

Wijkfoto Venlo-Oost

Een casus in gebiedsgericht werken

Samenvatting

De wijkfoto Venlo-Oost is een instrument voor gebiedsgericht werken. Bij deze manier van werken hoort het op een integrale wijze bekijken van een bepaald gebied. Dit betekent dat fysiek-ruimtelijke-, sociale- en economische aspecten van dat gebied worden geïventariseerd en met elkaar in verband worden gebracht. De wijkfoto is opgebouwd uit de resultaten van inventarisaties, analyse en formulering van streefbeelden. De streefbeelden geven richting aan toekomstige ontwikkelingen in de afzonderlijke buurten van Venlo-Oost.

Om ontwikkelingen binnen de wijk inzichtelijk te kunnen maken is Venlo-Oost onderverdeeld in buurten. Omdat voor veel zaken alleen de statistische gegevens van het CBS voor handen waren, is gekozen voor de CBS-indeling van de buurten: Hogekamp, Leutherberg, Vogelhut, Groot-Stalberg en Grote en Kleine Heide. Deze indeling doet geen recht aan de meer fijnmazige structuur van (sub)buurten die volgens de organisaties in de wijk bestaat en die meer aansluit op de beleving van de bewoners. In de wijkfoto is daar waar mogelijk rekening gehouden met deze structuur. De uitkomst van de wijkfoto toont aan wat de meerwaarde daarvan is. In ontwikkeling van plannen in Venlo-Oost en maatregelen die volgen op de wijkfoto is het van belang met deze structuur rekening te houden.

Met de beperking van de CBS-indeling is uiteindelijk voor de vier buurten die voor de wijkfoto Venlo-Oost relevant zijn een streefbeeld geformuleerd. De streefbeelden zijn bedoeld als basis voor het formuleren door gemeente, organisaties en bewoners van gezamenlijke ambities voor de wijk en buurten. Deze streefbeelden kunnen dan vertaald worden naar maatregelen en acties maar kunnen ook gebruikt worden om nieuwe plannen en initiatieven aan te toetsen.

Alvorens wordt ingezoomd op de buurten zijn eerst een aantal onderwerpen en thema's behandeld die een overkoepelend karakter hebben voor Venlo-Oost. Deze onderwerpen hebben betrekking op demografische ontwikkelingen, volkshuisvesting, wonen-welzijn-zorg, basisonderwijs, kinderopvang en de voorzieningenstructuur voor wijkgerichte detailhandel, welzijn, medische diensten en zorg.

Venlo-Oost volgt de landelijke trend van vergrijzing maar de verdeling hiervan over de verschillende buurten is niet gelijkmatig. In de buurten Leutherberg en Vogelhut is zelfs sprake van een afname van 65+ers. Voor Vogelhut zijn als oorzaken gebrek aan gepaste huisvesting en ontbreken van voorzieningen genoemd. De laatste zijn juist wel in Leutherberg aanwezig. Sociale onveiligheid en gebrek aan gepaste huisvesting zijn voor Leutherberg genoemd als oorzaak voor het wegtrekken van ouderen.

Het gemiddeld percentage allochtonen van 6% in Venlo-Oost ligt onder het gemiddelde van 10% van stadsdeel Venlo. De onderlinge verschillen tussen de vier buurten schetsen een ander beeld: Groot-Stalberg 3%, Hogekamp 4% en Leutherberg en Vogelhut beide 13%.

De gemeente heeft met de woningbouwcorporaties afgesproken dat de ruime voorraad aan sociale huurwoningen in Venlo met 13% kan worden verminderd. Vertaald naar de situatie in Venlo-Oost betekent dit een vermindering van de voorraad sociale huurwoningen met 200 woningen. Met de verandering van de bevolkingssamenstelling naar meer senioren verandert ook de vraag naar woningen. Doordat naar verwachting de bevolkingssomvang nauwelijks zal groeien is de opgave voor Venlo-Oost niet extra woningen te bouwen maar de huidige woningvoorraad aan te passen. De prognoses voor de behoefte aan levensloopbestendige woningen tot 2015 in Venlo-Oost lopen uiteen van 360 tot 860. De behoefte aan zorgwoningen tot 2015 is ingeschat op 210. Volgens de analyse van de

wijkfoto is spreiding over Stalberg, Vogelhut en Leutherberg met clusters van maximaal 100 zorgwoningen de beste oplossing.

Alle basisscholen in Venlo-Oost hebben voldoende leerlingen behalve de Don Boscoschool aan de Leutherweg. In Vogelhut wonen wel genoeg basisschoolkinderen maar slechts 16% kiest voor Don Bosco. Veel - vooral beter gesitueerde - ouders brengen hun kind naar de andere scholen in Venlo-Oost en ook daarbuiten. Hierdoor bevinden zich op de Don Boscoschool naar verhouding meer zogenaamde gewichtsléerlingen. Maatregelen zijn noodzakelijk om deze school levensvatbaar te houden. Als oplossing hiervoor gaat de voorkeur van Fortior en Stichting Wel.kom uit naar een brede school. Het huidige probleem van de slechte huisvesting van peuterspeelzaal Manresa in accommodatie Vogelhut aan de Merelweg wordt daarmee eveneens opgelost. In Stalberg hebben drie scholen behoefte aan nieuwe huisvesting omdat de huidige gebouwen sterk zijn verouderd. Dit zijn De Opstap aan de Laaghuissingel en aan de Rijnbeekstraat Hertog Reinoudschool en de dependance van de VijverhofschooL. Budget voor vervangende nieuwbouw is beschikbaar. Eerst moeten er echter nog nieuwbouwplannen worden gemaakt. De locatie aan de Burg. Houbenstraat is voor de MontessorischooL te klein. De schooL overweegt te verhuizen naar de rand van het centrum van Venlo. Opvallend is dat van het huidig leerlingenaantal ruim 70% afkomstig is uit Venlo-Oost.

Opvallend is ook dat de voorzieningen aan kinderopvang (= kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang) in Venlo-Oost voornamelijk in Leutherberg en in Hogekamp op de grens met Leutherberg zijn gelegen. Ze zijn allemaal solitair gehuisvest. Alleen peuterspeelzaal Manresa werkt samen met basisonderwijs (Don BoscoschooL). Allochtonen kinderen maken relatief weinig gebruik van kinderopvangvoorzieningen.

Op het niveau van de wijk bestaat over de duurzaamheid van de voorzieningenstructuur voor wijkgerichte detailhandel, welzijn, medische diensten en zorg onvoldoende inzicht. De inventarisatie die in het kader van de wijkfoto is uitgevoerd heeft onvoldoende gegevens opgeleverd. Om uitspraken te kunnen doen waar hiaten aanwezig zijn in de huidige voorzieningenstructuur en welke maatregelen nodig zijn om de noodzakelijke structuur duurzaam in stand te houden is eerst onderzoek nodig. Het gaat dan vooral om het aan elkaar knopen van diverse sectorale onderzoeken die op dit moment zijn of worden uitgevoerd.

Het eerste beeld dat uit de wijkfoto is ontstaan is dat in Stalberg op de Vinckenhofstraat en in Leutherberg op de grens met Hogekamp in het gebied Prinsenstraat/Groenveldsingel/Kaldenkerkerweg concentraties aan voorzieningen aanwezig zijn. Kansen om dit te versterken zouden benut moeten worden. In Vogelhut, op de berg zijn niet of nauwelijks voorzieningen aanwezig. De terugkomst van een supermarkt wordt door de bewoners als een belangrijke toegevoegde waarde ervaren voor de leefbaarheid van hun buurt.

Na deze overkoepelende thema's en onderwerpen is ingezoomd op de buurten. De uitkomst van de wijkfoto wordt voor de buurten Hogekamp, Leutherberg, Vogelhut en Groot-Stalberg als volgt samengevat.

Hogekamp is een echte stadsbuurt, met overwegend vooroorlogse woningbouw en wat nieuwbouw bij de Panhuismolen. De SchooL met de Bijbel aan de Vijverhofstraat heeft een belangrijke functie voor de buurt. Ruim 70% van de basisschooLkinderen uit Hogekamp gaat naar deze schooL. Hogekamp is een prettige buurt om in te wonen met gevarieerde, karakteristieke plekken zoals het park Panhuismolen met zijn vijver en speelplek voor kinderen. Het streven voor Hogekamp is het huidige woon- en leefklimaat te behouden. De parkeerdruk vanuit het centrum en de overlast van drugsgebruikers en straatprostitutie die overwaait van de Kaldenkerkerweg dient hierbij zo veel mogelijk beheerst en teruggedrongen te worden.

Door de scheidende werking van de Leutherweg en Kaldenkerkerweg bestaat *Leutherberg* eigenlijk uit drie verschillende buurten: Leutherweg, Dr Poelsplein eo en Vierpaardjes. Uit de CBS-cijfers blijkt dat het aantal 65+ers in Leutherberg al langere tijd afneemt terwijl de groep 40-64 jarigen groeit. Ondanks de vele voorzieningen in de directe omgeving zoals het medisch centrum Groenveld en de welzijnsaccommodaties Maagdenberg en Copacobana aan de Leutherweg trekken de 65+ers toch weg. Mogelijk vanwege de sociale onveiligheid of vanwege onvoldoende adequate huisvesting voor ouderen. De buurt heeft relatief veel 15-24 jarigen maar voor deze groep is er weinig te doen. De buurten Leutherweg, Dr Poelsplein eo en de Vogelbuurt (CBS-buurt Vogelhut) gezamenlijk hebben behoefte aan een wijkspiegelvoorziening.

De Kaldenkerkerweg is een stadsstraat met diverse voorzieningen die georiënteerd zijn op de stad of het centrum zoals kantoren, horeca, het CAD en Perron 55. De aanwezigheid van verslaafden en straatprostitutie op de Kaldenkerkerweg bezorgt met name de buurt Dr Poelsplein eo overlast. In combinatie met de mindere kwaliteit van de woningen en de sociale structuur heeft de buurt een negatief imago. Vanwege het kenmerkende karakter worden de woningen echter wel beschermd in de Welstandsnota. Het streefbeeld voor deze buurt is het negatief imago om te keren en te veranderen in een levensloopbestendige buurt voor lagere en middeninkomens. Om dit goed en integraal op te kunnen pakken is langdurige samenwerking tussen alle betrokken actoren noodzakelijk. De problematiek is te complex om ze met één ruimtelijke ingreep, in de vorm van één project, aan te pakken.

Wonen in het groen is kenmerkend voor *Vogelhut*. De natuurwaarde van de Steilrand kan nog worden versterkt. Het vertrek van het Valuascollege uit Marianum of realisering van een wijkspiegelvoorziening biedt hiervoor kansen. Vogelhut bestaat uit twee buurten en de Leutherweg vormt hierin de scheidingslijn. Ten noorden hiervan ligt de Bloemenbuurt dat zich onderscheidt met een beboste omgeving en veel gevarieerde bebouwing. Het groene karakter van deze buurt is aangetast doordat de grens tussen particulier terrein en openbare ruimte niet wordt gerespecteerd. Ten zuiden van de Leutherweg ligt de Vogelbuurt met meer homogene bebouwing.

Vogelhut is een zeer gemengde buurt voor bewoners met verschillende inkomens en levensstijlen. Aan dit laatste is te wijten dat de Don Boscoschool onderbezet is, terwijl er toch genoeg basisschoolkinderen in Vogelhut wonen. Slechts 16% gaat naar Don Bosco. Voor de dynamiek en leefbaarheid van deze buurt is een levensvatbare basisschool wenselijk. Een brede school biedt hiervoor een oplossing. Net als in Leutherberg neemt het aantal 65+ers in Vogelhut sinds lange tijd af. Het gebrek aan gepaste huisvesting en ontbreken aan voorzieningen is hier waarschijnlijk de oorzaak van. Het streven voor Vogelhut is om hierin te voorzien. Met de doorstroom van ouderen naar deze nieuwe huisvesting ontstaat ruimte in de bestaande woningvoorraad voor instroom van jonge gezinnen.

Het aantal inwoners in *Groot-Stalberg* is vanaf 1991 onder invloed van nieuwbouw sterk gegroeid. Met name de categorie 65+ is hierin aanzienlijk toegenomen. Bewoners hebben een ruime keus aan basisscholen. Diverse scholen hebben behoefte aan nieuwe huisvesting. De gebouwen van Hertog Reinoudschool, De Opstap en dependance Vijverhofschoon zijn sterk verouderd. Het gebouw van de Montessorischool is te klein en de school overweegt daarom te verhuizen naar de rand van het centrum van Venlo. Daarnaast verdwijnt de Gilde Opleidingen aan de Rijnbeekstraat zodra het Technodôme in Venlo-Zuid klaar is. Het gebouw van de voormalige Tuinbouwschool verliest ook zijn belangrijkste functie als dependance voor basisscholen (momenteel Hertog Reinoud en Montessori) als huisvestingsproblemen voor deze scholen zijn opgelost. Dit biedt ruimte voor nieuwbouw. Door de nabijheid van het voorzieningencentrum aan de Vinckenhofstraat zijn de voorwaarden aanwezig voor huisvesting van ouderen en zorgwoningen.

Het streefbeeld voor Stalberg is een levensloopbestendige woonbuurt met een duurzaam voorzieningencentrum in Vinckenhofstraat e.o. waarbij de functie voor de buurt van de

afzonderlijke voorzieningen peuterspeelzaal, basisonderwijs en buurtcentrum is versterkt door onderlinge samenwerking.

Inhoudsopgave

1	Kaders voor de wijkfoto	10
1.1	Inleiding	10
1.2	Wonen in een duurzame leefomgeving	10
1.3	Wijkgerichte aanpak	11
1.4	Structuurvisies	11
1.4.1	Sociale structuurschets	11
1.4.2	Ruimtelijke structuurvisie	11
1.4.3	Economische visie	12
1.5	Sectorale visies	12
1.5.1	Woonvisie	12
1.5.2	Visie Wonen-Welzijn-Zorg	12
1.6	Afspraken met woningbouwcorporaties	13
1.7	Kader van direct betrokkenen	13
2	Inleiding	14
2.1	Algemeen	14
2.2	Werksessies	14
2.3	Methodiek	15
2.4	Opbouw	16
2.5	Afbakening gebied: geografisch en thematisch	16
2.6	Buurtindeling: CBS en verschillen	17
3	Venlo-Oost: samenhang op wijkniveau	19
3.1	Inleiding	20
3.2	Stadspeiling	20
3.3	Veiligheid	20
3.4	Wonen	21
3.5	Onderwijs en kinderopvang voor 0-12 jarigen	23
3.5.1	Inleiding	23
3.5.2	Spreiding onderwijsvoorzieningen	23
3.5.3	Voorzieningsgebied basisscholen	25
3.5.4	Voorzieningsgebied kinderopvang	25
3.5.5	Verkeersveiligheid rond scholen	26
3.6	Zorg en voorzieningen	26
3.6.1	Enkele statistieken	26
3.6.2	Wonen-welzijn-zorg	26
3.6.3	Voorzieningen	27
3.6.4	Streefbeeld zorg en voorzieningen	29
4	Hogekamp	31
4.1	Jeugd	32
4.1.1	Demografische ontwikkeling	32
4.1.2	Speelvoorzieningen en jongeren	32
4.1.3	Basisonderwijs	32
4.1.4	Kinderopvang	32
4.2	Ouderen	32

4.3	Verkeer	33
4.4	Economie	33
4.5	Sociaal	34
4.6	Ruimtelijke kwaliteit	34
4.7	Streefbeeld	37
5	Leutherberg	39
5.1	Jeugd.....	40
5.1.1	Demografische ontwikkeling	40
5.1.2	Speelvoorzieningen en jongeren	40
5.1.3	Basisonderwijs	40
5.1.4	Kinderopvang	40
5.2	Ouderen	41
5.3	Verkeer	41
5.4	Economie	42
5.5	Sociaal	42
5.6	Ruimtelijke kwaliteit	43
5.6.1	Leutherberg als één geheel	43
5.6.2	De afzonderlijke buurten in Leutherberg.....	45
5.6.3	Steilrand	45
5.7	Streefbeeld	47
6	Vogelhut	49
6.1	Jeugd.....	50
6.1.1	Demografische ontwikkeling	50
6.1.2	Speelvoorzieningen en jongeren	50
6.1.3	Basisonderwijs	50
6.1.4	Kinderopvang	51
6.2	Ouderen	51
6.3	Verkeer	51
6.4	Economie	52
6.5	Sociaal	53
6.6	Ruimtelijke kwaliteit	53
6.7	Streefbeeld	57
7	Groot-Stalberg	58
7.1	Jeugd.....	59
7.1.1	Demografische ontwikkeling	59
7.1.2	Speelvoorzieningen en jongeren	59
7.1.3	Basisonderwijs	59
7.1.4	Huisvesting overig onderwijs	60
7.1.5	Kinderopvang	60
7.2	Ouderen	60
7.3	Verkeer	60
7.4	Economie	61
7.5	Sociaal	61
7.6	Ruimtelijke kwaliteit	62
7.7	Streefbeeld	65

8	Grote en Kleine Heide	66
8.1	Jeugd.....	67
8.2	Ouderen	67
8.3	Verkeer.....	67
8.4	Economie	67
8.5	Sociaal.....	68
8.6	Ruimtelijke kwaliteit	68
8.7	Streefbeeld	69
9	Conclusie	71
10	Bijlagen	72
	Statistische gegevens Venlo-Oost	72
	Resultaten stadspeiling Venlo-Oost 2003	72
	Inventarisatie plannen Venlo-Oost.....	72
	Samenvatting Woonvisie Venlo voor Venlo-Oost.....	72
	Spelende initiatieven Venlo-Oost.....	72
	Kaart Venlo-Oost met straatnamen.....	72

1 Kaders voor de wijkfoto

1.1 Inleiding

De ontwikkeling van Venlo tot aantrekkelijke woonstad met leefbare wijken en een leefbare woonomgeving is één van de ambities van de gemeente Venlo. Met het oog hierop zijn voor diverse relevante sectoren beleidsnota's opgesteld en is het beleidsprogramma Wonen In Een Duurzame Leefomgeving ontwikkeld. Een aspect dat in veel nota's aandacht krijgt is de noodzaak van een buurt- of wijkgerichte benadering in de beleidsuitvoering. Deze wijkfoto is ontwikkeld om deze gebiedsgerichte manier van werken voor één wijk, Venlo-Oost, integraal te faciliteren.

Gebiedsgericht werken moet leiden tot het voorbereiden en uitvoeren van samenhangende projecten om de kwaliteit van wijken van Venlo te verbeteren. De nota's en plannen die gebiedsgericht werken willen bevorderen kunnen als referentiekaders voor de wijkfoto worden beschouwd en komen in dit hoofdstuk kort aan de orde.

1.2 Wonen in een duurzame leefomgeving

Het programma 'Wonen In Een Duurzame Leefomgeving' komt voort uit het voornemen van de gemeente Venlo om programmatisch te werken. Het idee achter gebiedsgericht werken is dat zaken dan beter in integraliteit opgepakt kunnen worden. Het programma Wonen In Een Duurzame Leefomgeving kent doelstellingen voor de drie onderdelen van het programma: wonen, leefomgeving en duurzaamheid. De hoofddoelstelling op het gebied van wonen is de afstemming van de woningvoorraad op de, gedifferentieerde vraag. Een subdoelstelling is het vergroten van het aandeel duurdere koopwoningen teneinde welgestelden en hoger opgeleiden aan de stad te binden, als ook het tot stand brengen van een gedifferentieerd woningbestand per woonwijk om daarmee invloed uit te oefenen op de bevolkingssamenstelling van de wijken.

De hoofddoelstelling op het gebied van de leefomgeving is het vergroten van de aantrekkelijkheid daarvan. Als effect wordt vergroting van de inzet door en betrokkenheid van de burger bij zijn leefomgeving nagestreefd. Als warme deken ligt over beide voorgaande onderdelen de duurzaamheid: een evenwichtige belangen afweging zowel naar inhoud als in zijn totstandkoming. Niet alleen fysiek, maar ook sociaal: de zorg voor biodiversiteit voor mens en dier.

Om deze ambities waar te kunnen maken, heeft het programma een drietal kenmerken. Het eerste kenmerk is het streven naar integraliteit en samenhang tussen activiteiten en projecten. Een tweede kenmerk van het programma Wonen In Een Duurzame Leefomgeving is haar wijkgerichtheid. Dit betekent dat de integraliteit gezocht moet worden in afgebakende wijken. Een derde en laatste kenmerk van het programma is het coördineren van partners.

In het programma Wonen In Een Duurzame Leefomgeving wordt de wijkfoto genoemd als instrument om dit beleid in de praktijk te brengen. De wijkfoto wordt gezien als een driedimensionaal beeld op basis van bestaande gegevens. De drie pijlers die hier aan ten grondslag liggen, zijn: fysiekruimtelijk, sociaal en economisch. In de wijkfoto worden kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten voor de betreffende wijk geformuleerd. De wijk is het schaalniveau waarop de ingrepen gewenst zijn en het meeste rendement sorteren. De schaal van de hele stad is hiervoor te groot. Op dit niveau zijn veel analyses beschikbaar. Deze zijn wel te vertalen naar gewenste ontwikkelingen, zelfs kwantitatief, maar niet naar gewenste concrete maatregelen in een bepaalde wijk. De schaal van woonbuurten, postcodes, CBS gebieden is te klein. Het is vaak niet wenselijk om met ingrijpende maatregelen de samenhangende stedenbouwkundige en architectonische verschijningsvorm van een buurt aan te tasten.

De foto dient als kader voor afspraken met betrokken actoren, als basis voor het stellen van prioriteiten en als basis om te monitoren. Het accent van de wijkfoto ligt sterk op de inhoud. De wijkfoto moet namelijk handvaten en kaders bieden voor concrete toekomstige ontwikkelingen.

1.3 Wijkgerichte aanpak

Een tweede kader van belang is de wijkgerichte aanpak. De aanleiding om tot een dergelijke aanpak over te gaan is de aanwezige beheersproblematiek in de wijken. Het doel van deze werkwijze is het verkleinen van de afstand tussen burgers en het bestuur van de stad. De wijkgerichte aanpak kent een aantal kenmerken. Allereerst is het een interactief proces, waar betrokkenen daadwerkelijk inspraak hebben. Dit punt heeft overeenkomsten met het kenmerk van 'coördineren' uit het programma Wonen In Een Duurzame Leefomgeving. De wijkgerichte aanpak is georganiseerd via de stadsdeelcoördinatoren en de wijkraden. Dit zijn de bestaande instituties om contact te hebben met de burgers. Er wordt gestreefd naar integraliteit en een samenhang tussen activiteiten en projecten. Het accent bij wijkgerichte aanpak ligt op het proces, zoals uit de kenmerken en de doelstelling blijkt. Het is niet zozeer gericht op een concrete uitkomst maar meer op het veranderen van verhoudingen en daarmee het proces om tot ontwikkelingen te komen in een bepaald gebied.

Achter het idee om een wijkfoto te maken liggen dus zowel procesmatige als op inhoud gerichte argumenten. Aan beide zaken is daarom aandacht besteed in de wijkfoto of in het proces om daartoe te komen.

1.4 Structuurvisies

Aspecten die in de wijkfoto behandeld moeten worden, komen ook in een aantal andere documenten voor. Vaak wordt in deze documenten niet op een expliciete wijze aangegeven welke gegevens in een wijkfoto meegenomen moeten worden. In dat geval wordt er getracht doelstellingen die in de documenten genoemd worden, als uitgangspunt van de wijkfoto mee te nemen. De eerste drie documenten die genoemd kunnen worden, zijn de sectorale visies en schetsen die de gemeente Venlo heeft. Deze worden in de navolgende paragrafen toegelicht.

1.4.1 Sociale structuurschets

De doelstellingen die uit de Sociale structuurschets naar voren komen zijn: het versterken van de interne samenhang van het sociaal beleid, het bepalen van de agenda voor de komende jaren en het verduidelijken van relaties met andere sectoren. Als middel hiervoor worden beleidsprogramma's genoemd. Maar ook wordt aangegeven dat, om die doelstellingen te kunnen bereiken, het zicht op de situatie op stedelijk en wijkniveau verder georganiseerd moet worden.

De wijkfoto dient er met name toe om het zicht op wijkniveau te verbeteren. Daarnaast tracht de wijkfoto, door haar integrale blik, de afstemming met andere sectoren en de interne samenhang te bevorderen. Aan de hand daarvan kan de agenda voor de komende jaren bepaald worden.

1.4.2 Ruimtelijke structuurvisie

Een van de doelstellingen van de Ruimtelijke structuurvisie is het afstemmen van het aanbod in woon-, werk- en leefmilieus op de vraag. Een tweede doel van deze visie is het realiseren van een schone, aantrekkelijke en veilige omgeving. Als middel om de gestelde doelstellingen te bereiken, wordt in de Ruimtelijke structuurvisie een periodieke inventarisatie op wijkniveau van ontwikkelingslocaties gezien.

De wijkfoto is een inventarisatie op wijkniveau. Omdat het ook voor de langere termijn een functioneel document dient te zijn, moet het periodiek herzien worden. Bovendien komen de doelstellingen van het afstemmen van aanbod op vraag en het ontwikkelen van de omgeving overeen met de doelstellingen uit het programma Wonen In Een Duurzame Leefomgeving.

1.4.3 Economische visie

Een derde en laatste structuurdocument is de Economische visie. In deze visie is geen specifieke aandacht voor de wijkeconomie, waar we in Venlo-Oost mee te maken hebben. Hierdoor kan de wijkfoto niet direct inspringen op de punten die in deze visie genoemd worden. Een punt dat meegenomen kan worden in de wijkfoto is dat er in de Economische visie aangeduid wordt dat het revitaliseren van woon- en werklocaties gericht moet zijn op diversiteit.

1.5 Sectorale visies

Naast de drie structuurdocumenten zijn er nog een tweetal sectorale visies waaruit kaders zijn afgeleid die de inhoud van de wijkfoto mede bepalen. Het betreft de Woonvisie en de visie Wonen-Welzijn-Zorg dat een uitwerking is van de Woonvisie voor een specifieke doelgroep.

1.5.1 Woonvisie

In de Woonvisie worden een aantal voor de wijkfoto relevante ambities geformuleerd. Een eerste ambitie is het maken van een omslag van kwantiteit naar kwaliteit in het wonen. Daarbij aansluitend wordt gesteld dat de kwaliteit van de woonomgeving in elke wijk en buurt op een aanvaardbaar peil gebracht moet worden. Deze kwaliteitsverbetering zou plaats moeten vinden aan de hand van verbeteringen in de drieslag: fysiek (woningvoorraad, openbare ruimte, groen en verkeer), sociaal maatschappelijk (aanwezige voorzieningen) en het versterken van economisch draagvlak. Dit betekent dat er geïnvesteed moet worden in een samenhangende aanpak. Het middel om deze ambities te bereiken wordt sterk in de wijkgerichte aanpak gezocht. De woonvisie doet een aanzet voor gebiedsgericht werken in de vorm van een stoplichten model, waarin wijken en buurten met elkaar vergeleken worden aan de hand van een aantal kenmerken zoals gemiddeld inkomen, gemiddeld percentage allochtonen, gemiddeld aantal personen boven 65 jaar et cetera. Daarnaast wordt er in de Woonvisie gesteld dat de discrepantie tussen vraag en aanbod bestudeerd en aangepakt moet worden op het niveau van de wijk. Dit moet een basis zijn voor het kiezen van geschikte locaties voor een bepaalde ontwikkeling. Om dit te kunnen bereiken moet er integraliteit ontstaan door de ontwikkeling van plannen die op de wijk gericht zijn. En als medium om afspraken in deze richting vast te leggen worden de prestatieafspraken met de woningbouwcorporaties gezien.

Het vergelijken van wijken en buurten en het nastreven van een hogere kwaliteit voor de wijken en buurten is een onderdeel van de wijkfoto. Dit gebeurt in de wijkfoto op basis van dezelfde drieslag als in de Woonvisie aangeduid wordt. Bovendien wordt de wijkfoto ook gekenmerkt door een sterke hang naar samenhang en integraliteit.

1.5.2 Visie Wonen-Welzijn-Zorg

Het tweede visiedocument dat een kader vormt voor de wijkfoto is de visie Wonen-Welzijn-Zorg. Dit is eigenlijk een uitwerking van de Woonvisie die specifiek op een bepaalde doelgroep gericht is, namelijk de zorg en meer specifiek de zorg voor ouderen. De aanleiding om dit te doen vormen maatschappelijke trends van vergrijzing, extramuralisering en de vermaatschappelijking van de zorg. Deze zaken vergen namelijk in de komende jaren een extra inspanning in de ruimtelijke ordening. Het middel dat gezien wordt om de

zorgbehoevenden te kunnen huisvesten, weliswaar geëxtramuraliseerd, zijn Woon-Zorg-Zones of Woon-Zorg-Complexen.

Het bieden van goede voorwaarden voor de ontwikkeling van dergelijke voorzieningen komt aan bod in de wijkfoto.

1.6 Afspraken met woningbouwcorporaties

In de Woonvisie wordt het belang beschreven van het maken van afspraken met de woningcorporaties. De afspraken voor de langere termijn zijn inmiddels in een raamovereenkomst vastgelegd. Hierin staat o.a. dat gemeente en de Woningcorporaties een gezamenlijke strategie ontwikkelen voor de ontwikkeling van de wijken. Daarnaast worden de doelstellingen uit de Woonvisie verder behandeld.

