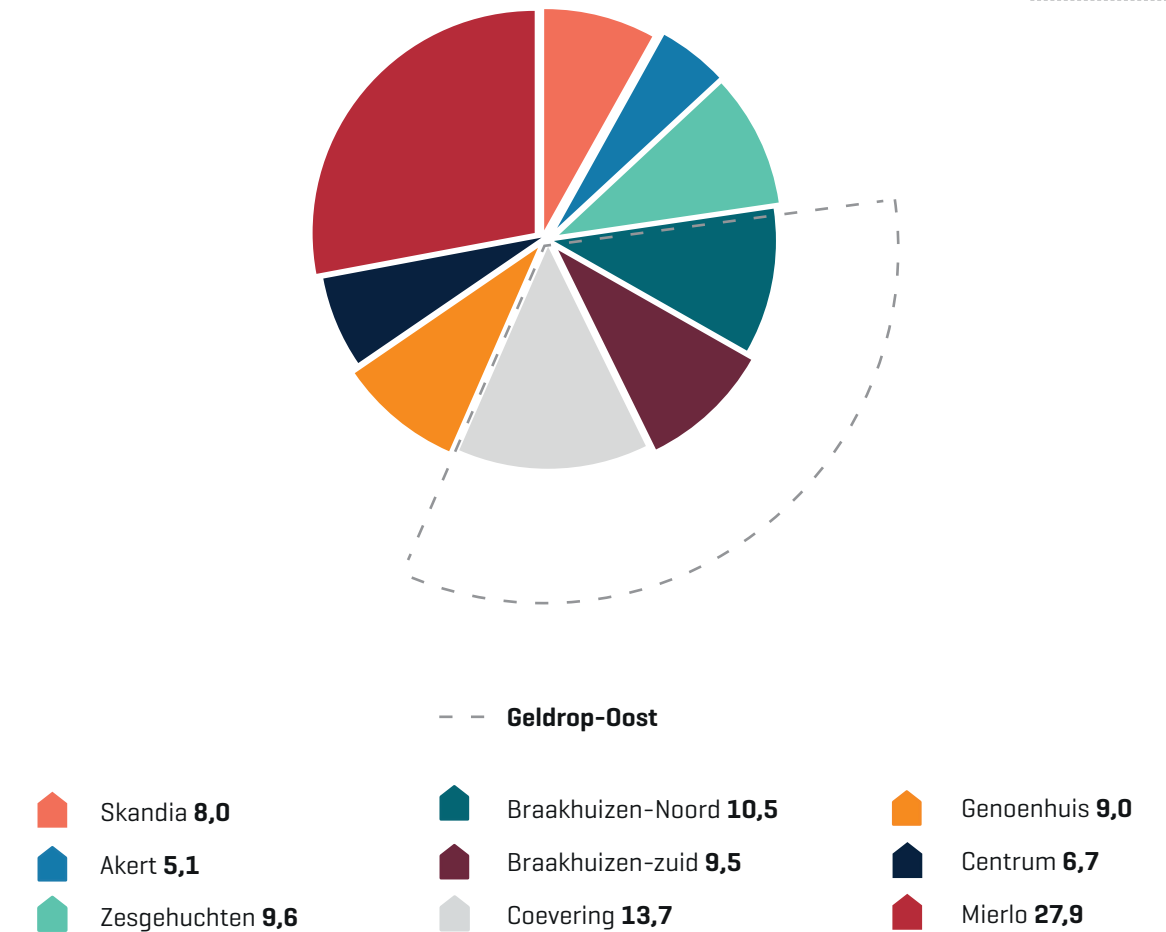
Tijdens deze besprekingen hebben veel onderwerpen de aandacht gehad. Sommige kleinere punten bleken eenvoudig op te lossen, maar in veel gevallen gaat het om uitdagingen die groter zijn. Herontwikkelingen van grote gebieden zoals de Bleekvelden en de omgeving van kerk, school en dienstencentrum kun je niet volledig tot stand brengen met alleen een wijkontwikkelingsplan. Dat geldt ook voor uitdagingen die te maken hebben met het gedrag van mensen. Onderwerpen als rommel in de wijk, hondenpoep, te hard rijden of parkeeroverlast zijn hier voorbeelden van. We kunnen door kleine ingrepen in de omgeving, voorlichting of een andere manier van handhaven wel een lichte invloed uitoefenen op deze ergernissen, maar echte totaaloplossingen voor dit soort problemen zijn er niet altijd. We hopen dat de gezamenlijke inspanningen die op dit vlak worden gedaan ook leiden tot ander gedrag. Daarbij wordt het dus ook steeds belangrijker dat bewoners elkaar op zaken aan gaan spreken en zelf het goede voorbeeld geven.

Gelukkig hebben we op andere vlakken met dit wijkontwikkelingsplan wel grote stappen kunnen zetten. Op verschillende plekken is er duidelijkheid gekomen over aanpassingen van gevaarlijke oversteekplaatsen, we hebben in kaart gebracht waar we op de lange termijn met de wijk naar toe willen op de kernlocaties en we gaan aan de slag om elkaar beter te leren kennen en de verbinding tussen wijkbewoners te vergroten. Misschien is dat laatste nog wel het belangrijkste, dat we met elkaar in gesprek zijn en blijven om Braakhuizen-Zuid nog beter leefbaar te maken voor de toekomst.

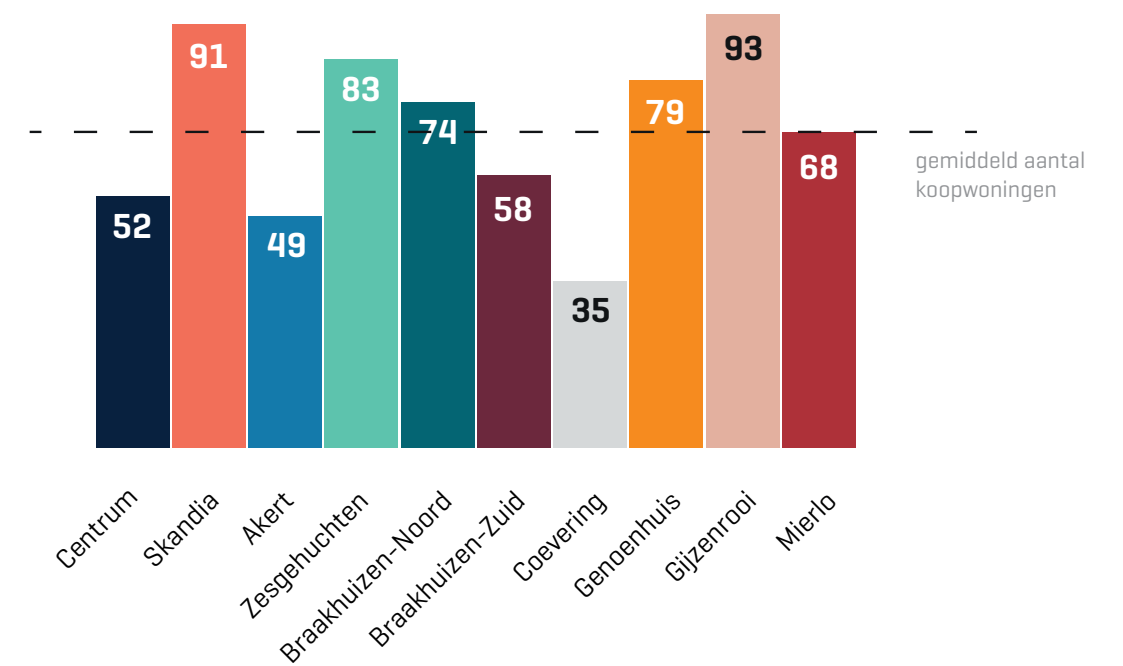
3. WIST U DAT?

Braakhuizen-Zuid is een wijk in de gemeente Geldrop-Mierlo. Samen met de wijken Braakhuizen-Noord en Coevering vormt Braakhuizen-Zuid het gebied Geldrop-Oost. Met 3.764 inwoners [peildatum 01-01-2019] huisvest de wijk ruim 9% van het totaal aantal inwoners van de gemeente [zie figuur 1]. Op het Centrum na is de adressendichtheid in Braakhuizen-Zuid het hoogst van de 9 wijken in de gemeente en met een oppervlakte van 119 hectare beslaat de wijk bijna 4% van het totaaloppervlak van de gemeente.

In Braakhuizen-Zuid is 58% van de woningen een koopwoning. Dit ligt 10% onder het gemiddelde van Geldrop-Mierlo. In figuur 2 is te zien wat het percentage koopwoningen in de afzonderlijke wijken van Geldrop-Mierlo is en het gemiddelde percentage in de gemeente. De gemiddelde woningwaarde in Braakhuizen-Zuid is € 215.000, één van de laagste in de gemeente [bron: WOZ 2015].



