

2010

*Dorpsvisie Leefbaarheid*

*Maria Hoop*

# Leefbaarheid en ontwikkeling Maria Hoop



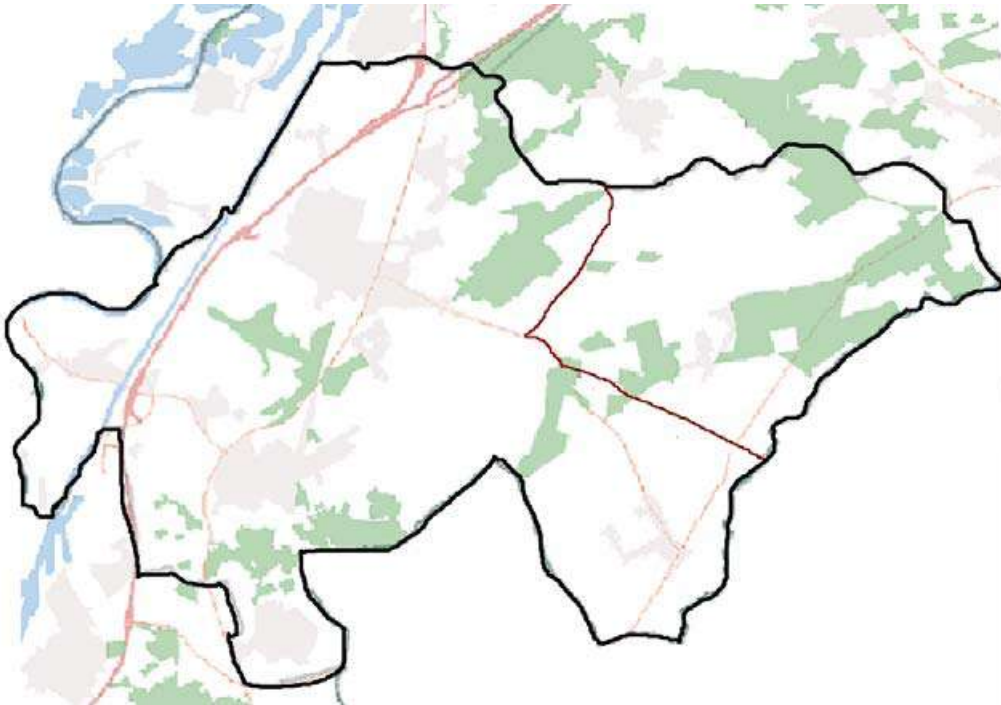
**Inhoud**

- Introductie pag. 2
- Kenschets van Maria Hoop pag. 3
- Werkwijze pag. 5
- Resultaten Werkgroepen Dorpshuis en Dorpsgezicht pag. 8
- Resultaten werkgroep school De Bolleberg pag. 13
- Resultaten werkgroep bereikbaarheid en voorzieningen pag. 14
- Samenvatting pag. 17

## Introductie

De enquête welke in Maria Hoop is gehouden in 2004 en de onderzoeksopdracht aan Bex Advies en Management BV uit Landgraag in 2007/2008 in opdracht van de Dorpsraad Maria Hoop heeft geresulteerd in de publicatie van de conclusies uit de zeer uitgebreide rapportage en een voorlopige inhoud van een “DOP” voor Maria Hoop.

Na de presentatie van deze “Dorpsvisie” zijn er in april 2010 een viertal werkgroepen gevormd uit enthousiaste inwoners die het wensen- cq eisenpakket voor een blijvende leefbaarheid van Maria Hoop vorm hebben gegeven.