In de raamovereenkomst maken de gemeente en de drie in Venlo werkzame woningcorporaties afspraken over hun bijdragen aan het 'wonen in Venlo'. Dat doen ze vanuit het besef dat gemeente en corporaties op inhoudelijk vlak nauw met elkaar te maken hebben, maar evenzeer hun eigen verantwoordelijkheden hebben. Wat gemeente en woningcorporaties aan elkaar bindt is het gezamenlijke streven naar de verdere ontwikkeling van Venlo als aantrekkelijke woongemeente, met een woonaanbod dat goed aansluit op de vraag en waarin de belangen van mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt voldoende zijn gewaarborgd. Door de raamovereenkomst met de Woningcorporaties aan te gaan is er een kader ontstaan om gezamenlijke afspraken te kunnen maken. Dat streven vraagt om tal van activiteiten, waarbij gemeente en corporaties elkaar in wisselende mate en verschillende hoedanigheden nodig hebben. De afspraken in de raamovereenkomst willen daar een heldere lijn in aanbrengen. Naast de raamovereenkomst worden er jaarlijks prestatiecontracten gesloten tussen gemeente en woningcorporaties. In die prestatiecontracten wordt vastgelegd waar gemeente en woningcorporaties dat jaar concreet aan gaan werken. In de raamovereenkomst wordt de wijkfoto als middel gezien om een gezamenlijke strategie te ontwikkelen.

De wijkfoto heeft volgens de raamovereenkomst een drietal kenmerken. Allereerst vormt het een onderlegger voor samenwerking. Daarnaast bevat de foto een beschrijving van de integrale kwaliteit van een gebied. En tenslotte dient de wijkfoto richtinggevend te zijn voor beleid en activiteiten. Deze drie punten worden behandeld in de wijkfoto.

1.7 Kader van direct betrokkenen

De in dit hoofdstuk genoemde structuur- en sectorale visies alsmede de raamovereenkomst met de woningcorporaties vormen het kader van de wijkfoto. Daarnaast hebben organisaties en andere betrokkenen die actief zijn in Venlo-Oost belang bij een wijkfoto. Zij hebben ook vragen die ze graag beantwoord willen zien in de wijkfoto. Deze belangen van de betrokkenen vormen daardoor het andere deel van de kaders van de wijkfoto. Omdat het te bereiken resultaat van een wijkfoto het maken van een gemeenschappelijke visie op ontwikkelingen in de wijk is, bepalen betrokkenen in belangrijke mate zelf hoe die foto er uit ziet en wat erin staat. Daardoor is de precieze vorm pas duidelijk geworden in de loop van het proces van totstandkoming van de wijkfoto.

2 Inleiding

2.1 Algemeen

Zoals in het eerste hoofdstuk beschreven bestaat de wijkfoto uit een meerdimensionale beschrijving van ontwikkelingen in Venlo-Oost met daaraan gekoppeld de formulering van een streefbeeld voor de toekomst. Meerdimensionaal betekent in dit verband dat aandacht besteed is aan de drie pijlers uit het Grote Steden Beleid (fysiekruimtelijke, sociaal en economisch). De term “ontwikkelingen” is breed opgevat. Het gaat hier enerzijds om de actuele situatie en trends, zoals die uit verschillende statistieken zijn af te leiden. Anderzijds spelen in de wijk verschillende initiatieven en voornemens die een invloed (kunnen) hebben op de leefbaarheid van de wijk. In sessies met organisaties die in de wijk actief zijn is betrokkenen gevraagd aan te geven welke ontwikkelingen zij van belang achten voor de wijkfoto. Daarnaast is relevant wat in gemeentelijke beleidsnota's aan aandachtspunten en beleidslijnen is vastgelegd. Dit kan expliciet op de wijk betrekking hebben, maar ook impliciet. Deze aspecten zijn in het begin van de wijkfoto geïnventariseerd. Overzichten van relevantie statistieken, initiatieven en beleidsnota's zijn als bijlage bij de wijkfoto opgenomen. Gemaakte detailkaarten zijn vanwege hun omvang niet opgenomen. De uitkomsten van de verschillende werksessies zijn rechtstreeks in de rapportage verwerkt. Waar relevant zijn opmerkingen uit deze bijeenkomsten als citaten opgenomen.

2.2 Werksessies

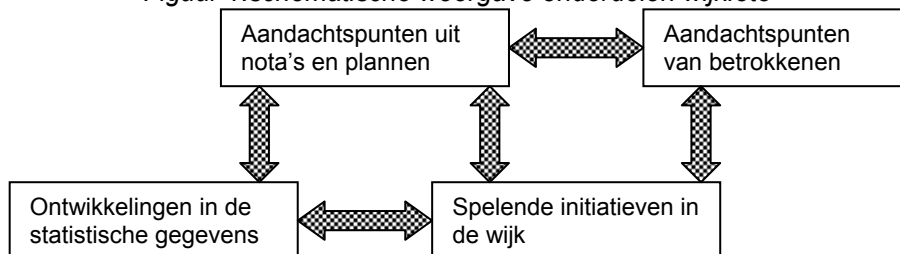
De structuur van de wijkfoto stond vooraf niet vast. Er is gekozen voor een zoektocht waarbij alle betrokkenen mede hebben bepaald hoe de foto eruit ziet en wat erin staat. Voor de extern betrokkenen zijn een drietal werksessies georganiseerd. De eerste stap in het proces was het afbakenen van het gebied. Dit is gebeurd tijdens de eerste werksessie op 13 juli 2004 samen met woningstichting Venlo-Blerick. Tijdens deze bijeenkomst zijn tevens de aandachtspunten van Venlo-Oost van beide partijen benoemd. Vervolgens is de gemeente begonnen met inventariseren van bestaande gegevens van Venlo-Oost.

In deze periode van inventariseren is een tweede werksessie op 23 september 2004 georganiseerd. Bij deze bijeenkomst waren meerdere externe betrokkenen aanwezig. Dit waren: Woningstichting Venlo Blerick, vertegenwoordigers van de wijkoverleggen Venlo-Oost en Venlo-Noordoost, Thuiszorg Noord-Limburg, Zorggroep Noord-Limburg, Wel.Kom, de Politie, de directeur van de Sint Willibrordus basisschool en de adjunct-directeur van de Don Boscoschool. Op deze bijeenkomst is de begrenzing van Venlo-Oost en de indeling in buurten met de aanwezigen besproken. De begrenzing en de indeling in buurten zoals de gemeente en de woningstichting die hadden vastgesteld in de eerste bijeenkomst, werd door de andere aanwezigen onderschreven. Vervolgens werd aan alle aanwezigen gevraagd zijn of haar aandachtspunten voor Venlo-Oost te geven. De uitkomsten van deze bijeenkomst zijn in de verzamelde gegevens verwerkt. Op deze manier is door de betrokken actoren gezamenlijk bepaald hoe de inhoud van de wijkfoto eruit is komen te zien.

2.3 Methodiek

Samenhangen (of het ontbreken ervan) vormen de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. Schematisch gaat het om de volgende relaties tussen elementen uit de inventarisaties.

Figuur 1: schematische weergave onderdelen wijkfoto

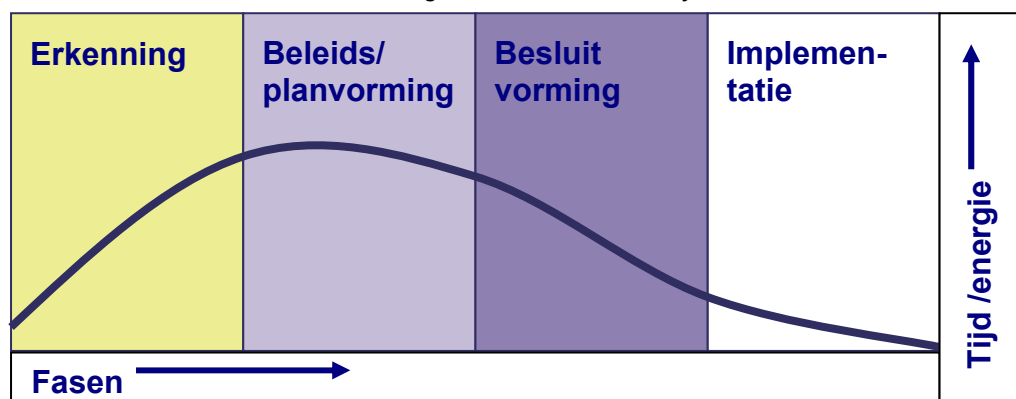


Door gegevens over ontwikkelingen met elkaar in verband te brengen en te zoeken naar samenhang is een analyse gemaakt van de ontwikkelingen die zich in Venlo-Oost voordoen. Inhoudelijke samenhang is geanalyseerd door ontwikkelingen met elkaar in verband te brengen op basis van thema's ('jeugd', 'ouderen', 'verkeer', 'economie', 'sociaal' en 'ruimtelijke kwaliteit'). Gebiedsgerichte samenhang is geanalyseerd door deze thematische analyses uit te voeren op het niveau van de wijk en CBS buurten.

Verschillen tussen de buurten geven aanleiding tot de vraag of deze opgeheven moeten worden, dan wel basis kunnen zijn voor gedifferentieerde benaderingen. De keuze in de wijkfoto is gemaakt voor een gedifferentieerde benadering, waarbij op basis van de analyse en de waargenomen samenhang de grenzen van de CBS-buurten zijn aangepast en de wijk Venlo-Oost voortsnog is ingedeeld in vier gebieden: Hogekamp, Leutherberg, Vogelhut en Stalberg. Voor deze vier gebieden zijn afzonderlijk streefbeelden geformuleerd.

De streefbeelden zijn gebaseerd op de meest in het oog springende elementen uit de analyse. Ze bouwen voort op ingezet beleid, maar vullen ook leemtes waar dat nodig is. Bewust is in de wijkfoto afgezien van maatregelen (interventies) die kunnen leiden tot realisatie van die streefbeelden. Voorzover maatregelen zijn genoemd, gaat het om plannen waarover inmiddels definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden. De reden voor deze terughoudendheid is de constatering dat voor een samenhangende interventie, er samenwerking tussen betrokken partijen nodig is. Dit speelt met name voor buurten met complexe en significante opgaven, zoals Leutherberg en Vogelhut. Om tot een dergelijke samenwerking te komen, is het van belang dat partijen ambities en visies hebben die niet alleen inhoudelijk maar ook procesmatig op elkaar zijn afgestemd. Het "beleidslevenscyclus model" geldt voor deze procesmatige afstemming als kader.¹

Figuur 2: beleidslevenscyclus model



¹ Geïntegreerd denken en handelen, een noodzakelijk goed, Dr. Ir. J. Rotmans

De bedoeling van de streefbeelden is dan ook om partijen die bij ontwikkelingen in de wijk betrokken zijn een basis te bieden voor het formuleren van ambities voor de wijk en voor buurten die het gezamenlijk vertrekpunt kunnen worden voor het formuleren van maatregelen. Dit geldt zeker ook voor discussies met bewoners en ondernemers.

De samenwerking tussen partijen kan gestalte krijgen in afspraken, overeenkomsten en interventies. Deze vallen buiten het kader van deze wijkfoto. Wanneer deze afspraken en interventies op basis van de wijkfoto worden gemaakt en bepaald, kan gesproken worden van een nuttige en geslaagde wijkfoto.

2.4 Opbouw

De wijkfoto is opgebouwd uit de resultaten van de inventarisatie, analyse en formulering van streefbeelden. De inventarisatie is in de bijlage verwerkt. Nadat hiervoor de achtergrond van de wijkfoto is verklaard, wordt er in de komende hoofdstukken overgegaan op de uitwerking van de analyses en streefbeelden voor de verschillende onderscheiden gebieden. Allereerst wordt er in hoofdstuk drie aandacht besteed aan de wijk Venlo-Oost. Dit betekent dat er zaken aan de orde komen die op wijkniveau spelen en niet verder onderverdeeld worden naar de verschillende buurten.

In hoofdstuk vier tot en met acht worden vervolgens de ontwikkelingen in de vijf CBS-buurten beschreven alsmede de achtergronden achter deze ontwikkelingen. De indeling van deze hoofdstukken is iedere keer hetzelfde en is opgehangen aan de thema's die behandeld worden. Het hoofdstuk wordt iedere keer afgesloten met het opgestelde streefbeeld voor het samenhangend gebied dat uit de analyse is afgeleid. In paragraaf 2.6 wordt vooruitlopend hierop al een toelichting gegeven op de indeling van buurten die tijdens de werksessies is bepaald. Deze indeling wijkt af van de CBS-indeling maar wordt wel gebruikt voor de inventarisatie en de analyse.

Tenslotte bevat hoofdstuk negen de conclusies van de wijkfoto.

2.5 Afbakening gebied: geografisch en thematisch

Wat betreft de afbakening van de wijk Venlo-Oost is met de aanwezigheid van de werksessie 23 september 2004 gekozen voor een aanpassing van het gebied Venlo-Oost zoals de wijkgerichte aanpak die hanteert. De eerste aanpassing betreft een uitbreiding met een gedeelte van Venlo-Noordoost tot aan het Burgemeester Bergerpark. Reden voor deze uitbreiding was de samenhang in dit gebied en de constatering dat hier ontwikkelingen spelen die ook voor Venlo-Oost van belang zijn. Ten tweede is gekozen om het gebied in te perken tot de woongebieden (globaal ten westen van de Postweg). Het programma Wonen in een duurzame leefomgeving richt zich immers op de buurten en wijken van Venlo en aan het buitengebied wordt in het programma Natuurlijk aan de Maas aandacht besteed. Als laatste heeft een inperking plaatsgevonden met betrekking tot stedelijke ontwikkelingen en problematieken die wijkoverstijgend zijn. Zonder deze onderwerpen te veronachtzamen maar om de lens van de camera gericht te houden op hetgeen op buurtniveau zich afspeelt in Venlo-Oost zijn de gebieden aan de randen van Venlo-Oost die met deze thema's samenhangen buiten het aandachtsveld van de wijkfoto gelaten. Om deze reden is het gebied en de ontwikkelingen in en rondom de Keulse Barriere niet opgenomen in de wijkfoto. Hetzelfde geldt voor het stationsemplacement.

2.6 Buurtindeling: CBS en verschillen

Wat betreft de buurtindeling vormen buurten zoals die door het CBS zijn ingedeeld (“CBS-buurten”) de basis. Op deze manier is het mogelijk verschillende gebieden van Venlo-Oost met elkaar en met het stedelijk gemiddelde te vergelijken. Op een lager schaalniveau zijn onvoldoende statistieken (vrij) beschikbaar. Dit betekent dat in de wijkfoto vijf buurten zijn onderscheiden:

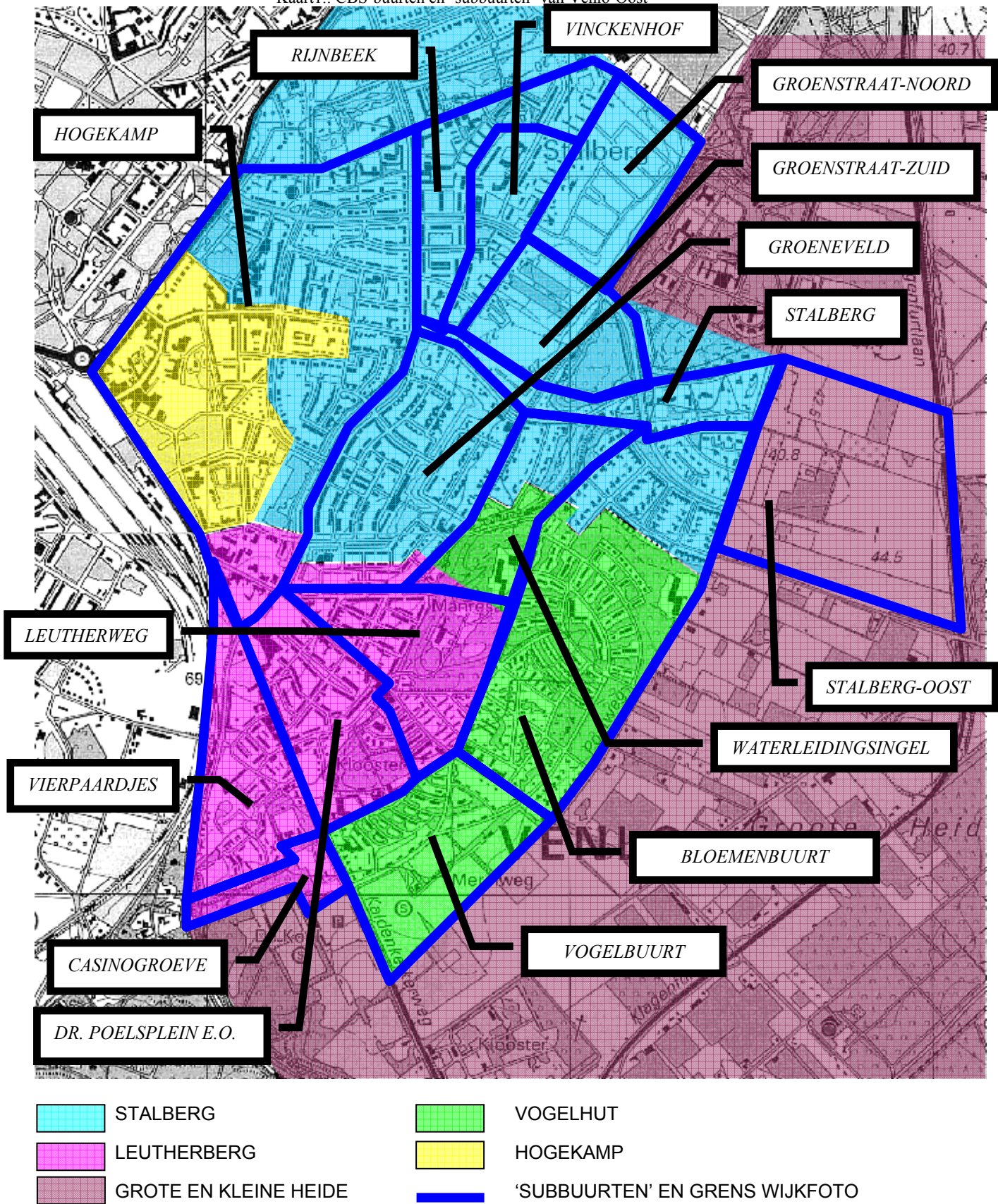
- Hogekamp
- Leutherberg
- Vogelhut
- Groot-Stalberg
- Grote en Kleine Heide

Vanwege eerder genoemde inperkingen van het aandachtsgebied is de beschrijving van de buurt Grote en Kleine Heide bescheiden en in hoofdzaak gericht op de nieuwe woonbuurt Stalberg-Oost.

De afbakening van het gebied Venlo-Oost zoals dat in samenspraak met de externen is bepaald komt niet overeen met de CBS-indeling. De grens van Venlo-Oost door het Burgemeester Bergerpark komt niet overeen met de indeling van de buurten, zoals het CBS die hanteert. Het Burgemeester Bergerpark ligt namelijk midden in de CBS-buurt Stalberg-Noord. Om dit te ondervangen zijn de gegevens van de buurten Stalberg-Noord en Stalberg bij elkaar opgeteld. Hierdoor is er in de gegevens sprake van één buurt ‘Groot-Stalberg’. Dit betekent dat er een deel van Venlo-Noordoost meegenomen wordt in de gegevens voor Venlo-Oost. Omdat het hier een relatief klein gebied betreft, zijn de gegevens van Groot-Stalberg wel representatief voor Venlo-Oost. Een ander belangrijk verschil betreft de buurt Grote en Kleine Heide. Deze valt buiten het gebied van de wijkfoto Venlo-Oost. Voor de volledigheid is er echter toch een hoofdstuk aan gewijd. Het is immers wel een gebied dat tegen de wijk Venlo-Oost aan ligt en waar zaken spelen die direct of indirect invloed hebben op Venlo-Oost. Nu kan dit voor alle omliggende gebieden gezegd worden, maar omdat Grote en Kleine Heide in nota’s en plannen bij Venlo-Oost wordt gerekend is ervoor gekozen de buurt toch te benoemen in de wijkfoto. Bovendien ligt de nieuwe woonbuurt Stalberg-Oost in het gebied dat in de CBS gegevens bij Grote en Kleine Heide wordt gerekend. Om de woningen die de laatste jaren gebouwd zijn mee te nemen in de wijkfoto moeten de gegevens van Grote en Kleine Heide meegerekend worden. Voor Grote en Kleine Heide is echter geen streefbeeld opgesteld. Voor het overige komen de grenzen van het CBS overeen met de grenzen van Venlo-Oost.

Naast de begrenzing van het gebied Venlo-Oost bestaat er ook een belangrijk verschil tussen de CBS indeling van de buurten en de indeling zoals die met de externen is gekozen. De indeling van het CBS is namelijk vrij grof. Terwijl er in de wijkfoto gepoogd wordt aan te sluiten bij de belevingswereld van de bewoners van Venlo-Oost door de buurtindeling zo fijnmazig mogelijk te houden. De indeling van deze buurten en de CBS-indeling is weergegeven op kaart 1.

Kaart1.: CBS-buurt en 'subbuurt' van Venlo-Oost

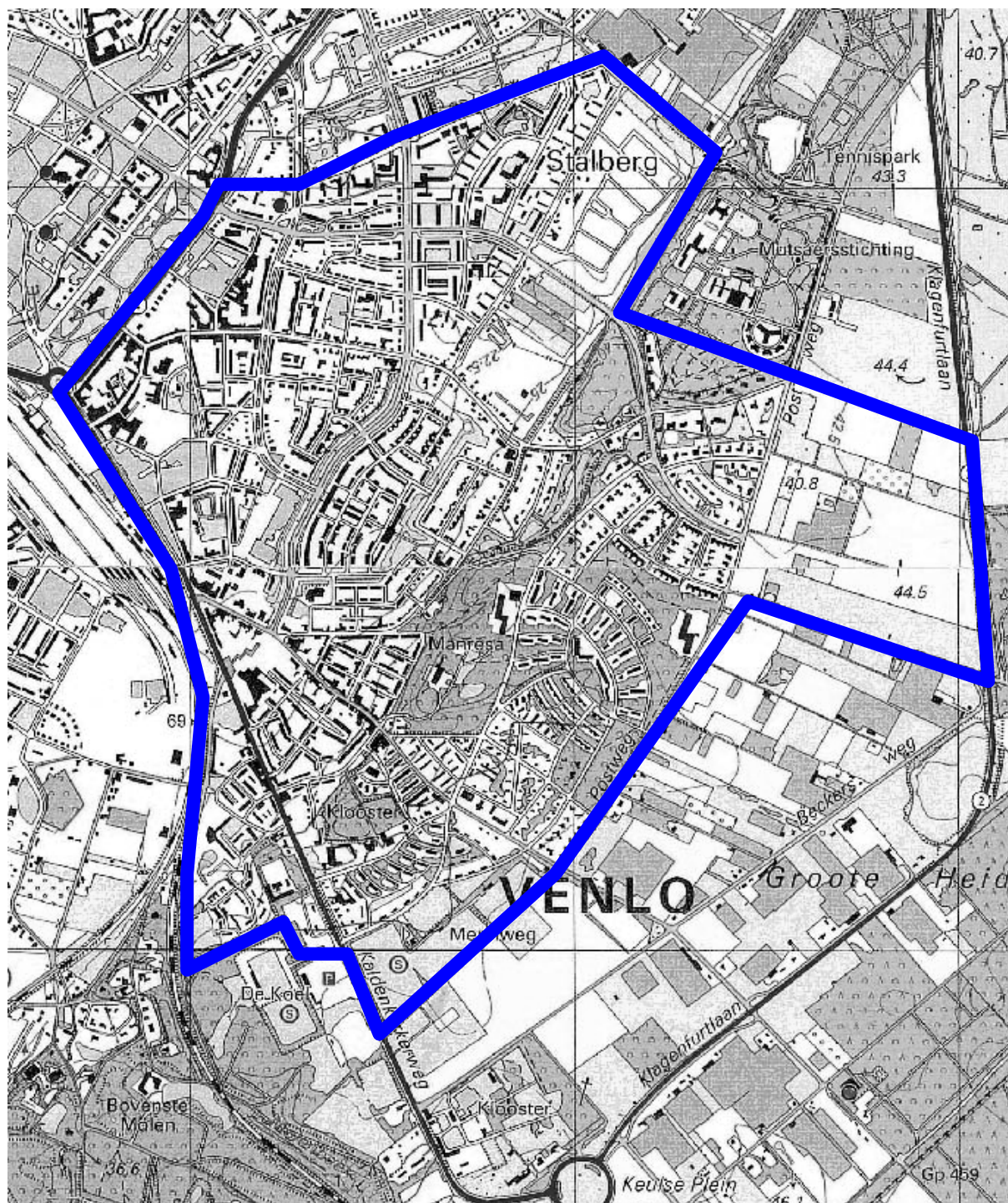


3 Venlo-Oost: samenhang op wijkniveau

Venlo-Oost (gegevens per 31-12-2003):

- aantal inwoners: 15247
- Totale oppervlakte: 1008 ha.
- gem. WOZ-waarde woningen: €131.375
- gem. inkomen per inwoner per jaar: €11.470
- Percentage allochtonen: 6%

Bron: www.cbs.nl



3.1 Inleiding

Alvorens wordt ingezoomd op de CBS-buurtten wordt eerst in dit hoofdstuk een aantal onderwerpen en thema's behandeld die een overkoepelend karakter hebben voor de wijk-Venlo-Oost. Ze zijn wel van invloed op de verschillende buurten en worden in de analyse en formulering van de streefbeelden van de verschillende buurten wel betrokken maar om een goed inzicht te krijgen in Venlo-Oost is het van belang dat deze onderwerpen ook op het schaalniveau van de wijk geanalyseerd worden. In de volgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op de resultaten van de stadspeiling uit 2003 (3.2), het programma Veiligheid (3.3), de woonvisie en wat daarover in beschreven staat over Venlo-Oost (3.4), onderwijs en kinderopvang (3.5) en tenslotte de voorzieningen o.a. op het gebied van welzijn, zorg en primaire levensbehoeften in Venlo-Oost (3.6). Voor dit laatste is een streefbeeld geformuleerd.

3.2 Stadspeiling

De stadspeiling is een soort enquête onder de inwoners van Venlo die jaarlijks wordt gehouden. Echter slechts om het jaar worden de resultaten verder uitgesplitst naar de wijken van Venlo, zodat de gegevens van de wijken tegenover die van de gemeente in zijn geheel kunnen worden gesteld. Omdat in het kader van de wijkfoto wordt gezocht naar resultaten die met elkaar kunnen worden vergeleken is gebruik gemaakt van de stadspeiling uit 2003. De eerste conclusie die uit de stadspeiling kan worden getrokken is dat de bewoners van Venlo-Oost van de meeste problemen die in de stadspeiling worden genoemd niet veel last hebben. Wel hebben ze relatief meer ten opzichte van het gemiddelde van de gemeente Venlo, last van drugsoverlast, overlast van jongeren en voldoet het voorzieningenniveau in de wijk niet aan hun eisen. Daarnaast geven ze aan relatief meer problemen te ondervinden met speelvoorzieningen voor de jeugd, de groenvoorzieningen, rommel en zwerfvuil en parkeervoorzieningen. Daartegenover staat dat de bewoners van Venlo-Oost hun woningen en gebouwen, de alloctonenproblematiek, scooter-/brommeroverlast en overlast van bedrijven minder vaak meemaken in hun wijk. Ook de overige problemen bezorgen de inwoners van Venlo-Oost minder hinder dan dat zij elders in de gemeente doen. Uit de stadspeiling blijkt bovendien dat de bewoners van Venlo-Oost de leefbaarheid in hun wijk als zeer goed beschouwen. Hiermee scoort Venlo-Oost relatief beter dan het gemiddelde van de gemeente. De samenhang van hun eigen buurt wordt door de bewoners van Venlo-Oost goed beoordeeld. Ook dit is hoger dan het gemiddelde voor de gemeente. Dit alles leidt ertoe dat de bewoners van Venlo-Oost hun directe leefomgeving positiever inschalen dan dat dit gemiddeld gebeurt door de inwoners van de gemeente Venlo.

3.3 Veiligheid

Op het gebied van veiligheid neemt Venlo-Oost een gemiddelde positie in tussen de andere wijken van de gemeente. Venlo-Oost kent echter wel een nadrukkelijke drugsproblematiek, 23,7% van de bevolking ervaart de drugsoverlast in Venlo-Oost als een probleem. Hiermee is Venlo-Oost naast de Binnenstad, Venlo Noord en Venlo-Zuid één van de probleemwijken wat betreft drugsoverlast. Deze problemen doen zich met name voor rondom de Kaldenkerkerweg.

