

SWOT WEHL EN NIEUW-WEHL

Sterkten

- **Beleving van het centrum**
Het centrum kent nog veel historische elementen. Daarnaast is in Wehl de ontstaansgeschiedenis op een kruispunt van twee wegen (Beekseweg en Keppelseweg) ook nu nog goed te herkennen.
- **Aanwezigheid van basisvoorzieningen**
In Wehl zijn alle basisvoorzieningen aanwezig. Nieuw-Wehl gebruikt de voorzieningen in Wehl.
- **Openbare ruimte is als goed te beoordelen**
De openbare ruimte in Wehl is goed. Er zijn geen aandachtspunten.
- **Rijk verenigingsleven & sterke gemeenschapszin**
In Wehl en Nieuw-Wehl zijn veel verenigingen actief die mensen met elkaar verbinden. Daarnaast vormt o.a. het Koningin Beatrixcentrum in Wehl een belangrijke functie hierin. Dit centrum is ook door de inwoners als parel benoemd.
- **Goede bereikbaarheid**
Wehl is goed bereikbaar door de aanwezigheid van een station met verbindingen richting Arnhem en Doetinchem/Winterswijk, de nabijheid van de A18 en de ligging aan een provinciale weg.
- **Het huidige woon- en leefklimaat**
Het huidige woon- en leefklimaat is in Wehl als goed te beoordelen.
- **Aantrekkelijke omgeving**
Wehl heeft een aantrekkelijke omgeving waarin de inwoners kunnen ontspannen/recreëren. Het Stille Wald en de Wehlse Broeklanden zijn hier voorbeelden van.
- **Openluchtzwembad Byevoorde**
Openluchtzwembad de Byevoorde wordt naast de inwoners van Wehl ook gebruikt door inwoners uit bv. Didam en Doetinchem. Daarnaast is dit zwembad in het verleden met een financiële bijdrage van de inwoners in stand gehouden.
- **Kwaliteit huisvesting voor zorg**
Door de nieuwbouw van Oldershove is de kwaliteit van het intramurale vastgoed goed. Het aanbod aan psychogeriatrische verpleging sluit naar verwachting aan bij de verwachte toekomstige vraag.
- **De aanwezigheid van FatimaZorg in Nieuw-Wehl**
De aanwezigheid van FatimaZorg is van groot belang voor Nieuw-Wehl.
- **De verkeersveiligheid in Wehl is goed**
De verkeersstructuur heeft een positieve invloed op de verkeersveiligheid in Wehl.

Zwakten

- **Onduidelijke interne ontsluitingsstructuur/verkeersafwikkeling**
Het centrum kenmerkt zich door een onduidelijke interne ontsluitingsstructuur/veel eenrichtingswegen. De gevolgen zijn zoekverkeer en sluiptverkeer waar dat niet wenselijk is.
- **Woningaanbod voor jongeren**
Vanuit de dorpsraad is aangegeven dat jongeren graag in Wehl willen blijven wonen, maar daar te weinig woningen voor zijn. Hoewel de ontwikkeling van Wehl-Heideslag al inspeelt op de behoefte van de jongere doelgroep heeft dit punt wel aandacht. Het aantal jonge woningzoekenden is volgens het woonwensen- en leefbaarheidsonderzoek overigens relatief beperkt.
- **Spreiding van voorzieningen/gebrek synergie**
Wehl heeft geen compact centrumgebied. Een aantal centrumfuncties ligt relatief ver van andere centrumfuncties. Het ontbreekt aan synergie tussen de voorzieningen in het kernwinkelgebied.

Kansen

- **Actieve dorpsraad**
De aanwezigheid van een actieve dorpsraad biedt kansen om de belangen van Wehl en Nieuw-Wehl te behartigen. De vormgeving van een dorpsplan is hierbij een goed voorbeeld.
- **Realisatie Bedrijvenpark A18**
De realisatie van het bedrijvenpark A18 biedt kansen voor Wehl om zich te versterken als vestigingsplaats voor ondernemers en het biedt kansen voor het creëren van werkgelegenheid.
- **Versterking van het centrum/synergie tussen winkels**
Het versterken van onderlinge nabijheid van centrumfuncties kan een kans (synergie) van centrumfuncties. De verplaatsing van de supermarkt van buiten het centrum naar het centrum kan in dit licht kansen bieden voor de Wehlse detailhandel.
- **Ontwikkeling van de voormalige graansilo in Wehl**
Het gemeentelijke monument is gerestaureerd en er is een invulling gepland van kleine bedrijven met vernieuwende concepten. Het gebouw kan een spil gaan vormen in de bedrijvigheid in en rondom Wehl.
- **Verwacht vestigingsoverschot**
Op basis van het saldo verhuizingen en de verhuisgeneidheid is te verwachten dat Wehl te maken krijgt met een vestigingsoverschot. Dit wordt mede veroorzaakt door een verwachte instroom van inwoners uit Doetinchem.
- **Ontwikkeling van Wehl-Heideslag**
De ontwikkeling van Wehl-Heideslag is voor Wehl belangrijk om te kunnen voorzien in de vraag naar woningen voor de jongere doelgroep en voor het instandhouden van voorzieningen. Voorwaarde voor deze kans is een geleidelijke ontwikkeling.

Bedreigingen

- **Huidige bevolkingsopbouw**
De huidige bevolkingsopbouw laat een ondervertegenwoordiging zien van de leeftijdsgroep 20-40 in vergelijking met de gemeente Doetinchem en de regio Achterhoek. De leeftijdsgroepen 45-55 en 65-80 zijn daarentegen oververtegenwoordigd. Ontgroening en vergrijzing liggen op de loer.