

*Wijksignalement*  
**Kuennenplein-Plantage**  
Beverwijk



S A M E N   W E R K E N   A A N   D E   W I J K





## Leeswijzer

Dit wijksignalelement beschrijft de wijk op verschillende manieren. De cijfers laten zien hoe de wijk is ingedeeld, hoe de bevolking is samengesteld en hoe het staat met de voorzieningen in de wijk. Daarnaast wordt aandacht besteed aan thema's als de kwaliteit van de openbare ruimte, het wonen, de aanwezigheid van voorzieningen en veiligheid. Het signalelement eindigt met een samenvattende lijst van plus- en minpunten en met kansen en bedreigingen voor de wijk.

Vanwege de gevoelsmatige betrokkenheid van de bewoners bij hun directe omgeving, is het signalelement per buurt uitgewerkt. De gezamenlijke buurten vormen de verbinding tot één wijk Kuenenplein-Plantage.

## Inhoud

Op weg naar een wijk om trots op te zijn!	4
<b>De Plantage</b>	5
De bewoners	5
De woningen	6
Interview met Inge Koopman	7
De buitenruimte	8
Samen leven in de buurt	9
De economie	9
Plus-en minpunten & kansen en bedreigingen	10
<b>Kuenenplein en Oostertuinen</b>	11
De bewoners	12
De woningen	12
De buitenruimte	14
Samen leven in de buurt	14
Interview met Laurens Bos	15
De economie	16
Plus-en minpunten & kansen en bedreigingen	18
Interview met Maarten Dijkshoorn	19
<b>Sint Aagtendorp</b>	20
De bewoners	20
De woningen	21
De buitenruimte	21
Samen leven in de buurt	21
De economie	22
Plus-en minpunten & kansen en bedreigingen	22
<b>De Naald</b>	23
De bewoners	23
De woningen	23
De buitenruimte	24
Samen leven in de buurt	24
De economie	24
Plus-en minpunten & kansen en bedreigingen	24
Interview met Jan Mooij	25
Kuenenplein-Plantage in 't kort	26
Grafieken	27

# Op weg naar een wijk om trots op te zijn!

Beverwijk is opgedeeld in tien wijken. Kuenenplein-Plantage is met 6080 inwoners de grootste wijk van Beverwijk. De wijk ligt centraal in Beverwijk, vlakbij het centrum met alle voorzieningen. Ook in de wijk zijn er veel voorzieningen. Er zijn goede winkels, scholen en sportvoorzieningen, er is een buurthuis en een apotheek. De wijk is ruim opgezet met veel groenstroken tussen de woningen. De naoorlogse laag- en hoogbouw is typerend voor de wijk. De wijk bestaat uit vijf buurten met de namen Plantage, Kuenenplein, Oostertuinen, Sint Aagtendorp en De Naald. Deze buurten verschillen behoorlijk van elkaar en de bewoners voelen zich eerder inwoner van één van de buurten dan van de wijk Kuenenplein-Plantage.

Er moet wel wat gebeuren in de wijk Kuenenplein-Plantage. Op veel plekken in de wijk zijn de huizen, het groen en de openbare ruimte verouderd. Ook staan er grote aantallen dezelfde typen woningen bij elkaar en zijn er veel sociale problemen. De inkomens van de bewoners zijn in het algemeen laag en sommige bewoners zitten financieel of sociaal in een kwetsbare positie. Ook het imago van de wijk zou beter kunnen. Maar Kuenenplein-Plantage is ook een wijk met veel kansen. Kijk alleen al naar de centrale ligging, de voorzieningen en de betrokkenheid van de bewoners. Vandaar dat Pré Wonen, samen met de gemeente Beverwijk en met andere partijen in de wijk plannen heeft om de wijk te verbeteren. Verouderde huizen worden opgeknapt en huizenblokken worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. Ook het groen en de speelplekken in de wijk worden onder handen genomen. Kuenenplein-Plantage moet een wijk worden waar mensen graag willen wonen. Omdat de wijk er mooi uitziet. Omdat de huizen comfortabel zijn en niet te duur. Omdat het een buurt is waar men elkaar kent en respecteert. En omdat alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Om dat te bereiken, is meer nodig dan nieuwbouw en een opknapbeurt van huizen en buitenruimte. Ook van de mensen die in de wijk wonen en werken is een bijdrage nodig. In dit boekje is vrij gedetailleerd de huidige situatie beschreven van de verschillende buurten in de wijk. De dingen die goed gaan in de buurt, en de dingen die beter

zouden kunnen. Graag horen we van u of u dit beeld van de wijk herkent. Vervolgens wil Pré Wonen graag samen met u aan de slag. Op weg naar een wijk om trots op te zijn!



## De Plantage, buurt met winkels en betrokken bewoners

De Plantage is een buurt waar veel gebeurt. Mensen ontmoeten elkaar op het 'rode plein' aan de Olmenstraat, waar kinderen van alle leeftijden spelen en waar volwassen bewoners van allochtone afkomst de kunst van het fietsen onder de knie proberen te krijgen. Ook het drukbezochte winkelcentrum is een geliefde plek in de buurt. En sommige bewoners zetten zich intensief in voor de buurt.

Er zijn ook dingen die beter kunnen. In het herstructureringsgebied tussen de Florastraat, Meidoornstraat, Platanenlaan, Beukenstraat, Boeweg en Plantage, zijn veel van de woningen verouderd. Er zijn hier bijna alleen maar portiek-etagewoningen in de huursector. De openbare ruimte is niet meer van deze tijd en er ligt vaak vuil op straat. Verder zijn er groene plekken in de buurt die niet of nauwelijks worden gebruikt en die beter en leuker kunnen worden ingericht. En dan is er nog het relatief hoge aantal delicten en overlastzaken plus de lage sociaal-economische positie van veel bewoners.

In de komende jaren zal de buurt een ingrijpende verandering ondergaan door een grote herstructurering. De gemeente Beverwijk, Pré Wonen en WOONopMAAT willen samen de Plantage tot een leefbare en gevarieerde wijk maken. Een wijk die klaar is voor de toekomst en die aansluit bij de wensen van de Beverwijkse inwoners. Deze herstructurering gebeurt in fases en zal naar verwachting klaar zijn in 2020. Op de website [www.plantage2020.nl](http://www.plantage2020.nl) is informatie over dit herstructureringsproject te vinden voor bewoners en andere geïnteresseerden.

### De bewoners

De Plantage als buurt telt 1660 inwoners. Naar verwachting zal dit aantal, mede door de herstructurering van het gebied, de komende jaren dalen. De bevolkingsopbouw in deze buurt is vergelijkbaar met die van de buurt Kuenenplein. In deze buurten wonen, in vergelijking met de rest van Beverwijk, relatief veel mensen in de leeftijdscategorie



van 25 tot 45 jaar. Ook het aantal allochtonen is relatief hoog. In de afgelopen vier jaar was gemiddeld 17 procent van het aantal buurtbewoners allochtoon van niet-westerse afkomst. In 2007 waren dit met name mensen van Turkse afkomst en uit de Nederlandse Antillen en Aruba. 12 procent van de buurtbewoners is allochtoon van westerse afkomst. De percentages liggen behoorlijk hoog in vergelijking met het gemiddelde over Beverwijk en ook hoger dan in de vier andere buurten van de wijk.

Het gemiddelde huishouden bestaat in deze buurt uit 1,9 personen, ten opzichte van 2,2 voor geheel Beverwijk. In vergelijking met elders in Beverwijk, wonen in deze buurt relatief weinig gezinnen met kinderen en zijn er veel eenpersoonshuishoudens. Dit aantal is de laatste tijd nog toegenomen.

Er is weinig bekend over wat de verschillende bevolkingsgroepen in de wijk beweegt en hoe het contact met elkaar is.

## De woningen

Het herstructureringsgebied is gebouwd in de jaren vijftig, volgens de toen heersende ideeën van het moderne bouwen. Er zijn veel flatgebouwen van vier á vijf woonlagen in een groene omgeving. De flats bestaan uit portieketagewoningen (samen ongeveer 82 procent van het totaal aantal woningen in het gebied). De woningen van woningcorporatie Pré Wonen zijn voor een groot deel verouderd. Ze hebben kleine keukens, badkamers en balkons en zijn slecht geïsoleerd (zowel tegen kou als tegen geluid). De woningen hebben geen lift, waardoor ze minder geschikt zijn voor ouderen. Woningcorporatie WOONopMAAT heeft in het herstructureringsgebied 42 kleine gedateerde beneden- en bovenwoningen en een aantal eengezinswoningen in haar bezit. Naast huurwoningen zijn er enkele clusters van particuliere woningen in de buurt. Ook zijn er 37 garages die in eigendom zijn van de woningcorporaties. Aan de Plantage bevindt zich ten slotte een winkelstrip met daarboven recent gerenoveerde woningen.