Figuur 1: Verdeling inwoners van Geldrop-Mierlo over de verschillende wijken.



Figuur 2: Percentage koopwoningen in de verschillende wijken in de gemeente Geldrop-Mierlo [bron: CBS Kerncijfers wijken en buurten, 2017]

In **figuur 3** is te zien dat een hoog percentage van de inwoners van Braakhuizen-Zuid geen of weinig overlast heeft van rondhangende jongeren in de wijk. Dit is positiever dan gemiddeld in de gemeente (zie stippellijn in de figuur).

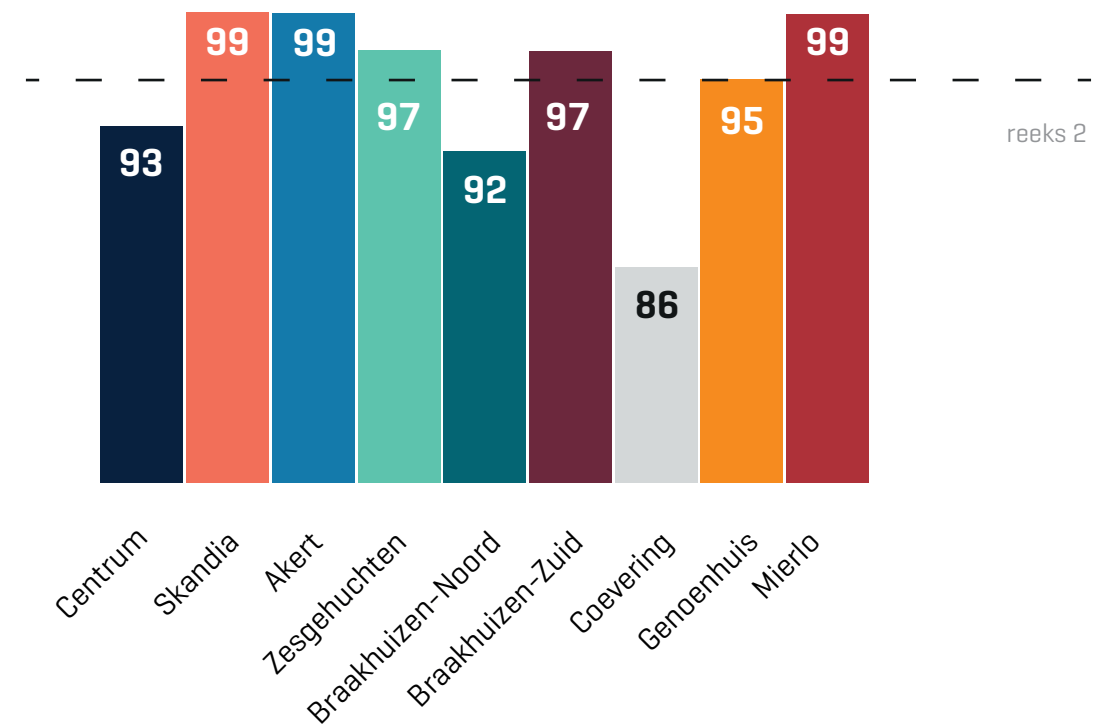
In de onderstaande tabel is te zien dat 37% van de inwoners in Braakhuizen-Zuid aangeeft veel verkeersoverlast in de wijk te ervaren. Samen met het Centrum en Braakhuizen-Noord is dit percentage een van de hoogste in de gemeente.

	% inwoners dat veel verkeersoverlast ervaart	
	Geldrop-Mierlo	30
🏠	Centrum	37
🏠	Skandia	28
🏠	Akert	36
🏠	Zesgehuchten	25
🏠	Braakhuizen-Noord	38
🏠	Braakhuizen-zuid	37
🏠	Coevering	30
🏠	Genoehuis	25
🏠	Mierlo	27

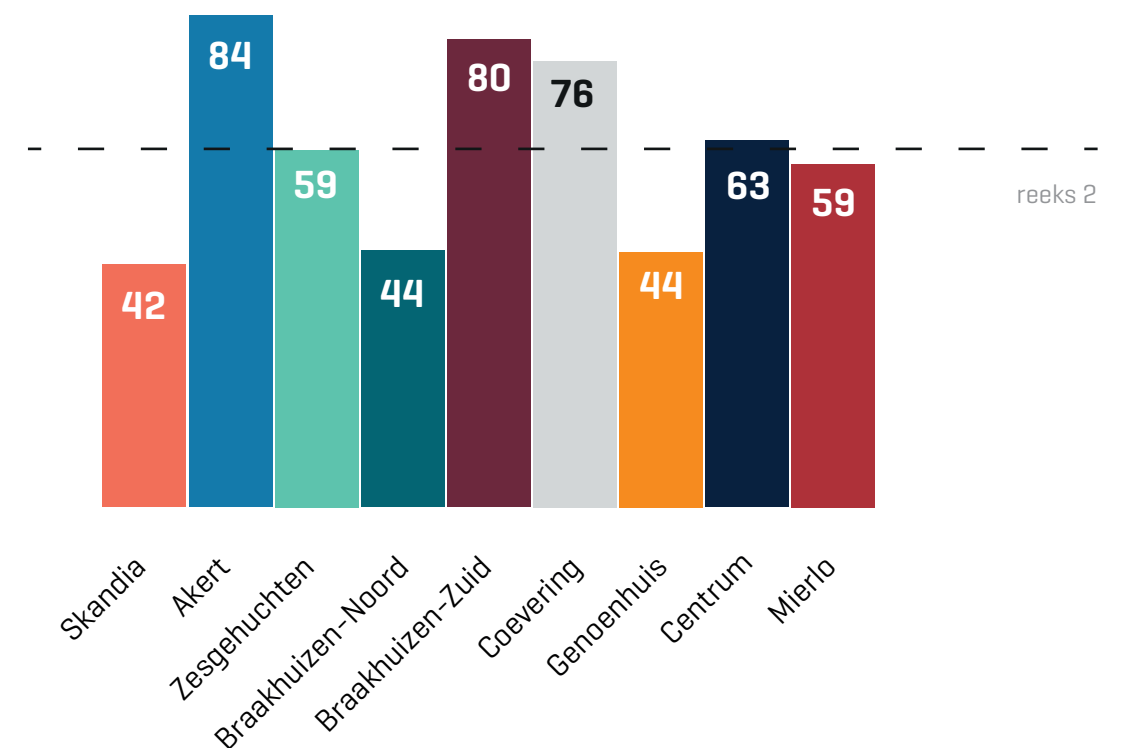
Tabel 1: Ervaren van verkeersoverlast in de verschillende wijken van Geldrop-Mierlo [bron: Veiligheidsmonitor 2017]

Inwoners in Braakhuizen-Zuid beoordelen de leefbaarheid in hun wijk met een rapportcijfer 7 [gemiddeld is dit 7,4] en de veiligheid met een rapportcijfer 6,7 [gemiddeld is dit 7,2]. Met 23% zijn de inwoners van Braakhuizen-Zuid boven gemiddeld tevreden met het optreden van de politie in de wijk. Gemiddeld is dit namelijk 21%. Hiermee is de tevredenheid hoger dan bijvoorbeeld in de wijken Centrum, Skandia, Genoehuis en Mierlo. Voor 36% van de inwoners van Braakhuizen-Zuid geldt dat zij tevreden zijn over de rol van de gemeente op het gebied van veiligheid en leefbaarheid in de wijk. Dit ligt op het gemeentelijk gemiddelde. De tevredenheid over de rol van de gemeente blijft in de wijken Centrum, Braakhuizen-Noord en Mierlo hierbij achter [bron: Veiligheidsmonitor 2017].

80% van de inwoners in Braakhuizen-Zuid vindt dat er voldoende ontmoetingsplaatsen zijn in hun wijk. Zoals te zien is in **figuur 4**, is dit percentage slechts in één wijk hoger dan in Braakhuizen-Zuid, namelijk in Akert.



Figuur 3: Percentage inwoners per wijk dat geen of weinig last heeft van rondhangende jongeren [bron: Veiligheidsmonitor 2017].



Figuur 4: Percentage inwoners per wijk dat vindt dat er voldoende ontmoetingsplaatsen zijn in hun wijk [bron: Veiligheidsmonitor 2017].



WIJK
VOOR
ELKAAR



4. THEMA'S

4.1 Veiligheid en handhaving

Ongewenste activiteiten achterpaden

- > Er wordt een lantaarnpaal geplaatst bij de ingang van het achterpad aan de Ter Borghstraat.
- > Bewoners van percelen die grenzen aan het achterpad krijgen van de gemeente buitenlampen aangeboden.
- > De gemeente gaat de situatie bij de Fleskensstraat in de loop van 2019 onderzoeken en voor het einde van het jaar ligt er een concreet plan.