Het programma veiligheid richt zich in Venlo-Oost dan ook met name op de Kaldenkerkerweg en omliggend gebied. De Kaldenkerkerweg is een belangrijke invalsweg vanuit Duitsland; qua uitstraling is de straat een stadsstraat. Dit stedelijke karakter van de straat uit zich in levendigheid en de aanwezigheid van voorzieningen als kantoren en horeca maar ook in drugsoverlast en aanwezigheid van verslaafden en prostituees in het gebied. Het gebied staat de laatste jaren onder verscherpte aandacht van de gemeente, politie en andere partners; uitgangspunt is dat de overlast in het gebied beheersbaar is.

Het gemeentelijke programma veiligheid richt zich op een integrale aanpak van overlast en onveiligheid en bestaat uit vijf veiligheidsvelden, waaronder handhaving, 'Hektor' en sociale woon- en leefomgeving. Deze laatste is ingericht naar de drie stadsdelen van Venlo zodat wijkgebonden problematiek integraal aangepakt kan worden. De aanpak van de overlast in het gebied Kaldenkerkerweg gebeurt integraal en projectmatig. De volgende thema's komen hierbij aan de orde:

- *Overlast prostitutie:*
De gemeenteraad heeft uitgesproken dat er geen tippelzone in Venlo komt. Teneinde de overlast beheersbaar te houden wordt streng opgetreden tegen prostituees aan de Kaldenkerkerweg en omgeving. Tevens is een overleg gestart met alle betrokken partners dat erop gericht is zicht te krijgen op aard en omvang van de overlast en een effectieve aanpak van het probleem.
- *CAD:*
Het CAD is gevestigd aan de Kaldenkerkerweg. Gedurende de methadonverstrekking houden verslaafden zich in de buurt van het pand op; een aantal prostituees staat ingeschreven bij het CAD. Er vindt al jaren een goed overleg plaats met o.a. het wijkoverleg waarin eventuele overlastsituaties besproken en aangepakt worden.
- *Drugsoverlast:*
De afgelopen jaren was het KALMA-project (Kaldenkerkerweg – Maagdenberg) van de basiseenheid Venlo-Oost actief in het gebied gericht op het verminderen van de drugsoverlast. Het voornemen bestaat dat per 1 januari 2005 het 'Hektor'-project zich integraal richt op drugsoverlast in de hele gemeente Venlo, waarbij specifieke aandacht uitgaat naar het aandachtsgebied Q4 en de in- en uitvalswegen van Venlo.
- *Horeca:*
Alle horecagelegenheden in Venlo ondergaan een BIBOB-screening; ook de horeca aan de Kaldenkerkerweg en omgeving. Met behulp van de BIBOB-screening is het mogelijk een vergunning te weigeren of in te trekken.

Deze maatregelen die genomen worden in het kader van het programma veiligheid moeten ertoe bijdragen de doelstelling van het beheersbaar maken van de problematiek rond de Kaldenkerkerweg te bereiken.

Voor wat betreft verkeersveiligheid en verloedering van de wijk neemt Venlo-Oost een gemiddelde positie in tussen de andere wijken van de gemeente Venlo.²

3.4 Wonen

Venlo – Oost is geen homogene woonwijk. Ze wordt gekenmerkt door een veelheid aan woontypen en een grote diversiteit daarbinnen in de diverse buurten van de wijk zoals die hiervoor in hoofdstuk 2 zijn aangegeven. Die buurten lopen uiteen van voor oorlogse – binnenstaduitbreiding tot grootschaliger uitbreidingsnieuwbouw uit de jaren '60, '80 en '90 waaronder ook relatief veel sociale woningbouw, en de meer extensieve en exclusieve particuliere woningbouw, tot stand gekomen door alle decennia heen. De wijk is populair, voor een deel door de ligging in de nabijheid van de binnenstad, en voor een deel door de ruime opzet in en temidden van een groene omgeving en de nabijheid van het natuurgebied de Grote Heide. Voor wat betreft het migratiesaldo neemt Venlo-Oost een gemiddelde positie in tussen de andere wijken van de gemeente Venlo.³

² Bijlage van de wijkview Venlo, deelrapport Venlo-Oost, juni 1999

³ Idem

De woningdifferentiatie in Venlo Oost komt grotendeels overeen met die van Venlo als geheel. De afgelopen jaren zijn ook in deze wijk door uitpopping veel beleggershuurwoningen in eigendom van bewoners overgegaan. Thans valt circa 50 % van de woningvoorraad in de koopsector, gelijk aan het percentage voor geheel Venlo. Ook het aandeel sociale huur is met 33 % nagenoeg gelijk aan het percentage dat voor heel Venlo geldt (35 %).

Op zich zelf is er dus geen aanleiding om het aandeel sociale huurwoningen in Venlo - Oost naar beneden te brengen. In totaliteit geldt evenwel dat de voorraad sociale huurwoningen in Venlo aan de ruime kant is. In het kader van de prestatie afspraken tussen gemeente en woningcorporaties is vastgesteld dat er ruimte is voor vermindering van de zogenaamde kernvoorraad met circa 13 % (tot 2010). Die vermindering kan zijn beslag krijgen door verkoop, sloop en vervangende nieuwbouw, en ingrijpende renovatie met kwaliteitsverbetering (transformatie naar duurder huursegment). Voor Venlo-Oost betekent dit een vermindering met, per saldo, ruim 200 sociale huurwoningen. Daarnaast geldt dat de woningstichting Venlo-Blerick voor haar woningbezit een verkoopbeleid heeft ontwikkeld dat ertoe zal leiden dat de helft van de voorraad ter keuze van de bewoners kan worden gehuurd of gekocht. Dit verkoopbeleid is tot stand gekomen op basis van een lange termijnvisie over de ontwikkeling van de huurwoningvoorraad ten behoeve van de primaire doelgroep van beleid. De afgelopen 10 jaar zijn op basis van dat beleid door de woningstichting in heel Venlo circa 900 woningen verkocht.

Ook in Venlo-Oost zijn daartoe enkele complexen aangewezen. Verkoop van huurwoningen zal derhalve de komende jaren, ook in Venlo-Oost, gestaag doorgaan. Voor transformatie naar een duurder huurprijssegment bestaan momenteel nog geen concrete plannen. Sloop en vervangende nieuwbouw zal, onder meer afhankelijk van de uitkomsten van de analyses in het kader van deze wijkfoto, op enkele plaatsen aan de orde komen. De toekomstwaarde van de woningen in kwalitatief opzicht vormt daartoe het eerste ijkpunt. Daarnaast zal de behoefte aan ruimte voor nieuwbouw, voornamelijk ten behoeve van senioren, een uitgangspunt vormen.

In de raamovereenkomst met de woningbouwcorporaties is vastgelegd dat over sloop, nieuwbouw en renovatie bilateraal nadere afspraken worden gemaakt. Het voornemen bestaat om voor Venlo-Oost dit met woningstichting Venlo-Blerick te doen.

In de Woonvisie is bekeken wat de prognose van de verwachte vraag naar woningen is. Hierbij is een onderscheid gemaakt naar verschillende typen woningen. Om die toekomstige vraag naar woningen te kunnen bepalen hebben de makers van de woonvisie een woonwensenquête uitgezet. Hierin is gevraagd naar de woonwens van de bewoners in de toekomst. Om te kunnen ondervangen dat de mensen de enquête beantwoorden met niet realistische wensen is er rekening gehouden met de huidige woonsituatie van die mensen. Hieruit is gebleken dat mensen in Venlo-Oost over het algemeen woningen in de duurdere categorieën wensen in hun wijk. Dit betreft dan zowel koopwoningen als huurwoningen, hoewel de vraag naar dure koopwoningen nog wat hoger ligt dan de vraag naar dure huurwoningen.

Ook is er in deze enquête gevraagd naar de waardering van de woonomgeving. Dit deel was opgebouwd uit een deel waar alle respondenten op stellingen met betrekking tot de stad in zijn geheel konden oordelen. In het andere deel werd aan de respondenten gevraagd of ze op stellingen konden reageren die betrekking hadden op hun eigen wijk. De resultaten zijn terug te vinden in de bijlage. In het algemeen kan geconcludeerd worden dat de bewoners van Venlo-Oost tevreden waren met de situatie in hun wijk.

In de Woonvisie is daarnaast bekeken wat de behoefte aan zorgwoningen is en in de toekomst zal zijn. Uit deze analyse is gebleken dat er momenteel een tekort bestaat aan dergelijke woningen, terwijl de grootste golf ouderen, in het algemeen de categorie personen

die in een dergelijke woning wensen te wonen, nog moet komen. Dit betekent dat er in de toekomst meer zorgwoningen gebouwd moeten worden. Deze vraag vanuit de bevolkingsopbouw komt naast de vraag naar zorgwoningen die ontstaat vanuit de extramuralisering.

3.5 Onderwijs en kinderopvang voor 0-12 jarigen

3.5.1 Inleiding

Aanwezigheid van voorzieningen voor kinderen in de leeftijd van 0 t/m 12 jaar is van groot belang voor de leefbaarheid van een buurt. Dit geldt met name voor de aanwezigheid van een basisschool maar ook voor voorzieningen voor kinderopvang. In deze paragraaf wordt ingegaan op de spreiding en voorzieningengebied van de basisscholen en de drie vormen van kinderopvang die in Venlo-Oost aanwezig zijn: peuterspeelzalen, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang (bso). Voor de basisscholen zijn de CBS-cijfers van de leerlingenprognose 2003-2004 gebruikt. De kinderopvangvoorzieningen zijn in voorjaar 2005 rechtstreeks benaderd om actuele gegevens te verkrijgen. In de hoofdstukken van de CBS-buurt wordt nader ingegaan op de specifieke situatie ter plaatse.

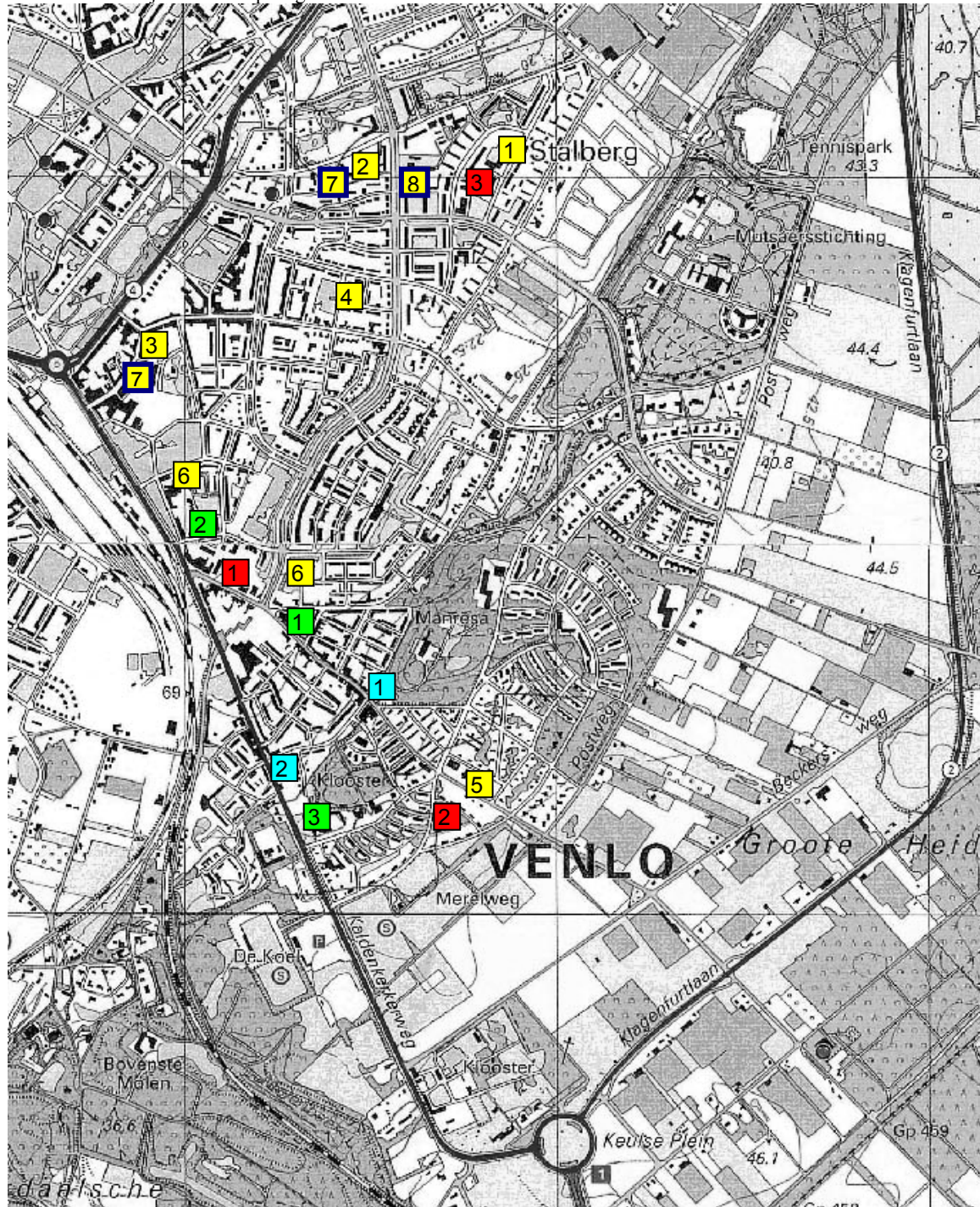
De doelgroep voor kinderdagverblijven zijn kinderen in de leeftijd van 6 à 8 weken tot vier jaar. De functie is opvang van kinderen en het zijn vooral ouders die werken en studeren die hiervan gebruik maken. Een kinderdagverblijf is in de regel open van maandag t/m vrijdag van 08.00-18.00 uur. Voor een peuterspeelzaal is de doelgroep peuters vanaf 2 tot 4 jaar. Het doel is voornamelijk pedagogisch. Aan de peuters wordt de gelegenheid geboden om met andere kinderen te spelen en contacten te leggen. Ouders zijn niet verplicht om hun kind(eren) bij een peuterspeelzaal onder te brengen. Deelname is vrijwillig. Na- en buitenschoolse opvang (bso) biedt opvang aan kinderen in de basisschoolleeftijd van 4 tot ongeveer 12 jaar, in de uren buiten schooltijd en in schoolvakanties. De uren buiten schooltijd zijn meestal 's-middags aansluitend maar kan ook 's-ochtends en tussen de middag zijn.

3.5.2 Spreiding onderwijsvoorzieningen

In Venlo-Oost zijn zeven scholen gelegen voor basisonderwijs en één school voor speciaal onderwijs. Daarnaast zijn er nog drie kinderdagverblijfcentra, drie peuterspeelzalen en twee centra voor buitenschoolse opvang. De ligging van deze voorzieningen is weergegeven op de volgende kaart. Kijkend naar de spreiding valt het volgende op:

- alle voorzieningen liggen min of meer aan de zuid, west en noordrand van Venlo-Oost. Met uitzondering van de Montessori-school liggen er geen voorzieningen voor onderwijs en kinderopvang voor 0-12 jarigen in het midden en de oostkant van Venlo-Oost.
- Alle voorzieningen zijn solitair gehuisvest. Dit geldt ook voor peuterspeelzaal Vinckenhof en basisschool St Willibrordus. Hoewel ze dicht bij elkaar zijn gelegen zijn beide in een apart gebouw gehuisvest.
- Samenwerking tussen peuterspeelzaal en basisonderwijs vindt alleen plaats tussen Manresa en Don Bosco in Vogelhut.
- Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang zijn allemaal in Leutherberg of aan de zuidkant van Hogekamp gelegen.

Kaart2.: Onderwijs en kinderopvang



Basisscholen

1. St Willbrordusschool
2. Hertog Reinoudschool
3. School met de Bijbel
4. Montessorischool
5. Don Boscoschool
6. Groeneveldschool
7. Vijverhofschoon (ZMLK)
8. Speciaal onderwijs de Opstap

Kinderopvang

1. Kiekeboe
2. Prinsjeshof
3. Humanitas (in KC Ollie)

Peuterspeelzaal

1. Pinokkio
2. Manresa
3. Vinckenhof

Buitenschoolse Opvang

1. Dik Trom
2. Ollie

3.5.3 Voorzieningsgebied basisscholen

In bijlage 1 zijn de gegevens opgenomen omtrent de leerlingenaantal en herkomst van buurt per basisschool. In de beschrijving per CBS-buurt wordt daarop nog nader ingegaan. Voor het beeld van geheel Venlo-Oost valt het volgende op. Alle scholen hebben een voldoende aantal leerlingen met uitzondering van de Don Boscoschool. Hier ligt het aantal van ruim 90 onder de opheffingsnorm van 148. Doordat deze school onderdeel uitmaakt van de stichting Fortior telt voor deze norm het gemiddelde leerlingenaantal van de scholen en niet het aantal van elke zelfstandige school afzonderlijk. Dit gemiddelde ligt voor de Fortior-scholen boven de norm. Het laag aantal kinderen op de Don Boscoschool wordt niet veroorzaakt door het gebrek aan kinderen in Vogelhut (= Bloemenbuurt + Vogelbuurt). Van de kinderen uit deze buurt gaat slechts 16% naar de Don Boscoschool. Het overgrote deel kiest voor een van de vijf andere basisscholen in Venlo-Oost die alle beneden de berg zijn gelegen. Hoewel de verschillen niet groot zijn heeft de St Willibrordus hierin het grootste aandeel. Door zijn specifieke onderwijsvorm trekt de Montessori-school ook leerlingen buiten Venlo-Oost aan. Wat opvalt is dat toch nog 71% van de leerlingen van de Montessori-school afkomstig is uit Venlo-Oost en in totaal 94% uit stadsdeel Venlo.

De zevende basisschool in Venlo is de Opstap. Dit is een speciale school voor het basisonderwijs. Deze school heeft een functie voor het stadsdeel Venlo en gedeeltelijk regionaal.

Tenslotte bevindt zich in Venlo-Oost nog een school voor speciaal onderwijs. Dit is de Vijverhofschool. Een school voor zeer moeilijk lerende kinderen (ZLMK). Het betreft zowel voor het basisonderwijs als ook voor het voortgezet onderwijs. Deze school heeft een regionale functie. Het voedingsgebied is Noord-Limburg, van Bergen tot en met Beesel.

3.5.4 Voorzieningsgebied kinderopvang

De drie peuterspeelzalen in Venlo-Oost worden beheerd door Stichting Wel.kom. Op peuterspeelzaal Pinokkio komen ruim 50 kinderen. Hiervan is 20% allochtoon. De kinderen zijn voornamelijk afkomstig uit Hogekamp en Groeneveld. Een beperkt aantal is ook afkomstig uit de subbuurt Dr Poelsplein e.o. Op peuterspeelzaal Manresa komen ongeveer 40 kinderen. Hiervan is ruim 10% allochtoon. De kinderen zijn afkomstig uit Vogelhut en Leutherberg. Op peuterspeelzaal Vinckenhof komen 60 kinderen waarvan ruim 5% allochtoon is. De kinderen zijn afkomstig uit Stalberg.

Op kinderdagverblijf Prinsjeshof komen circa 150 kinderen. Het voedingsgebied is heel Venlo-Oost maar vanwege de ligging en goede bereikbaarheid wordt ook vanuit nieuwbouwwijk Venlo-Zuid gebruik gemaakt van deze voorziening. Het aantal allochtonen kinderen dat van deze voorziening gebruik maakt is minder dan 10 %. Kinderdagverblijf Kiekeboe is een kleine kinderopvang met maximaal 8 kinderen per dag. De kinderen zijn vooral afkomstig uit de subbuurt Waterleidingsingel. Allochtonen kinderen maken geen gebruik van deze voorziening. Het derde en laatste kinderdagverblijf in Venlo-Oost is Kinderopvang Humanitas. Op deze opvang zijn momenteel ruim 50 kinderen ondergebracht waarvan één allochtoon. Ondanks de ligging in Leutherberg/Vogelhut is Stalberg het voedingsgebied voor dit kinderdagverblijf.

De beide buitenschoolse opvangvoorzieningen zijn in Leutherberg gelegen. Van Dik Trom wordt door 50 à 60 kinderen gebruik gemaakt. Hiervan is circa 10% allochtoon. Het voedingsgebied is het volledige stadsdeel Venlo. De verdeling over Oost, Zuid, Noord en het centrum is gelijkmatig. Van buitenschoolse opvang Ollie wordt door circa 20 kinderen gebruik gemaakt. Hieronder bevinden zich geen allochtonen kinderen. Net als bij Dik Trom is het voedingsgebied het volledige stadsdeel Venlo.

3.5.5 Verkeersveiligheid rond scholen

De discussienota Gemeentelijk Verkeers - en Vervoersplan (GVVP) stelt een aantal eisen aan de bereikbaarheid van basisscholen. Deze luiden als volgt:

- een basisschool is selectief met de auto bereikbaar;
- parkeervoorzieningen zijn op 'enige' afstand van de school gelegen, niet in de directe nabijheid;
- directe loop- en fietsroutes van en naar de school zijn veilig.

Aan het hoger- en middelbaaronderwijs worden de volgende eisen ten aanzien van bereikbaarheid gesteld:

- de school is stedelijk en regionaal bereikbaar;
- fietsroutes zijn veilig en hoogwaardig met voorrangregelingen ten gunste van de fiets, naar en van de onderwijslocatie. Bij voorkeur worden fietsers en scooters gescheiden;
- parkeren op eigen terrein is mogelijk;
- de school is goed bereikbaar via het openbaar vervoer. Er moet derhalve een openbaar vervoer halte nabij de onderwijsvoorziening zijn.

3.6 Zorg en voorzieningen

3.6.1 Enkele statistieken

In Venlo-Oost staan twee gemeenschapshuizen. Dit betekent dat er 1.8 gemeenschapshuis per 10.000 inwoners aanwezig is in Venlo-Oost. Vergeleken met de gemeente Venlo is dit een laag percentage. Daarnaast bevinden zich twee jeugdhuizen, de Vogelhut en Manresa, in Venlo-Oost. Dit betekent dat er 0.8 jeugdhuis per 1.000 jongeren onder de 18 aanwezig is in Venlo-Oost, dit is gemiddeld voor Venlo. Toch geeft maar 22,6% van de mensen aan tevreden te zijn met de voorzieningen op het gebied van jeugdhuizen en dit is het laagste percentage van alle wijken in de gemeente Venlo.

Het aantal speelvoorzieningen van de kinderen van 0-5 jaar is laag te noemen (3.3 voorziening per 100 kinderen). Op dit gebied scoren slechts twee wijken van Venlo lager, namelijk Blerick-Noord en Venlo-Noordoost. Ook op het gebied van speelvoorzieningen voor kinderen van 6-12 scoort Venlo-Oost laag, met 3.5 speelvoorzieningen per 100 kinderen tussen de 6 en 12 jaar. Wat deze voorzieningen betreft scoort alleen Hout-Blerick lager. Precies hetzelfde als voor de speelvoorzieningen voor de 6-12 jarigen geldt ook voor de sporttoestellen voor de 13-18 jarigen in Venlo-Oost, hiervan zijn er 0.6 per 100 kinderen tussen de 13 en 18. En daarmee moet Venlo-Oost ook alleen Hout-Blerick voor laten gaan.

Het is daarom niet verwonderlijk dat slechts 30,7% van de bevolking van Venlo-Oost aangeeft tevreden te zijn met het aanbod aan speelvoorzieningen. Dit is het laagste aantal van alle wijken in de gemeente Venlo.

Voor wat betreft Openbaar Vervoer-voorzieningen en aantal supermarkten neemt Venlo-Oost een gemiddelde positie in tussen de andere wijken van de gemeente Venlo.⁴

3.6.2 Wonen-welzijn-zorg

De (ouderen-)zorg zal in de toekomst sterk veranderen. Onder invloed van de (dubbele) vergrijzing, die in de gehele Nederlandse maatschappij opkomt en sterk zal doorzetten, zal namelijk de vraag naar ouderenzorg toenemen. Daarbij komt, dat het beleid op dit gebied meer en meer gericht is op extramuralisering. Extramuralisering houdt in dat ouderen en zorgvragers zo lang mogelijk, met de mogelijkheid van ondersteunende diensten aan huis, zelfstandig thuis blijven wonen. In het oude concept van verzorgingstehuizen en zorginstellingen werd wonen met zorg gekoppeld, bij extramuralisering is wonen en zorg gescheiden en is de afstemming maatwerk. Deze ontwikkelingen zorgen voor sterke

⁴ Bijlage van de wijkview Venlo, deelrapport Venlo-Oost, juni 1999

wijzigingen in het beleid met betrekking tot huisvesting van mensen met een zorgvraag. De prognose tot 2015 naar zorgwoningen in Venlo-Oost bedraagt 210 waarbij rekening is gehouden met een gedifferentieerd aanbod aan koop- en huurwoningen.

Een zorgwoning is een woning waar intensieve zorgverlening mogelijk is. Deze woningen zijn minimaal rolstoeltoegankelijk en –doorgankelijk. Het sanitair maakt zelfstandig rolstoelgebruik mogelijk. In de slaapkamer en badkamer kan zonodig gebruik worden gemaakt van tilliften. De woningen zijn doorgaans voorzien van alarmering en domotica. De zorg wordt thuisgeleverd. Een woonzorgcomplex is een cluster van zelfstandige zorgwoningen waar de zorgaanbieder in pandig aanwezig is. Tevens is dit complex voorzien van multifunctionele ruimten voor dagbesteding en recreatie. Welzijn en dienstverlening behoren tot het pakket. Het complex heeft een veilige en beschutte bouwvorm met soms een bewaakte entree.

Deze zorgwoningen zijn niet alleen voor ouderen bedoeld, maar voor iedereen met een zorgbehoefte. Deze woningen zijn niet aanwezig in Venlo-Oost. Door nieuwbouw zal hierin voorzien moeten worden. Naast deze specifieke vraag naar huisvesting voor zorgbehoevenden dient als gevolg van de vergrijzing ook rekening gehouden te worden met een toenemende behoefte aan nultredenwoningen. Een nultredenwoning is een woning die zonder trappen van buiten al bereikbaar is en waarbij de zogenoemde primaire ruimtes (keuken, sanitair, woonkamer, minimaal 1 slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden. Drempels in de woning zijn laag of ontbreken. Nultredenwoningen zijn niet noodzakelijk gekoppeld aan een specifieke zorgvraag, met eisen zoals die gesteld worden aan woonservicezones en woonzorgcomplexen.

Aan de zorgwoningen voor ouderen, die binnen een woonservicezone worden gebouwd, worden in het Visiedocument Wonen- Welzijn-Zorg een aantal voorwaarden gesteld. De eerste is aanwezigheid van een zorgkruispunt van waaruit 24-uurs planbare en onplanbare zorg wordt geleverd. De tweede voorwaarde uit het visiedocument is aanwezigheid van openbaar vervoer en/of vervoer op maat. De zone voor het zorgkruispunt strekt zich uit tot een straal van ongeveer 300 meter loopafstand. Deze zone kenmerkt zich doordat hierin een aantal voorzieningen zijn gelegen. Naast primaire winkelvoorzieningen betreft dat een zogenaamd Wijksteunpunt. Hierin zijn de volgende functies ondergebracht: informatieloket, advies, ontmoetingsruimtes, dagbesteding, en welzijnsvoorzieningen in het kader van de Wet Maatschappelijke Opvang (WMO). Een dergelijk Wijksteunpunt is bedoeld voor senioren met en zonder een zorgvraag en overige zorgvragers. Huisvesting van een Wijksteunpunt in een wijkcentrum dan wel in of bij een woonzorgcomplex heeft de voorkeur. Vanuit verkeerskundig oogpunt worden ook eisen aan woonservicezones gesteld (discussienota GVVP). Er gelden dezelfde eisen als voor reguliere woningbouw aangevuld met de voorwaarden dat er selectieve autobereikbaarheid moet zijn voor bewoners en bezoekers en er extra voorzieningen aanwezig moeten zijn voor minder validen en zorgbehoevenden. Dit kan betekenen dat de parkeervoorziening, behorende bij een woonzorgcomplex, niet openbaar toegankelijk mag zijn.