Interview met

## Inge Koopman

Wijkcoördinator  
Kuenenplein-Plantage  
Gemeente Beverwijk

**Inge Koopman is hét aanspreekpunt voor de wijk vanuit de gemeente. Ze is de gemeentelijke ambassadeur voor het wijkgericht werken voor de wijk Kuenenplein-Plantage. Ze is overal, ziet alles en voert overleggen met de wijkgroepen.**

### Plantage

*“De Plantage is een buurt met veel portieketagewoningen van minder goede kwaliteit,” vertelt Inge. “Iedereen wacht op de herstructurering. Professionals, maar zeker ook de bewoners. De wijk, zowel de woningen als de openbare ruimte, begint hier en daar te verloederen.*

*Wat wel een goede plek is, is winkelcentrum de Plantage. Het draait goed en is aantrekkelijk voor bewoners van heel Beverwijk. De jeugd in de buurt verveelt zich. De jongeren hangen op de Plantage en op het Olmenplein.*

*Verder is de sociaal-economische positie van de gemêleerde bevolking niet zo goed. Door de achteruitgang van de buurt trekken sommige bewoners die het kunnen betalen weg.*

*Je hoort ook gemopper in de buurt. De interesse in de buurt verdwijnt terwijl het drie à vier jaar terug nog een heel enthousiaste buurt was. Mensen deden toen met alles mee.”*

### Kuenenplein en Oostertuinen

*“De buurten Oostertuinen en Kuenenplein zijn erg gevarieerd,” vervolgt Inge. “Er zijn goede en slechte stukken. Het Hilbersplein heeft een aantal winkels maar het plein heeft geen uitstraling. De snackbar en de Dekamarkt vervullen duidelijk wel een buurtfunctie. Er is weinig sociale samenhang in de buurt. Ook is er weinig contact tussen bewoners en het wijkgericht werken. Dit moet nog opgebouwd worden. In de Indische buurt spelen veel problemen achter de voordeur. Het Kuenenplein trekt jeugd*



*aan maar dat is niet erg. Het is een goede plek voor de jeugd. Niemand heeft er echt heel veel last van. De winkels kunnen wat mij betreft uitsterven. Het kost veel te veel energie om er een bruisend plein van te maken. Dit terwijl er vlakbij goede winkelcentra zijn op de Plantage en aan de Wijkerbaan.”*

### Aagtendorp

*“Aagtendorp is een wijk op zich met een goede samenhang. Er moeten wel knopen doorgemaakt worden over wat de toekomst wordt voor deze buurt. De verloedering valt hier wel mee, mensen zijn trots op hun woning. We moeten wel kleine impulsen geven om de acties (zoals de Kinderdag, georganiseerd door de bewonersvereniging) te stimuleren. De PA-binnentuin is een plek van aandacht als het gaat om jeugd.”*

### De Naald

*“In de buurt de Naald heb ik heel weinig contact,” vertelt Inge tot slot. “Het ziet er wel netjes uit en er zijn geen klachten over overlast. Er is wel veel hondenpoep in deze buurt.”*

80 procent van de woningen in het gebied heeft een huurprijs onder de € 450,- en ook de gemiddelde woningwaarde ligt laag.

Na uitvoerig onderzoek en in samenspraak met alle betrokkenen van de wijk is de intentie uitgesproken de complexen van Pré Wonen en WOONopMAAT in het herstructureringsgebied te slopen. De winkelstrip met de woningen erboven aan de Plantage blijft behouden. Datzelfde geldt voor de particuliere complexen in het gebied en de aan de rand gelegen eengezinswoningen van WOONopMAAT. De geplande nieuwbouw zal bestaan uit 75 procent huurwoningen en 25 procent koopwoningen. Het accent ligt daarbij op het bouwen van zoveel mogelijk eengezinswoningen (circa 45 procent). Bij de herstructurering wordt ervoor gezorgd dat er, naast wat duurdere woningen, ook voldoende betaalbare woningen in de buurt terugkomen.



Het herstructureringsgebied beslaat een groot gedeelte van de buurt. In de rest van de buurt staan veel portieketage-woningen en eengezinswoningen. Ook hier is het aantal huurwoningen hoog. De uitstraling van deze woningen is fris en vriendelijk. De portieketagewoningen, die in eigendom zijn van Pré Wonen, hebben afgesloten portieken en zijn van een hogere kwaliteit dan de woningen in het herstructureringsgebied. De eengezinswoningen zijn voor het grootste deel in particulier bezit. Aan de rand van het gebied, op de plek van de voormalige Warandeflat, ligt een braakliggend terrein waar nog geen invulling voor is. Dit terrein is eigendom van Woonzorg Nederland.

### De buitenruimte

De openbare ruimte in het herstructureringsgebied laat op dit moment te wensen over. De vele groene plekken in de wijk worden, behalve voor het uitlaten van honden en het parkeren van auto's, nauwelijks gebruikt. Op veel plekken is het groen verschaald. Langs de Plantage staan hoge bomen, waarvan een aantal ziek is. Aan de Olmenstraat ligt een groot speelveld en zijn er nog enkele kleine speelplekken, versnipperd in de buurt. In de zuidelijke hoek van het gebied is de parkeerdruk hoog. Hier wordt veel geparkeerd vanuit andere buurten.

Tijdens de herstructurering wordt ook de openbare ruimte in dit gebied volledig vervangen. De groenstroken tussen de woningblokken maken plaats voor tuintjes bij de eengezinswoningen en er komt een speelvoorziening in het groen op een centrale plek. Ook komt er een groene zone met open water, wat nu in de buurt ontbreekt.

Met de parkeerdruk wordt in de plannen eveneens rekening gehouden.

### Voorzieningen

De voorzieningen zijn en blijven geconcentreerd op de Plantage. Ter aanvulling wordt gesproken over een multifunctioneel centrum met een zorg-, welzijns-, onderwijs- of economische functie. (Zie verder onder het kopje economie)

### Samen leven in de buurt

De bewoners van de Plantage kunnen elkaar op verschillende plekken ontmoeten. Zo wordt het 'rode plein' aan de Olmenstraat intensief gebruikt. Er spelen veel kinderen; jong en oud, autochtoon en allochtoon. Wel is er rond dit plein soms overlast van jongeren. Ook de winkels aan de Plantage trekken jongeren aan. Overigens wordt het winkelcentrum druk bezocht, ook door bewoners van andere buurten. De winkeliersvereniging zorgt regelmatig voor leuke activiteiten. Zo is bij de oplevering van de woningen boven het centrum samen met Pré Wonen een groot tweedaags feest georganiseerd.

De buurt heeft enkele sociale voorzieningen. De peuterspeelzaal aan de Pieter Verhagenlaan heeft een buurtoverschrijdende functie. Ook peuters uit andere buurten worden hier ondergebracht. Er is een gymzaal, een apotheek en een fysiotherapiepraktijk. Bij de herstructureringsoperatie in deze buurt is het de bedoeling de voorzieningen te concentreren aan de Plantage.

De Plantage kent weinig sociale samenhang. De buurt heeft wel een harde kern van bewoners die zich zeer sterk verbonden voelen met deze buurt en zich inzetten voor de leefbaarheid. In verschillende complexen van Pré Wonen zijn bewonerscommissies actief. Daarnaast zijn er bewoners die meer individueel gericht zijn en minder binding voelen met de buurt en met de andere bewoners. Deze bewoners geven aan hier ook geen behoefte aan te hebben.

Zowel gemeente als politie constateert overlast van jongeren rond het Olmenplein. Het gaat om een groepje jongeren van ongeveer 13 en 14 jaar. De misdaadmeter voor 2006 telde dat jaar in de Plantage de meeste branden, diefstallen en inbraken van de hele wijk. Als het gaat om zedendelicten en bedreigingen scoort de Plantage even hoog als de buurt Kuenenplein en Oostertuinen. Mishandeling komt in alle buurten, met uitzondering van de Naald, relatief vaak voor. De Plantage staat met zeven mishandelingen op een derde plaats. In 2006 zijn in de buurt twee geweldsmisdrijven gepleegd, op een totaal van zes in heel Beverwijk.



Wat betreft vernieling scoort de buurt laag op de misdaadmeter. Dit laatste komt overeen met de ervaring van bewoners. Dit blijkt uit een wijkwijzer van de Stichting Atlas voor gemeenten. Uit hetzelfde onderzoek blijkt dat de bewoners van de Plantage overlast van dronken mensen, rommel op straat en fietsendiefstal als de belangrijkste problemen ervaren. Hoewel het volgens datzelfde onderzoek nog wel meevalt met deze problemen in de buurt. Opvallend is ook dat de buurtbewoners zelf weinig overlast ervaren van jongeren, vernieling of bekladding.

### De economie

De Plantage is gezegend met een zeer gevarieerd en aantrekkelijk winkelaanbod. Deze winkelstrip is het bruisende centrum van de buurt en de hele wijk. Klanten uit de omgeving, dus ook uit andere buurten en wijken, komen er graag. Het winkelcentrum wordt aantrekkelijker gevonden dan het Hilbersplein of de Wijkerbaan. Behalve winkels, heeft de buurt ook een restaurant, een snackbar, een apotheek, een videotheek en een fysiotherapiepraktijk.

Daarnaast zijn er nog enkele kleine bedrijfsruimten. De meeste ondernemers huren hun winkel- of bedrijfsruimte van Pré Wonen. Er is geen leegstand en weinig verloop.