Door diverse bewoners is geklaagd over de situatie bij een aantal achterpaden. De achterpaden zijn slecht verlicht, er vinden ongewenste activiteiten plaats en een deel van de gebruikers voelt zich er 's avonds niet veilig. Met name de achterpaden van de Ter Borghstraat en de Fleskensstraat worden hierbij genoemd.

Te hard rijden in de wijk

- > Het smileybord gaat voorlopig in de wijk rouleren.
- > In de tweede helft van 2020 wordt de kruising Johan Peijenburgweg / Sluisstraat / Molenstraat aangepakt, waardoor verkeer vanuit de Molenstraat voortaan ook rechtsaf kan en niet direct de Sluisstraat in wordt gestuurd.

Het 'te hard rijden in de wijk' wordt door veel wijkbewoners als een probleem ervaren. Daarbij komen vooral de Sluisstraat en de Ter Borghstraat als risicoplekken naar voren. Door de bewoners is geconstateerd dat het ophangen van een smileybord ervoor zorgt dat er [tijdelijk] minder hard gereden wordt. Deels vanwege het gevoel dat er gecontroleerd wordt, maar ook vanwege een stukje bewustwording van het eigen gedrag van de automobilist. Daarnaast is het drukke verkeer in de Sluisstraat voor wijkbewoners een knelpunt.

Te veel geparkeerde auto's in de straten

- > Bij herinrichting van straten in de wijk zal er steeds aandacht zijn voor het parkeerprobleem, bijvoorbeeld door het invoeren van éénrichtingsverkeer.
- > Door een medewerker verkeer bij de gemeente wordt een brief opgesteld met daarin de geldende regels en afspraken rondom parkeren. Deze gaan we versturen naar de bewoners van de Vogelpoelstraat en de Bolsiusstraat.
- > De uit- en inrit bij het achterpad van de Vogelpoelstraat gaat verbreed worden.

Parkeren is in de hele wijk lastig. De kern van het probleem is dat in de tijd dat de wijk werd gebouwd nog niet elk gezin een auto had en er andere normen werden gehanteerd voor parkeren dan tegenwoordig. Vakken waren destijds kleiner en de norm voor het aantal vakken per woning was lager. Hierdoor wordt er nu veel langs de weg geparkeerd en zijn er weinig mogelijkheden tot aanpassing. De enige optie zou kunnen zijn om in bepaalde straten éénrichtingsverkeer in te voeren, zodat de straat smaller kan en er meer ruimte ontstaat om te parkeren. Bij groot onderhoud van wegen zal dit als optie worden meegenomen.

Te veel werkbusjes en te kleine parkeervakken

- › De gemeente heeft een artikel geschreven voor de huis aan huis nieuwsbrief en Platform.tv waarin deze problematiek wordt uitgelegd in de hoop het gedrag van inwoners aan te passen.

Vanuit de wijk wordt geconstateerd dat er in Braakhuizen-Zuid veel kleine ondernemers wonen en actief zijn, met een groot aantal werkbusjes tot gevolg. Hierbij is het belangrijk om te weten dat kleinere bussen overdag en 's nachts in de wijk geparkeerd mogen worden. Deze bussen moeten dan natuurlijk wel binnen de vakken staan. Grotere bussen mogen tussen 22:00 en 7:00 uur niet meer in de wijk staan.

Uit een eerste controle door de gemeente is gebleken dat er in 6 straten al 26 bussen stonden. Maar een heel klein deel hiervan moet volgens de bovenstaande regels tussen 22:00 en 07:00 uur buiten de wijk zijn. Deze grotere bussen veroorzaken dus niet het probleem en handhaving op dit vlak gaat dus weinig winst opleveren. Het probleem zit hem vooral in de aanwezigheid van relatief veel kleine zelfstandige ondernemers in een wijk waar toch al een parkeerprobleem bestaat. Daar is niet snel een oplossing voor te bedenken, anders dan dat eigenaren van deze bussen hun bus buiten de wijk gaan parkeren. Daar kunnen we eigenaren niet toe verplichten en de kans dat dit gebeurt is ook niet zo groot. Vaak zijn werkbusjes voorzien van het nodige gereedschap, wat ze een gewilde prooi maakt voor inbrekers wanneer ze buiten de wijk staan.

Aansluiting naar het centrum onveilig

- › In 2021 wordt de oversteek bij Sportcentrum Harks aangepakt, zodat er een veilige oversteek ontstaat voor fietsers en voetgangers.

Mensen die vanuit Braakhuizen-Zuid naar het centrum lopen of fietsen, steken vaak de Johan Peijnenburgweg over ter hoogte van De Bleekvelden en het Bockweerdpad. Dit is een logische natuurlijke verbinding, maar niet ontworpen als echte oversteekplaats. Hierdoor ontstaan gevaarlijke situaties voor voetgangers en fietsers.

Oversteekplaats Mierloseweg-Nuenenseweg

- › Wanneer het bouwproject op het Tweka-terrein is afgerond, zal de kruising opnieuw worden ingericht. Vermoedelijk gaat dit plaatsvinden in 2020. Voor die tijd zal er ruimte zijn voor inspraak van direct omwonenden.

De oversteekplaats Mierloseweg-Nuenenseweg wordt door de wijk gezien als onveilig en rommelig. Momenteel wordt er op het oude Tweka-terrein naast de kruising gewerkt aan woningbouw. Hierdoor is het aanpassen van de kruising op dit moment niet handig omdat het werkverkeer er ongehinderd door moet kunnen.

Fietsroutes en fietsgedrag van jongeren richting Strabrecht College

- › Vanuit de gemeente wordt bij het Strabrecht College aandacht gevraagd voor dit probleem. In overleg met school en politie zal er een voorlichting worden gegeven.
- › De gemeente gaat langs de route een blikvanger plaatsen. Wijkbewoners zorgen ervoor dat er een goede locatie wordt aangewezen en dat hier regelmatig iemand bij staat om jongeren op het gebruik te wijzen.

Er fietsen dagelijks veel jongeren door de wijk die op weg zijn naar het Strabrecht College. Dit brengt voor de wijk een tweetal problemen met zich mee:

- [Verkeers]overlast door het aantal fietsers en het feit dat jongeren het niet altijd even nauw nemen met de verkeersregels.
Eigenlijk gaat het hier om de gebruikelijke overtredingen: met drie of meer personen naast elkaar fietsen, geen verlichting aan hebben, geen voorrang geven en door rood fietsen. Op deze punten heeft de gemeente geen handhavende taak en de politie geeft aan dit onderwerp geen prioriteit. Wel is het probleem onder de aandacht gebracht van de wijkagent en de motoragenten.
- Er wordt veel afval in de wijk neergegooid door jongeren. Vanuit de wijk is het idee gekomen om een blikvanger te plaatsen en om daar door wijkbewoners zelf toezicht op te laten houden. In overleg met de werkgroep en andere vrijwilligers wordt gekeken naar de beste locatie.

Activiteiten buurtpreventie bevorderen

- › Er wordt vanuit de buurtpreventie een flyer opgesteld voor [nieuwe] bewoners. Deze wordt bij de gemeente afgedrukt en door de buurtpreventievrijwilligers en de woningcorporaties verspreid. De flyer is uiterlijk zomer 2019 gereed.

De WhatsApp-buurtpreventie in de wijk loopt goed en wordt ervaren als een echte bijdrage aan het veiligheidsgevoel van mensen. Toch heerst hier het gevoel dat er nog meer uit te halen is. Zo willen de initiatiefnemers kijken hoe ze een beter dekkend netwerk in de wijk kunnen laten ontstaan. De gemeente kan hierin een faciliterende rol nemen, onder andere door flyers en stickers beschikbaar te stellen. Ook zouden de verschillende groepen in de wijk beter samen kunnen werken.



Buurtpreventie

Effecten van maatregelen drugsoverlast

- › Huis aan huis is inmiddels een flyer verspreid met de titel 'Hennepkwekerijen en drugslabs: Help ze uw buurt uit'.
- › Na de zomer zal hierover een gesprek plaatsvinden tussen de betrokken ambtenaren en het college. Voor het einde van het jaar wordt de uitkomst van dit gesprek naar de wijk gecommuniceerd.

Braakhuizen is in de afgelopen maanden relatief vaak in het nieuws geweest in verband met de sluiting van drugspannen. In de afgelopen drie jaar vond één op de drie sluitingen in de gemeente Geldrop-Mierlo plaats in de wijk Braakhuizen-Zuid. In 2018 was dit zelfs meer dan de helft.