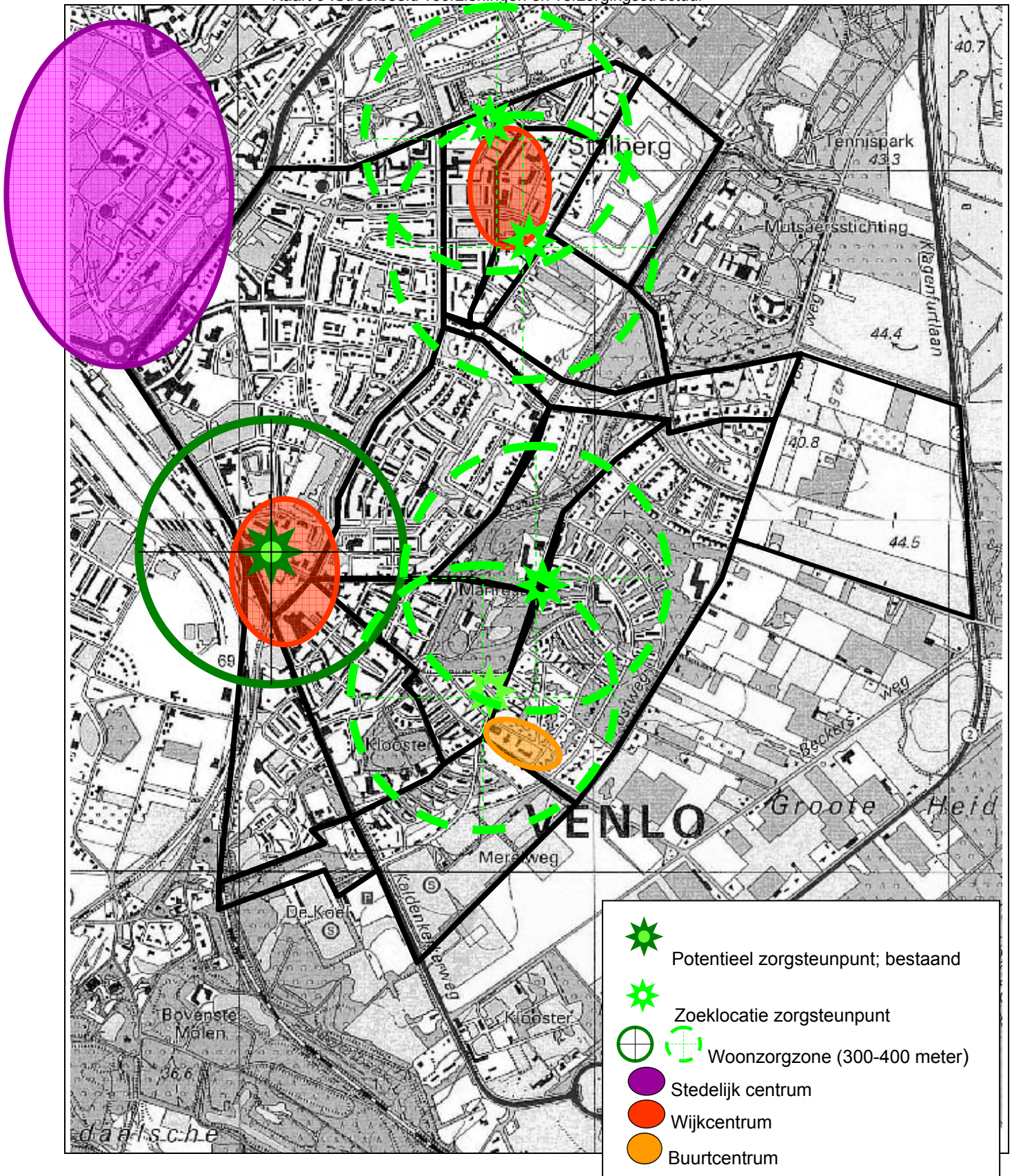
Tenslotte moet de zone een aantrekkelijk woonmilieu kennen voor de gehele bevolking. Dit betekent dat de zone veilig moet zijn, toegankelijk voor iedereen en intensief beheerd moet worden. Naast deze voorwaarde voor een woonservicezone kent het Visiedocument Wonen- Welzijn-Zorg aan een woonzorgcomplex (=clustering van zorgwoningen met zorginfrastructuur) nog een aantal specifieke voorwaarden extra toe. De belangrijkste is de in pandige aanwezigheid van 24-uurs planbare en onplanbare zorg.

3.6.3 Voorzieningen

Een belangrijke onderlegger voor zorgwoningen is het aanbod aan voorzieningen. Hierbij moet, zoals hierboven vermeld, zeker niet alleen aandacht zijn voor zorg- en welzijnvoorzieningen, maar ook voor voorzieningen in o.a. de detailhandel.

Wanneer gekeken wordt naar de primaire voorzieningenstructuur in Venlo-Oost dan valt op dat die geconcentreerd is aan de oude radialen zoals de Leutherweg, Kaldenkerkerweg en

Kaart 3 :Streefbeeld voorzieningen en verzorgingsstructuur



Stalbergweg. Daarnaast zijn er een tweetal concentraties aan voorzieningen waar te nemen. De eerste is gelegen in het noorden van Venlo-Oost, in de buurt Stalberg aan de Vinckenhofstraat. Het betreft hier zowel detailhandel (o.a. supermarkt) als medisch (tandartspraktijk). Een tweede concentratie wordt waargenomen in het gebied dat wordt omgeven door Groenveldsingel, Kaldenkerkerweg en Prinsenstraat. Naast detailhandel (supermarkt), bevinden zich hier diverse (para-)medische (o.a. gezondheidscentrum Groenveld) en welzijnsvoorzieningen. Deze twee concentratiegebieden bieden diverse kansen. Als ze kunnen worden versterkt met aanvulling van ontbrekende voorzieningen, niet noodzakelijkerwijs detailhandel, kan het uitgroeien tot een wijkcentrum. Hierdoor kan een duurzaam aanbod van voorzieningen worden gecreëerd. Daarnaast voldoen beide concentraties in belangrijke mate aan de voorwaarde van een woonservicezone. Met aanvulling van de ontbrekende voorzieningen biedt dit kansen voor realisering van een woonservicezone of een woonzorgcomplex in een straal van 300 m rond deze concentraties. In de Vogelhut ontbreekt het aan voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het wonen-welzijn-zorg programma. Hoewel er aan de Leutherweg nog wel enkele winkels en andere voorzieningen zijn gelegen zijn de bewoners van de Vogelbuurt en Bloemenbuurt hier niet op georiënteerd. De enige voorziening betreft de supermarkt op de grens tussen de Vogelbuurt en de Bloemenbuurt die najaar 2004 is geopend. Een zeer belangrijke voorziening voor de leefbaarheid van de buurt. In de directe omgeving van deze supermarkt bevinden zich aan de Casinoweg en Leutherweg nog enkele (voormalige) detailhandel- en horeca functies. Een gymzaal en basisschool Don Bosco zijn naastgelegen. Deze zeer beperkte aanwezigheid van voorzieningen biedt slechts beperkte mogelijkheden om aan de voorwaarden voor realisering van zorgwoningen te voldoen. Voor zowel de Vogelbuurt als de Bloemenbuurt betekent dat voorzieningen toegevoegd moeten worden om zorgwoningen in een servicezone of complex te kunnen realiseren.

3.6.4 Streefbeeld zorg en voorzieningen

De opgaven tot 2015 voor de wijk Venlo-Oost is om van de huidige voorraad 360 tot 860 woningen geschikt te maken voor senioren en 210 zorgwoningen in een woonservicezone of woonzorgcomplex te realiseren. Het uitgangspunt voor een woonservicezone of woonzorgcomplex is dat een dergelijke voorziening bestaat uit een mix van woningen met en zonder zorgvoorziening. Deze mix is nodig omdat anders een dergelijk complex of zone weinig voordelen heeft boven een traditionele intramurale voorziening. Bovendien gaat de gemeente ervan uit dat in een dergelijke complex of servicezone niet meer dan 100 woningen met een zorgvoorziening worden gebouwd. Dit betekent dat de 210 zorgwoningen voor Venlo-Oost niet op één locatie maar verspreid over de wijk gerealiseerd kunnen worden. Vanuit de kansen en mogelijkheden die vanuit de concentratie aan voorzieningen worden geboden levert dat een streefbeeld op voor een indeling van Venlo-Oost in drie gebieden waarbinnen gezocht moet worden naar een geschikte locatie voor een woonservicezone of woonzorgcomplex. Dit is in kaart 3 weergegeven.

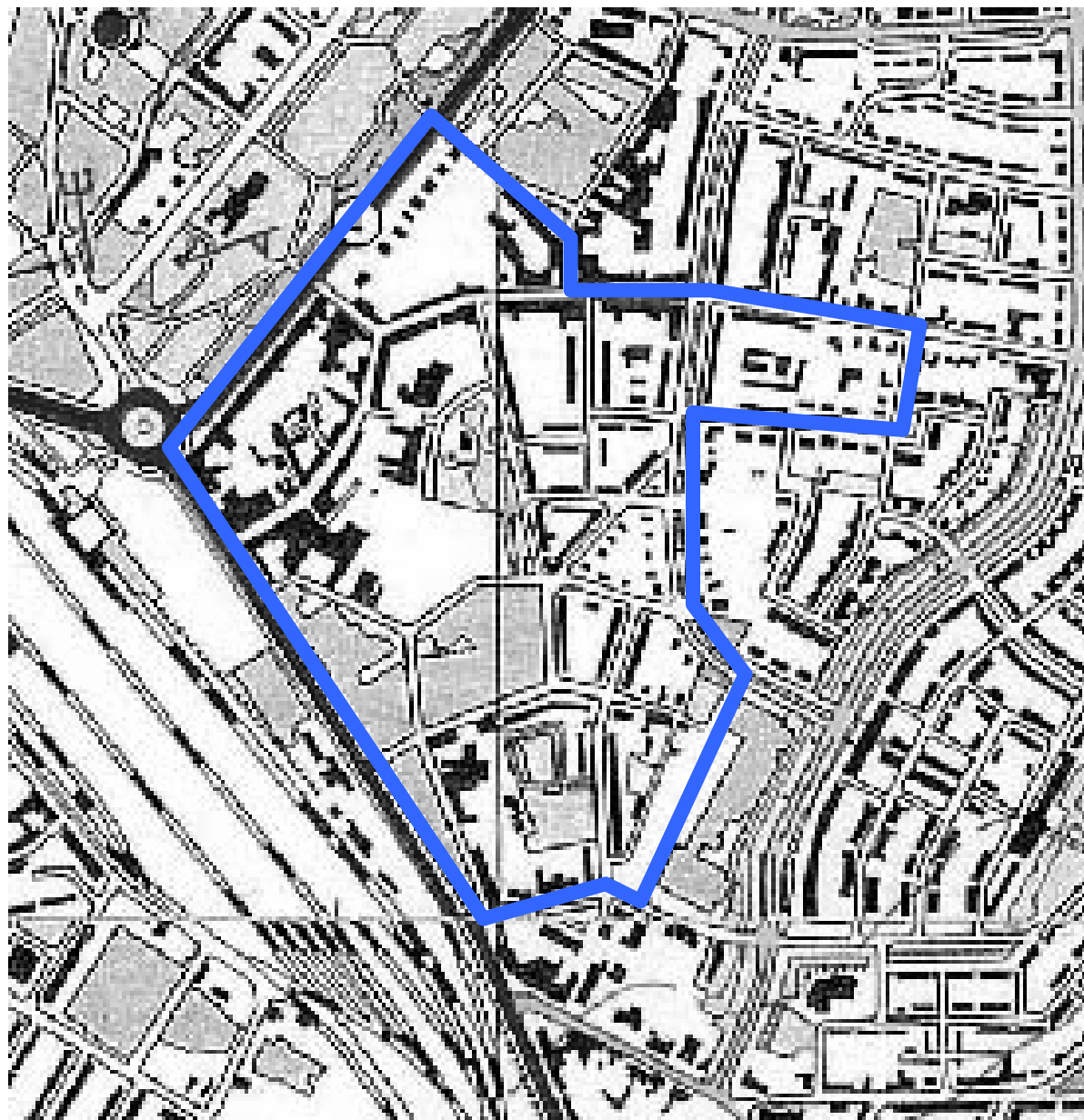
Op de (basis)onderwijs en kinderopvangvoorzieningen is in de vorige paragraaf ingegaan. Wat betreft overige voorzieningen (welzijn, medisch, detailhandel etc) in de wijk Venlo-Oost zijn nog onvoldoende gegevens beschikbaar om aan te kunnen geven waar de hiaten in de huidige (primaire) voorzieningenstructuur van Venlo-Oost liggen. Diverse separate onderzoeken zijn hiervoor lopende maar dit levert nog geen volledig beeld op. Om dit wel te verkrijgen dienen de uitkomsten van deze onderzoeken aan elkaar geknoopt te worden en resterende hiaten alsnog onderzocht. Dit maakt inzichtelijk hoe de primaire voorzieningenstructuur in Venlo-Oost als waarborg voor de leefbaarheid van Venlo-Oost het beste behouden kan blijven en waar kansen liggen om deze structuur te versterken. De kansen die op basis van de wijkfoto al zichtbaar zijn geworden worden in de streefbeelden van de verschillende buurten genoemd.

4 Hogekamp

Hogekamp:

- Aantal inwoners per 31-12-2003: 1831
- Totale oppervlakte: 40 ha.
- Gem. WOZ-waarde woningen: €125.000
- Gem. inkomen per inwoner per jaar: €11.700
- Percentage allochtonen*: 4%
- Subbuurten: Hogekamp

Bron: www.cbs.nl



* Het aantal niet-westerse allochtonen. Het CBS rekent tot de allochtonen alle personen van wie ten minste één ouder in het buitenland is geboren. Allochtonen worden tot de niet-westerse allochtonen gerekend als ze zijn geboren in Turkije, Afrika, Latijns Amerika of Azië, met uitzondering van Japan en Indonesië.

4.1 Jeugd

4.1.1 Demografische ontwikkeling

In Hogekamp is het aantal van zowel 0-14 jarigen als 25-39 jarigen tot 1999 afgenomen. Sindsdien is sprake van groei. De groep van 0-14 jarigen is inmiddels weer op hetzelfde aantal van 1991. De groep 25-39 jarigen ligt daar nog onder. Het aantal 15-24 jarigen daarentegen is vanaf 1991 in een afnemende tendens geraakt.

4.1.2 Speelvoorzieningen en jongeren

De afgelopen jaren is gewerkt aan de uitvoering van de nota 'ruimte voor de jeugd'. Hierdoor zijn twee speelplekken aan de Noldusplaats en aan de van Hushovenstraat opgeheven. In het park Panhuismolen is een nieuwe speelplek met speelvoorzieningen aangelegd.

Op de speelplek aan de Zandstraat/Oranjestraat wordt door jongeren gevoetbald. Dit gaf in het verleden overlast naar de omwonenden en kleine kinderen durfden niet meer te spelen op deze speciaal voor hen ingerichte plek. In overleg met de omwonenden zijn er fysieke aanpassingen aan het terrein aangebracht. Sindsdien zijn er geen meldingen meer binnengekomen bij de gemeente.

4.1.3 Basisonderwijs

In Hogekamp zijn drie scholen gelegen. Van de basisschoolkinderen uit Hogekamp gaat ruim 70% naar de basisschool die in deze buurt ligt: de School met de Bijbel. Voor het overige gaan de kinderen naar de Montessori-school (10%), de Hertog Reinoudschool (8%) en de Groeneveldschool (7%). De tweede school is de Vijverhofschool. Dit is een school voor zeer moeilijk lerende kinderen (ZMLK). Het betreft zowel een basisschool als een school voor voortgezet onderwijs. Deze school heeft een regionale functie. Op peildatum 1/10/2003 bevonden zich op de basisschool 157 leerlingen en op het voortgezet onderwijs 73. Naast de hoofdlocatie aan de Vijverhofstraat heeft deze school ook nog een dependance aan de Rijnbeekstraat. De derde school betreft een dependance van de Groeneveldschool.

Volgens het huisvestingsplan primair onderwijs is het huidig aantal lokalen voor zowel de Vijverhofschool als de School met de bijbel voldoende. Uitbreiding van lokalen is niet aan de orde. De prognose voor de dependance van de Groeneveldschool aan de Parallelweg 26 is dat het op termijn niet meer nodig zal zijn door concentratie op de hoofdlocatie.

4.1.4 Kinderopvang

In Hogekamp bevindt zich één kinderopvangvoorziening. Het betreft kinderdagverblijf Prinsjeshof. Dit is geen typische buurtvoorziening. De kinderen zijn afkomstig uit geheel Venlo-Oost en nieuwbouwwijk Venlo-Zuid. Er wordt door circa 150 kinderen gebruik van gemaakt in zes groepjes van 25 kinderen. Het aantal allochtonen kinderen dat van deze voorziening gebruik maakt is minder dan 10 %.

4.2 Ouderen

De groep 40-64 jarigen is gegroeid sinds 1991. Deze toename is groter dan de totale groei van het aantal inwoners in Hogekamp waardoor in de leeftijdsopbouw van de buurt het relatieve aandeel van deze leeftijdsgroep eveneens is toegenomen. Het relatieve aandeel van deze leeftijdsgroep in Venlo-Oost is echter gelijk gebleven en ligt ongeveer op het gemiddelde aandeel van de totale bevolking van Hogekamp in Venlo-Oost. Het aantal 65+ers is eveneens gegroeid. Deze groei heeft gelijke trend gehouden met de aanwas van heel Hogekamp waardoor het relatieve aandeel in de leeftijdsopbouw van 65+ers in Hogekamp nagenoeg gelijk is gebleven. Het aandeel van 65+ uit Hogekamp op het totaal in Venlo-Oost is sinds 1991 zelfs gekrompen. Door deze relatieve ondervertegenwoordiging is in Hogekamp tot 2003 geen sprake van vergrijzing. Met het groeiend aandeel van de groep 40-64 kan dat in de toekomst gaan veranderen.

Zoals in paragraaf 3.6 al is beschreven bevindt zich op de grens van Hogekamp met Leutherberg, in het gebied dat omsloten wordt door de Prinsenstraat, Groenveldsingel en Kaldenkerkerweg een concentratie aan voorzieningen. Het betreft o.a. een aantal voorzieningen in de diensten- en zorgsfeer zoals huisartsen, centraal punt Wel.Kom, fysiotherapeuten, tandartsen, jeugdzorg, cultuur en een supermarkt. Dit geeft een positief effect aan het woonmilieu voor Hogekamp. Dit biedt met name kansen voor huisvesting van senioren. Als er ruimte is of vrijkomt in Hogekamp kan hierop worden ingespeeld.

4.3 Verkeer

Als gevolg van het gereedkomen van de A73 en A74 zal de verkeersstructuur in Venlo veranderen. Dit heeft consequenties voor de huidige verkeersstructuur in Venlo-Oost. Voor de buurt Hogekamp betekent dit o.a. dat de Stalbergweg en de Hertog Reinoudsingel onderdeel uit zullen gaan maken van het primaire fietsnetwerk, net zoals dat nu al het geval is met de Kaldenkerkerweg. Voor de fietsers worden deze twee wegen de toegang tot de stad. Om de primaire fietsroute op deze twee wegen te realiseren wordt gestreefd naar het beperken van het autoverkeer waardoor meer ruimte ontstaat voor de fietsers. Indien sprake is van een hoofdroute voor fiets en auto is een ruimtelijke scheiding nodig tussen beide verkeerssoorten zoals bij de Kaldenkerkerweg het geval is.

De Kaldenkerkerweg zal, naast haar rol als onderdeel van de primaire fietsroute, onderdeel uit blijven maken van het primaire hoofdontsluitingsnet van Venlo. Dit betekent dat de Kaldenkerkerweg vanuit de zuid/oostelijke richting toegangsweg tot het centrum zal blijven. Daarnaast heeft de Kaldenkerkerweg een functie als hoofdontsluitingsweg van de aanliggende wijken. De secundaire gebiedsontsluitingswegen komen namelijk op de primaire ontsluitingswegen uit. In Hogekamp zal de Belletablestraat, in oostelijke richting verder lopend als Karel van Egmondstraat, de functie van secundaire ontsluitingsweg vervullen. Daarnaast liggen er twee wegen die onderdeel vormen van het secundaire gebiedsontsluitingsweg op de grens van Hogekamp met andere wijken. Dit zijn de Groeneveldsingel, grenzend aan Stalberg, en de Leutherweg, grenzend aan Leutherberg. De aanwezigheid van de ontsluitingswegen betekent daarnaast dat de bereikbaarheid van het NS-station gewaarborgd is, ook voor grote voertuigen als bussen. Het NS station zorgt echter ook voor parkeerdruk en daardoor zal er altijd sprake blijven van enige parkeerdruk en verkeersoverlast in de randen van Hogekamp. Bovendien is er een concentratie van voorzieningen aan de rand van de buurt en ook deze voorzieningen trekken verkeer aan. Deze zullen daardoor ook bijdragen aan de parkeerdruk in Hogekamp.

4.4 Economie

De aanwezige bedrijven in Hogekamp hebben een sterke link met het stadscentrum, met name aan de randen van de buurt die fysiek grenzen aan het stadscentrum. Zo zijn er veel zakelijke diensten aan de rand van de buurt, zoals assurantie kantoren, makelaars, architecten etc. Veel van deze bedrijven zijn gericht op de stad of zelfs de regio en niet of nauwelijks op Venlo-Oost. Daarnaast is er aan de oude linten, Kaldenkerkerweg, Hertog Reinoudsingel en Stalbergweg, veel horeca zoals restaurants en hotels gehuisvest, welke eveneens een stedelijke of regionale functie hebben.

Hogekamp komt uit de statistieken naar voren als een welvarende buurt. De lonen liggen er hoger dan gemiddeld in het stadsdeel Venlo en bovendien blijken de woningen gemiddeld een hogere WOZ-waarde te hebben. Het gemiddeld hogere inkomen wordt veroorzaakt doordat het percentage lage inkomens lager ligt dan gemiddeld in het stadsdeel Venlo. Het percentage hoge inkomens ligt ongeveer op hetzelfde niveau als voor het stadsdeelniveau geldt, terwijl het percentage niet-actieven in Hogekamp beduidend lager ligt dan gemiddeld in de rest van het stadsdeel Venlo.

Wat betreft de WOZ-waarde laat het kaartbeeld overwegend objecten in de midden of hogere prijsklassen zien. Deze categorieën staan in Hogekamp door elkaar verspreid. Er is geen specifieke clustering van dure woningen of middeldure woningen te herkennen. Hoewel aan de randen van de buurt, tegen het stadscentrum aan, vooral huizen uit de hoogste WOZ-categorieën staan. Hier staan overwegend grote woningen en kantoorpanden.

4.5 Sociaal

De totale bevolking van Hogekamp is gegroeid ten opzichte van 1991. Tot 1999 was er echter sprake van krimp. De grootste bijdrage aan de groei tussen 1999 en 2003 heeft plaats gehad in de categorie 40-64 jarigen. In kleinere mate heeft het ook plaatsgehad bij de 65+ers en de groep 25-39 jarigen. Dit kan verklaard worden door het gereedkomen van de vernieuwde buurt Panhuismolen/Vijverhof, waar klaarblijkelijk relatief veel uit de categorie 40-64 jarigen zijn gaan wonen. Dit wordt waarschijnlijk veroorzaakt doordat er veel in appartement vorm gebouwd is, hetgeen kennelijk aantrekkelijk is voor deze leeftijdscategorie. Met de groei tussen 1999-2003 is de groep 25-39 in aantal nog niet op het niveau van 1991. Het percentage allochtonen in Hogekamp van 4% ligt ruim onder het gemiddelde van 10% voor stadsdeel Venlo.

Hogekamp heeft geen buurtcentrum of ander expliciete welzijnsvoorziening voor de buurt. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het buurthuis Maagdenberg in Leutherberg, aan de Maagdenbergweg. Wel zijn er andere voorzieningen aanwezig, zoals horeca, waar mensen samen kunnen komen. Er is ook een specifieke gemeenschapsvoorziening aanwezig in Hogekamp dat sterk op jongeren is gericht (Perron 55) maar die heeft een stedelijke functie. In Hogekamp bestaat ruimtelijk gezien een sterke samenhang. Allereerst hangt de vorm van woningbouw door de buurt heen sterk samen. De bevolkingssamenstelling lijkt behoorlijk uniform te zijn, getuige de samenstelling van de WOZ-waarden van de woningen en het lage percentage allochtonen wat in de wijk woonachtig is.

Wanneer de kenmerken van de wijk, zoals de aanwezige voorzieningen, sociale kenmerken en economische kenmerken, afgezet worden tegen de criteria die naar voren kwamen uit de woonwensenquête van de Woonvisie dan blijkt Hogekamp voor velen een aantrekkelijke buurt om in te wonen.

4.6 Ruimtelijke kwaliteit

De buurt Hogekamp ligt dicht tegen het stadscentrum aan. Wat betreft structuur en problematiek is de buurt daardoor sterk op het centrum gericht. Betrokkenen uit de wijk hebben geuit dat ze parkeeroverlast ondervinden, ongeacht welke maatregelen er ook genomen worden om het parkeren voor het stadscentrum in Hogekamp te beperken. Het parkeren voor de bedrijven, die aan de rand van Hogekamp gesitueerd zijn, zal echter blijven bestaan.

Daarnaast ligt het NS station en het busstation tegen de buurt aan. In het GVVP worden een aantal eisen gesteld aan de stationsomgeving. Het station moet regionale en binnenstedelijke bereikbaarheid en toegankelijkheid hebben, er moet een vlotte bereikbaarheid voor goederen en bevoorrading zijn. Dit alles zonder dat er hinder ontstaat voor het publiek. Daarnaast moet er een goede bereikbaarheid zijn met stad- en streeklijnen. Ten slotte dient er een goede ketenbenadering te zijn in de stationsomgeving, zodat vervoersmodaliteiten op elkaar afgestemd kunnen worden. Dit houdt concreet in dat de wegen, waarover de openbaar vervoer lijnen van en naar het station rijden, begaanbaar moeten zijn voor grote voertuigen. Bovendien zijn goede overstap mogelijkheden rond het station noodzakelijk. Parkeermogelijkheden voor auto's in deze omgeving zijn nodig.

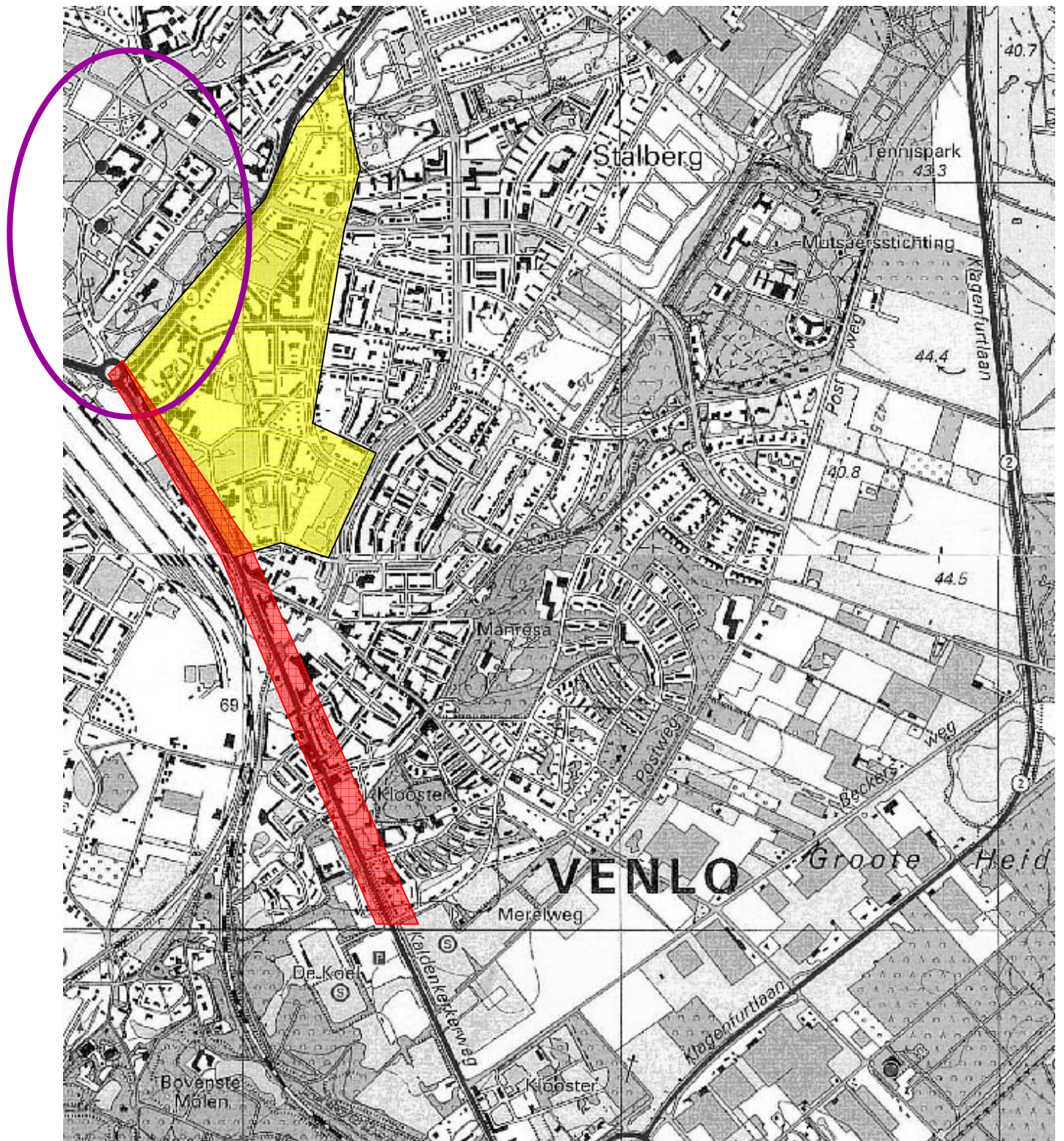
Wat betreft de situatie in de huidige bebouwing van Hogekamp, worden er in de structuurvisie twee verschillende woonmilieus aangeduid. Aan Kaldenkerkerweg en, in

mindere mate, aan de Hertog Reinoudsingel en de Stalbergweg, is het 'stadsstraat' woonmilieu terug te vinden. Het begrip stadsstraat is in de structuurvisie als volgt gedefinieerd: "Stadsstraten zijn onderdeel van de oude radiale en parallelle wegenstructuur. Bebouwing hierlangs is historisch gegroeid, en is overwegend kleinschalig en perceelsgewijs. Historisch gezien is er sprake van menging van functies en een voortdurende opeenvolging doordat functies 'uit het jasje' groeien. Enige overlast van bedrijvigheid en verkeer is hier geaccepteerd. De inrichting van de openbare ruimte is gericht op veilige doorstroming. Lange zichtlijnen en markante gebouwen bepalen de stadsstraat in de stedelijke plattegrond. Het groenbeeld wordt bepaald door bomenrijen in de straat". De Hertog Reinoudsingel en de Stalbergweg passen wel binnen deze beschrijving, maar ze hebben dan toch meer een functie op het niveau van de wijk en niet zozeer op dat van de stad, zoals de Kaldenkerkerweg dat wel heeft. Een ander woonmilieu dat van toepassing is op grote delen van Hogekamp is dat van het 'stedelijk-wonen-werken'. Dit woonmilieu krijgt gestalte in de perifeer gelegen zone rondom het stedelijk centrum. Het biedt stedelijk wonen in een diversiteit aan typologieën. Functiemenging is beperkt, van oudsher gaat het hier meer om ambachtelijke bedrijven, bijzondere winkels, kleinschalige kantoren. Parkeren op straat bepaalt het beeld. Straatprofielen zijn over het algemeen zonder voortuinen, de inrichting van de openbare ruimte is afwisselend gericht op wonen met speelvoorzieningen of werken. Het gebied is goed ontsloten met het openbaar vervoer. De definities van de aanwezige woonmilieus vormen richtinggevende kaders voor eventuele toekomstige veranderingen in de desbetreffende gebieden.