### Inkomen

In de Plantage wonen vooral mensen met inkomens lager dan € 13.800,- per jaar en inkomens tussen € 13.800,- en € 24.200,- per jaar. Dit geldt voor respectievelijk 40 en 45 procent van de inkomensontvangers. Het aantal inkomens boven de € 24.200,- per jaar ligt op ongeveer 15 procent. Dit komt overeen met het Beverwijks gemiddelde. Het gemiddelde inkomen per inwoner ligt in 2003 op het Beverwijks en iets boven het landelijk gemiddelde. In 2005 had 66 procent van de buurtbewoners tussen de 15 en 64 jaar in de Plantage een betaalde baan. De niet-westerse allochtonen hebben het minst vaak betaald werk. In totaal ontvangt ongeveer 22 procent van de totale

bevolking in de Plantage een uitkering. 80 procent van deze bewoners ontvangt die uitkering al langer dan een jaar. Dit percentage is ongunstiger dan gemiddeld in Beverwijk. Uit de wijkwijzer blijkt dat in de buurt ook een aantal werkloze jongeren woont. Verder volgt 2 procent van de buurtbewoners tussen de 15 en 64 jaar een voltijd opleiding aan het hoger onderwijs en heeft elk huishouden gemiddeld 0,8 auto. Ook deze cijfers zijn lager dan de gemiddelden over heel Beverwijk.

Opvallend is dat er weinig doorstroming is van goedkope naar duurdere woningen in de buurt. Omdat er weinig duurdere woningen zijn in het gebied, blijven ook mensen met midden- of hogere inkomens in de goedkopere woningen wonen. Of ze trekken weg naar andere buurten. Het gevolg hiervan is dat er te weinig goedkope woningen vrijkomen voor buurtbewoners met lagere inkomens.

### Plus- en minpunten & kansen en bedreigingen

	+	-	Kansen	Bedreigingen
<b>Fysiek</b>		Veel goedkope huurwoningen (portieketage) en koopwoningen  Woningkwaliteit  Verouderde openbare ruimte en groen	Herstructurering oude woonwijk  Differentiatie naar woningtypen en huur en koopprijzen  Openbare ruimte en groen aanpakken	Financiële haalbaarheid herstructurering  Maatschappelijke haalbaarheid herstructurering  Draagvlak bewoners
<b>Sociaal</b>	Goede samenwerking herstructureringspartijen  Ontmoetingsplaatsen  Redelijk aantal en kwalitatief goede sociale voorzieningen	Weinig gezinnen met kinderen en veel eenpersoonshuishoudens  Weinig bekend over de verschillende bevolkingsgroepen  Jongeren overlast  Overlast dronken mensen  Rommel op straat  Aantal delicten	Differentiatie bevolkings-samenstelling  Bevolkingsgroepen leren kennen  Jeugdprogramma en criminaliteitspreventie	Bewoners hebben geen behoefte aan verandering
<b>Economisch</b>	Winkels Plantage	Sociaaleconomische positie van de bevolking  Slechte doorstroming vanuit goedkope naar duurdere woningen	Scholing/werktrajecten  Stimuleren doorverhuizen	

## Kuenenplein en Oostertuinen, gevarieerde buurten met goede speelplekken

In het noorden van de wijk ligt de buurt Kuenenplein en tussen deze buurt en de Plantage in ligt de buurt Oostertuinen. In de buurten Kuenenplein en Oostertuinen zijn de bewoners wat meer op zichzelf. Er zijn enkele bewonerscommissies en verenigingen van eigenaren, maar er is weinig gezamenlijkheid of sociale controle.

Bewoners ontmoeten elkaar in het buurthuis, bij de winkels, in de sportschool, of bijvoorbeeld buiten op het Kuenenplein. Deze laatste plek is bij uitstek aantrekkelijk voor jongeren die 's avonds en in het weekend op het plein bij elkaar komen. Jongere kinderen kunnen heerlijk spelen in de mooie grote speeltuin aan de Huiderslaan, op het speelveld aan het Kuenenplein en op allerlei kleinere speelplekken, verspreid in de wijk. Er staan eengezinswoningen en flats

door elkaar en er zijn redelijk wat koopwoningen in de buurt. Er zijn veel voorzieningen in de wijk en ook de hoeveelheid openbare ruimte is groot. Maar er zijn ook zaken die beter kunnen. Een groot aantal huizen is verouderd. De flats hebben ook hier de overhand en sommige slecht verhuurbare woningen staan leeg in afwachting van een definitieve bestemming. Ook het onderhoud van het groen en de openbare ruimte laat te wensen over. Bewoners klagen over de hoeveelheid zwerfvuil en volle gemeenschappelijke bergingen en portieken. Verder is er overlast van jongeren, zijn er signalen van druggebruik en spelen er allerlei soorten problemen achter de voordeur.

Ook voor de buurten Kuenenplein en Oostertuinen staat een herstructurering op het programma. Pré Wonen en de gemeente Beverwijk stellen samen een gebiedsvisie op. Omdat de gebiedsvisie over deze twee buurten samen gaat, worden Kuenenplein en Oostertuinen in deze brochure ook gezamenlijk bekeken.



### De bewoners

In 2007 woonden er 1260 mensen in de buurt Kuenenplein en 1910 mensen in Oostertuinen. In de buurt Kuenenplein is het grootste deel van het aantal inwoners tussen de 25 en 45 jaar. Het percentage bewoners in deze leeftijdscategorie is hier hoger dan in heel Beverwijk. Het aantal 45- tot 64-jarigen in de buurt is iets lager dan in heel Beverwijk.

In de buurt Oostertuinen is de bevolkingsopbouw anders samengesteld. Het aantal 65-plussers in deze buurt is de afgelopen jaren gegroeid, waardoor er in 2007 bijna net zoveel 65-plussers in de buurt woonden als 25- tot 45-jarigen. Het aantal 65-plussers in deze buurt ligt veel hoger dan het gemiddelde voor Beverwijk en ook veel hoger dan in de vier andere buurten.

In de buurt Kuenenplein wonen de meeste niet-westerse allochtonen (zo'n 19 procent van het aantal buurtbewoners). Dit aantal is tussen 2003 en 2007 toegenomen. Het grootste deel van de niet-westerse allochtonen is van Turkse afkomst.



Het aandeel niet-westerse allochtonen is hier aanzienlijk hoger dan gemiddeld voor Beverwijk. Het aandeel westerse allochtonen (10 procent) is ongeveer gelijk. In de buurt Oostertuinen wonen minder allochtonen dan gemiddeld voor Beverwijk. De allochtonen die er wonen zijn vooral van westerse afkomst.

In de buurt Kuenenplein wonen relatief veel mensen alleen. Zowel in vergelijking met de andere buurten in de wijk als met heel Beverwijk, is het percentage eenpersoonshuishoudens hier het hoogst. Gemiddeld bestaat een huishouden in deze buurt uit 1,8 personen. Voor heel Beverwijk is dat 2,2. Er wonen relatief weinig gezinnen. Ook in de buurt Oostertuinen neemt het aantal eenpersoonshuishoudens toe en zijn er niet zo veel gezinnen met kinderen. In deze buurt bestaat een huishouden gemiddeld uit twee personen. Er is niet veel bekend over wat de verschillende bevolkingsgroepen in de wijk beweegt en hoe het contact met elkaar is.

### De woningen

In de buurten Kuenenplein en Oostertuinen staan ongeveer 1800 woningen. Deze bestaan voor ongeveer 42 procent uit eengezinswoningen en voor zo'n 58 procent uit meergezinswoningen, meestal portiekwoningen zonder lift. In het algemeen is in de buurt Oostertuinen meer laagbouw te vinden dan in de buurt Kuenenplein.

Het grootste deel van de woningen in deze buurten is vlak na de oorlog gebouwd, in de jaren vijftig en zestig. Het totaal aantal woningen bestaat voor ongeveer 25 procent uit koopwoningen. De rest van de woningen zijn huurwoningen, bijna allemaal van Pré Wonen. De huren zijn in het algemeen laag en datzelfde geldt voor de waarde van de woningen en de koopprijzen.

Het gebied kent enkele kwetsbare woningcomplexen van mindere kwaliteit. Een deel hiervan is al vervangen. Daarnaast wordt een complex van eengezinswoningen gerenoveerd. De complexen die nog niet zijn aangepakt hebben vaak kleine keukens, badkamers en balkons, zijn slecht geïsoleerd en hebben geen lift en geen centrale verwarming. Vanwege de slechte kwaliteit en dreigende leegstand in de

toekomst wordt bij een aantal complexen sloop overwogen. Aan het Hilbersplein staat een voormalig garagebedrijf met woningen erboven. Enkele van deze woningen zijn nog bewoond. De rest staat al lange tijd leeg. De woningen worden tijdelijk verhuurd. Ook hier wordt overwogen om het complex te slopen

De portieketagewoningen aan de Alkmaarseweg, Vlaanderenstraat en Westerlaan zijn iets beter van kwaliteit maar ook deze woningen zijn gedateerd, klein en slecht geïsoleerd en hebben geen lift. De woningen zijn goedkoop, waardoor ze nu nog redelijk verhuurbaar zijn aan starters, maar op termijn dreigt leegstand. Ook de boven- en benedenwoningen aan de Oostertuinen zijn niet meer van deze tijd. Een deel van deze woningen wordt al niet meer via de reguliere weg verhuurd. Soms wonen er tijdelijke bewoners. De helft van het complex is nog verhuurd maar ook hier dreigt leegstand. De portieketagewoningen in de Indische buurt en aan de Bergerslaan zijn technisch redelijk in orde. Toch zijn ook dit kwetsbare complexen. De uitstraling laat te wensen over. Hetzelfde geldt voor de portieketagewoningen aan de Elink Sterkstraat. De bewoners van de Indische buurt ervaren verschillende problemen. Zo zijn de flats vaak tochtig en gehorig. Sommige bewoners van de eengezinswoningen in de buurt hebben dezelfde klachten over hun woning. Verder zijn van bijna alle portiekflats de algemene bergingsruimten overvol. Ook in de ingangen naar de berging en in de portieken staat soms troep, vaak is dit achtergelaten door voormalige huurders. Dit geeft een slordige en soms zelfs vervuilde uitstraling. Behalve dat meubilair in de algemene bergingsruimte een uitnodigende slaapplek is voor daklozen, levert het ook brandgevaarlijke situaties op. Mogelijkheden om dit aan te pakken worden onderzocht.