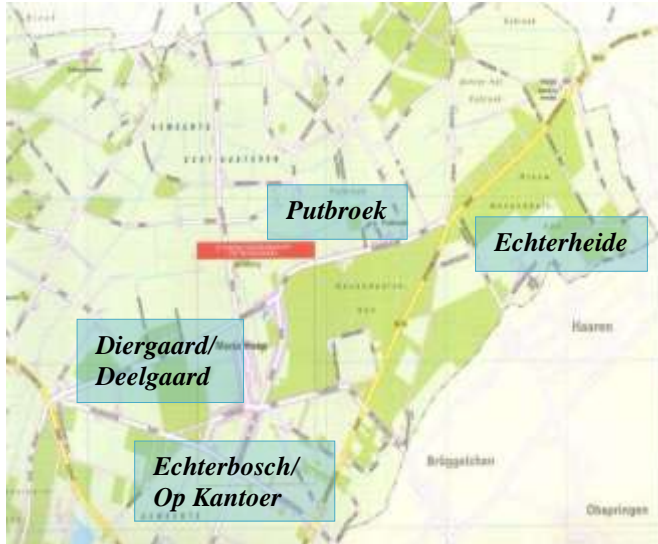
*Maria Hoop in het noordoosten van de gemeente Echt-Susteren*

## KENSCHETS

**Maria-Hoop kan worden gekenschetst als een woongebied in een schone, landelijke omgeving.**

De belangrijkste economische activiteit wordt uitgevoerd door agrarische bedrijven. Daardoor en door de ruime opzet van het dorp doet de omgeving zeer rustgevend aan.

Dit is een belangrijke waarde, die moet worden gehandhaafd als het kenmerk van de identiteit van Maria-Hoop.

**Maria-Hoop**

Maria Hoop is samengesteld uit een aantal buurtschappen waaronder: Putbroek, Diergaard/Deelgaard, Echterbosch/Op Kantoer en Echterheide. Deze buurtschappen lagen ver uiteen en bestonden elk uit een paar huizen en een café.

De kern Maria Hoop bestaat in principe uit de straten; Kerkweg, Diergaarderstraat west en – zuid, Vlaskuilseweg, Schellaertstraat, Hertestraat en de Annendaalderweg. Verder meer incidentele bebouwing langs de overige straten.

Een kern of herkenbaar hart heeft Maria Hoop niet. Het voorzieningenniveau is verwaarloosbaar.



Maria-Hoop is een mooie, landelijk gelegen woonplaats, omringd door elkaar afwisselende bossen en landbouwgronden.

Voorzieningen zoals winkelaanbod, medische en zorgvoorzieningen zijn niet aanwezig.

De ontwikkeling van de woningbouw heeft nooit planmatig plaatsgevonden en de huidige financiële en demografische ontwikkelingen vormen een extra bedreiging.

Bij beschouwing van Maria Hoop dorp en woonkern vallen een paar dingen op; voor een oplettende bezoeker is het duidelijk dat Maria Hoop geen natuurlijk gegroeid dorp is en geen echte dorpskern/centrum heeft. Het mist daardoor een zichtbaar karakter en een eigen gezicht.

Ook aan de nog oningevulde plekken in het dorp is dit zichtbaar. Dit neemt niet weg dat de inwoners de woonplek als zodanig en de omgeving als aangenaam en aantrekkelijk ervaren.



Maria-Hoop ( en dus de gemeente Echt-Susteren) wil haar bijzondere kwaliteiten (rust, landelijke omgeving, gebied met een fantastisch recreatiepotentieel) promoten en ontwikkelen om het *veronderstelde* krimpperspectief te veranderen in stabiel perspectief als een blijvend aangename woonplaats. Waar het goed toeven is met een zeer gevarieerd aanbod aan woningen en niet groep- en tijdgebonden vrijetijdsbestedingen.

Maria-Hoop is een woonplaats met vooral rustgevende kenmerken. De bedreigingen onder de huidige omstandigheden zijn dat de jongeren niet terug keren om zich in het dorp te vestigen en ouderen voortijdig het dorp dreigen te verlaten omdat zij elders geschiktere woningen en zorg kunnen vinden.

*Op de volgende pagina hebben wij de bevolkingsprognosecijfers op een rij gezet en het blijkt dat, ook onder de huidige omstandigheden, de bevolking van Maria Hoop licht is gestegen.*

Hieruit blijkt de potentie van ons dorp en met een zeer gericht beperkt woningbouw programma moet dat een goed perspectief geven.