Vanuit de Welstandsnota worden er twee gebieden onderscheiden. Ten eerste is dit de Hertog Reinoudsingel, waar een sterke samenhang is tussen de gebouwen in de 30er jarenstijl. Het beleid hier moet gericht zijn op behoud van de aanwezige waarden, plannen die van deze waarden afwijken moeten aan aanvullende voorwaarden voldoen.

Het tweede gebied is Panhuismolen/ Vijverhof wat met een sterke samenhang nieuw ontwikkeld is in een neo-moderne stijl. Ontwikkelingen moeten bij deze stijl aansluiten, wanneer dit niet gebeurt worden ook hier aanvullende criteria aan gesteld. Toekomstige ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk aansluiten bij de beschreven waarden.

Hogekamp is op zich een stenige wijk, wat goed past bij de vooroorlogse woningbouw die veel terug te vinden is in Hogekamp. Ten noorden en zuiden van de buurt lopen twee voormalige Maasmeanders die als park zijn ontwikkeld, maar in de buurt zelf is weinig openbaar groen aanwezig. De enige openbare groenvoorziening is het Panhuismolenpark. Dit park is recentelijk, ten tijde van de herontwikkeling van Panhuismolen/ Vijverhof, opnieuw ingericht. Er zijn een aantal speelvoorzieningen geplaatst en er is meer groen rondom de vijver gekomen, waardoor de gebruikswaarde vergroot is.



4.7 Streefbeeld

Voor het streefbeeld van Hogekamp wordt het gebied dat door het CBS als Hogekamp wordt aangemerkt aangepast. Rekening houdend met de fysieke scheiding die uitgaat van de Hertog Reinoudsingel wordt het noordelijk gedeelte uitgebreid en het gedeelte ten oosten van de Hertog Reinoudsingel ter hoogte van Stalbergweg en Leemkampstraat toegevoegd aan Stalberg. Deze aanpassing op de CBS-buurt Hogekamp is weergegeven op de kaart.

Het streefbeeld voor Hogekamp is als volgt:

Hogekamp is een aantrekkelijke woonbuurt voor alle leeftijdscategorieën. Het beleid moet erop gericht zijn dit te behouden. De parkeerdruk vanuit het centrum blijft een aandachtspunt evenals het gevaar van uitwaaien van de Kaldenkerkerwegproblematiek.

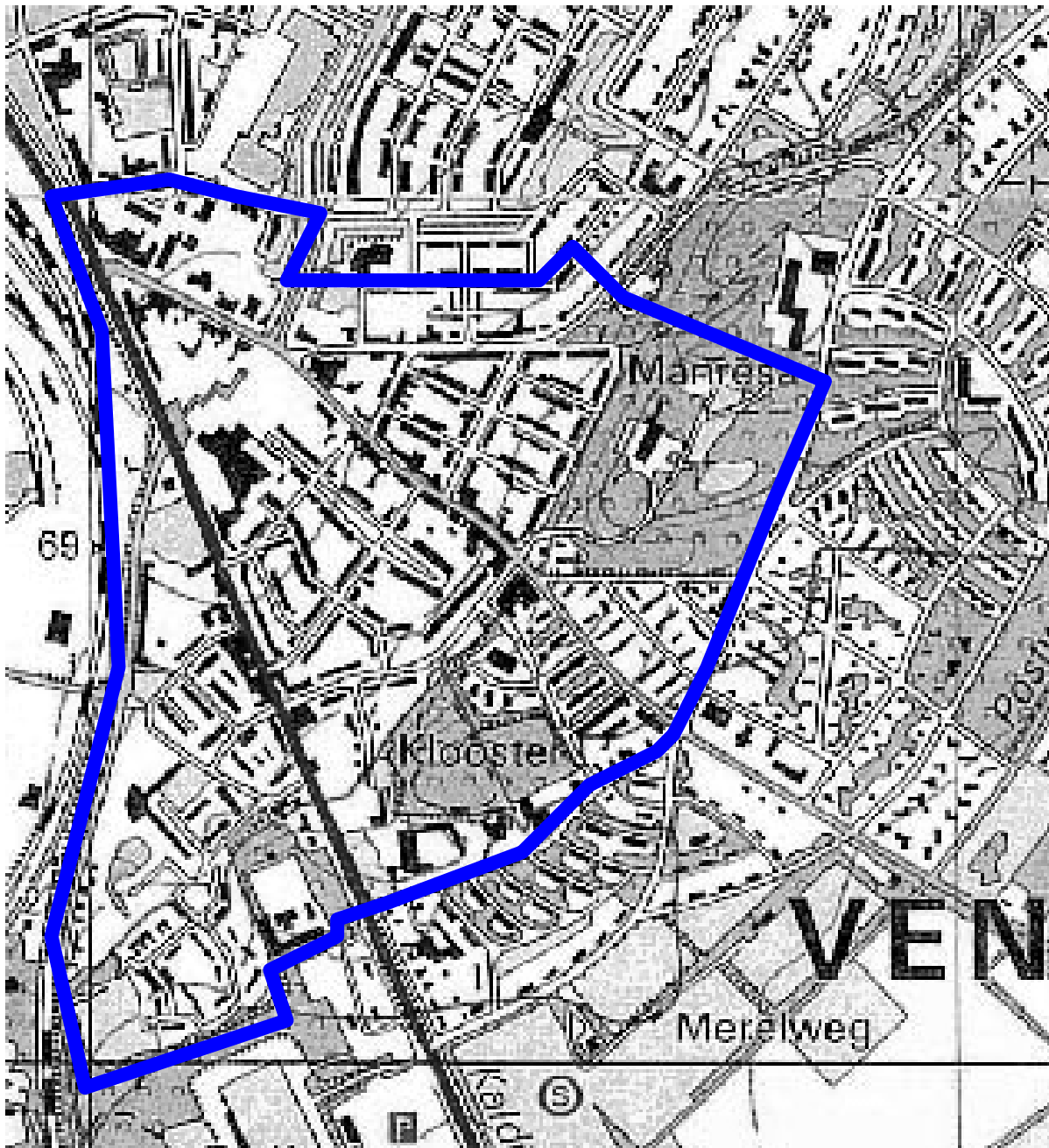
Ontwikkelingen waar in de toekomst op geanticipeerd moeten worden is het verdwijnen van de dependance van de Groeneveldschool en het invullen van enkele locaties die momenteel een verloederde indruk geven vanwege het wegvallen van hun oude functie.

5 Leutherberg

Leutherberg (gegevens per 31-12-2003):

- Aantal inwoners: 2902
- Totale oppervlakte: 58 ha.
- Gemiddelde WOZ-waarde woningen: € 97.000
- Gemiddeld inkomen per inwoner per jaar: € 9.100
- Percentage allochtonen: 13%
- Subbuurten: Vierpaardjes, Casinogroeve, Dr. Poelslein, Leutherweg

Bron: www.cbs.nl



5.1 Jeugd

5.1.1 Demografische ontwikkeling

Het aantal personen in de categorie 0-14 jaar in Leutherberg is vanaf 1991 fors afgenomen. Eerst was deze leeftijdscategorie nog relatief oververtegenwoordigd. Nu ligt het aandeel van de 0-14 jarigen van Leutherberg ongeveer gelijk met het aandeel van de gehele bevolking van Leutherberg in Venlo-Oost. Ook de groep 15-24 jarigen is vanaf 1991 gekrompen. In deze categorie was in 2003, ten opzichte van 1999, echter weer een groei waar te nemen. De 15-24 jarigen zijn nog steeds relatief oververtegenwoordigd en het aandeel van deze categorie van Leutherberg in Venlo-Oost blijft redelijk stabiel.

5.1.2 Speelvoorzieningen en jongeren

De nota 'Ruimte voor de jeugd' geeft aan dat er in Leutherberg een tekort is aan speelvoorzieningen. Als oplossing wordt in de nota vooral gezocht naar voorzieningen op een groot terrein, zodat de speelplek ook dienst kan doen als wijkspeelvoorziening. Er worden een aantal plekken in Leutherberg aangeduid als mogelijke speelplek. Het betreft o.a. Manresa, in de buurt van Loyolastraat en Manresastraat, Maagdenbergweg en het gebied rondom de Johannes Boscostraat. Voor alle vier de locaties geldt dat er op dit moment onvoldoende ruimte is voor realisering van een speelplek of wijkspeelvoorziening. Als in de toekomst sprake is van herontwikkeling rondom deze locaties biedt dit kansen voor realisering van een speelvoorziening. Tenslotte geeft de Nota aan dat in het geval de Leutherweg-Casinoweg is ingericht als 30 km zone één speelplek aan de Loyolastraat kan vervallen. Dit omdat de jeugd dan veiliger de weg over kan steken en er met één speelvoorziening voldaan kan worden aan de eisen van de kinderen.

Uit de werksessies kwam naar voren dat er weinig voorzieningen zijn voor de jongeren in Leutherberg. Om de jongeren in Leutherberg de mogelijkheid te geven ook 's-avonds te voetballen is op het speelveld bij de Vierpaardjes een verlichtingspunt aangebracht. Door Wel.kom en politie worden ze sindsdien daar naar verwezen. Van het trapveldje bij de Groeneveldschool aan de Wethouder Receveurlaan wordt door jongeren nauwelijks gebruik gemaakt. De buurtkinderen maken er wel gebruik van maar ondervinden hierbij hinder vanwege de hondpoep. Bij de ingang van het Manresapark aan de Leutherweg is momenteel een verzamelplaats voor jongeren. Een gedeelte van deze jongeren komt overdag bij het jongerenwerk.

5.1.3 Basisonderwijs

In de CBS-buurt Leutherberg bevinden zich geen basisscholen. Doordat de grens met Stalberg over de wethouder Receveurlaan loopt is de hoofdvestiging van de Groeneveldschool in Groeneveld (CBS-buurt Stalberg) gelegen maar ligt de dependance wel binnen de grenzen van Leutherberg. Naar deze school gaat 50% van alle basisschoolkinderen uit Leutherberg. Voor het overige gaan de kinderen naar Don Bosco (16%), School met de Bijbel (7%) en een deel gaat naar Venlo-Zuid: De Koperwiek (17%). Deze laatste categorie is grotendeels afkomstig uit de buurt Vierpaardjes. De kinderen van Don Bosco zijn woonachtig in het gedeelte van de CBS-buurt Leutherberg dat op de berg is gelegen: Loyolastraat/Leutherweg/Casinoweg.

5.1.4 Kinderopvang

Opvallend is de concentratie aan kinderopvangvoorzieningen in Leutherberg. De twee buitenschoolse opvang voorzieningen van Venlo-Oost zijn zelfs beide in Leutherberg gelegen. Dik Trom is gehuisvest in de portierswoning van het voormalig kloostercomplex Manresa en ligt aan de Leutherweg. Het wordt beheerd door stichting Wel.kom. Het is geen typische voorziening voor de buurt. De circa 50 à 60 kinderen die momenteel gebruik maken van Dik Trom zijn afkomstig uit het gehele stadsdeel Venlo. Van dit aantal is circa 10% allochtoon. De tweede buitenschoolse opvang is Ollie. Het is gehuisvest in het voormalig

kloostergebouw Marianum aan de Ursulinenstraat en wordt beheerd door stichting Humanitas. Circa 20 kinderen maken momenteel van deze voorziening gebruik. Hieronder bevinden zich geen allochtonen kinderen. Net als Dik Trom is ook deze buitenschoolse opvang geen typische voorziening voor de buurt en zelfs niet voor Venlo-Oost. De kinderen zijn afkomstig uit het gehele stadsdeel Venlo.

In Leutherberg zijn twee kinderdagverblijven aanwezig. De Kiekeboe is gelegen aan de Waterleidingsingel en wordt beheerd door een particulier. Het biedt plaats voor maximaal 8 kinderen per dag. De kinderen zijn voornamelijk afkomstig uit de buurt Waterleidingsingel dat gelegen is in de CBS-buurt Stalberg. Het tweede kinderdagverblijf is Ollie. In combinatie met de buitenschoolse opvang wordt dit Kindercentrum beheerd door Stichting Humanitas en gehuisvest in het kloostergebouw Marianum. Deze kinderopvang is geen typische voorziening voor de buurt. De ruim 50 kinderen die er momenteel gebruik van maken zijn afkomstig uit geheel Venlo-Oost met een accent op Stalberg en Stalberg-Oost. Een klein aantal komt uit nieuwbouwwijk Venlo-Zuid.

Tenslotte bevindt zich in gemeenschapsaccommodatie Maagdenberg aan de Maagdenbergweg peuterspeelzaal Pinokkio. De peuterspeelzaal is gehuisvest in een recent nieuw aangebouwde vleugel. Hier komen ruim 50 kinderen waarvan 20% allochtoon is. De kinderen zijn voornamelijk afkomstig uit Hogekamp en Groeneveld. Een beperkt aantal is ook afkomstig uit de buurt Dr Poelsplein e.o.

5.2 Ouderen

Het aantal 65+ers is sinds 1991 alsmat afgenomen terwijl de groep 40-64 jarigen in die periode juist is gegroeid. Het aandeel van deze leeftijdsgroep in het totaal van Leutherberg is dan ook fors toegenomen. Hiermee zou in potentie het aantal 65+ in de toekomst toch kunnen groeien. De CBS-buurt Leutherberg bestaat uit de buurten Casinogroeve, Vierpaardjes, Dr Poelsplein e.o. en Leutherberg. Uit de inventarisatie en werksessies is geen eenduidige verklaring naar voren gekomen waarom in deze buurten het aantal 65+ is afgenomen terwijl voor geheel Venlo-Oost sprake is van een toename. Dit roept de vraag op wat hier de oorzaak van is. Het aanbod van voorzieningen in Leutherberg is namelijk ruim. Detailhandel is verspreid op de Leutherweg en rond de kruising Groeneveldsingel-Kaldenkerkerweg aanwezig en diverse diensten zoals het medisch centrum Groeneveld aan de Prinsenstraat. Daarnaast zijn in Leutherberg een aantal welzijnsaccommodaties aanwezig waaronder het buurthuis Maagdenberg en Copacobana. In beide voorzieningen worden activiteiten voor ouderen georganiseerd.

Als wordt ingezoomd op het aspect sociale veiligheid moet een onderscheid worden gemaakt naar de vier buurten die samen de CBS-buurt Leutherberg vormen. Uit de inventarisatie en de werksessies is naar voren gekomen dat met name de buurt Dr Poelsplein e.o. door de bevolkingssamenstelling en de uitstraling van de problematiek van de Kaldenkerkerweg door oudere mensen als onveilig wordt ervaren. Veiligheid is juist een belangrijk criterium voor veel mensen, zeker ouderen, om ergens wel of niet te gaan wonen. In paragraaf 3.6 zijn de kansen beschreven voor realisering van zorgwoningen in Leutherberg vanwege de geconcentreerde aanwezigheid van voorzieningen. Hierbij zal terdege met het aspect sociale veiligheid en het imago van de buurt rekening moeten worden gehouden.

5.3 Verkeer

Ook in Leutherberg worden de functies van bepaalde wegen duidelijk aangegeven. De Kaldenkerkerweg blijft onderdeel van het primaire hoofdontsluitingsnet voor het gemotoriseerde verkeer. De Leutherweg wordt onderdeel van het secundaire hoofdontsluitingsnet en zal het verkeer uit de wijk moeten leiden naar het primaire

hoofdontsluitingsnet. Met name de Kaldenkerkerweg zal een functie behouden als invalsweg voor het centrum van Venlo.

Doordat de Kaldenkerkerweg een fietspad heeft dat gescheiden van de weg ligt kan deze weg onderdeel uit blijven maken van het primaire fietsroutenet. Door de gescheiden ligging kan de verkeersveiligheid beter gewaarborgd worden.

De Casinoweg en de Leutherweg maken onderdeel uit van het secundaire fietsroutenet. Dit houdt in dat de Leutherweg dus zowel een secundaire ontsluitingsfunctie voor het gemotoriseerde verkeer als voor het fietsverkeer toebedeeld krijgt. Daarnaast wordt de Leutherweg buiten het stedelijk gebied een recreatieve fietsroute. Wanneer de herinrichting van de Leutherweg, die op de rol staat, uitgevoerd wordt, zal terdege rekening gehouden moeten worden met de verkeersveiligheid. Het doel moet namelijk zijn de fietsers en het gemotoriseerde verkeer zoveel mogelijk te scheiden. Een ander, hiermee samenhangend probleem, is dat er veel auto's parkeren aan de rand van de weg, daardoor wordt de situatie voor zowel fietsers als automobilisten onoverzichtelijk. Ook dit verdient aandacht bij een toekomstige herontwikkeling van de Leutherweg.

5.4 Economie

De detailhandel in Leutherberg bevindt zich van oudsher op de Leutherweg. In paragraaf 3.6 is al beschreven dat, hoewel niet direct zichtbaar, maar in het gebied rond Groenveldsingel, Kaldenkerkerweg en Prinsenstraat een concentratie aan medische, welzijn en detailhandelvoorzieningen aanwezig is.

De bewoners van Leutherberg blijken gemiddeld een lager inkomen te hebben dan het gemiddelde van het stadsdeel Venlo. Dit wordt veroorzaakt doordat het percentage lage inkomens hoger ligt dan het gemiddelde en het percentage hoge inkomens lager ligt dan gemiddeld. Bovendien ligt het percentage niet-actieven in Leutherberg hoger dan het gemiddelde van het stadsdeel Venlo. Hierbij komt dat de WOZ-waarde van de woningen gemiddeld lager is dan het gemiddelde van het stadsdeel Venlo.

Met name in de buurt Dr. Poelsplein e.o. en het gebiedje in de hoek tussen de Loyolastraat, en Casinoweg is een clustering te vinden van woningen met de laagste WOZ-waarden. In de overige buurten die in de CBS-buurt Leutherberg worden onderscheiden is meer een mengelmoes van de laagste en gemiddelde waarden te vinden. Aan de hand van deze WOZ-waarden kan Leutherberg onderverdeeld worden.

5.5 Sociaal

Na een aanvankelijke opleving in 1995 is de totale bevolking van Leutherberg sinds 1991 met ongeveer 5% gekrompen. Voor de groep 65+ geldt dat voor de hele periode. Voor de leeftijdscategorieën 0-14 en 25-39 is sinds 1995 sprake van afname. De leeftijdsgroep van 15-24 stijgt weer sinds 1999 maar is nog niet op het niveau van 1991. De groep van 40-64 jarigen is tegen de verhouding in over de gehele periode gegroeid. In tegenstelling tot alle andere leeftijdsgroepen en de totale afname van de bevolking in Leutherberg is deze categorie toegenomen in aantal. Een kenmerk dat het hoge aandeel van de 15-24 jarigen in Leutherberg verklaart, is het hoge percentage huishoudens met kinderen. De grootte van de gezinnen blijkt echter iets onder het gemiddelde van het stadsdeel Venlo te liggen. Het percentage allochtonen in Leutherberg van 13% ligt boven het gemiddelde van 10% van het stadsdeel Venlo. Hoewel niet kwantificeerbaar was de indruk uit de werksessies dat tussen de buurten Casinoweg, Vierpaardjes, Dr Poelsplein e.o. en Leutherweg dit percentage onderling nog wel verschilt.

In Leutherberg zijn een aantal gemeenschapsvoorzieningen gehuisvest. Aan de Maagdenbergweg is het buurthuis Maagdenberg gelegen. Het voedingsgebied voor deze accommodatie komt overeen met dat van de parochiegrenzen van de naastgelegen

St.Jozefkerk. Dit betekent dat er vooral vanuit Hogekamp gebruik van wordt gemaakt. Het biedt onderdak voor activiteiten voor jeugd en ouderen, georganiseerd door vrijwilligers. Diverse wijkgroepen en verenigingen maken er eveneens gebruik van. Peuterspeelzaal Pinokkio is in een recent aangebouwde vleugel gehuisvest en Thuiszorg gebruikt het als steunpunt.

Een andere welzijnsvoorziening in Leutherberg is Copacobana. Deze voorziening is in eigendom van de parochie en wordt particulier gerund. Het heeft een functie voor Leutherberg en Vogelhut. Van vroeger uit werd Copacobana gebruikt door de ouderen en accommodatie Vogelhut door de jeugd. Deze functie voor ouderen heeft het nog steeds. Naast het jeugdwerk van de parochie wordt het bovenzaaltje momenteel gebruikt als danszaal door een aantal groepen uit Venlo-Oost.

Als laatste voorziening aanwezig in Leutherberg wordt genoemd de Volks Universiteit. Deze is gehuisvest aan de Leutherweg. Het betreft een stedelijke voorziening.

Het thema veiligheid speelt met name in de buurt Dr. Poelsplein e.o. nadrukkelijk een rol in de leefbaarheid van deze buurt. Dit heeft enerzijds te maken met de samenstelling van de bevolking en anderzijds wordt het bepaald door de activiteiten en uitstraling daarvan op de Kaldenkerkerweg. Drie jaar geleden is het project Kalma gestart. Het wijkoverleg is tevreden over de bereikte resultaten. Sindsdien is de drugshandel met 80-90% teruggedrongen waardoor de leefbaarheid van de Kaldenkerkerweg aanzienlijk is verbeterd. Voor meer informatie over veiligheid zie paragraaf 3.4.

5.6 Ruimtelijke kwaliteit

5.6.1 Leutherberg als één geheel

In de Welstandsnota worden twee gebieden van Leutherberg specifiek benoemd. Dit is het gebied rond de Kaldenkerkerweg/ Dr. Poelsplein/ Papegaaistraat en het gebied rond de Potgieterstraat/ Kapelaan Nausstraat/ Johannes Boscostraat. Voor het gebied rond de Kaldenkerkerweg/ Dr. Poelsplein/ Papegaaistraat wordt aangegeven dat er een sterke samenhang is in de 30er jarenstijl en dat nieuwe ontwikkelingen hier zoveel mogelijk recht aan moeten doen. Ontwerpen die niet aansluiten bij de aanwezige waarden krijgen te maken met aanvullende criteria. Voor het gebied rond de Potgieterstraat/ Kapelaan Nausstraat/ Johannes Boscostraat wordt aangegeven dat er een sterke samenhang bestaat in de traditionele architectuur. Ontwikkelingen moeten aansluiten bij deze stijl en ook hier worden aanvullende eisen aan gesteld, wanneer ontwerpen niet bij de aanwezige waarden aansluiten. Veel woningen in deze buurt zijn in bezit bij Woningstichting Venlo-Blerick.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat er drie soorten woonmilieus voorkomen in Leutherberg. Het eerste woonmilieu dat voorkomt is de "stadsstraat". Dit woonmilieu komt in Leutherberg met name voor aan de Kaldenkerkerweg en in mindere mate aan de Leutherweg. De beschrijving van dit woonmilieu is terug te vinden in de paragraaf over Hogekamp. Hoewel de beschrijving van een stadstraat ook op de Leutherweg slaat, geldt er voor de Leutherweg dat ze veel meer op het niveau van de wijk acteert en niet zozeer dat van de stad. Zoals dat wel het geval is bij de Kaldenkerkerweg. Het tweede woonmilieu dat in Leutherberg voorkomt is het "suburbane". Dit woonmilieu komt in het overgrote deel van de wijk voor. 'Het "suburbane" woonmilieu is te vinden in planmatig tot ontwikkeling gebrachte woongebieden met een menging van overwegend eengezinswoningen in verschillende verkavelingstypologieën. Het wonen is individueel georiënteerd, met veel privé-groen. Parkeren vindt voor een deel in de openbare ruimte en voor een deel op eigen terrein plaats. Dit betekent dat het suburbane woonmilieu eigenlijk overal in Leutherberg, behalve aan de Leutherweg, Kaldenkerkerweg en in Manresa, welk woonmilieu hierna wordt

beschreven, voorkomt. Het woonmilieu dat zijn plaats in Manresa zal krijgen is het “buitenplaats” woonmilieu. ‘Het “Buitenplaats” woonmilieu is een bijzondere woonvorm, refererend aan exclusieve woonvormen uit de 17^e, 18^e en 19^e eeuw, vaak als villapark aangelegd. De locatie is vaak alleen met privé vervoer bereikbaar, exclusief en besloten van karakter. Collectieve voorzieningen voor bewoners kunnen aanwezig zijn. Buitenplaatsen dragen bij aan de structuur en belevingswaarde van het landschap en moeten in principe gedeeltelijk openbaar toegankelijk zijn.

De verschillende definities van de aanwezige woonmilieus vormen richtinggevende kaders voor eventuele toekomstige veranderingen in de desbetreffende gebieden. Een probleem is echter hoe de grenzen van de verschillende woonmilieus in elkaar over te laten lopen. Dit probleem doet zich met name voor wanneer Manresa wordt ontwikkeld. Dit plan voorziet in een “buitenplaats” woonmilieu met potentieel hoge WOZ-waarden van de woningen en komt te liggen naast een “suburbaan” woonmilieu in de vorm van de driehoek Loyolastraat, Leutherweg en Casinoweg te liggen, met de laagste WOZ-waarden van de CBS-buurt Leutherberg. Het is belangrijk om aandacht te besteden aan een evenwichtige en harmonieuze overgang tussen deze woonmilieus. Bovendien sluit het woonmilieu dat in de driehoek tussen de Loyolastraat, Leutherweg en Casinoweg aanwezig is niet aan op het groene woonmilieu dat aanwezig is in de CBS-buurt Vogelhut (Bloemenbuurt en Vogelbuurt) en dat zowel in de huidige als de toekomstige situatie ook op Manresa te vinden is. Door de dichte bebouwing vormt het een onderbreking in de groene zone die de Steilrand voor Venlo-Oost vormt. Mede gezien deze aspecten wordt dit gedeelte niet betrokken bij de formulering van het streefbeeld van de CBS-buurt Leutherberg maar toegevoegd aan dat van Vogelhut (zie hoofdstuk 6).

Gezien de bouwperiode van de woningen in het gebied Leutherberg en de manier van planning, is er van oorsprong een sterke samenhang in dit gebied. Hierdoor bestaan er architectonisch gezien sterke samenhangen binnen de verschillende buurten in de CBS-buurt Leutherberg, wat ook in de Welstandsnota wordt beschreven. Veel van deze woningen zijn huurwoningen en in het bezit van Woningstichting Venlo-Blerick. Het zijn overwegend rijtjeswoningen en gestapelde woonvormen. De clusters met huurwoningen vallen gelijk met de clusters van woningen met de laagste WOZ-waarde. Er zijn een aantal gebieden waar, gezien deze gezamenlijke kenmerken, gesproken mag worden van overeenkomende leef- en woonmilieus. Wanneer ontwikkelingen in deze gebieden plaats gaan vinden kan uitgegaan worden van twee verschillende methoden van ruimtelijk indelen.

Allereerst is het mogelijk om een buurt heterogeen in te delen. Dit houdt in dat dure en goedkope woningen gemixt door elkaar gebouwd worden. De andere methode gaat uit van een homogene indeling. Hierbij worden dezelfde typen woningen bij elkaar gebouwd. Uit recente praktijkvoorbeelden elders en recente algemene literatuur blijkt dat een heterogene indeling niet het gewenste resultaat, namelijk meer samenhang in een buurt, oplevert. Daarbij sluit een homogene indeling van de buurten aan bij de wens van de bewoners van Venlo, zoals die verwoord is in de woonbelevingsenquête uit de Woonvisie, dat men niet graag in gemengde wijken woont. In de door Woningstichting Venlo Blerick benoemde gebieden is enerzijds reeds sprake van een homogene samenstelling van de bevolking in de vorm van sociale woningbouw. Deze soort woningen beslaan vrijwel het gehele betreffende gebied. Anderzijds is er sprake van een zeer pluriforme samenstelling van de bevolking in Leutherberg. Dit wordt veroorzaakt door het relatief hoge percentage alloctonen en de instroom van mensen van buitenaf. Hoewel zij ook aangewezen zijn op sociale huurwoningen hebben zij een heel andere levensstijl dan de oorspronkelijke bewoners, wat kan botsten en de samenhang tussen de bewoners kan beïnvloeden.