Met een hennepkwekerij in huis worden huisgenoten/kinderen en buurtbewoners blootgesteld aan levensgevaarlijke situaties. Brandgevaar en de bijbehorende kans op verstikking door rook is groot. Verder worden kwekerijen regelmatig 'geript' door gewapende criminelen die de oogst op komen halen. Ook dit kan de buurtbewoners in gevaar brengen. Met een harde en zichtbare aanpak van drugspannen wil de overheid het aantal gevallen terugdringen en daarmee de veiligheid in de wijk bevorderen.

De bewoners van de wijk ervaren dit hoge aantal sluitingen als uitermate vervelend en vinden het stempel dat daarmee op de wijk wordt gedrukt erg negatief. De berichtgeving in de krant, maar zeker ook de langdurig zichtbare afsluiting van huizen is de bewoners een doorn in het oog. Er spelen op dit punt verschillende belangen die elkaar tegenwerken. Zowel bewoners als het gemeentebestuur willen dat er hard wordt opgetreden tegen de drugsoverlast. Echter, de bewoners hebben liever een aanpak die de wijk en de huizen die het betreft wat minder in de spotlights zet: minder lange sluitingen van huizen, minder zichtbaar afsluiten en proberen om het uit de media te houden.

Spreiding van mensen met een belast verleden

- › Bij plannen voor nieuwbouw in de wijk gaat de gemeente nadrukkelijker kijken voor welke doelgroepen er in de wijk een behoefte is.
- › Bij de herontwikkeling van kernlocaties in de wijk wordt sterk rekening gehouden met de huidige opbouw van de wijk en de balans in de doelgroepen.
- › In de prestatieafspraken met de woningcorporaties wordt de wens tot het opwaarderen van huurwoningen en de verkoop van woningen in de wijk meegenomen.

De inwoners van de wijk hebben het gevoel uitgesproken dat Braakhuizen-Zuid wordt gebruikt als voorkeurswijk van de gemeente als het gaat om het huisvesten van mensen met een rugzakje, statushouders en mensen met een crimineel verleden. Zij zouden graag willen dat hierop meer gestuurd wordt door de gemeente en de woningcorporaties.

Feitelijk ligt de situatie wat anders. Er is zeker geen sprake van het bewust niet spreiden van mensen. De praktijk is dat er in Braakhuizen-Zuid relatief veel goedkope woningen staan, waardoor veel mensen met een lager inkomen in de wijk komen wonen. Er zijn geen snelle oplossingen om hier iets in te wijzigen. Het bewustzijn dat er iets moet veranderen is aanwezig en wanneer mogelijkheden zich voordoen wordt geprobeerd om daar op te sturen.

Aanpak van (sociale) overlast door instanties

- › De gemeente kijkt of er, naast een sociale kaart, een flyer nodig is voor in de meterkast, zodat inwoners snel kunnen zien wie ze bij welke vorm van overlast in kunnen schakelen.
- › De gemeente werkt regionaal mee aan de opzet van het Dommelstroom Interventie Team, dat snel ingezet kan worden bij ernstige overlast.

Voor inwoners is het niet altijd duidelijk wie ze het beste kunnen benaderen wanneer er overlast wordt ervaren. We hebben o.a. politie, handhavers, gebiedsregisseurs, een gemeentelijk meldpunt, buurtpreventie, jongerenwerk, Veilig Thuis, een Centrum voor Maatschappelijke Deelname en een Plusteam die actief zijn in de wijk en elkaar soms lijken te overlappen bij de aanpak van (sociale) overlast. Zaken waar wijkbewoners tegenaan lopen zijn onder andere een gebrek aan zichtbaarheid van instanties in de wijk, te weinig samenwerking onderling en onduidelijkheid over wie nu eigenlijk welke taak heeft, waarbij met name het laatste voor veel onduidelijkheid blijkt te zorgen.

Reactie gemeente bij overlast in fysieke ruimte

Er wordt in Braakhuizen-Zuid veel overlast ervaren van rommel in de openbare ruimte. Hierbij worden vooral genoemd: hondenpoep, plasticafval buiten de ophaaldagen, afval rond de vuilcontainers, matig onderhouden groen en parkeeroverlast. Het beeld heerst in de wijk dat de gemeente niet, of in elk geval niet snel genoeg, reageert op klachten. Hierdoor melden bewoners het ook niet altijd meer als er iets aan de hand is.

Meldingen bij de gemeente kunnen op verschillende manieren worden gedaan. Via de website van de gemeente, via de telefoon [14040] of via een app zoals bijvoorbeeld BuitenBeter. Al deze meldingen komen op op dezelfde manier binnen bij de gemeente en worden, digitaal, naar de juiste medewerker doorgezet. Door drukte lukt het niet altijd om deze meldingen meteen op te pakken. We gaan voor de wijk Braakhuizen-Zuid onderzoeken wat de afhandelingstermijnen zijn en, waar mogelijk, meer terugkoppelen naar de melder.

Jaarlijkse wijkschouw

- › We gaan elk jaar een wijkschouw houden; het initiatief hiervoor ligt bij het cluster handhaving en de gebiedsregisseur. In overleg wordt dit afwisselend overdag of in de avond gedaan.

De wijkschouw wordt ervaren als een goede manier om met de gemeente en andere partners over de wijk bij te praten en om na te denken over oplossingen die de wijk verbeteren. Alle betrokkenen willen dit dan ook vaker doen.



4.2 Vastgoed

Maatschappelijke voorzieningen in de wijk

Uit de strategie van de gemeente rondom maatschappelijk vastgoed blijkt dat er in de wijk veel maatschappelijke gebouwen zijn, die niet volledig benut worden. Hierdoor is er op dit moment sprake van een overcapaciteit aan dit soort gebouwen. Wanneer er een nieuwe bestemming voor de Sint Jozefkerk is, zal de overcapaciteit op dit vlak afnemen.

Duidelijk is verder ook, dat de bestaande welzijnsgebouwen en de school op termijn [\pm 5 jaar] toe zijn aan een grondige renovatie, zodat ze toekomstbestendig zijn en weer voldoen aan de eisen van deze tijd. Met dit in gedachten is het belangrijk om niet alleen naar de korte termijn te kijken, maar ook naar hoe we ons de wijk over langere tijd voorstellen [een langetermijnvisie]

Zie verder hoofdstuk 5 bij kernlocatie 'Omgeving Sint Jozefkerk'.

De Sint JozefKerk

Na jaren van leegstand lijkt er nu een bestemming gevonden te zijn voor de Sint Jozefkerk. De eigenaren van de kerk onderzoeken samen met Futuris Zorg & Werk of het mogelijk is om een woonproject te starten in het gebouw, waarbij dementerende ouderen en jongeren met autisme samen de kerk gaan bewonen. Hoewel deze plannen in de kinderschoenen staan, is door de initiatiefnemers wel gevraagd of de wijk mee wil denken over manieren om samen te werken en om resterende ruimtes in te vullen. De wijkvereniging neemt het initiatief om na te denken en ideeën te verzamelen over mogelijke invulling van delen van de kerk die nog geen bestemming hebben.

Voor de invulling van de Sint Jozefkerk is de gemeente sinds augustus 2018 in gesprek met Futuris en de ontwikkelaars. Futuris en haar partners zijn op meerdere plaatsen in de regio actief om kerken en kloosters om te vormen naar kleinschalige wooninitiatieven voor dementerende ouderen in combinatie met jongeren met een ontwikkelstoornis, veelal in combinatie met horeca.

Het plan is dat de invulling van de kerk er als volgt uit gaat zien:

- **Huisvesting**
Zorg en huisvesting voor dementerende ouderen en jongvolwassenen met een ontwikkelstoornis. Deze jongeren kunnen in het kader van een werkervaringstraject ondersteunende taken uitvoeren, zodat de verpleegkundigen meer tijd hebben om aan de zorg te besteden.
- **Ruimte voor maatschappelijke organisaties**
Multifunctionele ruimtes voor maatschappelijke organisaties en verenigingen op het gebied van maatschappelijk werk, muziek, vrijetijdsbesteding, dans, cultuur etc.
- **Horeca**
Een professioneel restaurant dat naast de reguliere bedrijfsvoering de dagelijkse maaltijden verzorgt voor de bewoners, hun mantelzorgers en bezoekers.
- **Participatie / werkgelegenheid**
Leer-werktrajecten voor onderhoud en beheer van De Jozef door WMO-cliënten uit Geldrop-Mierlo.
- **Evenementen**
Multifunctionele ruimte voor bestaande en nieuwe initiatieven.

Om dit plan van de grond te krijgen is wel een wijziging van het bestemmingsplan nodig, omdat wonen in de kerk op dit moment niet is toegestaan. Hierdoor is het onduidelijk op welk moment de nieuwe invulling van de kerk definitief is.