Nieuwe inwoners en “blijvende” jeugd zullen bij een juist woningaanbod voor de leeftijdsgroep zorgen die wij over 10 jaar nodig hebben terwijl een beperkt aantal “nul treden” woningen onze ouderen in staat zullen stellen langer in **hun** dorp te kunnen blijven wonen. Het hebben van een dorpshart en een goed functionerend gemeenschapshuis of BMV is daarin natuurlijk essentieel. Vooral voor de verenigingen, ouderen en jeugd. Maria Hoop, maar ook de gemeente Echt-Susteren zal een regionaal wervend beleid moeten gaan voeren.

Uitgangspunten voor de visie 2020, gemeente Echt-Susteren, trends in thema's

#### Leeftijdopbouw Maria Hoop

	Bevolking			
	2008	2013	2018	2023
< 25 jaar	332	300	289	260
25-34 jaar	115	116	120	120
35-44 jaar	225	172	138	129
45-54 jaar	255	248	220	174
55-64 jaar	317	236	241	216
65-74 jaar	124	160	196	214
75-84 jaar	75	80	91	117
85+	9	21	26	32
<b>totaal</b>	<b>1352</b>	<b>1341</b>	<b>1321</b>	<b>1291</b>

Bron: Gemeentelijke rapportage, gemeente Echt-Susteren, Regionaal woningmarktonderzoek, concept 29 september 2008, Complan

#### Aantal Huishoudens in Maria Hoop



Bron: Gemeentelijke rapportage, gemeente Echt-Susteren, Regionaal woningmarktonderzoek, concept 29 september 2008, Complan

De bevolking van Maria Hoop daalt minder hard (-2,3% in 2018) dan het gemiddelde van Echt-Susteren, het aandeel ouderen boven 65 stijgt harder (naar 25,0% van de totale bevolking in 2018) dan het gemiddelde van de gemeente Echt-Susteren. Het aantal huishoudens in Maria Hoop stijgt harder (+3,7%) dan het gemiddelde van Echt-Susteren (+3,3%).

sindconcept 19 november

Pagina 12

## Werkwijze

Bij de eerste bespreking van de werkgroepen zijn de belangrijkste zaken welke voor een goede leefbaarheid essentieel zijn vastgesteld en voor elk onderwerp een werkgroep gevormd.

De hoofdpunten met een korte toelichting zijn:

- **Behoud en versterking van de school.**
  - De school is belangrijk voor de bestaande inwoners.
  - De school is essentieel voor potentiële nieuwe inwoners.
- **Gemeenschapshuis of Brede Maatschappelijke Voorziening.**
  - Een gemeenschapshuis of BMV moet toegankelijk zijn voor alle verenigingen, ouderen opvang, loketfuncties enzovoort.
- **Het Dorpsgezicht. (of identiteit) en wooneisen voor de toekomst.**
  - Elk dorp, dus ook Maria Hoop, moet een herkenbaar centrum of dorpshart hebben. Dat moet Maria Hoop een kloppend hart geven en een ontmoetingsplek zijn voor haar inwoners.
  - Wat moet er gebeuren aan woningbouw voor de toekomst. Denk aan ouderen, jongeren en nieuwe inwoners.
- **Bereikbaarheid en voorzieningen.**
  - Maria Hoop ligt op grote afstand van de hoofdkernen, heeft een groot grondgebied en heeft geen voorzieningen.
  - De bereikbaarheid en verbindingen met omliggende plaatsen zijn niet best.

**Opdracht.**

De werkgroepen kregen de opdracht om met alle verenigingen te praten en met zoveel mogelijk inwoners om zodoende zoveel mogelijk wensen en ideeën in de voorstellen te verwerken.

De ideeën en voorstellen moeten haalbaar zijn en waar mogelijk elkaar versterken.

**Resultaten van de werkgroepen leefbaarheid MARIA HOOP:****Werkgroepen Dorpshuis en Dorpsgezicht**

De resultaten van de werkgroepen Dorpshuis en Dorpsgezicht zijn vanwege de verwevenheid samengevoegd.

**Het Dorpsgezicht. (of identiteit) en wooneisen voor de toekomst.**

Maria Hoop, moet een herkenbaar centrum of dorpshart hebben dat Maria Hoop een kloppend hart geeft en een ontmoetingsplek is voor zijn inwoners.