5.6.2 De afzonderlijke buurten in Leutherberg

Met de CBS-indeling als uitgangspunt wordt in de beschrijving tevens rekening gehouden met de buurten zoals die ruimtelijk en door inwoners worden onderscheiden. Voor het CBS-gebied Leutherberg worden een drietal buurten onderscheiden. Het zijn Leutherweg, Dr. Poelsplein eo en Vierpaardjes (zie paragraaf 2.5). Deze buurten worden gevormd doordat de historische radiale Leutherweg en Kaldenkerkerweg het woongebied opdelen. De Leutherweg is van oorsprong een stadsstraat maar vertoont inmiddels steeds meer het karakter van een woonstraat met zeer beperkte bedrijfsactiviteiten. De Kaldenkerkerweg daarentegen is duidelijk een drukke stedelijke invalsweg, vooral voor Duitse bezoekers van het stadscentrum. De ruimtelijke kwaliteit van de drie buurten en de Kaldenkerkerweg afzonderlijk kan als volgt worden beschreven.

Buurt Leutherweg

De buurt Leutherweg tussen de Waterleidingsingel en de Leutherweg, heeft een heldere structuur en de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte is goed.

Buurt Dr. Poelsplein eo

De buurt Dr. Poelsplein eo wordt begrensd door de Leutherweg, Kaldenkerkerweg en het Marianumpark (Steilrand). Deze buurt bestaat overwegend uit sociale woningbouw en bevat een tweetal gebieden waarvan de ruimtelijk karakteristiek met typische bouwstijlen bijzonder is. Ondanks deze kwaliteiten en de aanwezigheid van diverse voorzieningen in de directe omgeving heeft deze buurt een slecht imago. Vanuit ruimtelijk optiek wordt dit negatieve beeld beïnvloed door de beeldverstorende braakliggende terreinen aan Kaldenkerkerweg en Groenveldsingel. Ook het verouderde woningbestand en de bevolkingssamenstelling dragen bij aan een negatief imago van deze buurt.

Buurt Vierpaardjes

De buurt Vierpaardjes wordt begrenst door Spoorlijn, Kaldenkerweg en Steilrand. Kenmerkend voor deze buurt is het groene karakter met eensgezinswoningen en enkele appartementengebouwen. Door de spoorlijn en Kaldenkerkerweg wordt deze buurt enigszins afgescheiden van de omgeving en heeft het geen duidelijke ingang. Het kronkelige stratenpatroon en het beperkt aantal toegangen tot deze buurt versterkt dit beeld. De braakliggende terreinen op de hoek Kaldenkerkerweg-Vierpaardjes geven deze buurt een negatief aanzien.

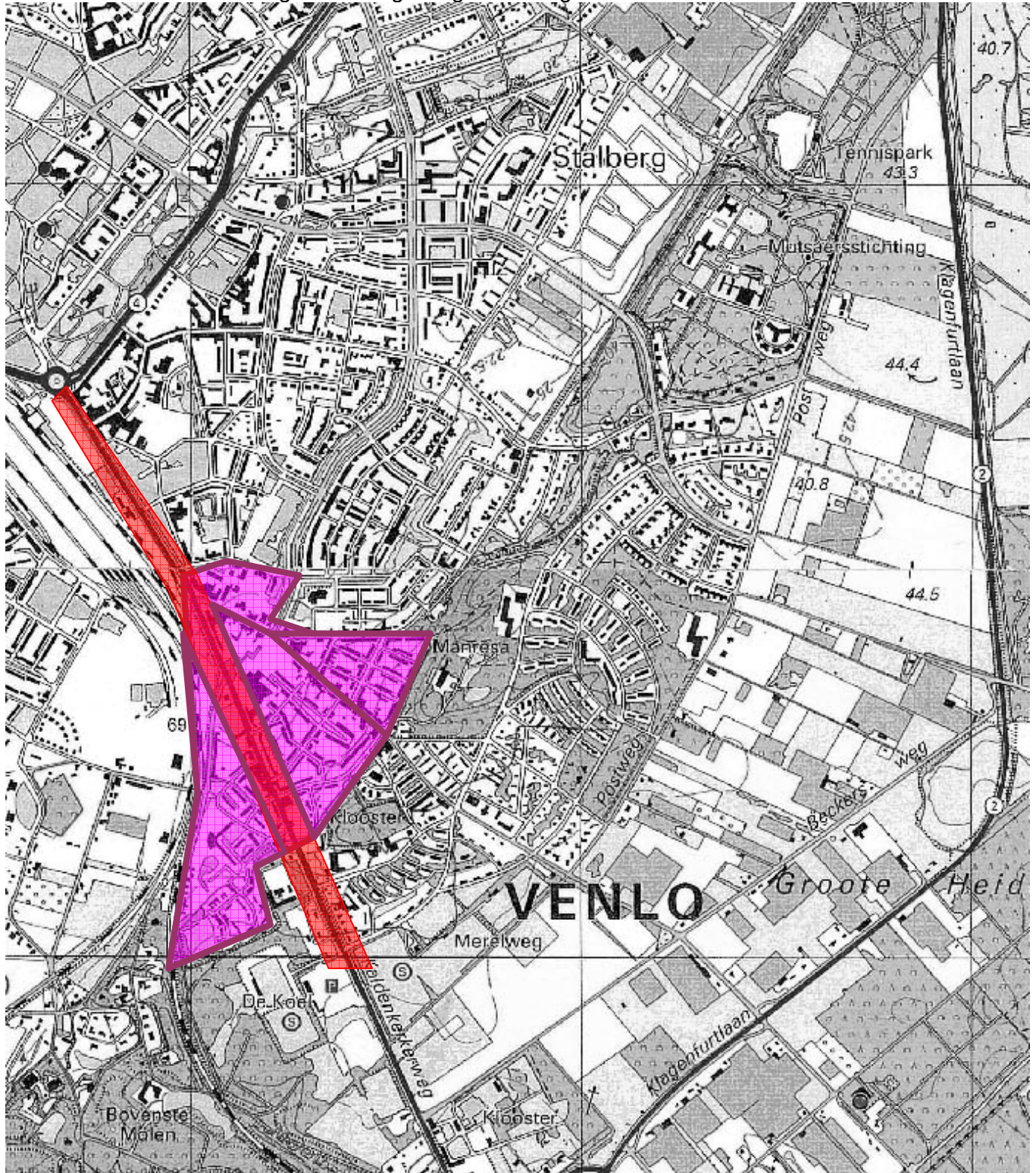
Kaldenkerkerweg

De Kaldenkerweg vertoont alle kenmerken van een stadsstraat zoals die in de structuurvisie zijn gedefinieerd (zie paragraaf 4.6). Het is een historische radiaal van stadscentrum tot aan de stadsrand met een potentiële stedelijk knooppunt op de kruising met de recent doorgetrokken Groenveldsingel. Het gemengde karakter van wonen en werken neemt qua dichtheid en bouwhoogte toe richting centrum. In oostelijke richting verandert het functionele beeld naar grootschalige sport en vrijetijdsfuncties (leisure) in een groene setting. Het verkeer is een nadrukkelijke factor in de beleving. Dat geldt ook voor andere kenmerkende stedelijke activiteiten die op de Kaldenkerkerweg plaatsvinden. De bebouwing is erg gevarieerd; de historische differentiatie van bouwstijlen is waardevol. De braakliggende terreinen bij de aansluiting met de Groenveldsingel werken sterk beeldverstorend. Voor de omgeving van het Casino - en de voormalige Mecritewoningen - zijn voor leisure-functies voorzien.

5.6.3 Steilrand

De Steilrand wordt in het Groenbeleidsplan benoemd als iets wat gewaarborgd moet worden. Ook de provincie Limburg hecht veel waarde aan de Steilrand en beschrijft in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) dat het behouden moet worden. Volgens het POL maakt de Steilrand onderdeel uit van de Provinciaal Ecologische Structuur (PES). Op sommige

plekken zoals de hiervoor al genoemde driehoek Loyolastraat, Casinostraat, Leutherweg wordt de Steilrand in Leutherberg echter onderbroken door een bebouwde omgeving. Ten slotte ligt in het zuiden van de buurt het Marianum kloostergebouw en het Valuascollege met bijbehorend park. Het Marianum ligt volgens de grenzen van de CBS-buurt in Leutherberg, want het ligt onder aan de Berg. Het gebied ligt echter ook in de groene Steilrand en heeft wat dat betreft meer samenhang met de groene leefomgeving die in Vogelhut terug te vinden is. Daarbij komt dat het in de belevingswereld van de mensen bij de Vogelbuurt hoort. Daarom wordt dit gedeelte niet opgenomen bij de formulering van een streefbeeld voor Leutherberg maar toegevoegd aan Vogelhut.



5.7 Streefbeeld

Het streefbeeld voor Leutherberg heeft betrekking op het gedeelte dat onder aan de berg is gelegen. Zoals in de voorgaande paragrafen al is toegelicht wordt het deel ten oosten van de Kapelaan Nausstraat, Loyolastraat en Manresa bij het streefbeeld voor de Vogelhut betrokken. Het deel ten noorden van de Waterleidingsingel dat onderdeel is van de buurt Groenveld, wordt bij het streefbeeld voor Groot-Stalberg betrokken. Het gebiedje dat als Casinogroeve is aangeduid wordt buiten het streefbeeld van Leutherberg gelaten.

Op basis van de uitgevoerde inventarisatie en analyse wordt niet één streefbeeld van Leutherberg beschreven maar wordt hierin een differentiatie aangebracht naar de drie verschillende buurten.

Voor de buurt Leutherweg is het streefbeeld gericht op behoud van het huidige woon- en leefklimaat. Voor de buurt Dr.Poelsplein is het streven het huidige negatieve imago van de buurt om te keren naar dat van een levensloopbestendige, goede woonbuurt voor de lagere- en middeninkomens met in achtname van de aanwezigheid van de op de grens van deze buurt gelegen Kaldenkerkerweg en de kenmerken van deze stadsstraat. Voor de buurten Leutherweg, Dr Poelsplein e.o. en Vogelbuurt (Vogelhut: zie hoofdstuk 6) gezamenlijk wordt gestreefd naar realisering van een wijkspeelvoorziening. Het streefbeeld voor de Vierpaardjes is een groene buurt met meer ruimtelijke samenhang in het groen, een herkenbare toegang tot de buurt vanaf de Vierpaardjes en opheffen negatieve uitstraling door stedenbouwkundige invulling van de braakliggende terreinen.

Belangrijke aandachtspunten voor dit streefbeeld zijn:

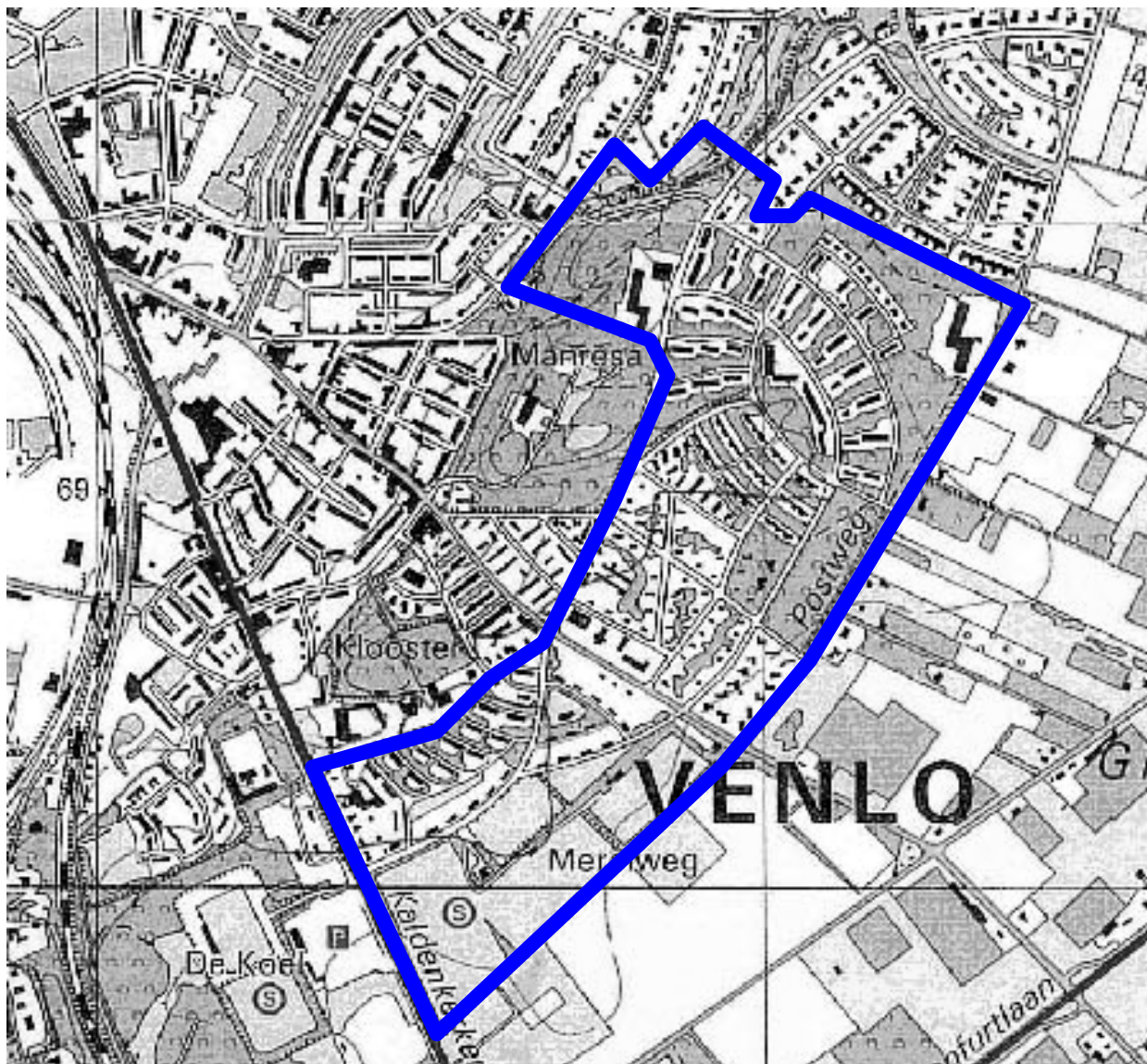
- beheersbaarheid overlast Kaldenkerkerweg;
- huisvesting ouderen (wonen-welzijn-zorg);
- kansen benutten die worden geboden door concentratie aan voorzieningen in het gebied Prinsenstraat, Groenveldsingel, Kaldenkerkerweg;
- verandering van Leutherweg tot woonstraat.

6 Vogelhut

Vogelhut (gegevens per 31-12-2003):

- Aantal inwoners: 1697
- Totale oppervlakte: 69 ha.
- Gemiddelde WOZ-waarde woningen: €116.000
- Gemiddeld inkomen per inwoner per jaar: €9.900
- Percentage allochtonen: 13%
- Subbuurten: Vogelbuurt, Bloemenbuurt, Waterleidingsingel

Bron: www.cbs.nl



6.1 Jeugd

6.1.1 Demografische ontwikkeling

Nadat van 1991 tot 1995 het aantal 0-14 jarigen in Vogelhut fors was toegenomen is het daarna gelijk gebleven. Deze ontwikkeling is ook terug te zien in het aandeel van deze leeftijdsgroep. Waar ze vroeger relatief ondervertegenwoordigd waren hebben ze nu hetzelfde aandeel als de gehele bevolking van Vogelhut in Venlo-Oost heeft. In de categorie 15-24 jarigen is tot 1999 sprake van een lichte afname en sindsdien groeit deze groep in aantal. In het aandeel op de totale bevolking van Venlo-Oost is er in Vogelhut inmiddels voor deze leeftijdsgroep sprake van een relatieve oververtegenwoordiging. De leeftijdscategorie 25-39 is tot 1995 licht gegroeid. Nadien is het aantal nauwelijks meer toegenomen.

6.1.2 Speelvoorzieningen en jongeren

De dependance van het Valuascollege in Marianum verhuist naar de Hogeweg zodra de nieuwbouw van de campus gereed is. Het achtergebleven schoolgebouw zal worden gesloopt inclusief de twee gymzalen. Volgens de Nota binnensportaccommodaties is vervanging niet nodig. De gymzalen hebben geen functie voor de buurt en de beperkte activiteiten die er plaatsvinden kunnen verplaatst worden naar andere voorzieningen waar nog een ondervertegenwoordiging is.

De accommodatie de Vogelhut, aan de Merelweg, komt medio 2005 in eigendom terug naar de gemeente en wordt vervolgens beheerd door Stichting Wel.kom. Hierdoor kan de Vogelhut intensiever gebruikt worden door het jongerenwerk, dat met name gericht is op jongeren van 12-23 jaar uit Venlo-Oost. De Vogelhut wordt momenteel aangepast voor dit gebruik door de oudere jeugd. Daarnaast blijft de Vogelhut beschikbaar voor het jeugdwerk (Schatkist) en voor wijkgroepen (volwassenen / ouderen) die nu al gebruik maken van de Vogelhut voor hun activiteiten. Wat veranderd is een intensiever gebruik voor jeugd- en jongerenwerk. Gezien de sterke vertegenwoordiging van de 15-24 jarigen in Vogelhut moeten er ook voldoende voorzieningen voor deze leeftijdscategorie aanwezig zijn. Het is echter de vraag of dat daadwerkelijk ook zo is. Ook voor deze buurt bleek tijdens de werksessies dat er nog vraag is naar voorzieningen voor jongeren. In de Bloemenbuurt, achter de Postflat is een Jongeren Ontmoetings Plek.

6.1.3 Basisonderwijs

In Vogelhut is één basisschool aanwezig: de Don Boscoschool. Deze school ligt op de scheiding tussen de Bloemenbuurt en Vogelbuurt en heeft buiten schooltijden nog een functie voor de buurt. Op woensdagmiddag en zaterdag worden activiteiten georganiseerd en af en toe staat buiten de schooltijden de speel-mobiel van de gemeente bij de speelplaats. Ondanks de toevoeging van kinderen uit het Asielzoekerscentrum (circa 12 à 16) ligt het totaal aantal kinderen op ruim 90 hetgeen nog ver onder de opheffingsnorm van 148 van de gemeente Venlo ligt. Doordat Don Bosco mag uitgaan van het gemiddelde van de basisscholen die onderdeel uitmaken van Fortior wordt hier toch aan voldaan. Hierdoor is er rekenkundig sprake van twee lege lokalen. In de praktijk zijn beide in gebruik doordat er meer leerkrachten aanwezig zijn als gevolg van zogenaamde gewichtsléerlingen en doordat extra ruimte nodig is voor de AZC-kinderen. Van de basisschoolkinderen in Vogelhut geniet slechts 16% onderwijs op Don Bosco. Alle overige kinderen gaan naar de andere scholen in Venlo-Oost zoals School met de Bijbel (15%), Montesori-school (15%), St Willibrordus-school (16%) en Groeneveldschool (10%) en ruim 25% gaat naar een school buiten Venlo-Oost. Dat er geen sprake is van een grote voorkeur voor de Groeneveldschool is nog afkomstig uit de periode dat deze school samen met Don Bosco één schoolbestuur vormde. Kinderen uit het voedingsgebied van Don Bosco mochten toen niet naar de Groeneveldschool waardoor ouders voor de verderop gelegen scholen kozen.

In de werksessies is als oorzaak voor het lage aandeel van kinderen uit de Vogelhut op Don Bosco het slechte imago van de school genoemd. Volgens de schoolleiding mijden de

ouders uit de zogenaamde hogere milieus de school vanwege de aanwezigheid op Don Bosco van kinderen uit de lagere milieus. Fortior voert momenteel een onderzoek uit naar de toekomstmogelijkheden van Don Bosco. Het aanwezig blijven in de Vogelhut van een basisschoolvoorziening staat daarbij niet ter discussie maar wel de vorm. De vraag hierbij is of voortzetting van een zelfstandige school levensvatbaar is. Andere opties zijn dependance of fusie met een andere school. Om voortzetting van een zelfstandige school te kunnen realiseren is het nodig dat de bewoners een betere kijk krijgen op de mogelijkheden van de school. Het imago van basisschool Don Bosco moet verbeterd worden. Het concept brede school biedt hiervoor kansen. Don Bosco werkt momenteel al samen met peuterspeelzaal Manresa. Beide hebben een sterke voorkeur dat de peuterspeelzaal fysiek aan de school wordt gekoppeld.

6.1.4 Kinderopvang

In de CBS-buurt Vogelhut bevindt zich één kinderopvangvoorziening. Dit is peuterspeelzaal Manresa. Stichting Wel.kom doet het beheer en de peuterspeelzaal is gehuisvest in de accommodatie Vogelhut aan de Merelweg. De kwaliteit van deze huisvesting is voor de peuterspeelzaal slecht. Van deze voorziening maken momenteel circa 40 kinderen gebruik. Hiervan is 15% allochtoon. De kinderen komen uit Vogelhut en Leutherberg. Manresa is een zogenaamde Voor- en Vroegschoolse Educatie (VVE) peuterspeelzaal. Dit houdt in dat er een methode wordt gebruikt om de ontwikkeling van kinderen in de leeftijd van 2 tot en met 6 jaar te volgen. Hierdoor kunnen achterstanden worden opgespoord en direct gewerkt worden aan het wegwerken van de achterstanden. In deze opzet wordt door Manresa samengewerkt met de Don Boscoschool.

6.2 Ouderen

Ondanks de groei van de totale bevolking in Vogelhut is het aantal 65+ers afgenomen. Hoewel er anno 2003 nog wel sprake is van een relatieve oververtegenwoordiging is dit aandeel op de totale bevolking van Vogelhut sinds 1995 aanzienlijk gekrompen. Dit terwijl voor geheel Venlo-Oost het aantal 65+ers is toegenomen. Tevens is het nog de vraag of de afname van 65+ers voor zowel Bloemenbuurt als de Vogelbuurt hetzelfde is geweest of dat de buurten hierin onderling nog verschillen. Uit de inventarisatie en werksessies is hiervoor geen eenduidige verklaring naar voren gekomen. Gezien het feit dat de oudste twee categorieën van 40-64 en 65+ in het stadsdeel Venlo en in de gehele maatschappij zijn gegroeid ten gevolge van de vergrijzing is de afname van het aantal 65+ ers in Vogelhut een opmerkelijke ontwikkeling. Waarom neemt de groep 65+ sinds 1995 in aantal af in Vogelhut? Uit de inventarisatie en werksessies is als belangrijkste mogelijke verklaring het ontbreken van voorzieningen naar voren gekomen. Er zijn niet of nauwelijks voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn, medisch en commerciële voorzieningen in Vogelhut aanwezig. De Casinoflat beschikt nog wel over een ontmoetingsruimte dat duidelijk voorziet in een behoefte aan de overwegend oudere bewoners van de flat. De komst van een supermarkt naar de hoek van de Leutherweg en Casinoweg najaar 2004 is een eveneens aanzienlijke verbetering voor het leefklimaat van ouderen op de berg. Van oudsher is Copacobana aan de Leutherweg ook de welzijnsvoorziening voor ouderen uit Vogelhut. Het is de vraag of deze voorziening nog voldoende voorziet als ontmoetingsplaats voor de ouderen in Vogelhut.

6.3 Verkeer

De aanleg van de A74 en het doortrekken van de A73 betekenen voor Vogelhut een verandering in de verkeersstructuur. De Postweg zal namelijk ook in Vogelhut haar primaire gebiedsontsluitingsfunctie verliezen. Deze functie kan verschuiven naar de Klagenfurtlaan

die meer in het buitengebied ligt. Hierdoor zal er minder verkeer aan de rand van Vogelhut passeren. De functie van secundaire hoofdontsluitingsweg zal in het zuiden van Vogelhut blijven liggen op de Leutherweg. Dit betekent dat de Don Boscoschool aan een ontsluitingsweg blijft liggen. Hierdoor blijft de verkeersveiligheid rond de school een aandachtspunt.

Ten noorden van de wijkgrens, zoals CBS die rond Vogelhut trekt, maar wel op de Berg en in de Steilrand vervult ook de Karel van Egmondstraat een functie als secundaire hoofdontsluitingsweg. Vanaf de kruising met de Karel van Egmondstraat vervult ook de Postweg in noordelijke richting een functie als secundaire hoofdontsluitingsweg.

In Vogelhut vervult de Stalbergweg een rol als primaire fietsroute. Deze rol wordt overigens in de loop van de Stalbergweg overgenomen door de Hinsbeckerweg. Op de Stalbergweg zal gestreefd worden naar minder autoverkeer waardoor de functie voor de fietsroute verbeterd wordt. In het buitengebied wordt deze route uiteindelijk een recreatieve route. Naast de primaire route in de vorm van de Stalbergweg liggen er in Vogelhut ook een drietal wegen die een functie vervullen als secundaire fietsroute. Dit zijn de Leutherweg, Casinoweg en de Postweg. Voor de Leutherweg en een deel van de Postweg betekent dit dat ze zowel een rol hebben als secundaire hoofdontsluitingsweg voor het gemotoriseerde verkeer als voor het fietsverkeer. Om de veiligheid te kunnen waarborgen zijn daarom maatregelen noodzakelijk om fietsers en gemotoriseerd verkeer toch zoveel mogelijk van elkaar te scheiden.

In Vogelhut zijn de berm van een aantal straten niet voorzien van trottoirs. Hierdoor is niet voor alle kinderen sprake van een veilige looproute naar basisschool Don Bosco.

6.4 Economie

In Vogelhut is slechts in zeer beperkte mate sprake van een economische structuur. Door de wijk verspreid liggen een klein aantal bedrijven aan huis, vooral in de zakelijke diensten. Langs de Leutherweg en op de hoek met de Casinoweg bevindt zich nog van oudsher detailhandel en een cafetaria. Sinds najaar 2004 is hier weer een supermarkt gevestigd hetgeen een belangrijke toegevoegde waarde heeft voor de primaire voorzieningsstructuur in Vogelhut. Tijdens de werksessies is aangegeven dat deze voorziening beantwoordt aan een behoefte in Vogelhut.

De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen in Vogelhut ligt ongeveer op hetzelfde gemiddelde als dat van het stadsdeel Venlo. Uit de kaart met de WOZ-waarde van de woningen blijkt echter dat er een sterke differentiatie in WOZ-waarden bestaat. In de Bloemenbuurt, rond de 'witte woningen' en met name de Bremflat is een concentratie van de laagste en middencategorieën van WOZ-waarden. In het zuidelijk gedeelte van de Bloemenbuurt, het gebied tussen de Postweg, Casinoweg, Lineausweg en Dahliaweg is een concentratie van woningen te vinden in de hoogste categorieën WOZ-waarden. In de Vogelbuurt, het gebied tussen de Leutherweg, Casinoweg, Kaldenkerkerweg en Postweg, is een concentratie te vinden van lage en midden WOZ-categorieën. Dit gebied bestond oorspronkelijk volledig uit huurwoningen. Sinds Woningstichting Venlo-Blerick begonnen is met verkoop van huurwoningen is deze samenstelling sinds de laatste jaren veranderd. Deze trend van uitpenden zal zich hier in de toekomst voortzetten.

De gebieden in Vogelhut waar huurwoningen staan vallen in het algemeen samen met clusters van woningen met de laagste WOZ-waarden. De gebieden waar koopwoningen staan vallen juist samen met clusters met de hoogste WOZ-waarden. De huurwoningen zijn in Vogelhut allen in bezit van Woningstichting Venlo Blerick.

De inkomens in Vogelhut liggen iets lager dan gemiddeld in het stadsdeel Venlo. Dit komt doordat het percentage lage inkomens fors hoger ligt dan het gemiddelde in Venlo. Het percentage hoge inkomens ligt ongeveer op het gemiddelde en dit percentage groeit de laatste jaren sterk. Het verschil tussen de percentages in de hoge inkomens en in de lage inkomens wijst op een gedifferentieerde buurt. Een buurt waar enerzijds hogere leefmilieus

gehuisvest zijn, maar anderzijds ook sociale leefmilieus. Deze grote verschillen zijn met name in de Bloemenbuurt aanwezig. Dit is mede ontstaan door de sloop van de noodwoningen en de bouw van dure koopwoningen. Getuige het feit dat het percentage hoge inkomens stijgt, wint het hogere leefmilieu terrein. Het percentage niet-actieven ligt fors hoger dan gemiddeld, maar is de laatste jaren aan het dalen.

6.5 Sociaal

De totale bevolking van Vogelhut is sinds 1991 met circa 10% gegroeid. Deze groei geldt voor alle leeftijdscategorieën met uitzondering van 65+. Hoewel er anno 2003 nog wel sprake is van een relatieve oververtegenwoordiging is dit aandeel op de totale bevolking van Vogelhut sinds 1995 aanzienlijk gekrompen. In Vogelhut woont circa 11% van de totale bevolking van Venlo-Oost.