Kamerbewoning tegengaan

- › De gemeente gaat via een wijziging van het bestemmingsplan voorkomen dat nieuwe kamerbewoningen kunnen ontstaan zonder nadrukkelijke toestemming van de gemeente.

Inwoners van Braakhuizen-Zuid hebben zich meerdere keren negatief uitgelaten over de mogelijkheid om kamergewijze bewoning in de wijk toe te staan. De inwoners hebben de ervaring dat door deze wijze van bewoning de leefbaarheid verder onder druk komt te staan. Onlangs is er echter een uitspraak van de Raad van State geweest waardoor in een groot deel van de panden in Geldrop-Mierlo kamergewijze bewoning in één keer is toegestaan. De indeling van de gebouwen waar de inwoners tijdens de bijeenkomsten opmerkingen over hebben gemaakt, is via deze weg op legale wijze tot stand gekomen.

Om dit in de toekomst te voorkomen is een reparatie van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit zijn echter langdurige processen. Om te voorkomen dat er tussentijds nieuwe gevallen van kamergewijze bewoning plaats vinden is het nemen van een voorbereidingsbesluit een oplossing.

De gemeenteraad heeft op 5 november 2018 besloten, om vooruitlopend op het aanpassen van het bestemmingsplan, zo'n voorbereidingsbesluit te nemen. Nieuwe situaties zijn nu niet zonder meer toegestaan. Helaas raakt een nieuw bestemmingsplan de huidige panden waar de inwoners hun zorgen over uitgesproken hebben niet. Deze vallen onder het overgangsrecht.



4.3 Openbare Ruimte

Openbaar groen

- › Er zijn een acht locaties in de wijk aangewezen die alle worden aangepakt in 2019. Per locatie wordt gekeken wat het beste moment is.
- › Eind 2019 wordt met de werkgroep geëvalueerd of deze locaties nu naar wens zijn en of er voor 2020 vervolgacties nodig zijn.

Vanuit zowel de wijkshouw als de werkgroep wordt regelmatig opgemerkt dat het groen in de wijk geen uitnodigend karakter heeft. Veel plantsoenen zijn verouderd en toe aan een opfrisbeurt. Tijdens een ronde door de wijk zijn een acht plekken aangewezen waar volgens de wijk echt iets moet gebeuren. Enkele plekken worden nu direct opgepakt, zoals bij het Sint Jozefplein en het groen bij de fitnessstoestellen. Andere plekken zijn in voorbereiding (nieuw groen in de berm van de Ter Borghstraat) of worden in het najaar aangeplant (i.v.m. droge zomerperiode). Verder gaat het om de perken voor de winkels aan de Mierloseweg, de perken voor de school aan de Deelenstraat, het grasveld bij de Dwarsstraat/Kloosterweg, het groen voor het dienstencentrum en de perken onder de bomen aan de Dwarsstraat/Sluisstraat.

Op verzoek van de wijk wordt er bij de invulling (bijvoorbeeld de keuze van de soort bomen) rekening gehouden met de biodiversiteit.

Wildgroei groen

- › Wijkbewoners worden aangemoedigd om wildgroei te melden bij de gemeente.
- › De gemeente schrijft eigenaars van hoekpercelen aan wanneer er geconstateerd wordt dat begroeiing overlast veroorzaakt.

In de wijk is verder sprake van wildgroei van groen, waardoor er (verkeers)onveilige situaties ontstaan. Eigenaren/gebruikers van diverse hoekpercelen/privéterreinen worden nu aangeschreven met het verzoek om te snoeien. Dit is slechts een verzoek, dat niet altijd het gewenste effect heeft. Voortaan zal hiervoor ook tijdens de wijkshouw nog eens aandacht worden gevraagd. Verder kunnen dit soort overlastsituaties door de wijkbewoners worden gemeld bij de gemeente via het meldpunt [14040] of de WhatsApp van de gemeente.

Vergroenen schoolplein Kindcentrum De Vlinder

- › De Vlinder is bezig met het schrijven van een subsidieaanvraag en kijkt met de leerlingenraad naar concrete ideeën voor de vergroening van het schoolplein.

In het kader van het project 'Schoolplein van de toekomst' zijn basisscholen erop gewezen dat er subsidie beschikbaar is om schoolpleinen om te toveren tot groene speelplekken. De belangstelling bij basisscholen voor dit project is beperkt. Vanuit het traject wijkontwikkelingsplan is het project nog eens onder de aandacht gebracht bij Kindcentrum De Vlinder.

Afval

- > Voor 2020 worden de glascontainers in de wijk ondergronds geplaatst.
- > Met ingang van 1 mei 2019 wordt het textielafval opgehaald door Cure. Klachten kunnen inwoners kwijt bij het meldpunt van de gemeente via 14040.

In de wijk is veel sprake van zwerfafval, wat deels veroorzaakt wordt door mensen die plastic niet goed aanbieden. Het ophalen van het plasticafval brengt in Braakhuizen-Zuid problemen met zich mee, omdat de zakken vaak al lang van tevoren buiten worden neergezet. De kroonringen die rond lantaarnpalen zijn aangebracht, zijn op diverse plaatsen een oplossing tegen het wegwaaien van plastic uit de zakken, maar werken op enkele plekken ook als vrijbrief om de hele week plastic buiten te hangen. Vanuit de wijk is daarom het voorstel gekomen om op de lantaarnpalen met kroonringen een sticker te plakken met daarop de regels over het aanbieden van afval en over (meer) handhaving. Echter, dit wordt vanuit de gemeente niet gezien als een oplossing en creëert alleen een nog rommeliger beeld. Wel vindt er momenteel in de wijk Akert een pilot plaats waarbij bewoners een plastic bak hebben ontvangen waar zij hun plastic zolang in kunnen verzamelen tot het wordt opgehaald. Na de evaluatie van deze pilot wordt gekeken of deze aanpak ook in andere wijken in Geldrop-Mierlo kan worden ingezet.

Rond het Sint Jozefplein wordt ook veel overlast ervaren van textiel- en glasafval. Per 1 mei 2019 gaat er ten aanzien van de textielinzameling iets veranderen. Vanaf dit moment gaat een ander bedrijf, namelijk Cure, het textiel ophalen en de verwachting is dat de overlast dan minder wordt. In de loop van 2019 worden de glascontainers ondergronds geplaatst. Hiervoor loopt momenteel een aanbestedingsprocedure.

Door het jaar heen zijn er momenten dat er extra afval wordt aangeboden, zoals in de periode rond Oud en Nieuw. Binnen de planning van Cure is het niet mogelijk om in die periodes extra ritten/wagens in te plannen. Omdat het ophaalgebied al te groot is voor de beschikbare personele capaciteit heeft Cure besloten deze voor Geldrop per 1 januari 2019 uit te breiden.



Overlast van jongeren

- > Geen actie nodig. Het jongerenwerk is voldoende in de wijk aanwezig.

Hoewel dit punt vanuit de wijk in het verleden is opgehaald, is de situatie op dit moment rustig. Uiteraard zijn er regelmatig jongeren in de wijk, maar deze veroorzaken zelden overlast. De meeste jongeren die in de wijk samenkomen, doen dit bij het Cruyff Court. Wanneer hier sprake is van onrust, dan pakt het jongerenwerk dit goed op.

Hondenpoep

- > Er wordt een haag of hek geplaatst om de uitlaatveldjes voor het dienstencentrum en De Vlinder.
- > Locaties van hondenuitlaatplaatsen worden meegenomen in een totaalplan voor de omgeving Sint Jozefkerk [Hart van Braakhuizen-Zuid].

Hondenpoep is één van de grootste ergernissen in de wijk. Hoewel de uitlaatstroken elke week worden schoongemaakt, ervaren wijkbewoners vooral rond de school en het dienstencentrum nog de nodige problemen. Het veldje voor de Aldi is een plek waar honden mogen spelen; het is geen uitlaatstrook. Hondenbezitters moeten de poep dan ook zelf opruimen op deze plek. Daarvoor is een prullenbak met dispenser geplaatst. In het voorjaar is er in de hele gemeente eenmalig een grote schoonmaakactie voor alle uitlaatplaatsen gepland.

In de wijk Braakhuizen-Zuid zijn weinig geschikte plekken voor een hondenuitlaatstrook. Daardoor worden verbodsplekken voor honden ook vaak als uitlaatstrook gebruikt. Het verplaatsen van uitlaatstroken is niet eenvoudig. Bij een eventuele herinrichting van de omgeving Sint Jozefkerk zal dit worden meegenomen. Vooruitlopend daarop is het mogelijk om rondom de uitlaatstrook voor het dienstencentrum en De Vlinder een heggetje te plaatsen, zodat kinderen minder snel over het gras lopen en in de poep trappen.