Selectieve woningbouw voor de toekomst. Denk aan ouderen, jongeren en nieuwe inwoners. Als locatie waar het hart van het dorp vorm gegeven kan worden, stelt de werkgroep unaniem de kruising Vlaskuileweg met de Kerkweg voor (ter plekke van de huidige bebouwing van Café het Centrum en de panden van Van Wandelen).

Café het Centrum is een van de oudste panden in Maria Hoop met een publieke functie.

Een Dorpsgezicht is volgens ons uitermate geschikt om te combineren met een recreatieve functie alsook een horeca functie. We denken aan een eet- en fietscafé met een eenvoudige kaart waarop streekgerechten staan genoemd.

Hoewel de geografische ligging t.o.v. de bebouwing niet echt het centrum is, zijn wij er van overtuigd dat dit de juiste plek in het dorp is om een multifunctionele ontmoetingsplek te realiseren.

## **Dorpshuis of Gemeenschapshuis**

Een Dorpshuis/Gemeenschapshuis of BMV (Brede Maatschappelijke Voorziening) moet toegankelijk zijn voor alle verenigingen, ouderen opvang, loketfuncties enzovoort. Hierna zijn de eisen die aan ons “dorpshuis” worden gesteld op een rijtje gezet en de mogelijkheden om een en ander te realiseren.

## **Wat verwachten wij van een Dorpshuis.**

### **Algemeen.**

Een gemeenschapshuis is een basisvoorziening:

- met een openbaar karakter,
- waarin aan alle bewoners ruimte wordt geboden voor ontmoeting en ontspanning,
- het verzorgingsgebied kerngericht is,
- naast ontmoeting en ontspanning (derden) mogelijkheden voor het aanbieden van diensten in de sfeer van participatie & emancipatie, vorming & educatie en zorg- & hulpverlening.
- Basisvoorzieningen leveren elementaire diensten, waarnaar een relatief constante vraag is.

### **Specifiek.**

- Verenigingslokaal, waaronder zang-, carnaval-, buurt-, vrouwenverenigingen en de fanfare.
- Accommodatie voor o.a., seniorenopvang.
- Eetkamerproject (samen eten).
- Spreekuur ouderenadviesing door Menswel.
- Buitenschoolse opvang, gymzaal met klimwand.
- Jeugdsoos,
- Het geven van cursussen en workshops.
- Zorgpost (wondverzorging, fysiotherapie),
- Vergaderlocatie voor verenigingen.

Zaal de Annendaal voldoet op dit moment niet aan de eisen die aan een BMV gesteld worden zowel ten aanzien van de inrichting, beschikbaarheid en beheer. Daar wij voorzien dat het verkrijgen van het eigendom van deze accommodatie een problematisch traject zal worden hebben de werkgroepen besloten voor de locatie van het dorpshuis, de locatie van het Dorpsgezicht n.l. kruising Vlaskuilsesweg/Kerkweg, te verkennen.

## **Realisatie**

### **Mogelijkheden.**

- Uit gesprekken die uiteraard met de eigenaren van de betreffende panden zijn gevoerd is duidelijk dat de panden en gronden in principe binnen afzienbare tijd te koop zullen zijn. Wij gaan er van uit dat dit bij de gemeente bekend is.
- Gesprekken met de heer P.J.H. Beeks van Woongoed 2-duizend hebben ons duidelijk gemaakt dat woongoed zeer positief staat ten opzichte van deze plannen en zeker bereid is om als partner in een dergelijk project op te treden. Investeren is, onder de juiste voorwaarden, geen probleem.