De overige woningvoorraad in het gebied bestaat uit gewilde en kwalitatief goede koop- en huurwoningen. Enkele complexen hebben een vriendelijke en rustige uitstraling. Ook is er een mooi seniorencomplex (Atrium) in het gebied. Het voormalige schoolgebouw, de Heilig Hartschool, waarin nu huurwoningen zijn gevestigd, is een bijzonder object in de buurt.



Een nieuwe mogelijke bouwlocatie is te vinden aan de Wijk aan Duinerweg. Daarnaast heeft Pré Wonen onlangs het voormalig klooster aan de Wilgenhoflaan aangekocht. De bestemming van het gebouw is nog niet duidelijk. Overwogen wordt op deze locatie een brede school te bouwen. Ook het pand van de Stichting Welzijn Beverwijk en het huidige schoolgebouw zullen hierin worden meegenomen. Het schoolbestuur van de Wilgenroos heeft aangegeven dringend behoefte te hebben aan een nieuw gebouw op één locatie.

### De buitenruimte

Beide buurten zijn rijk aan speelplekken. Aan de Huiderlaan is een mooie grote speeltuin die beheerd wordt door een speeltuinvereniging. In de toekomst komt hier ook een Johan Cruyff Court, een veld van kunstgras dat voor voetbal maar ook voor allerlei andere doeleinden gebruikt kan worden. Het Kuenenplein is uitgerust met een groot basketbal- en speelveld met enkele speeltoestellen. Her en der verspreid staan zitjes. Ook tussen de woonblokken in de Indische buurt zijn hier en daar speeltoestellen te vinden. De speelplekken zijn op sommige plaatsen verouderd. Eigenlijk geldt dit voor de hele inrichting van de openbare ruimte in dit gebied. Op een aantal plaatsen geeft de buurt een verpauperde, grauwe en armoedige indruk. Dit geldt vooral voor de Indische buurt en omgeving en voor Oostertuinen. Het groen in de buurt ligt versnipperd. Het geeft de buurt een vriendelijke aanblik maar wordt nauwelijks gebruikt. De bewoners van de Indische buurt klagen over vuil in de openbare ruimte en bij de vuilvoorzieningen en minimaal onderhoud van het groen.

De structuur van het gebied is wat onduidelijk. De openbare ruimtes zijn niet duidelijk afgebakend en de wegen hebben niet altijd heldere entrees en ontsluitingen. Behalve rond de Grebbestraat en de Florastraat is er voldoende parkeergelegenheid in de buurt

### Samen leven in de buurt

Het buurthuis aan de Wilgenhoflaan, de winkels aan het Hilbersplein, de verschillende religieuze voorzieningen en

het speelveld aan de Huiderlaan zijn plekken waar bewoners van de buurten Kuenenplein en Oostertuinen elkaar ontmoeten. Het Kuenenplein met zijn ruimte, zitjes en speelvoorzieningen, is een verzamelplaats voor jongeren uit de hele buurt en uit de buurten om het gebied heen. Vooral 's avonds en in het weekend wordt het plein intensief gebruikt door jongeren tussen de 8 en 16 jaar. De groene plekken in de buurt worden, behalve voor het uitlaten van honden, niet echt gebruikt.

Sociale voorzieningen zijn overal in de buurt te vinden.

In het buurthuis van de Stichting Welzijn Beverwijk worden bewonersavonden gehouden, komt de wijkgroep bij elkaar en vindt het Wijkgericht Werken Beverwijk een locatie voor evenementen en vergaderingen. De Stichting Welzijn Beverwijk organiseert er activiteiten. Bij het buurthuis is ook een peuterspeelzaal gevestigd en een apostolische kerk. Behalve de apostolische kerk, heeft de wijk nog een Rooms Katholieke wijkparochie aan het Hilbersplein en de Goede Raad Kerk aan de Galgenweg. Ook sportvoorzieningen zijn goed vertegenwoordigd. Er is een sportschool aan de Wijk aan Duinerweg, een tafeltennisvereniging op het Kuenenplein en een gymzaal aan de De Witstraat. De buurt telt twee scholen: een dependance van katholieke basisschool 'De Wilgeroos' en een speciale school, 'De Zevensprong', voor leerlingen van 4 tot 20 jaar. In de buurt is een huisarts gevestigd. De busverbinding naar het station is goed.

Weinig buurtbewoners in deze twee buurten nemen actief deel aan de wijkgroep. In beide buurten zijn er enkele bewonerscommissies en verenigingen van eigenaren. Deze organisaties zijn vooral betrokken bij het complex waarin ze wonen. Uit een onderzoek onder bewoners van de Indische buurt blijkt dat een echt buurtgevoel ontbreekt. Mensen kennen elkaar vaak niet en gaan hun eigen gang. Daardoor is de sociale controle minder groot. In sommige flats, waar veel verloop is, heeft het gebrek aan betrokkenheid ook te maken met de voortdurende wisseling van bewoners.

De jongeren die bij elkaar komen op het Kuenenplein zijn tussen de 8 en 18 jaar. Meestal wordt er gevoetbald, muziek

Interview met

## Laurens Bos

Wijkagent

Kuenenplein-Plantage

Politie Kennemerland

**Laurens Bos is al vijf jaar wijkagent van de wijk Kuenenplein-Plantage, een wijk waar veel gebeurt. Er zijn veel huurflats en in vergelijking met andere wijken is de sociale problematiek groot.**

*Laurens: “De problemen ontstaan vooral doordat er op sommige plekken mensen wonen die ‘anders’ zijn. Bijvoorbeeld een bewoner onder begeleiding of met psychische klachten, een bewoner met financiële problemen, een gezin met problemen, een geval van huiselijk geweld of een bewoner met een laag opleidingsniveau die minder makkelijk communiceert als er problemen zijn. Daardoor krijg je eerder botsingen”.*

### Plantage

*“Plantage is een buurt met sociaal zwakke plekken,” vertelt Laurens. “Zowel financieel gezien als qua opleidingsniveau. Sommige mensen hebben een uitkering omdat ze iets mankeren. Ook zitten er mensen in de uitkering omdat ze hun kansen niet pakken. Het ontbreekt soms aan initiatief. Er is weinig sociale controle. Mensen bellen meteen de politie. Ze praten niet met elkaar en ze kennen elkaar niet. Bij de Vomar ontstaat af en toe overlast van jongeren in de vorm van vernieling, geluid en troep.”*

### Kuenenplein en Oostertuinen

*“Qua voorzieningen zijn de Dekamarkt en de snackbar erg belangrijk voor de buurt,” vertelt Laurens, als hem gevraagd wordt naar Kuenenplein en Oostertuinen. “Hier wordt veel gebruik van gemaakt en het zorgt voor een stukje sociale controle in de buurt. Als de winkels verdwijnen, ook de winkels op het Hilbersplein, wordt het maar een dooie boel in de buurt.”*



### Aagtendorp

*Laurens vervolgt: “De problemen die er in Aagtendorp met kop en schouders bovenuit steken, zijn die met de jeugd in de PA-binnentuin. Hier komt een grote groep samen van ongeveer dertig jongeren die overal vandaan komen. Ze maken ontzettend veel troep en geluid. We delen regelmatig bekeuringen uit maar het helpt altijd maar even. Er moet structureel iets veranderen. Het moet tussen de oren komen. Daarom blijven wij met de jeugd praten en grenzen aangeven. Voorzieningen geven aan de jeugd tussen de 16 jaar en 20 jaar heeft geen zin want die slopen ze. Ook zullen ze niet meedoen aan activiteiten. Tussen de 12 en 16 jaar kan dit nog wel werken. Op die leeftijd spelen ze nog,” aldus wijkagent Laurens Bos.*

### De Naald

*Ten slotte is er nog De Naald maar deze buurt heeft weinig aandacht nodig van de wijkagent. Hier zijn nauwelijks problemen.*

geluisterd en gekletst. Soms bezorgen ze overlast aan omwonenden en worden dingen vernield. Zowel scholen als politie, gemeente, Pré Wonen, omwonenden en de wijk-groep maken hier melding van. Jongeren staan ook onder 'het poortje' aan het Hilbersplein en op het schoolplein van de Zevensprong.