Het niet opruimen van hondenpoep door hondenbezitters is vooral een gedragsprobleem. Het zijn vaak mensen uit de eigen wijk die de overlast veroorzaken. In het afgelopen jaar zijn er in de gemeente extra afvalbakken en dispensers geplaatst. Via OnsPlatform.tv en de nieuwsbrief van de wijkvereniging kunnen wijkbewoners nog eens gewezen worden op het gebruik van deze bakken.

Privécamera's aan huizen

- > Wijkbewoners die zich zorgen maken over het richten van een camera op privéterrein kunnen hiervoor, als ze er met hun burens niet uit komen, buurtbemiddeling inschakelen of een melding doen bij de Autoriteit Persoonsgegevens.

Op diverse plaatsen in de wijk hangen privécamera's aan huizen. Een deel van de bewoners van de wijk vindt dit storend om twee verschillende redenen. Allereerst is het voor de uitstraling van de wijk niet goed; het geeft een gevoel van onveiligheid. Daarnaast zijn er privacyvraagstukken, omdat vaak ook een deel van andermans perceel of van de openbare ruimte wordt gefilmd. Andere bewoners van de wijk hebben er minder moeite mee, omdat ongeregelde heden op deze manier wel op beeld staan en zij voelen zich juist veiliger dankzij de camera's. Handhaving op dit vlak vindt plaats door de Autoriteit Persoonsgegevens. Inwoners met klachten of zorgen kunnen die daar melden.

Creëren woonerf en speelplekken de Doelen

- › Bij het opstellen van het speelruimteplan in 2019 zal de noodzaak voor een extra speelveldje nadrukkelijk worden bekeken.

Vanuit de buurt is het verzoek gekomen om ook het resterende gedeelte van de Doelen te veranderen in een woonerf en om een speelveld te creëren voor de kinderen. Op dit moment is er geen noodzaak om het oude deel van deze straat ook als woonerf in te richten. Een straat omvormen tot woonerf is ook meer dan alleen het plaatsen van een verkeersbord, het betekent een totale herinrichting van het gebied [brede trottoirs, aanpassen parkeervoorzieningen, drempels, etc.].

Het realiseren van een extra speelveldje voor kinderen wordt dit jaar meegenomen in de actualisatie van het speelruimteplan. Dan zal gekeken worden in hoeverre dit aansluit bij de rest van de speelmogelijkheden in de wijk.

Uitbreiding fitnessmogelijkheden

- › Inmiddels zijn er een bank en een kast geplaatst. Naar de locatie voor de rekstok wordt nog gekeken.

Al geruime tijd zijn er in de wijk diverse mensen die wekelijks in groepsverband gebruik maken van de beweegtoestellen bij het Cruyff Court. Vanuit de groep zijn een aantal verzoeken gedaan om deze plek verder uit te breiden, onder andere met een rekstok, een kast om materialen op te bergen en een bankje. Naar aanleiding van een bezoek van medewerkers van de gemeente aan de locatie zijn hierover afspraken gemaakt.

Veroudering riolering Sluisstraat

- › In 2020 zullen de verharding en het riool worden vervangen in de Dwarsstraat tussen de Sluisstraat en de Willem Knaapenstraat.
- › Binnen nu en 5 jaar zal er rioolonderhoud plaatsvinden in de van Gennipstraat, zonder openbreken van de straat.

Vanuit de wijk is gevraagd wanneer het verouderde riool in de Sluisstraat wordt vervangen. Er is echter geen sprake van een verouderd riool op deze locatie. Het kruispunt Sluisstraat–Peijnenburgweg gaat eind 2019 op de schop. Dan wordt ook het eerste deel van de Sluisstraat (tot aan de Ter Borghstraat) meegenomen. Op dit moment is nog niet duidelijk of bij deze reconstructie ook een regenwaterriool wordt aangelegd.

Onrechtmatig grondgebruik achterpaden

- › De gemeente start uiterlijk in het derde kwartaal van 2019 een onderzoek naar het onrechtmatig grondgebruik bij de achterpaden.

Bij het vraagstuk om achterpaden te verlichten is geconstateerd dat op verschillende plaatsen in de wijk achter de woningen gemeentegrond in gebruik is genomen. Dit is niet toegestaan en het levert ook een rommelig beeld op. Het gaat in sommige gevallen echter om situaties die al vele jaren bestaan en het is niet altijd even eenvoudig om hier een einde aan te maken. Het is gebruikelijk om onrechtmatig grondgebruik wijk voor wijk aan te pakken. Om dit te laten slagen en voor iedereen goed te laten verlopen is een goede voorbereiding nodig. Het is op dit moment nog onduidelijk voor welke oplossingsrichting er bij deze achterpaden gekozen wordt. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om de grond te verkopen aan de mensen die hem nu gebruiken, maar dat is alleen mogelijk als iedereen daar aan mee wil werken.

Parkeersituatie rond Speeltuín De Viking

- › Deze parkeersituatie wordt meegenomen in de herontwikkeling van het gebied rondom de Sint Jozefkerk.

Door de besturen van De Viking en De Borgh is in het verleden aangegeven dat het lastig parkeren is bij deze locaties. Door een eerder bestuur zijn daar ooit tekeningen voor gemaakt, om samen met de gemeente te komen tot een oplossing. Dit is echter nooit tot uitvoering gekomen. Omdat er nu in een breder traject naar de omgeving zal worden gekeken, is afgesproken om dit als onderdeel daarin mee te nemen.

Duurzaamheid

- › De gemeente gaat uiterlijk 2020 de wijk in om te praten over de Transitievisie Warmte. In dit plan zal ook aandacht komen voor andere vormen van duurzaamheid.

Vanuit de wijk is de suggestie gedaan om de optie te bekijken of nieuwe lantaarnpalen voortaan ook te gebruiken zijn als oplaadpalen voor elektrische auto's. Duurzaamheid is verder als onderwerp niet in het wijkontwikkelingsplan meegenomen, omdat bij de eerste gesprekken over dit plan het niet als één van de onderwerpen werd genoemd vanuit de wijk.





Opening Johan Cruyff Court

4.4 Leefbaarheid en verbinding

Verbeteren contacten in de wijk

- > Gemeentelijke subsidiemogelijkheden voor straat- en buurtactiviteiten worden in 2019 nog eens extra onder de aandacht gebracht in de wijk, via een artikel op OnsPlatform.tv en een flyer.

Tijdens gesprekken in de wijk overheerst steeds het beeld dat mensen graag in de wijk wonen, trots zijn op Braakhuizen-Zuid en dat de wijk iedereen aan het hart gaat. Toch zijn we ervan overtuigd dat de leefbaarheid in de wijk zal toenemen als mensen elkaar beter kennen. Het wordt dan makkelijker om mensen aan te spreken op kleine ergernissen en de drempel om iets voor elkaar te doen wordt ook lager.

Er zijn verschillende manieren om meer contact in de wijk te stimuleren. Zo zijn er bij de gemeente en bij verschillende fondsen mogelijkheden om subsidies aan te vragen om activiteiten uit te voeren. Ook kent de gemeente zelf mogelijkheden om subsidie te verstrekken voor straat- en buurtactiviteiten. De gebiedsregisseur kan hier altijd voor benaderd worden. Mogelijk kunnen Braakhuizen United, Kindcentrum De Vlinder en de wijkvereniging een rol spelen in verbinding tussen wijkbewoners en/of organisaties in de wijk. De gemeente kan daarbij altijd ondersteunen door contacten te leggen of te helpen bij het bekendmaken van activiteiten. Mogelijk is deze regeling nog niet bekend genoeg; daar gaan we aan werken. Maar het begint natuurlijk bij bewoners die een idee hebben en met dat idee aan de slag willen gaan. Dit soort activiteiten werkt alleen als ze vanuit de wijk worden georganiseerd.

Ontlasten van mantelzorgers

- > Op de Samen Werkt thema-avond van 28 juni 2019 wordt 'Mantelzorg' als thema behandeld. Collega's van het CMD gaan op deze avond uitleg geven aan de wijk.
- > Na deze bijeenkomst wordt, indien daar vraag naar is, gekeken naar mogelijkheden voor gerichtere ondersteuning van mantelzorgers in de wijk.

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft verschillende mogelijkheden om mantelzorgers te ontlasten samengevat in een lijst. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het koken voor een ander en dan samen eten, de tuin van de buurman opknappen of boodschappen doen voor elkaar. In de gemeente worden diverse activiteiten aangeboden, er is foldermateriaal beschikbaar over mantelzorg en er is een sociale kaart van de LEV. Verder is er ook voor 2019 weer een uitvoeringsprogramma Mantelzorg ontwikkeld inclusief communicatieplan [waarin huisartsen en andere belangrijke partijen zijn meegenomen]. De drempel om mee te doen is vaak hoog. Mogelijk dat een soortgelijke opzet als het Wijkteam in Mierlo [onlangs gestart als pilot] vraag en aanbod beter bij elkaar kan brengen. Afgesproken is, om eerst de effecten van deze pilot en de evaluatie af te wachten.