- Ook de Provincie Limburg, bij monde van de gedeputeerde, de heer N.M.J.G. Lebens is bereid om bij dit project actief als partner op te treden. Een bezoek van de heer Lebens aan Maria Hoop om een en ander met eigen ogen ( en die van zijn ambtenaren ) te aanschouwen staat op het programma.
- Uiteraard is deelname van deze beide instanties afhankelijk van principiële goedkeuring van en mede investering in deze plannen.
- Ook verdere ontwikkeling van deze plannen kan uitsluitend met en door de gemeente Echt-Susteren

### Vormgeving

- Wij zien het Dorpsgezicht als volgt voor ogen. Middelpunt van het Dorpsgezicht is Café het Centrum. Café het Centrum wordt gemoderniseerd (zowel binnen als buiten) alsook de bovenliggende woning. In de bovenliggende woning woont de uitbaters van de horecagelegenheid die tevens de functie van beheerder heeft van de BMV
- Als mogelijke optie kunnen bestellingen voor brood, groenten en vlees worden hier dagelijks bezorgd kunnen worden door de ondernemers uit het nabijgelegen Montfort, Koningsbosch, Posterholt. Het verkooppunt van deze middelen zou een aanwinst zijn voor het dorp.
- In de horecagelegenheid van het MFC kunnen fiets- en wandelkaarten verkocht worden, evenals de verhuur van fietsen/mountainbikes.

### Woningbouw

- Het is duidelijk dat een investering in een Dorpshuis alleen kan plaatsvinden als er, met name voor Woongoed 2-duizend, ook woningen worden gebouwd. De mening van de werkgroepen, Woongoed 2-duizend én de Provincie lopen daar ongeveer parallel.
- Er wordt gedacht aan een beperkt aantal “nul treden” woningen voor onze ouderen, wat starters/door groei woningen en zo mogelijk en paar kavels. Het tijdspad hiervoor wordt samen met de gemeente bepaald.
- Over de vorm waarin een ander gerealiseerd zal moeten worden heeft Woongoed zeer realistische ideeën. Deze ideeën sluiten geweldig aan bij de huidige financiële situatie én de beperkte bouw mogelijkheden van de gemeente.

### De kerkweg en het centrum

- De kerkweg moet dringend gerenoveerd worden. Het is de belangrijkste straat van Maria Hoop en verkeert in een deplorabele staat.
- Bij de renovatie van de Kerkweg hoort uiteraard ook een beloofbare verbinding tussen het bebouwde deel van de Kerkweg en het Centrum. Eventueel wordt het voetpad niet ‘vast’ aan de rijbaan aangelegd maar gescheiden middels een groenstrook.

### Maria Hoop heeft een parkachtig perceel nodig waar mensen bij elkaar kunnen komen en kunnen ontspannen. Wij zien dit als volgt.

- Het bosperceel aan de overzijde wordt in overleg met de eigenaar opgefrist. Het oogt als een rommelig stuk bos. Zie tevens de schets die als bijlage is toegevoegd. Er is tevens een idee om kunstenaars uit de gemeente Echt/Susteren in de gelegenheid te stellen om hier te exposeren, jaarmarkten te organiseren etc.. Het aangrenzende ‘Sjtriekwégske’ wordt middels een informatief straatnaambord aangegeven waarop de herkomst van de benaming op genoemd wordt. Zie tevens de schets.
- Toeristische ontsluiting, samenwerking binnen Echt-Susteren i.s.m. Koningsbosch. (zie ook werkgroep bereikbaarheid).



## Werkgroep Basisschool De Bolleberg

**Doel van de werkgroep:** In overleg en in samenspraak met het schoolbestuur bepalen wat er nodig is ter versterking en behoud van de school op lange termijn en welke mogelijkheden/ kansen er zijn.

### **Behoud en versterking van de school.**

- De school is belangrijk voor de bestaande inwoners.
- De school is essentieel voor potentiële nieuwe inwoners.

### **Algemene visie op basisschool de Bollenberg**

- De Bollenberg wordt beschouwd als een “dorpsschool” in de positieve zin;
  - Kleinschalig,
  - Gebruikt de kracht van het dorp en de bijdrage van de ouders,
- Hierdoor is de school in staat leerlingen te begeleiden die elders door gebrek aan aandacht dreigen te mislukken, echter we zien wel dat hiervoor ook voorzieningen nodig zijn, dit op dit moment ontbreken.