De wijkwijzer voor de buurt Kuenenplein geeft aan dat overlast van dronken mensen, rommel op straat en fietsendiefstal worden aangemerkt als de belangrijkste problemen in de buurt. Als we kijken naar de werkelijke mate van deze problemen, is de rommel op straat volgens de wijkwijzer het grootste probleem. Dat komt ook terug in de interviews die zijn gehouden onder bewoners van de Indische buurt. Bewoners maken volgens de wijkwijzer weinig melding van vernieling en bekladding. Verder geeft een aantal bewoners van de Indische buurt aan dat de bewoners uit Polen en Duitsland, die tijdelijk in de buurt wonen, soms overlast geven.

Voor bewoners van de buurt Oostertuinen zijn rommel op straat en fietsendiefstal de belangrijkste problemen in de buurt. Volgens de wijkwijzer is de mate waarin deze problemen in de buurt voorkomen echter niet zo hoog. Bewoners geven aan weinig jongerenoverlast te ervaren en weinig overlast door drugsgebruik, vernieling en bekladding. Toch zijn er in het hele gebied signalen over druggebruik, ontspoorde jongeren, leefstijlconflicten en huiselijk geweld. Ook blijkt uit de misdaadmeter dat in tegenstelling tot wat de bewoners in beide buurten ervaren, er wel degelijk sprake is van vernielingen in het gebied. In de buurt Oostertuinen zijn in 2006 elf delicten gepleegd en in de buurt Kuenenplein waren dat er negen. Ook het aantal mishandelingen is in beide buurten hoog. Verder valt in de buurt Kuenenplein het hoge aantal fraudezaken op, ten opzichte van de andere buurten.

Ten slotte geven de gemeente Beverwijk en de politie aan dat er veel mensen met psychiatrische aandoeningen in de buurt Kuenenplein wonen en dat er veel huishoudens zijn waar achter de voordeur meerdere problemen spelen.

## De economie

In de buurt Kuenenplein zijn verschillende winkels te vinden. Aan het Hilbersplein zijn, behalve de Dekamarkt, een slagerij, twee kapperszaken, een schoonheidssalon en een pizzaservice gevestigd. Ook de Voedselbank IJmond heeft hier een tijdelijke plek. Aan het Kuenenplein zit tussen de rijtjes eengezinswoningen een fietswinkel en een fotozaak met daar tegenover een snackbar. Aan de Bergerslaan is een administratiekantoor en een winkel met tweedehands snuisterijen gevestigd. De winkels vervullen een goede voorziening voor de beide buurten. Vooral de Dekamarkt wordt erg gewaardeerd door bewoners. Deze winkel heeft een buurtoverschrijdende functie. De overige winkels en ondernemingen in de buurt Kuenenplein zijn echter minder goed in beeld. Het succes van deze winkels is niet duidelijk en op het oog zeer verschillend. Sommige winkels en ondernemingen zijn gevestigd in woningpanden of in vastgoed dat niet meer gebruikt wordt. De meeste winkel- of bedrijfsruimtes zijn in particulier eigendom.





Sommige ondernemers huren een pand van Pré Wonen. Er is sprake van enig verloop en leegstand. Het winkelgebied is niet echt een centrum en heeft onduidelijke grenzen. Als een duidelijker winkelgebied voor de buurt gewenst is, is het Hilbersplein hiervoor een geschikte plek.

### *Inkomen*

Net als in de buurt De Plantage wonen ook in de buurten Kuenenplein en Oostertuinen vooral mensen met inkomens lager dan € 13.800,- per jaar en inkomens tussen € 13.800,- en € 24.200,- per jaar. Het aantal bewoners met inkomens boven € 24.00 per jaar is hier laag. Het gemiddelde inkomen per inwoner lag in 2003 onder het Beverwijks en Nederlands gemiddelde. Dit maakt dat gemiddeld gezien de inkomens in de buurten Kuenenplein en Oostertuinen nog iets lager liggen dan in de buurt De Plantage.

In de buurt Oostertuinen heeft 70 procent van de bewoners tussen de 15 en 64 jaar een betaalde baan. In de buurt Kuenenplein geldt dat voor 62 procent. Net als in

De Plantage hebben de niet westerse allochtonen het minst vaak betaald werk. Ongeveer 27 procent van de bewoners van de buurt Kuenenplein en circa 19 procent van de bewoners van de buurt Oostertuinen, ontvangt een uitkering. Ongeveer 80 procent van de buurtbewoners met een uitkering ontvangt deze al langer dan een jaar. Deze percentages zijn hoger dan gemiddeld voor Beverwijk. De wijkwijzer geeft aan dat in de buurt Kuenenplein veel werkloze jongeren wonen in een toch kansrijke omgeving. Relatief weinig bewoners zijn langdurig werkloos. Ook zijn er in beide buurten weinig zelfstandigen.

In de buurten Kuenenplein en Oostertuinen volgt gemiddeld 1 procent van de bewoners tussen de 15 en 64 jaar een voltijd opleiding aan het hoger onderwijs en per huishouden is gemiddeld 0,7 auto beschikbaar. Deze cijfers zijn lager dan de gemiddelde cijfers over heel Beverwijk. Het aantal woningontruimingen in beide buurten was de afgelopen jaren relatief hoog. In 2007 vonden acht van de in totaal 25 woningontruimingen in Beverwijk plaats in deze twee buurten.

De doorstroming van goedkope naar duurdere woningen in de buurt is niet zo goed. Er zijn weinig duurdere woningen in het gebied waardoor mensen met midden- of hogere inkomens blijven wonen in de goedkopere woningen. Of ze trekken weg naar andere buurten. Hierdoor kan het voorkomen dat er te weinig goedkope woningen vrijkomen voor mensen met lagere inkomens. Ook komen er weinig

eengezinswoningen vrij in de buurt. Veel ouderen blijven lang in een eengezinswoning wonen, waardoor gezinnen met kinderen minder kans hebben. Pré Wonen verkoopt in het gebied een aantal eengezinswoningen. Ook zittende huurders kunnen in de toekomst, met korting, hun woning kopen.

### Plus- en minpunten & kansen en bedreigingen

	+	-	Kansen	Bedreigingen
<b>Fysiek</b>	Aantal speelplekken Gedifferentieerde buurt naar koop-huur/laag- en hoogbouw	Veel goedkope huur en koopwoningen Matige kwaliteit woningen Verspreid liggende voorzieningen Verouderde en vervuilde openbare ruimte Matige uitstraling woningen en openbaar gebied Onduidelijke infrastructuur	Herstructurering deel oude woonwijk Onderhoud woningen, groen en infrastructuur	Financiële haalbaarheid herstructurering Maatschappelijk haalbaarheid herstructurering
<b>Sociaal</b>	Hoog sociaal voorzieningenniveau Ontmoetingsplaatsen	Overvolle portieken en algemene ruimten Beperkte betrokkenheid/participatie bewoners Veel eenpersoonshuishoudens en weinig gezinnen met kinderen Probleemhuishoudens Overlast jeugd Kuenenplein e.o. Aantal delicten Aantal ontruiming	Verschillende bevolkingsgroepen leren kennen Differentiatie bevolkingssamenstelling	Verdwijnen voorzieningen
<b>Economisch</b>	Winkels en bedrijvigheid	Sociaaleconomische positie bewoners Slechte doorstroming	Verkoop eengezinswoningen aan zittende huurders Stimuleren doorverhuizen Scholing- en werktrajecten	Achteruitgang detailhandel

Interview met

## Maarten Dijkshoorn

Wethouder van de gemeente Beverwijk

**Maarten Dijkshoorn is als wethouder van de gemeente Beverwijk verantwoordelijk voor de herstructurering van oude wijken, beheer van de openbare ruimte en het groen, en het wijkgericht werken.**

*“De wijk Kuenenplein-Plantage kent hij goed. Het is een wijk waar veel gebeurt. Als we het hebben over de wijk geeft hij aan dat Kuenenplein-Plantage voor een deel toe is aan vernieuwing: “De woningen zijn in de jaren vijftig gebouwd en voldoen technisch niet meer. Ook is het aanbod van woningen eenzijdig. Er staan veel portiek-etagewoningen in de wijk. Daarom steunt de gemeente de herstructurering.*

*De Plantage ligt op een goede plek, niet ver van het centrum. Door meer eengezinswoningen te realiseren, wordt het woningaanbod gevarieerder en ontstaat een prettige woonwijk, ook voor kinderen.”*

*“De buurten Kuenenplein en Oostertuinen zijn wat gevarieerder, hier kan je met wat kleine ingrepen al goede resultaten bereiken. Het Aagtendorp en de buurt de Naald voldoen nog prima. Wel ben je als gemeente beperkt in je financiële middelen en je ambtelijk apparaat zodat niet altijd alle ambities gerealiseerd kunnen worden. De doelstellingen van de gemeente zijn niet alleen op herstructurering van de woningen gericht. Ook de openbare ruimte zou beter benut moeten worden.*

*In de buurt de Plantage wordt de volledige openbare ruimte tijdens de vernieuwing van de woningen gerenoveerd. In de buurt Kuenenplein kan de openbare ruimte zoals deze nu is gehandhaafd blijven. Als er nieuwe woningen komen, zou je meer binnenruimtes kunnen maken, zoals bij het Atrium in de buurt Oostertuinen.*



*Zo ontstaat er een prettig leefklimaat en verlies je geen terrein aan groen dat toch niet wordt gebruikt.”*

*Maar naast dit soort fysieke ingrepen vindt de wethouder het behouden en creëren van sociale samenhang in buurten zeer belangrijk: “Anonimiteit is de oorzaak van allerlei sociale problemen. Veel meer dan een lage sociaal-economische positie van de bevolking.” Ontmoeting is dus zijn devies: “De sociale samenhang vermindert onder andere doordat er steeds meer eenpersoonshuishoudens komen. Contacten lopen toch vaak via de kinderen.”*

*“Wat ook belangrijk is voor het goed functioneren van een buurt, zijn voorzieningen. De Plantage is echt een wijk-winkelcentrum. Ook de bewoners van de buurten Kuenenplein en Oostertuinen zijn gericht op de Plantage. De Dekamarkt aan het Hilbersplein trekt ook veel bewoners. Ook de kappers en slager hebben veel klandizie.” De bedrijfjes tussen de rijtjes woonhuizen aan het Kuenenplein hebben minder toekomst volgens de wethouder, maar: “de snackbar op het Kuenenplein loopt goed en heeft een controlefunctie voor de ontmoetingsplek op het Kuenenplein.”*

## Sint Aagtendorp, een dorp in een stad

De buurt Sint Aagtendorp ligt ten oosten van de buurt Plantage, tegen het centrum van Beverwijk. De meeste woningen zijn voor de oorlog gebouwd en hebben een karakteristieke uitstraling. Deze karakteristieke woningen en de centrale ligging, maken Sint Aagtendorp tot een geliefde buurt om te wonen.