In Vogelhut zijn er procentueel gezien iets meer huishoudens met kinderen en iets minder éénpersoonshuishoudens dan gemiddeld in het stadsdeel Venlo. Daarnaast ligt de grootte van de gezinnen met kinderen iets hoger dan gemiddeld. Dit lijkt de verklaring voor de relatieve oververtegenwoordiging van de 15-24 jarigen in Vogelhut. Een ander bevolkingskenmerk is het percentage allochtonen van 13 % in Vogelhut. Dit is hetzelfde als Leutherberg en ligt boven de 10% van het stadsdeel Venlo. Tijdens de werksessies is het vermoeden uitgesproken dat er tussen de Bloembuurt en Vogelbuurt onderling waarschijnlijk nog verschil is in dit percentage. Vermoedelijk ligt het in de Vogelbuurt hoger. Dit sluit aan op het beeld van de vorige paragraaf waar al is aangeduid dat Vogelhut uit een sterk gedifferentieerde bevolking bestaat. Doordat de verschillende groepen geclusterd bij elkaar liggen ontstaat er als het ware een soort lappendeken. Dit zorgt ervoor dat de sociale binding in de buurt bemoeilijkt wordt.

In de CBS-buurt Vogelhut is één officiële gemeenschapsvoorziening aanwezig. Het betreft de Vogelhut aan de Merelweg. In paragraaf 6.1.2. is deze voorziening al beschreven. Dit is van oorsprong het scoutinggebouw en het trefpunt voor de jeugd voor Vogelhut en Leutherberg. Ondanks de activiteiten die er worden georganiseerd is deze accommodatie geen centrale ontmoetingsplek voor geheel Vogelhut. Tijdens de werksessie werd het ontbreken hiervan als een gemis ervaren. Een ruimte die nog wel dienst doet als een soort gemeenschapsruimte is de ontmoetingsruimte voor de huurders van de Casinoflat. In deze flat wonen overwegend ouderen. Zij hebben in het algemeen nog een vrij sterke binding met de buurt en willen graag in contact komen met andere ouderen. De ontmoetingsruimte in de flat draait, mede doordat de bewoners van de flat overdag eigenlijk geen alternatief hebben in de buurt, erg goed.

6.6 Ruimtelijke kwaliteit

In de Welstandsnota worden twee gebieden beschreven die beide in de Bloemenbuurt liggen. De eerste betreft het gebied Bremweg/Linnaeusweg waar o.a. de witte woningen zijn gelegen. Dit gebied ligt net boven de Steilrand, op de Berg. De architectuur wordt gekenmerkt door de witte woningen en de bruin gebeitste schrootjes. De bijzondere architectuur gecombineerd met de bosrijke omgeving en de hoge ligging, maken dat het gebied een idyllische uitstraling heeft. Het beleid is gericht op behoud van de aanwezige waarden.

Het tweede gebied dat in de Welstandsnota beschreven wordt ligt hieraan grenzend in zuidoostelijke richting; het gebied rond de Postweg en de Bremweg. Dit gebied ligt in een bosrijke omgeving, waar veel individuele expressievormen in de bouw hebben plaatsgevonden. Het zijn veelal grote huizen, die in een neo-moderne stijl gebouwd zijn, met platte daken en rechte lijnen. Door de bebouwing valt het individuele karakter niet op. Het Welstandsbeleid is hier gericht op behoud van aanwezige situatie, wanneer ontwikkelingen

plaatsvinden op plekken die door de bebossing uit het zicht liggen, worden er niet veel eisen aan gesteld. Het beboste karakter moet dus, volgens de Welstandsnota behouden blijven.

In de Structuurvisie wordt het gebied rondom de 'witte woningen' en de Bremflat geschaard onder de "tuinstedelijke" woonmilieus. Dit betekent dat het gebied in sterke samenhang ontworpen is en dat er veel aandacht is geweest voor het openbaar groen in de leefomgeving. Ontwikkelingen in dit gebied zouden zoveel mogelijk aan moeten sluiten bij deze waarden, om zo ook de groene leefomgeving te kunnen waarborgen.

In het noorden wordt het gebied rond de 'witte woningen' en de Bremflat begrensd door een "exclusief" woonmilieu. Dit grenst aan Stalberg-Oost en sluit voor wat betreft leef- en woonmilieu aan bij datgene wat in Stalberg-Oost ontwikkeld zal worden. Ten westen van de Casinoweg ligt het voormalig kloostercomplex Manresa. Hier wordt een "buitenplaats" woonmilieu ontwikkeld waarin luxe woningen gebouwd zullen worden in de hogere prijsklassen. In de zuidelijke punt van de wijk komt een leef- en woonmilieu voor wat lijkt op de milieus die in Leutherberg besproken zijn, in de vorm van een "suburbaan" woonmilieu.

Uit deze mengelmoes van woonmilieus kan geconcludeerd worden dat de woonomgeving in de Bloemenbuurt gemengd is en dat er niet één duidelijk beeld is van het leef- en woonmilieu dat daar aanwezig is.

Uit de stedenbouwkundige analyse van de Boemenbuurt is gebleken dat de Casinoweg een drager is van de structuur van deze buurt is. Hiervoor dient wel het huidige 50 km regime gehandhaafd te blijven.

Wanneer ontwikkelingen gaan plaatsvinden in het gebied rond de Bremweg, Anjerweg, Lineausweg, moet er rekening worden gehouden met diverse ernstige knelpunten in de kwaliteit en functioneren van de openbare ruimte in dit gebied. In een renovatieplan uit 2000 dat is opgesteld naar aanleiding van een globale schouw van het gebied in 1997 wordt het als volgt geformuleerd: "In dit deel van Vogelhut is 'wonen in het bos' gesitueerd, hoewel de gebruikswaarde van het bos zeer beperkt is, is de bijdrage van het bos aan de kwaliteit van de woonomgeving wezenlijk. Door annexatie van het bos en het aanbrengen van allerlei bouwwerken in het bos, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woningen, is afbreuk gedaan aan het bosbeeld en daarmee de leefomgevingkwaliteit. Het achterwege blijven van maatregelen heeft dit annexatiegedrag van de bewoners in de hand gewerkt.

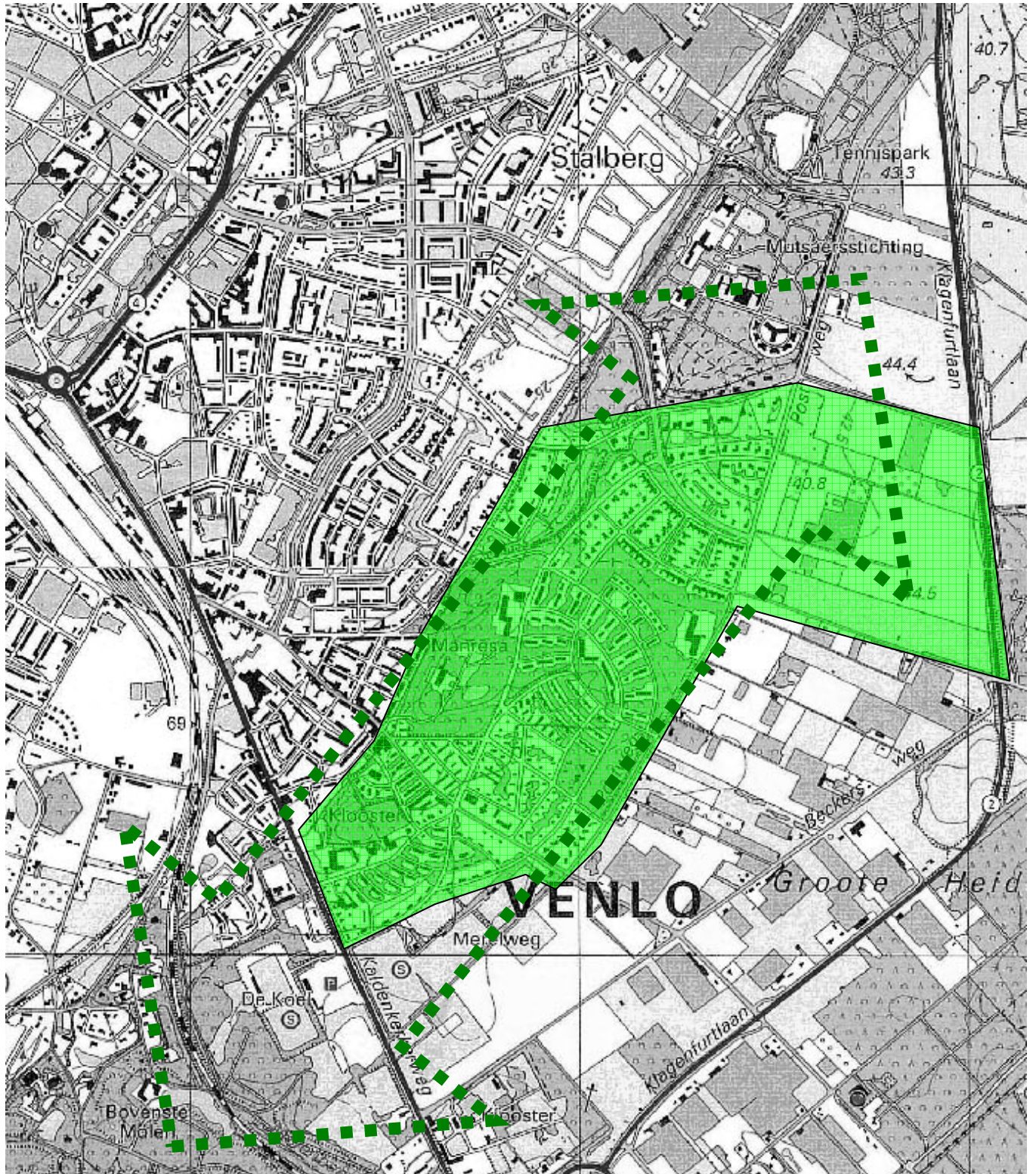
Omdat er destijds geen financiële middelen beschikbaar waren heeft terugvordering van de geannexeerde gronden en een bijbehorende herinrichting van het gebied niet plaatsgevonden. De problemen zijn daardoor blijven liggen en bestaan nog steeds. Wanneer ontwikkelingen in dit gebied plaatsvinden moet een oplossing voor deze problematiek gezocht worden".

De onderlinge verschillen in bebouwing zijn in Vogelhut groot. De bebouwing in Bloemenbuurt is gevarieerd terwijl de bebouwing in Vogelbuurt juist homogeen is.

Vogelhut is over het algemeen een groene buurt. Naast de ruimtelijke structuur en de aanwezigheid van veel openbaar groen draagt de groene Steilrand in belangrijke mate bij aan dit groene beeld van Vogelhut. Deze groene zone door de Vogelhut wordt door velen gezien als een extra kwaliteit van de woonomgeving. Daarom wordt de Steilrand ook in het Groenbeleidsplan benoemd als iets dat gewaarborgd moet worden. Ook de provincie Limburg onderkent de ecologische waarde van de Steilrand. Dit gebied is daarom als beschermt aangemerkt in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en vormt onderdeel van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PES). Dit betekent dat de groenstructuur behouden moet worden en dat de groene omgeving van de Steilrand een uitgangspunt is bij verdere ontwikkelingen in dit gebied. Het vertrek van het Valuascollege biedt uitstekende kansen om de kwaliteiten en functie van de Steilrand in de buurt te versterken. De ligging van de Steilrand beperkt zich niet tot de Vogelhut. Ten oosten van de Vogelhut, in de CBS-buurt Leutherberg is een gedeelte gelegen en mede daardoor is geconcludeerd dat dit gedeelte wordt toegevoegd aan het streefbeeld van Vogelhut (zie paragraaf 5.7). Ook ten noorden van de grens tussen Vogelhut en Groot-Stalberg liggen gebieden die nu onder Groot-Stalberg vallen, maar die gezien de ruimtelijke structuur, de

ligging op de Berg en de aanwezigheid van de Steilrand overeenkomsten vertonen met Vogelhut. In leefmilieus is er echter sprake van een sterke differentiatie. Dit wordt weerspiegeld in de WOZ-waarden.

Een andere belangrijke ruimtelijke kwaliteit van Vogelhut is de aanwezige stadsrand. In Vogelhut is deze scheiding tussen stad en land scherp te noemen. Doordat in de structuurvisie de uitbreidingslocaties aan de rand van de stad zijn geschrapt kan dit zo gehandhaafd blijven. Er moet dan wel duidelijk worden wat voor bestemming het buitengebied krijgt.



6.7 Streefbeeld

Het streefbeeld van de Vogelhut heeft betrekking op de Vogelbuurt en Bloemenbuurt (= CBS-buurt Vogelhut), uitgebreid met delen van Leutherberg (ten oosten van de Kapelaan Nausstraat, Manresa), Groot-Stalberg (het gebied ten zuiden van de Karel van Egmondstraat en de Stalbergweg en ten oosten van de Waterleidingsingel) en Grote en Kleine Heide (Stalberg-Oost). Zie de indeling van dit gebied op de kaart.

Op basis van de uitgevoerde inventarisatie, de werksessies en analyse wordt het streefbeeld van het uitgebreide gebied van Vogelhut getypeerd als een groene woonbuurt. Kansen om de functie en natuurlijke kwaliteiten van de Steilrand te versterken worden benut en de grenzen met de openbare ruimte worden gerespecteerd. Een buurt waar alle inkomensgroepen en alle leeftijden, met of zonder hulp zelfstandig kunnen wonen en waar voldoende mogelijkheden voor jong en oud in de buurt aanwezig zijn voor ontmoeting en ontspanning.

Belangrijke aandachtspunten voor dit streefbeeld zijn:

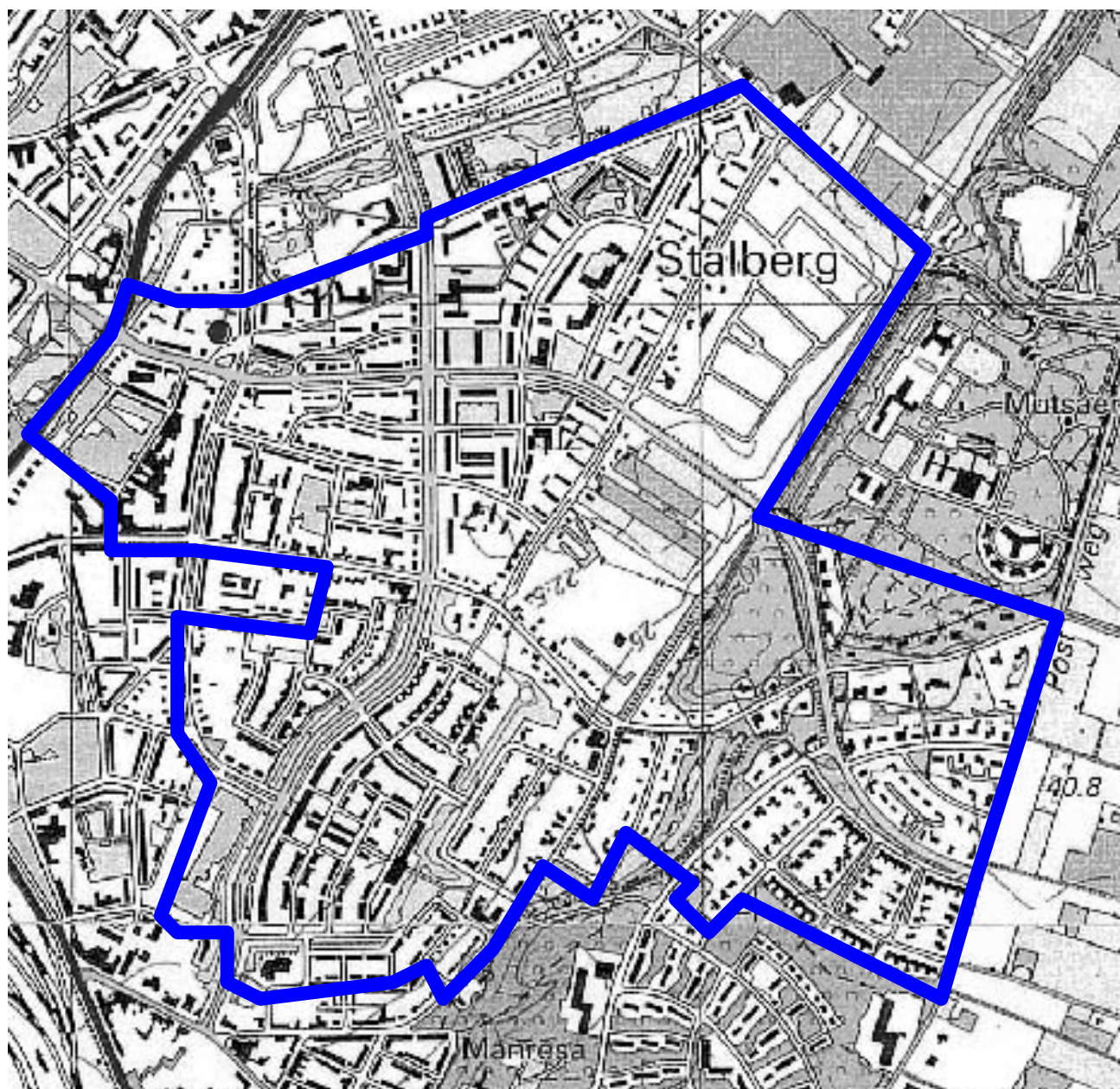
- goede huisvesting en adequate voorzieningen voor ouderen (wonen-welzijn-zorg);
- randvoorwaarden creëren om primaire voorzieningenstructuur in stand te houden;
- kansen voor brede school onderzoeken om samenwerking tussen peuterspeelzaal en basisschool te optimaliseren. Dit voorziet tevens in de benodigde adequate huisvesting voor peuterspeelzaal Manresa en biedt kansen voor een imagoverbetering van de Don Boscoschool. Een dergelijke voorziening biedt mogelijkheden om ook andere functies aan toe te voegen.
- Realisering van wijkspeelvoorziening in omgeving van Vogelbuurt, buurt Leutherweg of buurt Dr Poelsplein e.o.

7 Groot-Stalberg

'Groot-Stalberg' (gegevens per 31-12-2003):

- Aantal inwoners: 8585
- Totale oppervlakte: 268 ha.
- Gemiddelde WOZ-waarde woningen: €143.000
- Gemiddeld inkomen per inwoner per jaar: €12.500
- Percentage allochtonen: 3%
- Subbuurten: Waterleidingsingel, Stalberg, Groeneveld, Groenstraat-zuid, Groenstraat-Noord, Vinckenhof, Rijnbeek

Bron: www.cbs.nl



7.1 Jeugd

7.1.1 Demografische ontwikkeling

De categorie van de 0-14 jarigen is in Groot-Stalberg vanaf 1991 fors gegroeid. Sinds 1999 is er geen sprake meer van groei. Het aantal in deze leeftijdsgroep is sindsdien gelijk gebleven. Dit heeft zichtbaar effect op de categorie van 15-24 jarigen. Tot 1999 was er sprake van krimp maar nadien is het aantal gaan groeien. Het is nog niet op het niveau van 1991. De groep 25-39 jarigen is tot 1999 gegroeid en sindsdien is duidelijk een trend van krimp waar te nemen.

7.1.2 Speelvoorzieningen en jongeren

In de nota 'Ruimte voor de jeugd' wordt aanbevolen een speelplek ergens rond de Paardenbloem, Veldzuring en Berenklaauw te ontwikkelen. In dit gebied is geen speelplek aanwezig terwijl er toch redelijk veel kinderen in de buurt wonen.

7.1.3 Basisonderwijs

In Stalberg zijn vijf basisscholen en één dependance gelegen. Vier scholen geven regulier basisonderwijs: De Montessori-school, Hertog Reinoudschool, St-Willibrordusschool en de Groeneveldschool. Vanwege het grote gebied dat de CBS-buurt Stalberg bestrijkt wordt in dit geval per school bekeken uit welke buurt de leerlingen afkomstig zijn. Hiervoor wordt de verdeling in buurten aangehouden zoals die voor het primair onderwijs wordt gehanteerd. In bijlage1 is dit weergegeven. De CBS-buurt Stalberg is voor het basisonderwijs onderverdeeld in Stalberg, Groeneveld en Groenstraat. Hierbij wordt nogmaals opgemerkt dat in deze cijfers ook het noordelijk gedeelte van Stalberg is verwerkt dat buiten het gebied van de wijkfoto valt.

De Montessori-school is gelegen aan de Burg. Houbenstraat. Vanwege het specifieke onderwijssysteem is deze school niet op de wijk of buurt georiënteerd. Desondanks is 71% van de leerlingen afkomstig uit Venlo-Oost. Het grootste aandeel hierin hebben Stalberg (27%) en Vogelhut (11%). De Montessori-school heeft ruimte tekort. De voormalige Tuinbouwschool is in gebruik als dependance. De school onderzoekt de mogelijkheid om te verhuizen naar een locatie aan de rand van het centrum van Venlo. De Hertog Reinoudschool ligt aan de Rijnbeekstraat. De leerlingen zijn voor 85% afkomstig uit Venlo-Oost. Het grootste aandeel hierin hebben Stalberg (59%) en Groenstraat (9%). De huisvesting is sterk verouderd en te klein. Ook deze school gebruikt de voormalige Tuinbouwschool als dependance. Mogelijkheden voor nieuwbouw zijn in onderzoek. De St. Willibrordusschool ligt aan de Gullikstraat. De leerlingen zijn voor 90% afkomstig uit Venlo-Oost. Het grootste aandeel hierin hebben Stalberg (43%), Groenstraat (32%) en Vogelhut (12%). Deze school is recent uitgebreid met drie nieuwe klaslokalen. De hoofdlocatie van de Groeneveldschool is gelegen aan de Wethouder Receveurlaan. Deze school heeft nog een dependances in Leutherberg en in Hoge Kamp. De leerlingen zijn voor 98% afkomstig uit Venlo-Oost. Het grootste aandeel is afkomstig uit Groeneveld (51%) en Leutherberg (31%). De prognose voor deze school is dat in de toekomst een dependance kan worden afgestoten.

De school de Opstap aan de Laaghuissingel is een speciale school voor basisonderwijs. Het is geen onderwijsvoorziening specifiek voor de buurt. In het schooljaar 2004/2005 bevonden zich 101 leerlingen op deze school. Hiervan is 90% afkomstig uit het stadsdeel Venlo en 10% uit Arcen en Velden. Deze school voorziet ook in crisisplaatsingen van leerlingen uit twee internaten (Gastenhof en het Raayke) en vanuit Blijf van mijn Lijf huis. In de loop van het schooljaar 2004/2005 is hier onverwachts meer gebruik van gemaakt waardoor het leerlingenaantal met 15% is gestegen. Geheel volgens de prognose was rekening gehouden met een lichte afname. Het gebouw waarin deze school is gehuisvest is onderwijskundig gezien niet geschikt. Het is ook te groot waardoor de exploitatie een knelpunt is. De school heeft sterk behoefte aan betere huisvesting. De dependance in Stalberg is gelegen aan de

Rijnbeekstraat, naast de Hertog Reinoudschool en wordt gebruikt door de Vijverhofschool. In hoofdstuk 4 over Hogekamp is de school al toegelicht. De kwaliteit van deze huisvesting is ook verouderd. De Vijverhofschool heeft behoefte aan adequate huisvesting.

7.1.4 Huisvesting overig onderwijs

Aan de Rijnbeekstraat bevinden zich een tweetal gebouwen die onderdak bieden voor het onderwijs. Het eerste betreft Gilde Opleidingen waarin het beroepsonderwijs van het ROC is gehuisvest. Zodra de nieuwbouw van het Technodôme in Venlo-Zuid gereed is vervalt de functie van dit gebouw voor het ROC. Het tweede gebouw betreft de voormalige Tuinbouwschool. Dit is o.a. in gebruik als dependance voor de basisscholen Hertog Reinoud en Montessori. Zodra het huisvestings-probleem van beide scholen is opgelost vervalt een belangrijke functie van dit gebouw.

7.1.5 Kinderopvang

In Groot-Stalberg bevindt zich slechts één kinderopvangvoorziening. Het betreft peuterspeelzaal Vinckenhof aan de Gulikstraat. Hiervan wordt momenteel door 60 kinderen gebruik gemaakt waarvan ruim 5% allochtoon is. Deze kinderen komen uit Stalberg (exclusief buurt Groeneveld). De peuterspeelzaal is naast het buurtcentrum D'n Dörpel en nabij basisschool St Willibrordus gelegen.

7.2 Ouderen

De totale bevolking van Stalberg is met name als gevolg van nieuwbouw fors gegroeid sinds 1991. Deze forse groei heeft zich tot 1999 gemanifesteerd. Sindsdien is de groei nog maar beperkt. De groepen die over de hele periode in aantal zijn gegroeid zijn de 40-64 jarige en de 65+ers. In absoluut aantal zijn dit de twee grootste groepen in Stalberg. Het feit dat de groep 65+ers de op één na grootste is in Stalberg doet zich in de andere buurten alleen in Vogelhut voor. In Hogekamp en Leutherberg is de categorie 65+ers de kleinste. Door de stijging in absolute aantallen is het aandeel van 65+ers in de totale bevolking in Stalberg ook sterk gestegen. Waren ze in 1991 nog relatief ondervertegenwoordigd, in 2003 zijn ze relatief oververtegenwoordigd. Deze groei in zowel absolute aantallen als aandeel op het totaal van Stalberg is een ontwikkeling waar voor de toekomst van Stalberg ten aanzien van aanwezigheid van voorzieningen, huisvesting, aanbod van zorg en welzijn op geanticipeerd moet worden. In paragraaf 3.6 staat hierover voor Stalberg al het een en ander beschreven. Deze ontwikkelingen biedt voor de Vinckenhofstraat e.o. kansen om uit te groeien naar een duurzaam voorzieningencentrum voor Stalberg.

7.3 Verkeer

Ook voor Groot-Stalberg heeft de aanleg van de A73 en A74 gevolgen voor de verkeersstructuur. De Karel van Egmondstraat en de Groenveldsingel blijven de secundaire hoofdontsluitingswegen in Groot-Stalberg. Dit zijn de wegen die de wijken moeten ontsluiten en het gemotoriseerde verkeer naar de primaire hoofdontsluitingswegen leiden. Het is de bedoeling dat het autoverkeer over deze wegen ontsloten wordt naar het primaire hoofdontsluitingsnet.

Ook zullen er twee wegen in Groot-Stalberg komen die onderdeel uit maken van de primaire fietsroute. Dit zullen de Stalbergweg en de Hertog Reinoudsingel zijn. Op beide wegen wordt gestreefd naar het beperken van het autoverkeer waardoor meer ruimte ontstaat voor de fietsers.

7.4 Economie

In Stalberg is op twee plaatsen sprake van concentratie van commerciële activiteiten. De eerste is aan de Vinckenhofstraat waar met name detailhandel aanwezig is. Het tweede concentratie gebied ligt tussen de Stalbergweg, van Millenstraat, Burgemeester Houbenstraat en de van Pontstraat. Binnen dit gebied is sprake van een zeer sterke differentiatie. Er zijn dertien voorzieningen aanwezig in zeven verschillende sectoren: zakelijke diensten, ontspanning, distributie, productie, horeca, detailhandel en (maatschappelijke) diensten. Voor het overige liggen er verspreid door de buurt nog enkele voorzieningen, met name in de zakelijke diensten. En ook aan de Stalbergweg, een oude radiaal, liggen een aantal voorzieningen.

De WOZ-waarde van de woningen ligt in Groot-Stalberg gemiddeld hoger dan in het stadsdeel Venlo. Dit kan voor een deel verklaard worden, doordat er veel nieuwbouw heeft plaatsgevonden in Groot-Stalberg. Met name in het oosten van de buurt liggen de woningen met de hoogste WOZ-waarden. Voor het overige liggen er door de buurt verspreid vooral woningen in de midden en hogere WOZ-waarden. Hierin is geen clustering van categorieën te vinden. Wel is er in het zuidelijk deel van de wijk, rond de Groeneveldsingel, een concentratie van de laagste WOZ-waarden. Dit gebied valt samen met de enige grote clustering huurwoningen in Stalberg. Voor het overige zijn er veel koopwoningen in Groot-Stalberg. In het zuiden van de buurt, tegen Leutherberg aan, verhuurt Woningstichting Venlo Blerick een aantal woningblokken bij elkaar. Voor het overige verhuren ze een aantal woningblokken door de buurt verspreid. Daarnaast zijn er een aantal andere panden in de buurt die verhuurd worden. Deze panden zijn echter niet in bezit van Woningstichting Venlo Blerick maar van beleggers en het betreft geen sociale huurwoningen.

De nieuwbouw heeft vooral personen met hogere inkomens aangetrokken, wat er toe heeft geleid dat inwoners van Groot-Stalberg gemiddelde een hoger inkomen hebben dan de inwoners van het stadsdeel Venlo gemiddeld hebben. Het percentage lage inkomens in Stalberg ligt in 2001 op 38% en het percentage hoge inkomens op 23%.