### **Buiten schoolse opvang (BSO)**

- Een volwaardige buitenschoolse opvang versterkt de school en maakt het aantrekkelijker voor ouders en leerlingen. Echter de BSO moet geen verlengde schooldag zijn; er is behoefte aan voorzieningen ( waaronder accommodatie ) en activiteiten.
- Voor de voorzieningen zou uitstekend gebruik gemaakt kunnen worden van een dorps huis of Brede Maatschappelijke Voorziening, waar o.a. ook een gymzaal deel van uit moet maken.
  - Gymzaal: de kinderen moeten voor sport met de bus naar Koningsbosch. Behalve dat dit nogal kostbaar is, gaat de helft van de beschikbare tijd verloren aan reizen. Daar we allemaal lichaamsbeweging belangrijk vinden, moet dit verbeteren. Een gymzaal is dan ook een vereiste; een dergelijk ruimte kan ook multifunctioneel gebruikt worden door de inwoners van Maria-Hoop.
- Een sportveldje, bijvoorbeeld het veldje bij scouting, is ook een goede verbetering om bij goed weer buiten te sporten tijdens gymnastiek of spelen gedurende de BSO.

### **Versterk samenwerkingsverbanden**

- In overweging kan worden genomen om samenwerking met een grotere school binnen FOCUS te zoeken. Hiermee kan een grotere efficiency en flexibiliteit worden bereikt en de school behoudt zijn zelfstandigheid.
- Binnen de gemeente Echt-Susteren is een Samenwerkingsverband Echt-Susteren en in principe zouden alle scholen uit deze gemeente moeten participeren. Vanuit Focus zijn alleen De Bolleberg, de Angelaschool en SBO De Horst aangesloten. De andere Focus scholen in de gemeente (Nieuwstadt, Dieteren en Roosteren) zijn aangesloten bij SWV-Sittard. Beter zou het zijn als alle scholen in Echt-Susteren onder een Samenwerkingsverband zouden vallen. Daarnaast proberen om binnen de gemeente meer scholen onder hetzelfde bestuur (bv Koningsbosch ook onder Focus) onder te brengen waardoor samenwerking gemakkelijker wordt.

### **Samenvattend zien we 3 speerpunten:**

1. Versterk school door een multifunctionele (gym)zaal en een sportveld (bv op het scoutingterrein).
2. BSO ondersteunen met faciliteiten.
3. Samenwerkingsverband van de Focus scholen versterken

## Werkgroep bereikbaarheid en voorzieningen.

Een vergelijk met andere kernen in de gemeente leert dat we op grote afstand van de hoofdkernen liggen en relatief erg weinig voorzieningen hebben (zie tabel). Daarnaast zijn bereikbaarheid en verbindingen met omliggende plaatsen niet best

Tabel Voorzieningen kernen (genormeerd naar aantal inwoners en afstand tot hoofdkern Echt of Susteren).

	Aantal inwoners	Afstand tot kern Echt of Susteren [km]	Basis-school	Winkels	Sportvoorziening/gymzaal	Bibliotheek	Gemeenschapshuis	Index (*1000): Voorzieningen/afstand/inwoners
Maria-Hoop	1367	8	1	0	0.5	0	1	0.25
Koningsbosch	1689	8	1	6	3	1	1	0.9
Dieteren	815	2	1	0	1	0	1	1.8
Roosteren	1557	4	1	3	1	1	1	1.1
Sint Joost	1526	2	1	2	2	0	1	2.0
Nieuwstadt	3366	3	1	>5	3	1	1	1.2
Pey	6711	2	2	>5	3	1	1	1.1
Echt	7629	0	4	>5	>5	1	1	-
Susteren	7371	0	2	>5	>5	1	1	-

Naast het verbeteren van voorzieningen (zoals o.a. basisschool, gemeenschapshuis,...), is het erg belangrijk om de verbinding met omliggende dorpen (o.a. Pey, Montfort) met voorzieningen zoals winkels, huisarts, bibliotheek, voortgezet onderwijs,... te verbeteren.

Speciaal voor de 2 groepen, jongere en oudere inwoners van Maria-Hoop, zijn twee vervoermiddelen erg belangrijk:

- de fiets,
- het openbaar vervoer (het buurtbusje).

De infrastructuur voor deze 2 vervoersmiddelen is slecht en vandaar dat we het noodzakelijk vinden om dit te verbeteren om de leefbaarheid te handhaven.