### De bewoners

In de buurt Aagtendorp wonen 790 mensen. Net als in de andere buurten, is ook hier de grootste groep bewoners tussen de 25 en 45 jaar. Ook met het aantal bewoners tussen de 45 en 65 jaar zit deze buurt boven het Beverwijks gemiddelde. De groep 15- tot 25-jarigen en de 65-plussers zijn het minst vertegenwoordigd in de buurt. De groep jongeren is de afgelopen jaren wel gestegen, tot iets boven het Beverwijks gemiddelde.

Het aantal 65-plussers echter ligt nog ver onder het Beverwijks gemiddelde. Het percentage kinderen in Aagtendorp is het hoogst van de hele wijk en ligt met 19 procent ook boven het Beverwijks gemiddelde.

20 procent van de bewoners van Sint Aagtendorp is allochtoon. Voor het grootste deel zijn dit niet-westerse allochtonen, veelal van Turkse afkomst. Het aantal niet-westerse allochtonen is de afgelopen jaren overigens gestegen.

Het gemiddelde huishouden in de buurt Sint Aagtendorp, bestaat uit 2,3 personen. Dit getal is aanmerkelijk hoger dan voor de buurten Plantage en Kuenenplein-Oostertuinen en ligt zelfs iets boven het gemiddelde voor Beverwijk. In tegenstelling tot in de eerder genoemde buurten, is het aantal alleenstaanden hier relatief laag. Sint Aagtendorp heeft, net als de buurt De Naald, in verhouding juist veel huishoudens met kinderen. Meer dan in de andere buurten en meer dan gemiddeld voor heel Beverwijk.



## De woningen

De buurt Sint Aagtendorp telt 345 woningen. Er is een aantal duplexwoningen, maar de meeste woningen zijn eengezinswoningen. Een groot deel van de woningen in de buurt valt onder het complex 'het Aagtendorp', van Pré Wonen. Dit complex bestaat uit duplex- en eengezinswoningen. Het is een bijzonder complex qua uitstraling. Bijna een dorp in een stad, met eigen 'stadspoorten'. Het is een kwetsbaar complex met veel gebreken. De woningen zijn gehorig, er zijn vochtproblemen en veel onderdelen zijn verouderd. In de jaren tachtig is gevelisolatie aangebracht aan de buitenzijde van de woningen. Dit materiaal vervuult echter snel en het heeft de authentieke uitstraling van de woningen aangetast. De woningen in het complex zijn door deze gebreken moeilijker verhuurbaar. Daarnaast heeft Pré Wonen nog een aantal woningen aan de Arendsweg die ook technisch gezien niet meer aan de normen voldoen. Ondanks de gebreken zijn de woningen in deze buurt zeer geliefd. Vooral vanwege de karakteristieke uitstraling. De overige huurwoningen in de buurt verkeren in goede staat. Deze zijn, net als de koopwoningen in de buurt, zeer gewild.

Van het totaal aantal woningen in deze buurt is 60 procent huur- en 40 procent koopwoning. De huurwoningen, die in bezit zijn van Pré Wonen, hebben huurprijzen die onder de grens voor de huursubsidie liggen. De gemiddelde woningwaarde bedroeg in 2007 €155.000,-.

## De buitenruimte

Sint Aagtendorp is, in tegenstelling tot de andere buurten in de wijk, dicht bebouwd. De openbare ruimte is beperkt en er is weinig groen. Het wooncomplex Aagtendorp heeft wel enkele speelvoorzieningen. In de zomer wordt de buitenruimte hier opgefleurd door plantenbakken, die overigens niet altijd gevuld zijn. Net als in de andere buurten, is ook hier de openbare ruimte en het groen toe aan een opknopbeurt.

## Samen leven in de buurt

De buurt Sint Aagtendorp heeft weinig ontmoetingsplaatsen of andere sociale voorzieningen. Wel zijn er veel

voorzieningen in de omliggende buurten aanwezig. De PA-binnentuin, tussen de Kees Delfsweg, de Romerkerkweg en de Baanstraat, wordt door de jeugd gebruikt als ontmoetingsplek.

Het wooncomplex Aagtendorp is niet alleen in bouwkundig opzicht bijzonder. Ook sociaal gezien heeft het een aantal opvallende kenmerken. Het complex is erg gewild, maar vooral bij de huidige bewoners. Buitenstaanders hebben veel minder de wens een woning in dit complex te gaan bewonen. De openbare ruimte in het complex dient als ontmoetingsplaats. In de zomer zitten veel bewoners in de voortuin en tijdens wedstrijden van het Nederlands elftal is de hele buurt oranje gekleurd.

Het sociale klimaat in Aagtendorp is goed, er is veel binding tussen de bewoners onderling. Mensen voelen zich verbonden met 'hun dorp' en bewoners houden elkaar in de gaten. De bewoners ervaren weinig overlast en lossen problemen onderling op. De betrokkenheid bij de buurt en de binding met andere buurtbewoners is in Sint Aagtendorp in het algemeen groter dan in de buurten Plantage, Kuennenplein en Oostertuinen. De buurt Sint Aagtendorp heeft een bewonerscommissie en een vereniging van eigenaren en is met één buurtbewoner vertegenwoordigd in de wijkgroep.

De belangrijkste problemen in de buurt zijn volgens de bewoners overlast van dronken mensen, rommel op straat en fietsendiefstal. Hoewel deze problemen volgens de wijkwijzer niet opvallend veel voorkomen. Bewoners hebben weinig last van vernieling en bekladding en ervaren ook weinig overlast door jongeren. De politie en de bewoners rond de PA-binnentuin maken wel melding van overlast. De grote groep jongeren die hier vaak bij elkaar komt, houdt het niet altijd rustig. Hoewel de bewoners dit volgens de wijkwijzer niet zo beleven, wordt er relatief veel vernield in de wijk. Dit blijkt uit de gegevens van de misdaadmeter. Met elf delicten in 2006 scoort de buurt (samen met de buurt Oostertuinen) behoorlijk hoog. Daarnaast vallen, net als in de andere buurten in de wijk, het aantal inbraken en mishandelingen op.

## De economie

Aan de Arendsweg in de buurt Sint Aagtendorp zijn verschillende bedrijven gevestigd. Zo zijn er twee woning-inrichtingzaken, twee loodgieters, een IT-bedrijf, een lijstmaker, een cadeauwinkel en een snackbar. Sommige bedrijven hebben een buurtoverschrijdende functie. De bedrijven, die in particulier bezit zijn, liggen versnipperd tussen de woningen. Er kan niet gesproken worden van 'het centrum voor de buurt'.

## Inkomen

Het inkomen per inwoner ligt in deze buurt onder het Beverwijks en het Nederlands gemiddelde. Ook hier zijn vooral inkomens lager dan € 13.800,- per jaar en inkomens tussen € 13.800,- en € 24.200,- per jaar vertegenwoordigd. Het aandeel in deze laatste categorie is hier iets hoger dan in andere buurten. Het aandeel inkomens boven € 24.200,- per jaar ligt onder het Beverwijks en ver onder het Nederlands gemiddelde.

64 procent van de bewoners tussen de 15 en 64 jaar van Sint Aagtendorp heeft een betaalde baan. Net als in de andere buurten hebben niet-westerse allochtonen het minst vaak betaald werk. Voor 29 procent van de buurtbewoners met een inkomen bestaat dit inkomen uit een uitkering of een pensioen. 22 procent van de buurtbewoners heeft een uitkering en 80 procent van deze bewoners ontvangt de uitkering al langer dan een jaar. Deze cijfers zijn hoger dan het gemiddelde voor Beverwijk. De wijkwijzer geeft aan dat ook in deze buurt een aantal werkloze jongeren woont. Verder volgt 1 procent van de buurtbewoners tussen de 15 en 64 jaar een voltijd opleiding aan het hoger onderwijs en heeft elk huishouden gemiddeld 0,7 auto.