Om niet te hoeven wachten op die uitkomst zouden we samen kunnen onderzoeken hoe we vraag en aanbod beter bij elkaar kunnen brengen in Braakhuizen-Zuid. Het is een mogelijkheid om met wijkbewoners in kaart te brengen wat er zoal 'te koop' is in de wijk aan goede initiatieven en dit te combineren met alles wat de professionele organisaties te bieden hebben. Zo zie je meteen wat er mogelijk is en bij wie je moet zijn. Die kaart kan er komen in verschillende vormen: digitaal [op een website inrichten], fysiek [een kaart laten drukken] maar ook persoonlijk door de gebiedsregisseur hiernaar te vragen. Er is al veel dus als we alles bij elkaar leggen en steeds bijhouden levert dat nog meer op.

Verbeteren hulpverlening bij ingewikkelde situaties

- › De gemeente ontwikkelt plannen over ondersteuning bij problematiek, binnen de toekomstvisie en de strategie voor het Sociaal Domein. Wanneer deze plannen klaar zijn, zal hierover in de wijk gecommuniceerd worden.

Bij gezinnen met ingewikkelde problemen zijn vaak verschillende instanties betrokken. Vroeger kwamen die instanties regelmatig samen om overleg te voeren in de Signaleringsoverleggen. Tegenwoordig is het delen van informatie tussen verschillende instanties aan strengere regels gebonden. Daarbij is er de overtuiging bij de gemeente (het CMD en Plusteam) dat praten MET mensen veel beter is dan praten OVER mensen. Toch is het kunnen delen van informatie over complexe probleemsituaties soms wel noodzakelijk om te komen tot een oplossing. Op dit moment ontbreekt het de professionele instellingen aan duidelijke kaders.

Hoe de zorg er in de toekomst in Geldrop-Mierlo uit gaat zien, is onderdeel van de strategie die nu gemaakt wordt voor het Sociaal Domein. Dit proces wordt in het najaar afgerond en aan de gemeenteraad voorgelegd. Het is dan mogelijk om in de wijk te vertellen welke doelen de gemeente in de komende 5 jaren wil behalen. Deze doelen gelden voor heel de gemeente. Als er behoefte is aan een informatieavond, daarover, dan kan dat. Ook kan dan eventueel informatie worden gegeven waar mensen terecht kunnen als ze iets willen melden of advies over een situatie willen vragen. Uiteraard kan er dan niet gesproken worden over specifieke mensen, in verband met de privacy.

Voetbaltoernooi voor betrokken organisaties en inwoners in de wijk

- › De buurtsportcoaches nemen dit op in hun planning; er zullen in 2019 nog een beachvolleybal- en een voetbaltoernooi plaatsvinden.

Om elkaar en de organisaties in de wijk beter te leren kennen, is het idee ontstaan om in de zomerperiode een voetbaltoernooi te organiseren met alle betrokken organisaties. Niet alleen organisaties kunnen deelnemen, maar ook straten en/of buurten en vriendenclubs.

Tech en Jeugd

- › Tech Playgrounds is inmiddels gestart.
- › Er wordt vanuit de wijk gewerkt aan een uitbreiding voor oudere jeugd.

Vanuit de jeugd is al vaker aangegeven dat er in de wijk niet zo heel veel te doen is, buiten de op sport gerichte activiteiten op het Cruyff Court. Op initiatief van een wijkbewoner wordt een project opgestart door de LEV-groep, de bibliotheek en Dynamo, waarbij jongeren spelenderwijs in contact worden gebracht met techniek. Dit project heet 'Tech Playgrounds' en is bedoeld voor kinderen uit groep 7 en 8.

De initiatiefnemer uit de wijk zet een conceptplan op voor uitbreiding van het project in Braakhuizen-Zuid en zoekt daarbij ondersteuning bij zoveel partijen in de wijk als mogelijk is. Het conceptplan met mogelijke opties bespreekt hij met de gebiedsregisseur. De start van het initiatief staat gepland voor de zomer van 2019.

Bestrijden van eenzaamheid in de wijk

- › Na de zomer gaat de gemeente over dit onderwerp de wijk in met als doel te komen tot een project om eenzaamheid te bestrijden, samen met inwoners.

Er komen steeds meer ouderen in de wijk te wonen en door vergrijzing zorgt ervoor dat er steeds meer oudere alleenstaanden komen. Vanuit de bewoners is er de zorg dat dit ook meer eenzaamheid met zich mee gaat brengen. Tegelijkertijd wordt er in de wijk al veel georganiseerd en zijn er veel mogelijkheden voor ontmoeting, onder andere in het dienstencentrum.

Daarbij is eenzaamheid een subjectief probleem en niet altijd hetzelfde als 'alleen zijn'. Het is dus vooral belangrijk om met mensen in gesprek te komen, om achter de voordeur te kijken wat er zich in een huis afspeelt en hoe de bewoners dat ervaren. Er moet eerst gekeken worden naar hoe de eenzaamheid in de wijk eruitziet. Veel mensen voelen zich eenzaam omdat ze vrijwel nooit vrienden of familie zien (maar sommige vinden dat prima), andere mensen zijn eenzaam terwijl ze in een kamer vol mensen zitten. En gaat het vooral over ouderen, of voelen ook jongeren zich eenzaam in de wijk?

Vrijwilligerstekort

- › De website www.voorelkaarngeldropmierlo.nl zal nog voor de zomer via OnsPlatform.tv meer onder de aandacht worden gebracht.

Verschiedende organisaties/verenigingen in de wijk ervaren een tekort aan vrijwilligers. Overigens is dit iets wat niet alleen in de wijk speelt. Ook landelijk is er steeds meer aandacht voor dit probleem. De LEVgroep (Steunpunt Vrijwilligerswerk) heeft diverse acties lopen om vrijwilligers te werven: de Club van 16, Young Leaders in de buurt en de maatschappelijke stages. Verder is er de website www.voorelkaarngeldropmierlo.nl. Niet iedereen kent deze website, dus is het zaak om deze wat beter onder de aandacht te brengen. Initiatieven moeten vooral uit de organisaties/verenigingen komen.

Behoud van Dienstencentrum St. Jozefplein

Wat ooit begon als een dienstencentrum voor ouderen is tegenwoordig veel meer dan dat. Het is een compleet wijkgebouw geworden, waarvan verschillende organisaties met veel plezier en effectiviteit gebruikmaken. Het zorgt voor verbinding in de wijk en er zijn ontzettend veel activiteiten voor diverse doelgroepen. De wijk kan niet meer zonder dit dienstencentrum, zoveel is wel duidelijk.

Wel is het gebouw aan het verouderen, worden de gebruikers steeds ouder en wordt het aantal vrijwilligers minder. Er zal daarom gekeken moeten worden naar een manier om het goede te behouden, maar wel met een realistische blik naar hoe het er over 30 jaar uit zou moeten zien. Dit wordt verder behandeld onder paragraaf 5.4 in het hoofdstuk over kernlocaties.

Sociale kaart

- › De LEVgroep heeft toegezegd dat zij zorg gaan dragen voor een sociale kaart, die onder andere via OnsPlatform.tv zal worden verspreid.

Het is voor bewoners niet altijd duidelijk bij wie ze terecht kunnen met bepaalde problemen. Ook is niet duidelijk hoe zij de juiste instanties kunnen inschakelen voor zichzelf of wanneer ze zien dat het niet goed gaat bij andere mensen. Een sociale kaart kan hier duidelijkheid scheppen.



5. KERNLOCATIES IN DE WIJK

In dit hoofdstuk gaan we per kernlocatie kijken naar de uitdagingen, met een blik op de toekomst. Het gaat hier vaak om langlopende trajecten waarbij veel verschillende eigenaren, geïnteresseerden en andere belanghebbenden betrokken zijn. Dat maakt veranderingen vaak een ingewikkelde zaak. Het is bij de meeste gesprekken rondom de kernlocaties zo dat het gaat om processen in een vroegtijdig stadium, waar de inwoners van de wijk nog niet bij betrokken zijn. Dat geldt ook voor de leden van de werkgroep die zich in hebben gezet voor dit wijkontwikkelingsplan. Zij hebben in een enkel geval wel hun zorgen en ideeën over deze locaties gedeeld, maar voor wat betreft mogelijk oplossingen en gevolgen voor de directe omgeving zal er nog een inspraakprocedure voor omwonenden volgen.