### Fiets:

Het ontwikkelen van een goede en veilige, waar nodig gescheiden, infrastructuur naar alle omringende dorpen (Koningsbosch, Pey, Montfort, en Waldfeucht) met goede wegen en fietspaden. Vrijliggende fietspaden langs de Annendaalderweg en de Boekhorstweg hebben hierbij eerste prioriteit, met als belangrijkste argumenten:

1. Leefbaarheid Maria-Hoop /verkeersveiligheid
2. Infrastructuur Landbouw/LOG ontsluiting
3. Toerisme/ Fiets recreatie ( zie ook werkgroep dorps huis en dorpsgezicht)

### Openbaar vervoer:

Het buurtbusje is de enige verbinding naar voorzieningen voor oudere mensen (zonder auto) die niet meer met de fiets langs onveilige wegen durven te fietsen.

Het bestaan en functioneren van het buurtbusje is zeer kwetsbaar! Het hangt immers geheel af van vrijwilligers!

Bovendien is het buurtbusje is qua frequentie en reisduur niet aantrekkelijk. Aan de noordkant van het dorp is de frequentie de helft vergeleken met Koningsbosch terwijl de reisduur ~2x zo lang is.

- Als alternatieve route zou men kunnen rondrijden in plaats van op en neer, hierdoor wordt de gemiddelde reisduur en frequentie voor inwoners van Maria-Hoop gunstiger. Zie kaartje.
- Daarnaast is het te overwegen om een koppeling met het busvervoer in Montfort te maken en daarmee een snellere verbinding naar b.v. Roermond. E.e.a. zou nader onderzocht moeten worden op haalbaarheid.
- Gekoppeld aan het openbaar vervoer is het bereikbaar zijn van de halte plaatsen: vaak moet men ver lopen om een “vogelbreed” kort bijzijnde halteplaats te bereiken; we pleiten dan ook voor het herstellen van “dorp doorsteekjes”.

**Openbaar vervoer is belangrijk voor de volgende doelgroepen:**

- Schoolgaande jeugd.
- Ouderen.
- Bereikbaarheid van ondernemers.
- Toerisme.
- Bereikbaarheid van de Bolleberg.
- En niet te vergeten ook milieu aspecten.



*Figuur 1 De groene route is het buurtbusje dat tussen Maria-Hoop (via Koningsbosch) en Echt op en neer rijdt. De groene gestippelde lijnen zijn alternatieven.*

Een aantrekkelijker buurtbusje maakt de voorzieningen in de omliggende dorpen beter bereikbaar.

## **Samenvatting**

- Maria Hoop roept het College van B & W Echt-Susteren op zijn zorgplicht voor alle inwoners op te nemen en mee te werken aan een blijvende leefbaarheid voor de inwoners van Maria Hoop.
- Wij vragen om het bestemmingsplan van Maria Hoop te herbezien en aan te passen zodat een verantwoorde indeling van ons centrum en omgeving ontstaat.
- Faciliteren van behoud en versterking van de school.
  - De school is belangrijk voor de bestaande inwoners.
  - De school is essentieel voor potentiële nieuwe inwoners.
- Realisering van een goed Dorpshuis of Multifunctioneel centrum is een terechte wens en noodzakelijk voor behoud én ontwikkeling van het verenigingsleven maar ook en misschien vooral voor de ouderen om hun plek in Maria Hoop te kunnen behouden.
- Met de juiste, beperkte, woningbouw zal Maria Hoop zeker niet in inwonertal teruglopen en ook de gemiddelde leeftijd op peil houden door jeugd die blijft en nieuwe inwoners die aangetrokken worden door de mooie woonomgeving.
- Haalbaarheid onderzoek naar uitbreiding of aanpassing van het openbaar vervoer voor de doelgroepen: Schoolgaande jeugd, Ouderen, Ondernemers., Toerisme, de Bolleberg en niet te vergeten ook milieu aspecten.
- Ondanks de huidige financiële situatie is het toch het juiste klimaat om te realiseren wat de inwoners van Maria Hoop vragen.
- Het is niet alleen goed voor Maria Hoop maar zeker voor de ontwikkeling van Echt Susteren.