In Sint Aagtendorp vond de afgelopen jaren gemiddeld één woningontuiming plaats per jaar. Ook in deze buurt zal Pré Wonen een aantal eengezinswoningen verkopen.

## Plus- en minpunten & kansen en bedreigingen

	+	-	Kansen	Bedreigingen
<b>Fysiek</b>	Ligging Veel eengezinswoningen Karakteristieke buurt Variatie koop-/huurwoningen	Slechte kwaliteit deel woningen Lage huur- en koopprijzen Beperkte openbare ruimte		
<b>Sociaal</b>	Participatie/betrokkenheid bewoners Veel gezinnen met kinderen	Geen sociale voorzieningen Overlast jeugd Vernieling	Criminaliteitspreventie jeugd Samenwerking bewoners Verschillende bevolkingsgroepen leren kennen.	
<b>Economisch</b>	Redelijke bedrijvigheid	Sociaal-economische positie bewoners	Verkoop aan zittende huurders Scholing en werktrajecten	

## De Naald, een echte woonbuurt

Ten oosten van de buurten Kuenenplein en Oostertuinen ligt de buurt De Naald. Een kleine dichtbebouwde woonbuurt met weinig bedrijvigheid.

### De bewoners

Er wonen 460 bewoners in deze buurt. De grootste groep is tussen de 45 en de 65 jaar. Dit in tegenstelling tot de andere buurten in de wijk waar meer oudere mensen wonen. De Naald heeft juist relatief weinig oudere inwoners. Het percentage ligt ver onder het gemiddelde voor Beverwijk.

Vergeleken met de andere buurten wonen in De Naald weinig allochtonen. 14 procent van de bewoners is allochtoon en dan voornamelijk van westerse afkomst. Het gemiddelde huishouden bestaat in deze buurt uit 2,4 personen. Samen met Sint Aagtendorp (2,3) heeft deze buurt gemiddeld de grootste huishoudens in de wijk, ook groter dan het Beverwijks gemiddelde. Het percentage huishoudens met kinderen in deze buurt ligt net iets boven het Beverwijks gemiddelde. Met het percentage huishoudens zonder kinderen zit De Naald zelfs ruim boven het Beverwijks gemiddelde. Het aantal eenpersoonshuishoudens is, in vergelijking met de andere buurten, niet groot en ligt ook onder het gemiddelde voor Beverwijk.

### De woningen

Met ongeveer tweehonderd woningen is De Naald de kleinste buurt van deze wijk. De buurt bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen en kent enkele appartementen. 55 procent van de woningen is een koopwoning en 45 procent is huurwoning. De huurwoningen zijn voor het grootste deel van woningcorporatie WOONopMAAT. Pré Wonen heeft in deze buurt 14 huurwoningen. Alle huurwoningen in de buurt zijn gebouwd in de jaren tachtig en negentig. De koopwoningen aan de Alkmaarseweg en de Grote Houtweg zijn gebouwd voor de Tweede Wereldoorlog. De huurprijzen liggen tussen de € 450,- en de € 550,- per maand. De woningwoningwaarde ligt rond de € 180.000,-. De woningen in de buurt de Naald zijn redelijk gewild.



### De buitenruimte

Net als Sint Aagtendorp is ook De Naald als buurt niet rijk aan groen. Het Raamveld heeft wat kleine (doodlopende) straatjes met hier en daar een bankje. De buurt heeft een enigszins gesloten karakter en heeft eigenlijk weinig uitstraling.

### Samen leven in de buurt

Voor ontmoetingsplaatsen en andere sociale voorzieningen moeten de bewoners van De Naald naar de andere buurten in de wijk. Het Hilbersplein is het meest in de buurt. Verder zit aan het Raamveld een kleine Marokkaanse moskee, een yogazaaltje, een ijssalon en een autozaak.

Een buurtgevoel is er niet echt in De Naald en er is weinig sociale samenhang. In de buurt zijn ook geen bewonerscommissies of verenigingen van eigenaren actief.

De bewoners van De Naald noemen overlast van dronken mensen en fietsendiefstal als belangrijkste problemen in de buurt. Net als in de andere buurten komen deze problemen, volgens de wijkwijzer, niet noemenswaardig veel voor. De bewoners van De Naald ervaren weinig drugsoverlast, vernieling, overlast van omwonenden en bekladding.

Dit komt overeen met de misdaadmeter die aangeeft dat deze problemen in De Naald, buiten enkele vernielingen in 2006, inderdaad weinig voorkomen.

### De economie

De buurt De Naald is een echte woonbuurt die zich niet zo leent voor bedrijvigheid. Het gemiddelde inkomen is de afgelopen jaren gedaald en ligt onder het Beverwijks gemiddelde.

### Inkomen

Het percentage bewoners met inkomens boven € 24.200,- per jaar is hier het laagst van alle buurten. 76 procent van de beroepsbevolking in De Naald heeft een betaalde baan. Dat is het hoogste percentage van alle buurten in de wijk. 24 procent van de mensen met een inkomen, ontvangt een uitkering of pensioen. Dat aantal is laag in vergelijking met de andere buurten. Ook het aantal bewoners met een uitkering (15 procent) is relatief laag. Volgens de wijkwijzer wonen ook in deze buurt weinig zelfstandigen. Het auto-bezit per huishouden is met 0,9 het hoogst van alle buurten in deze wijk.

### Plus- en minpunten & kansen en bedreigingen

	+	-	Kansen	Bedreigingen
<b>Fysiek</b>	<p>Veel eengezinswoningen</p> <p>Goede verhouding koop- en huurwoningen</p> <p>Veel werkzame personen</p>	<p>Matige uitstraling deel woningen</p> <p>Weinig samenhang</p>		
<b>Sociaal</b>		<p>Weinig bedrijvigheid</p>	<p>Werk- en scholingstrajecten met als doel het bepalen van een hogere sociaal-economische positie</p>	
<b>Economisch</b>	<p>Weinig uitkeringsontvangers</p>	<p>Matige sociaaleconomische positie bevolking</p>		

Interview met

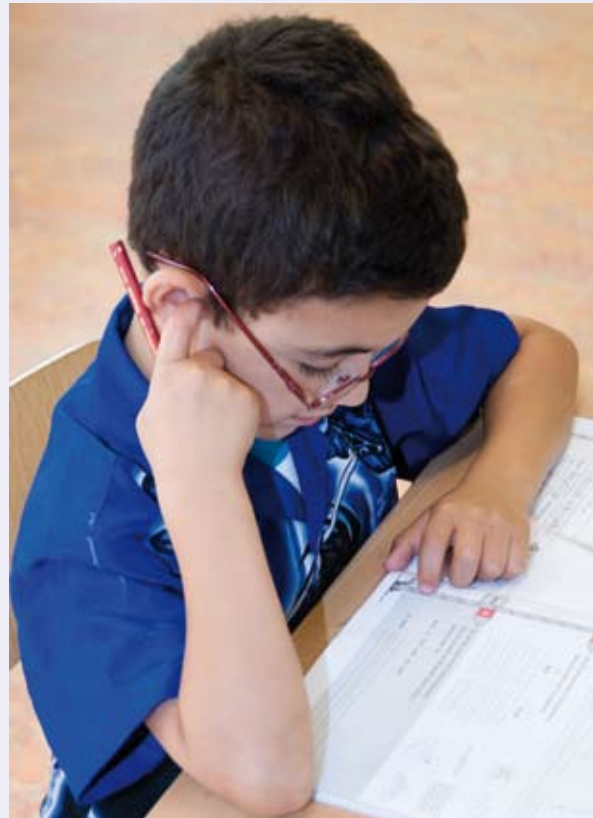
## Jan Mooij

Adjunct directeur  
Katholieke basisschool Wilgeroos  
Locaties Grebbestraat 27 en  
Wilgenhoflaan 2 Beverwijk

Jan Mooij is als adjunct directeur verbonden aan basisschool de Wilgeroos. Hij werkt op beide dependances. Ook zit hij in de werkgroep voor het ontwikkelen van een Brede School aan de Wilgenhoflaan. De buurten Oostertuinen en Kuenenplein zijn zijn werkgebied. De kinderen op school komen overal vandaan. Veel omliggende buurten zijn vertegenwoordigd.