5.1 Omgeving Aldi / Pessershof

- › De gemeente Geldrop-Mierlo werkt aan de hand van een drietal opties voor de garageboxen aan de Pessershof én de wens uit de wijk om de supermarkt te behouden (als voorziening voor de bewoners, uit praktisch en sociaal oogpunt) een strategie uit voor deze locatie.

De omgeving Pessershof (achterzijde van de Aldi) verdient niet de schoonheidsprijs en creëert een gevoel van onveiligheid bij veel wijkbewoners. De gemeente heeft met de eigenaar van de garageboxen gesproken over mogelijke toekomstige ontwikkelingen op de plek van de garageboxen. Er zijn drie opties besproken:

- 1 Opknappen van de garageboxen.
- 2 Het (gedeeltelijk) slopen van de garageboxen en invullen van de locatie met woningbouw.
- 3 Het (gedeeltelijk) slopen van de garageboxen en geheel toevoegen aan de openbare ruimte (groen en parkeren). De eigenaar staat open voor verandering. In afwachting van het wijkontwikkelingsplan is er nog geen keuze gemaakt.

Een mogelijkheid is om ook de Aldi en de bovenwoningen in een totaalplan mee te nemen om zo een flinke kwaliteitsimpuls te realiseren. Het betreft hier echter verschillende eigenaren, wat een totale ontwikkeling van dit gebied niet eenvoudig maakt. De wijkbewoners willen de supermarktvoorziening heel graag voor de wijk behouden, terwijl het gemeentelijk beleid vooral vestiging van ondernemers in het centrum stimuleert.

Herontwikkeling van het gebied met extra woningbouw biedt de mogelijkheid om meer diversiteit in het woningaanbod aan te brengen (levensloopbestendig), een wens die ook door de wijkbewoners is uitgesproken.

5.2 Bleekvelden

Op de locatie Bleekvelden is sprake van een mix van bedrijven. Naast een sportschool en een bouwmarkt zijn er in de loodsen van de oude gemeentewerf verschillende bedrijfsactiviteiten aanwezig. Hiervan heeft een deel in het [recente] verleden tot overlast en handhavingszaken geleid. Mede door de aanwezigheid van Gamma en Harks is de parkeerdruk op het terrein groot.

De verschillende activiteiten passen niet allemaal even goed bij elkaar en daarom wordt gekeken of herontwikkeling van het gebied mogelijk is. Op de openbare voorzieningen na is er geen gemeentelijke eigendom, wat ervoor zorgt dat we voor herontwikkeling afhankelijk zijn van de bereidheid van de grondeigenaren. Een eerste stap in de herontwikkeling van het gebied is een mogelijke nieuwe invulling van de loodsen van de voormalige gemeentewerf. De onderhandelingen met de eigenaar van deze loodsen zijn in een vergevorderd stadium. Samen met de ontwikkelaar wordt bekeken of invulling met woningen mogelijk is. Een invulling met wonen biedt ook weer mogelijkheden tot andere ontwikkelingen in het gebied. Concrete ontwikkelingen leiden tot een nieuwe visie op het gebied. In dit licht kan ook opnieuw gekeken worden naar besluitvorming rond huisvesting van de TMSG.

5.3 Goorstraat/Sluisstraat

De bewoners aan de Goorstraat ervaren al vele jaren overlast van 'Doe het zelf garage Geldrop' (Goorstraat 80 / Sluisstraat 130a). Dit heeft geleid tot verschillende procedures en handhavingsacties. In de afgelopen maanden is het college wederom het gesprek aangegaan met de eigenaar en is er overeenstemming bereikt over de koop van het pand. Het bedrijfspand is sinds 13 maart 2019 eigendom van de gemeente. Er is afgesproken dat de eigenaar het gebouw voorlopig kan gebruiken in verband met de verbouwwerkzaamheden op de nieuwe locatie van zijn bedrijf. Uiterlijk 13 maart 2020 zal de huidige garage vertrekken. De gemeente heeft op dit moment nog geen concrete plannen voor deze locatie en is daarbij ook afhankelijk van de ontwikkelplannen van derden.

5.4 Omgeving Sint Jozefkerk

- › De gemeente neemt nog in 2019 opnieuw het initiatief om via een creatieve weg te komen tot nieuwe gesprekken over invulling van de omgeving rond de kerk, met het dienstencentrum, Kindcentrum de Vlinder, Speeltuin De Viking en De Borgh.

Met de beoogde nieuwe bestemming van de Sint Jozefkerk zal de eerder geconstateerde overcapaciteit aan maatschappelijke gebouwen in de wijk Braakhuizen-Zuid aanzienlijk afnemen. Door de [bestaande] voorzieningen op een efficiëntere manier in te zetten kan het rendement en het aanbod verder worden vergroot.

Een groot deel van de voorzieningen in de wijk is te vinden rond de Sint Jozefkerk en voldoen momenteel aan de verwachtingen van de gebruikers. We hebben het dan over het Dienstencentrum St. Jozefplein, De Borgh, Braokes Huukske, Speeltuin De Viking en Kindcentrum De Vlinder.

Echter, veel van de genoemde panden zijn verouderd en hebben op termijn [± 5 jaar] groot onderhoud nodig. De gemeenteraad heeft eerder besloten dat gemeentelijke gebouwen kostendekkend worden verhuurd. Dit is bij het dienstencentrum nog niet het geval. Overeenkomstig het accommodatiebeleid dient dit aangepast te worden. Dit en een grondige renovatie van het gebouw zal leiden tot een verhoging van de huurprijs.

We willen in dit gebied stappen zetten om het niveau van de voorzieningen toekomstbestendig te maken, zodat ze nu en op de lange termijn weer voldoen aan de geldende [duurzaamheids]eisen. Daarnaast willen we het hele gebied een beter aanzien geven. Er zijn echter nogal wat gebruikers in de omgeving met verschillende belangen en wensen. In het verleden is al meerdere malen gebleken dat goed samenwerken om te komen tot een plan voor dit gebied niet eenvoudig is.

Om een goed beeld te krijgen van de wensen in de wijk is het nodig om met de bewoners vooral goed te kijken naar wat er mogelijk is en de kansen als uitgangspunt te nemen. Hierbij worden dan op een creatieve manier diverse opties in beeld gebracht. Wat in elk geval duidelijk is, is dat de inwoners wensen dat deze omgeving het kloppende hart van de wijk is; een gezellig plein met bankjes onder de bomen, een plek waar koffie gedronken kan worden en mogelijkheden voor jong en oud om samen te bewegen en elkaar te ontmoeten. Deels is dat nu al zo, maar er zijn nog mogelijkheden genoeg om dat verder te verbeteren.



Pessershof

6. NAWOORD VAN DE WERKGROEP

Door omstandigheden is de wijk Braakhuizen-Zuid als eerste aan de slag gegaan met een wijkontwikkelingsplan. Als werkgroep zijn wij blij dat wij hieraan deel hebben mogen nemen. Wij hebben ons erg ingezet om samen met de medewerkers van de gemeente te komen tot een goed plan. Het is mooi dat onze aanpak (met de nodige leerpunten) als voorbeeld mag dienen voor de andere wijken van Geldrop-Mierlo.

Nu ligt er een plan waarin veel van de uitdagingen in de wijk zijn benoemd en waarin mogelijke oplossingen worden aangegeven. Maar ook moeten we constateren dat het voor een aantal onderwerpen lastig is om tot snelle oplossingen te komen voor dagelijkse problemen. Het parkeerprobleem, zwerfvuil, het relatief grote aantal goedkope woningen en de hondenpoep zijn daar goede voorbeelden van. Daar ligt voor iedere bewoner uit de wijk een uitdaging. Mensen moeten hiervoor soms hun gedrag aanpassen en we moeten creatief blijven denken en een steentje bijdragen om trots te kunnen blijven op ons Braakhuizen-Zuid.

De eerste zijn betekent echter ook dat je als eerste ontdekt hoe moeilijk het is om tot een plan te komen waar iedereen achter staat. Het plan voelt deels als ons plan, maar op sommige punten heeft de gemeente een duidelijkere stem. Op een aantal punten is de oplossingsrichting ook nog niet helemaal duidelijk.

Wij spreken de wens uit dat wij als werkgroep, met de rest van de wijkbewoners, de kans krijgen om bij de uitvoering van het plan nog regelmatig van ons te laten horen. Dat geldt zeker als het gaat om het behoud en de verbetering van het gebied rondom de kerk, het kloppend hart van de wijk, iets dat wij als bewoners heel belangrijk vinden. We hopen dat dit uiteindelijk resulteert in een gedragen plan met een scherpe langetermijn-visie.

Als werkgroep zijn we blij met de eerste stappen die zijn genomen en zien we uit naar de vervolgstappen.