*“De schoolgebouwen van de Wilgeroos zijn oud,” vertelt Jan Mooij. “Op de Grebbestraat hebben we allerlei problemen. De wc-units stinken vreselijk. We hebben een aannemer in de arm genomen om wat op te knappen, want zo kunnen we ouders en leerlingen niet blijven ontvangen. Dan gaan we leerlingen verliezen. We maken er wel wat van hoor, we kleden de boel leuk aan. Vorig jaar hebben we tijdens een ronde van de gemeente met bussen door de wijk nog een presentatie gegeven en aangegeven hoe belangrijk de Brede School voor ons is. Als we eenmaal op de Wilgenhoflaan zitten, kunnen we misschien beter de concurrentie aan met scholen als de Anjelier. Wellicht trekken we dan ook kinderen uit gezinnen met een sociaal-economisch betere positie. Bijvoorbeeld vanuit de Bomenbuurt. Nu vormt ons leerlingenbestand geen afspiegeling van de samenleving. We zijn erg blij dat de nieuwbouw bij de Eenhoorn er staat. Dat geeft de buurt toch een andere uitstraling.*

*“Als school maken we gebruik van het Kuenenplein, vooral voor de oudere kinderen. De kinderen van de onderbouw blijven in de pauzes op ons eigen schoolplein. Ook doen we veel op het speelterrein/grasveld aan de Huiderlaan.*



*We organiseren daar spelactiviteiten en werken samen met de speeltuinvereniging. Ook gebruiken we de nieuwe gymzaal aan de Plantage. Dat er een Johan Cruijff Court komt aan de Huiderlaan is geweldig. We kunnen op deze plek leuke activiteiten organiseren.”*

# Kuenenplein-Plantage in 't kort

De wijk Kuenenplein-Plantage ligt vlakbij het centrum van Beverwijk, met alle nodige voorzieningen. Ook in de wijk zelf zijn veel voorzieningen, waaronder een winkelcentrum en voorzieningen voor kinderopvang, onderwijs, zorg en welzijn. Op veel plekken in de wijk zijn de huizen, het groen en de openbare ruimte verouderd. Ook staat er een groot aantal dezelfde typen woningen bij elkaar en zijn er relatief veel sociale problemen. Op verschillende plekken in de wijk wordt overlast van jongeren ervaren, die soms gepaard gaat met criminaliteit. De inkomens van de bewoners zijn laag en sommigen zitten financieel of sociaal in een kwetsbare positie. De wijk telt relatief veel allochtone inwoners en ook meer inwoners dan gemiddeld hebben (langdurig) een uitkering. Het imago van de wijk kan beter.

Maar Kuenenplein-Plantage is ook een wijk met veel kansen, onder meer door de centrale ligging, de voorzieningen en de betrokkenheid van de bewoners. Vandaar dat Pré Wonen, samen met de gemeente Beverwijk en met WOONopMAAT plannen heeft om de wijk te verbeteren. Verouderde huizen worden opgeknapt en huizenblokken worden vervangen door nieuwbouw. Ook het groen en de speelplekken in de wijk worden onder handen genomen en er wordt een plan van aanpak bedacht om de sociale- en economische problemen in de buurt op te lossen.

Ten slotte nog enkele kenmerken die specifiek gelden voor de verschillende buurten in de wijk:

De Plantage zal in de komende jaren een ingrijpende verandering ondergaan in de vorm van een grote herstructurering. De gemeente Beverwijk, Pré Wonen en WOONopMAAT gaan samen met de bewoners De Plantage tot een leefbare en gevarieerde buurt maken. Ook de buitenruimte krijgt hierbij een flinke opknapbeurt. De woningen in de buurt die buiten het herstructureringsgebied staan, zien er goed uit.

De Plantage heeft een harde kern van zeer betrokken inwoners, maar daarnaast is er weinig sociale samenhang in deze buurt. De buurt telt, in vergelijking met de andere buurten, veel eenpersoonshuishoudens.

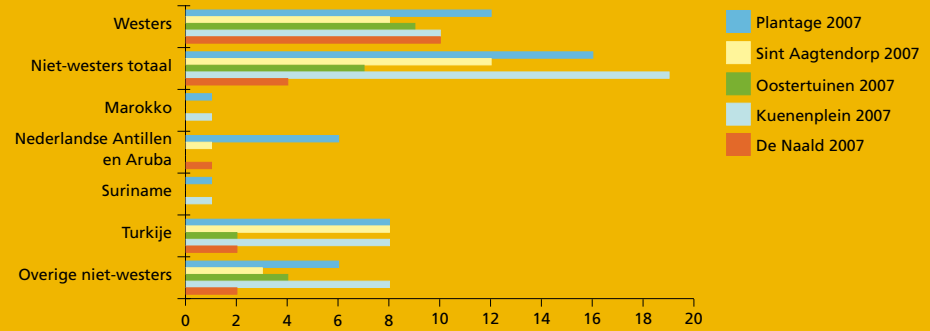
In de buurten Kuenenplein en Oostertuinen vinden we naast enkele complexen met goede verhuurbare woningen, ook veel verouderde woningen. Ook voor deze buurten staat een herstructurering op het programma. Pré Wonen en de gemeente Beverwijk stellen samen een gebiedsvisie op. Verder hebben deze buurten veel speelplekken, hoewel ook hier de inrichting van de openbare ruimte verouderd is. Opvallend is dat in Oostertuinen vooral veel 65-plussers wonen, terwijl de buurt Kuenenplein relatief veel allochtonen telt. In beide buurten zijn er relatief veel kleine en eenpersoonshuishoudens.

Sint Aagtendorp heeft een aantal kwetsbare woningen die steeds moeilijker verhuurbaar zijn. Dit geldt vooral voor het complex Aagtendorp. In Sint Aagtendorp wonen relatief veel gezinnen met kinderen en de betrokkenheid is er groter dan in de andere buurten, vooral in het complex Aagten-dorp. Ook de sociale controle is hier goed. Er is weinig groen in deze buurt.

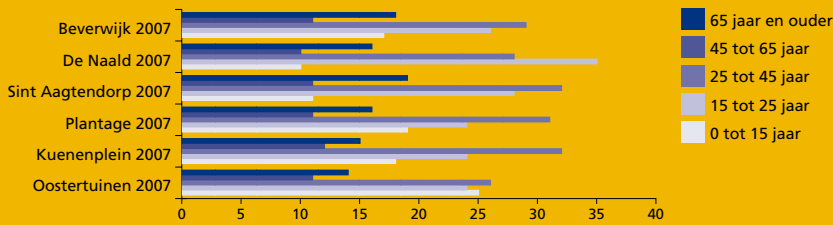
De woningen in de buurt De Naald zijn eigenlijk prima in orde. Maar ook deze buurt heeft weinig groen. In De Naald wonen in tegenstelling tot de andere buurten weinig allochtonen en veel mensen tussen de 45 en 65 jaar, vaak zijn dit huishoudens zonder kinderen. Hoewel de inkomens ook in deze buurt relatief laag zijn, wonen hier weinig mensen zonder baan. Van activiteiten op het gebied van criminaliteit wordt weinig melding gemaakt.

# Grafieken

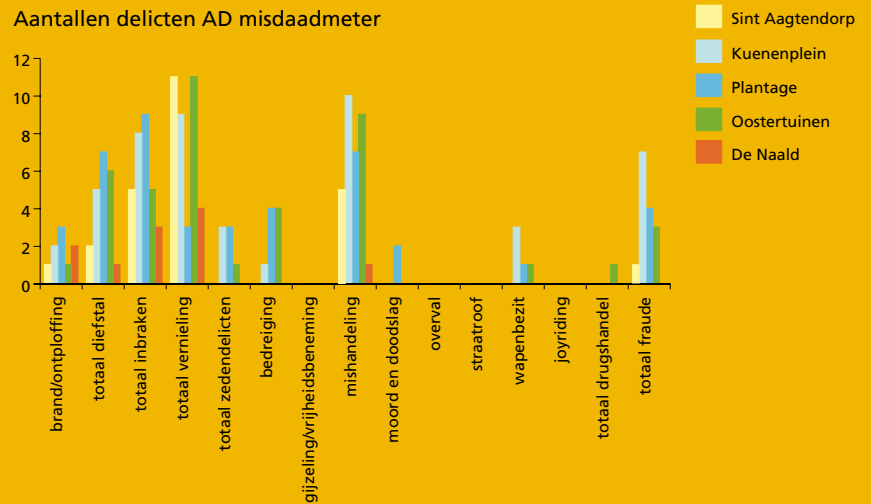
percentages allochtonen per buurt



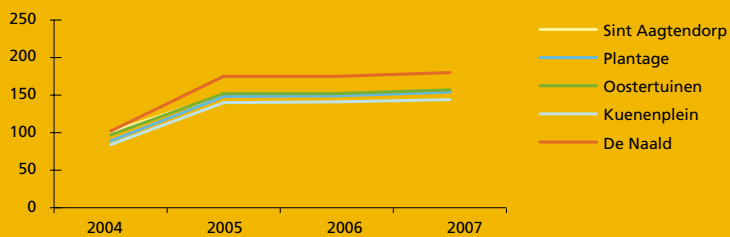
Leeftijdsopbouw in percentages



Aantallen delicten AD misdaadmeter



Woningwaardes



## Colofon

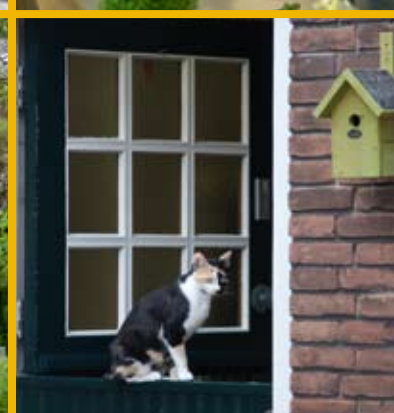
Tekst: Pré Wonen

Redactie: J. Flapper Communicatie & Presentatie

Ontwerp, opmaak en fotografie: Groot Wild

Productiebegeleiding: Simone Sanders

Druk en afwerking: Alkemade Printing





*Rijksweg 347 | 1991 AB Velsbroek*

*Postbus 2008 | 2002 CA Haarlem*

*Telefoon: 088 77 00 000*

*E-mail: [mail@prewonen.nl](mailto:mail@prewonen.nl)*

*[www.prewonen.nl](http://www.prewonen.nl)*