7.5 Sociaal

De totale bevolking van Stalberg is met name als gevolg van nieuwbouw fors gegroeid sinds 1991. Deze forse groei heeft zich tot 1999 gemanifesteerd. Sindsdien is de groei nog maar beperkt. Het sterkst heeft deze ontwikkeling zich voorgedaan in de oudste twee categorieën. Voor de groep 0-14 is de groei vanaf 1999 gestopt terwijl voor de groep 25-39 jarige sindsdien zelfs sprake is van een sterke afname. In afwijking van alle andere categorieën is de groep 15-24 jarige tot 1999 gekrompen. Daarna is er weer sprake van groei. Het ligt nog onder het niveau van 1991.

Het percentage huishoudens zonder kinderen ligt in Groot-Stalberg hoger dan in het stadsdeel Venlo. Het percentage éénpersoonshuishoudens ligt lager dan gemiddeld en het percentage huishoudens met kinderen ligt op hetzelfde niveau als in het stadsdeel Venlo het geval is. Het aantal kinderen in een huishouden met kinderen is, bij benadering, hetzelfde als dat in stadsdeel Venlo. Stalberg kent een relatief hoog percentage aan huishoudens zonder kinderen. Het percentage allochtonen van 3% in Stalberg ligt ruim onder het gemiddelde van 10% van het stadsdeel Venlo.

De enige welzijnsaccommodatie in Stalberg is gelegen aan de Gulikstraat buurtcentrum D'n Dörpel. Het voorzieningengebied volgt nog de oude parochiegrenzen. De zuidelijk grens is gelegen op de Stalbergweg. In dit buurtcentrum zijn vooral vrijwilligers actief o.a. voor het jeugdwerk in de buurt. Het zijn vooral de ouderen en verenigingen als een zangkoor of muziekgroep die veelvuldig gebruik maken van dit buurtcentrum. Buurtcentrum D'n Dörpel functioneert los van de naastgelegen peuterspeelzaal Vinckenhof en basisschool St Willibrordus.

7.6 Ruimtelijke kwaliteit

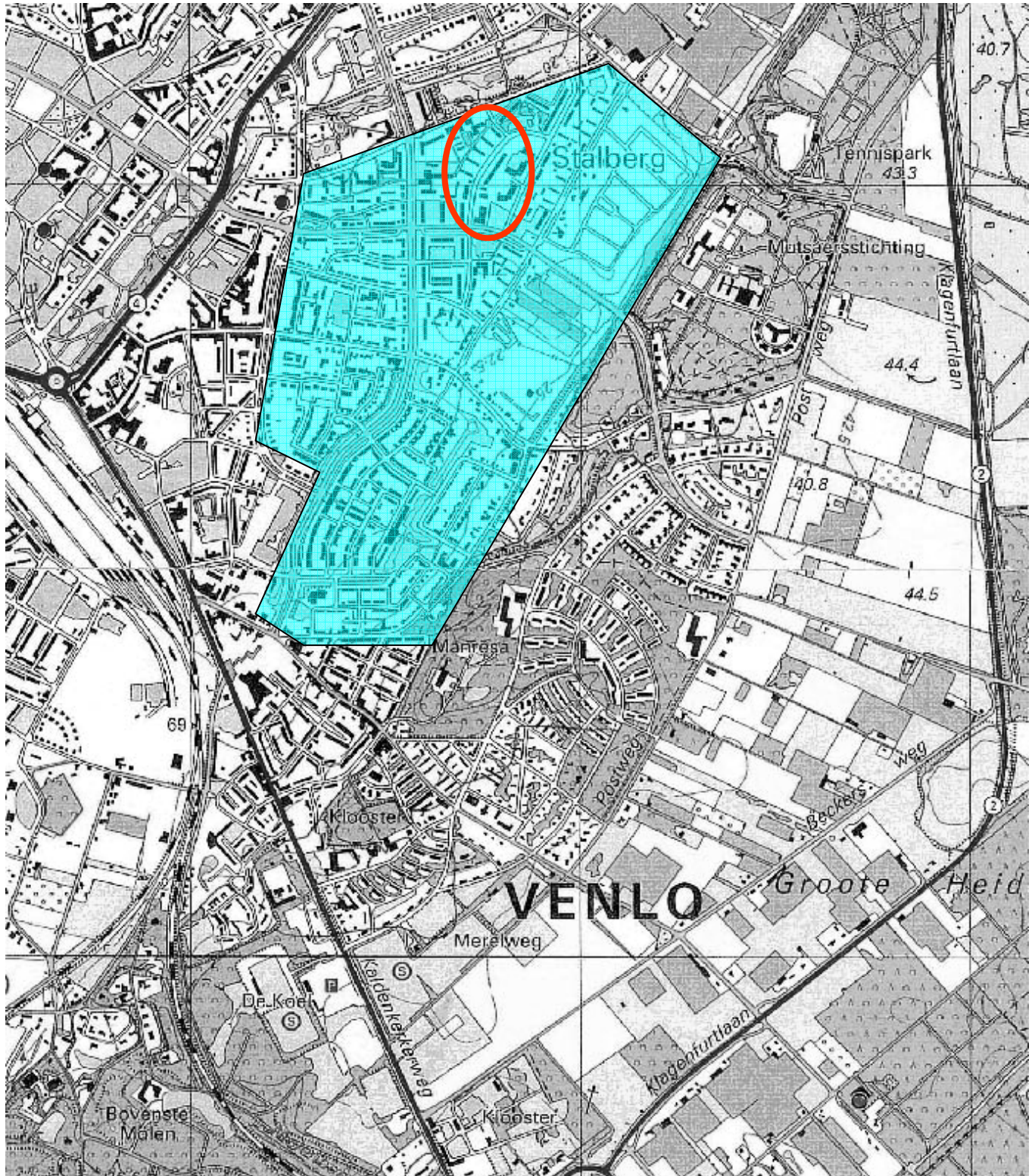
De structuurvisie onderscheidt in Stalberg drie woonmilieus. Allereerst is dit in het noordelijk deel tot aan de Stalbergweg het 'suburbane woonmilieu'. In het gedeelte ten zuiden van de Stalbergweg tot aan de grens van de buurt betreft het 'tuinstedelijke woonmilieu'. In het oosten van de CBB-buurt Stalberg tenslotte bevindt zich tegen Stalberg-Oost aan een 'exclusief woonmilieu'. In het noorden grenst aan de wijk het 'buitenplaats woonmilieu' van de voormalige Mutsaersstichting (is Zorggroep Noord-Limburg geworden). Omdat deze voorziening een functie heeft die meer op het stedelijk niveau of zelfs regionaal niveau is gericht dan op het wijkniveau wordt het grondgebied van deze voorziening buiten de wijkfoto gelaten. De verschillende definities van de aanwezige woonmilieus vormen richtinggevende kaders voor eventuele toekomstige veranderingen in de desbetreffende gebieden.

In de Welstandsnota wordt van Stalberg alleen Groenstraat-zuid benoemd. Dit gebied wordt omschreven als een nieuwe buurt in de 30er jarenstijl. Deze buurt wordt bovendien gekenmerkt door een sterke samenhang in de ruimtelijke kwaliteiten. Het Welstandsbeleid in Groenstraat-zuid is gericht op aansluiten bij en behoud van de aanwezige waarden.

In het noorden van Stalberg ligt het Burgemeester Bergerpark. Dit is een wijkpark met een landschappelijke inrichting. Het park ligt in een Maasmeander en erdoorheen loopt de Rijnbeek. Het park speelt daardoor een belangrijke rol in de groenstructuur van de stad.

Dwars door de wijk ligt de Groeneveldsingel met een groene middenberm en groene zijbermen. De Groeneveldsingel begint bij het Burgemeester Bergerpark, daar heet de weg overigens nog Laaghuissingel, en loopt van noord naar zuid door de wijk. Uiteindelijk komt ze uit op de Kaldenkerkerweg. In het zuiden komt de weg bovendien vlak langs de Steilrand. In Stalberg is veel oppervlaktewater aanwezig. Dit is met name het geval in het zuiden van de wijk aan de voet van de Berg. Hier komt kwelwater naar boven, wat opgevangen wordt in de sloten en beekjes in de buurt. Op deze manier is het water in de wijk geïntegreerd en is het een extra kwaliteit geworden. Door veel mensen wordt wonen aan het water goed gewaardeerd.

Zoals gezegd in het voorgaande hoofdstuk bevindt zich in het zuidelijk deel van Groot-Stalberg, volgens de CBS indeling, een gebied dat sterke samenhang heeft met Vogelhut. Het gaat hier met name om het gebied dat zich bevindt tussen de Stalbergweg, Aan de Bronnen, Lineausweg en de Postweg. Dit gebied ligt op de Berg en in de Steilrand. Hierdoor hoort het in de belevingswereld meer bij Vogelhut.



7.7 Streefbeeld

Het streefbeeld voor Groot-Stalberg heeft betrekking op de CBS-buurt Groot-Stalberg tot aan het Burgemeester Bergerpark.

In de beschrijving van Vogelhut (hoofdstuk 6) is al aangegeven dat vanwege de ruimtelijke en functionele samenhang het gebied ten oosten van de Waterleidingsingel waar de Steilrand is gelegen en het groene gebied ten noorden van de Orchideeweg tot aan de Mutsaersstichting toegevoegd wordt aan het streefbeeld van Vogelhut. Het gebied omsloten door de Rijnbeekstraat, Stalbergweg en Hertog Reinoudsingel wordt aan het streefbeeld van Hoge Kamp toegevoegd vanwege de samenhang in ruimtelijke structuur.

Het streefbeeld voor Stalberg is een levensloopbestendige woonbuurt waarin alle kansen worden benut om de aanwezige voorzieningen structuur in Vinckenhofstraat en omgeving te versterken en dit uit te laten groeien tot een duurzaam voorzieningencentrum voor Stalberg. Een buurt waar alle onderwijsinstellingen adequaat zijn gehuisvest en waarvan de functie voor de buurt van de afzonderlijke voorzieningen peuterspeelzaal, basisonderwijs en buurtcentrum wordt versterkt door onderlinge samenwerking.

Aandachtspunten voor dit streefbeeld zijn:

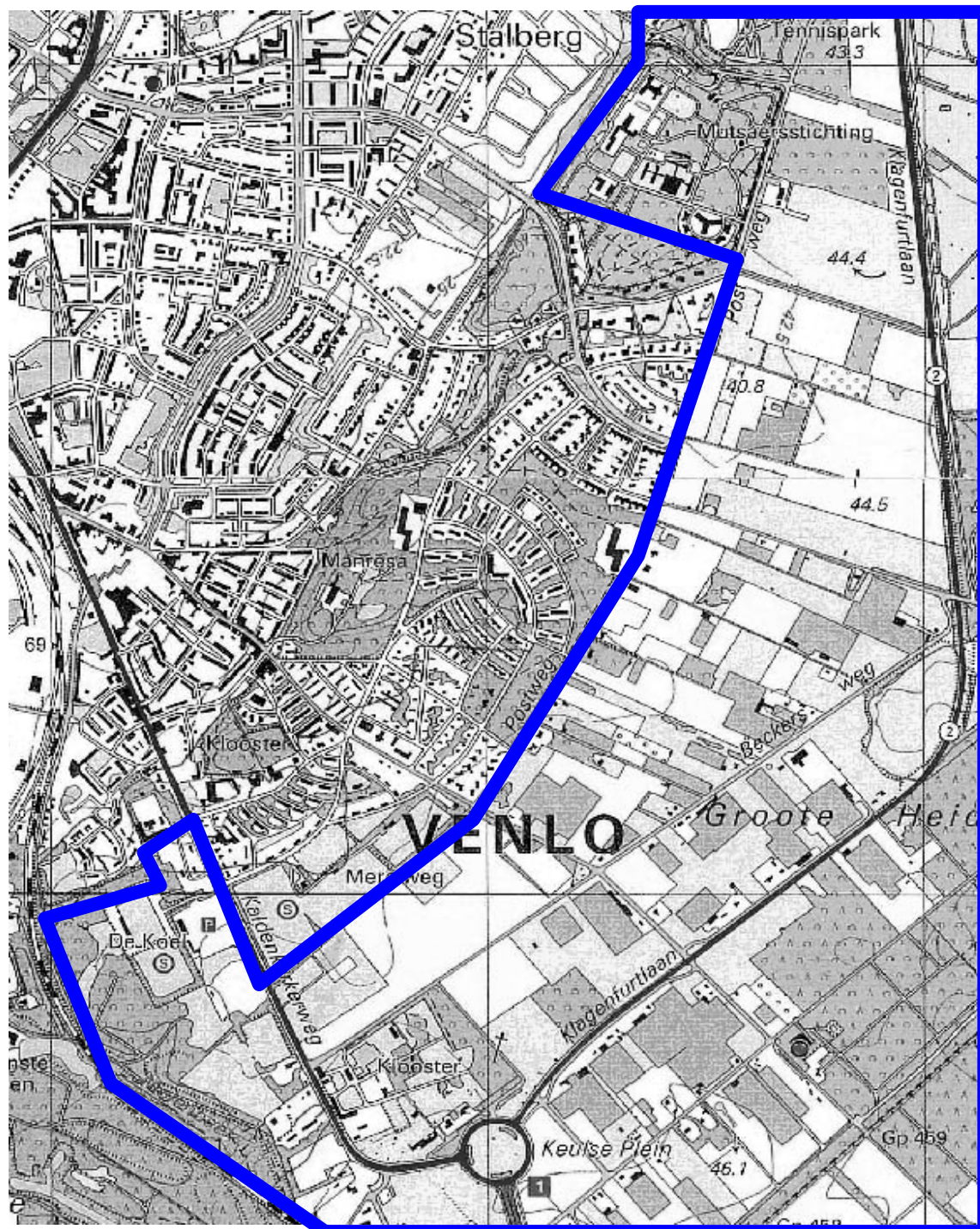
- slechte huisvesting diverse onderwijsinstellingen aan de Rijnbeekstraat en Laaghuissingel;
- ruimtegebrek voor de Montessori-school aan de Burgemeester Houbenstraat en als gevolg daarvan mogelijk verdwijnen van de school uit de buurt;
- het vertrek van de Gilde Opleidingen aan de Rijnbeekstraat;
- huisvesting van groeiende groep ouderen en speciaal de groep met een permanente zorgvraag in een woonservicezone of woonzorgcomplex.

8 Grote en Kleine Heide

Grote en Kleine Heide (gegevens per 31-12-2003):

- Aantal inwoners: 232
- Totale oppervlakte: 573 ha.
- Gemiddelde WOZ-waarde woningen: €251.000
- Gemiddeld inkomen per inwoner per jaar: €12.700
- Percentage allochtonen: 2%
- Subbuurten: Stalberg-Oost, Grote en Kleine Heide

Bron: www.cbs.nl



8.1 Jeugd

Aangezien Grote en Kleine Heide een relatief kleine bevolkingsomvang kent, gaat het te ver aan veranderingen hierin specifieke conclusies te verbinden. In 2003 bedroeg het aantal 0-14 jarigen 49 kinderen. Het aantal personen dat in 2003 in de categorie van de 15-24 jarigen zat, was 20.

Voor de jeugd zijn geen specifieke voorzieningen aanwezig. Wel is er veel informele speelruimte in de vorm van open gebieden. Maar ook voorzieningen als scholen en kinderopvang zijn niet aanwezig in Grote en Kleine Heide en ook niet gepland. Hiervoor zijn de kinderen aangewezen op de voorzieningen in het stedelijk gebied. De fietsroutes van de kinderen van Grote en Kleine Heide naar het stedelijk gebied kruisen echter de Kaldenkerkerweg en de Postweg. Om veilige routes naar en van het stedelijke gebied te creëren moeten deze kruisingen veilig zijn voor fietsers.

8.2 Ouderen

Aangezien Grote en Kleine Heide een relatief kleine bevolkingsomvang kent, gaat het te ver aan veranderingen hierin specifieke conclusies te verbinden. Het aantal personen tussen 40 en 64 was in 2003 92. Het aantal 65+ers was in 2003 42.

Voor ouderen zijn geen specifieke voorzieningen aanwezig, en ook niet gepland, in de vorm van zorg en gemeenschapshuizen of iets dergelijks. Hiervoor zijn de bewoners aangewezen op het stedelijke gebied.

Gezien het ontbreken van voorzieningen in dit gebied lijkt Grote en Kleine Heide ongeschikt om er zorgwoningen te ontwikkelen. Daarbij komt dat er momenteel een sterke scheiding tussen stad en land is. Door zorgwoningen in Grote en Kleine Heide, het buitengebied, te ontwikkelen zal deze grens vervagen. Het beleid is er juist op gericht die scheiding te behouden. Hierdoor is het niet wenselijk woningbouw te plegen in het buitengebied.

8.3 Verkeer

Door de toekomstige verandering in de verkeersstructuur zal de Postweg haar functie als ontsluitingsweg van Venlo-Oost verliezen en overdragen aan de Klagenfurtlaan. Hierdoor zal de Postweg minder verkeer aantrekken. De ontsluitingsweg van de wijk zal dan om Stalberg-Oost heen lopen. De Klagenfurtlaan loopt echter wel meer door het landelijk gebied. Dit betekent dat er een strikte scheiding ontstaat tussen het buitengebied en de stad. Waar vroeger namelijk nog flink wat bebouwing aan de 'buitenzijde' van de Postweg lag, ligt er nu aan de 'buitenzijde' van de Klagenfurtlaan alleen landelijk gebied.

De Postweg zal, vanaf de kruising met de Karel van Egmondstraat in noordelijke richting, een secundaire hoofdontsluitingsrol gaan spelen. Diezelfde rol krijgt ook de Leutherweg in Grote en Kleine Heide.

Door Grote en Kleine Heide zullen drie recreatieve fietsroutes lopen. In de vorm van de uitloper van de Rijnbeekstraat, de Hinsbeckerweg en de Leutherweg. Deze routes kunnen mogelijk benut worden door het fietsverkeer dat vanuit het buitengebied naar het stedelijk gebied wil, of de omgekeerde route.

8.4 Economie

Gezien het ontbreken van voorzieningen is er in Grote en Kleine Heide geen sprake van een detailhandelsstructuur. Wel ligt het bedrijventerrein de Keulse Barrière in dit gebied. Op dit bedrijventerrein zijn vooral bedrijven in de distributiesector gehuisvest. Deze bedrijven trekken relatief veel verkeer aan. Een goede ontsluiting via onder andere de Klagenfurtlaan is voor deze bedrijven dan ook een must.

De woningen in Grote en Kleine Heide hebben gemiddeld een dubbel zo hoge WOZ-waarde als de woningen in het stadsdeel Venlo. Dit wordt, naast de aanwezigheid van het hogere segment in Stalberg-Oost, veroorzaakt doordat de boerderijen groot zijn en daardoor een hogere waarde vertegenwoordigen. Door het verdwijnen van boerenbedrijven zijn sommige boerderijen in dit gebied in gebruik gekomen als 'normale' woning. Wanneer men hier wil wonen kiest men bewust voor een woning zonder voorzieningen in de nabijheid.

Het gemiddeld inkomen van de bevolking ligt al vanaf 1991 lichtelijk boven het gemiddelde inkomen per inwoner in het stadsdeel Venlo. Maar dit inkomen is in 2001 ten opzichte van 1999 sterker gegroeid dan in de voorgaande jaren het geval was. Dit gemiddeld hogere inkomen per inwoner is opgebouwd uit een hoger percentage lage inkomens, een percentage hoge inkomens dat ongeveer gelijk is aan het gemiddeld percentage hoge inkomens. Het grote verschil zit hem echter in het zeer lage percentage niet actieven in Grote en Kleine Heide. In de CBS gegevens wordt hiervoor zelfs een percentage van 0% berekend. En ook het percentage allochtonen ligt lager dan gemiddeld in het stadsdeel Venlo.

8.5 Sociaal

Aangezien Grote en Kleine Heide een relatief kleine bevolkingsomvang kent, gaat het te ver aan veranderingen hierin specifieke conclusies te verbinden.

Het percentage éénpersoonshuishoudens ligt in Grote en Kleine Heide fors lager dan gemiddeld in het stadsdeel. Het percentage huishoudens met kinderen ligt ongeveer op het gemiddelde. Terwijl het percentage huishoudens zonder kinderen fors hoger ligt. Het percentage allochtonen licht in Grote en Kleine Heide beduidend lager dan in het stadsdeel.

Het gemiddeld aantal personen in een huishouden met kinderen ligt in Grote en Kleine Heide op 5.06 en in het stadsdeel op 3.72 in 2003. De huishoudens met kinderen zijn in deze buurt dus beduidend groter dan in het stadsdeel.

De reden dat er relatief minder éénpersoonshuishoudens in Grote en Kleine Heide zijn, lijkt te liggen in de grootte van de woningen en het ontbreken van de voorzieningen. De rust en ruimte die het gebied bieden verschaffen daarentegen een goede voedingsbodem voor wat oudere, welgestelde, echtparen die in dit gebied samen van de rust en ruimte willen genieten. Over het algemeen zijn bij deze mensen de kinderen al de deur uit. De boerderijen die omgevormd worden tot woning zijn de doelgroep van deze categorie personen. Zij willen dan ook helemaal geen voorzieningen in de buurt hebben; wat zij wensen is rust. Daarom kiezen zij er specifiek voor om in dit gebied te wonen. Ook al ligt de prijs van de woningen er wat hoger dan in het stedelijke gebied.

8.6 Ruimtelijke kwaliteit

Onder Grote en Kleine Heide valt de nieuw te ontwikkelen buurt Stalberg-Oost. In deze buurt wordt het "exclusieve" woonmilieu ontwikkeld. 'Kenmerken van een exclusief woonmilieu zijn traditionele verkavelingen met vrijstaande eengezinswoningen of twee onder één kap woningen. De oriëntatie is op de woning met individuele architectonische expressie en op de eigen kavel. De openbare ruimte biedt groen dat vooral gericht is op uitstraling en beeld, minder op gebruik. De openbare ruimte heeft weinig gebruikswaarde en is ondergeschikt aan de woonfunctie, parkeren vindt hoofdzakelijk op eigen erf plaats.' Voor Stalberg-Oost is een beeldkwaliteitplan opgesteld, waaraan voldaan moet worden bij nieuwe ontwikkelingen.

Naast Stalberg-Oost is er geen woningbouwlocatie in Grote en Kleine Heide. In het gebied staan wel enkele boerderijen, maar geen plekken voor een concentratie van woningbouw. Aan de rand van de stad is er daardoor een scherpe grens tussen stad en land. Door het 'afstoten' van mogelijke woningbouwlocaties aan de rand van de stad kan deze grens behouden blijven.

Dat er geen woningbouwlocaties meer gepland staan voor de stadsrand betekent niet dat er niets meer gebeurt in Grote en Kleine Heide. Zo zijn er plannen gemaakt voor de ontwikkeling van een leisure-centrum rondom het VVV-stadion. De gemeenteraad heeft hier echter geen prioriteit aan gegeven.

Zoals al gezegd is, wordt Grote en Kleine Heide voor het overgrote deel gezien als landelijk gebied. De openheid van dit landschap wordt door de bewoners als een kwaliteit gezien. En de scheiding tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied dient daarom behouden te blijven. Het gebied is gezien zijn groene karakter van belang voor de ecologische structuur. En het maakt onderdeel uit van het groene casco om de verschillende kernen van Venlo. In verschillende nota's en plannen wordt beschreven dat dit casco op zijn minst behouden moet blijven.

Grote en Kleine Heide is een landelijk gebied. Binnen de grenzen, zoals het CBS die voor Grote en Kleine Heide heeft getrokken valt echter ook de nieuwe buurt Stalberg-Oost. Deze buurt hangt ruimtelijk gezien erg sterk samen met het daar aan westelijke zijde grenzende gebied tussen de Stalbergweg, Aan de Bronnen, Lineausweg en de Postweg. Dit gebied hoort volgens het CBS dan weer bij Groot-Stalberg, maar gezien de ruimtelijke structuur hoort het, zoals in het vorige hoofdstuk over Groot-Stalberg duidelijk is gemaakt meer bij Vogelhut. Gezien het feit dat Stalberg-Oost ook op de Berg ligt en in een groene omgeving wordt gebouwd, heeft ook deze 'subbuurt' een sterke samenhang met Vogelhut.

8.7 Streefbeeld

Er is voor deze buurt geen streefbeeld opgesteld. De 'subbuurt' Stalberg-Oost is betrokken bij het streefbeeld voor de Vogelhut.

9 Conclusie

Venlo-Oost kent volgens organisaties en inwoners een fijnmazige structuur van buurten die onderling met elkaar verschillen. Op dat schaalniveau zijn geen openbare statistieken voorhanden. Daarom is voor de wijkfoto uitgegaan van een buurtindeling die de CBS-grenzen als vertrekpunt heeft. De uitkomst van de wijkfoto toont aan hoe belangrijk het is om voor de maatregelen met deze verdergaande fijnmazigheid en verschillen binnen de door CBS-gedefinieerde buurten rekening te houden.

Als de uitkomst van de wijkfoto Venlo-Oost wordt getoetst aan de doelen van het programma Wonen in een duurzame leefomgeving kan het volgende worden geconcludeerd.

Voor de buurten Hogekamp en Stalberg is sprake van een duurzame ruimtelijke- en sociale structuur. Grootschalige ingrepen om hierin alsnog te voorzien zijn in beide buurten niet nodig. Uiteraard is het wel nodig om dit in stand te houden. Waar nodig dienen de plannen voor vernieuwing ontwikkeld en gerealiseerd te worden. Voor Stalberg is dat aan de orde bij de huisvesting van onderwijs en de huisvesting van senioren en ouderen met een zorgvraag.

De ruimtelijke en sociale structuur voor Vogelhut en Leutherberg is minder duurzaam. Voor beide buurten zijn wel grootschalige ingrepen nodig. Hiervoor is het belangrijk dat een integrale aanpak wordt ontwikkeld waarin sociaal en ruimtelijke-fysieke maatregelen op elkaar aansluiten.

Op het niveau van de wijk bestaat over de duurzaamheid van de voorzieningenstructuur voor wijkgerichte detailhandel, welzijn, medische diensten en zorg onvoldoende inzicht. Om helder te krijgen wat de randvoorwaarden zijn om deze structuur duurzaam in stand te houden is onderzoek nodig. Op basis daarvan kan worden bepaald welke maatregelen nodig zijn.

10 Bijlagen

Statistische gegevens Venlo-Oost

Resultaten stadspeiling Venlo-Oost 2003

Inventarisatie plannen Venlo-Oost

Samenvatting Woonvisie Venlo voor Venlo-Oost

Spelende initiatieven Venlo-Oost

Kaart Venlo-Oost met straatnamen

Bijlage 1 statistische gegevens Venlo Oost

Hoofdstuk 1 Bedrijvigheid

sector	Werknemers gebied wijkfoto
Bouw	124
Detailhandel	276
Diensten	617
Garage	38
Distributie	135
Horeca	161
Land- en tuinbouw	10
Onderwijs	672
Ontspanning	15
Productie	139
Zakelijke Diensten	641
Totaal	2828

Sector	werknemers Buitengebied
Bouw	0
Detailhandel	2
Diensten	30
Garage	4
Distributie	0
Horeca	0
Land- en tuinbouw	31
Onderwijs	0
Ontspanning	38
Productie	8
Zakelijke Diensten	2
Totaal	115

sector	Werknemers Keulse Barrière
Bouw	0
Detailhandel	36
Diensten	0
Garage	0
Distributie	581
Horeca	28
Land- en tuinbouw	2
Onderwijs	0
Ontspanning	0
Productie	0
Zakelijke Diensten	9
Totaal	656

sector	werknemers Auxiliatrix
Bouw	0
Detailhandel	0
Diensten	628
Garage	0
Distributie	0
Horeca	0
Land- en tuinbouw	0
Onderwijs	43
Ontspanning	0
Productie	0
Zakelijke Diensten	1
Totaal	672

sector	Werknemers Noordoost
Bouw	2
Detailhandel	32
Diensten	366
Garage	0
Distributie	32
Horeca	3
Land- en tuinbouw	5
Onderwijs	0
Ontspanning	1
Productie	0
Zakelijke Diensten	19
Totaal	460

Sector	werknemers geheel gebied
Bouw	126
Detailhandel	346
Diensten	1641
Garage	42
Distributie	748
Horeca	192
Land- en tuinbouw	48
Onderwijs	715
Ontspanning	54
Productie	147
Zakelijke Diensten	672
Totaal	4731

- *Bouw*: o.a. aannemers
- *Detailhandel*: o.a. kappers, supermarkten
- *Diensten*: o.a. tandartsen, kinderopvang
- *Garage*: o.a. autobedrijven
- *Distributie*: o.a. groothandel en transport
- *Horeca*: o.a. cafés hotels, restaurants
- *Land- en tuinbouw*: o.a. tuinders, boeren

- *Ontspanning*: o.a. gemeenschapshuizen, sportcentra
- *Productie*: o.a. drukkerijen, metaalbedrijven
- *Zakelijke diensten*: o.a. assuratiekantoren, banken
- *Onderwijs*: o.a. middelbaar onderwijs, rijsscholen

Hoofdstuk 1 Bedrijvigheid

De bovenstaande tabellen geven de werkgelegenheid weer in het gebied dat in de kaart met de rode kaders is aangegeven en dus de oude buurtindeling beslaat. De indeling die gelijk is aan de CBS- en Postcode-indeling, zoals op de kaart te zien is. Wanneer er 'het gehele' gebied aangegeven wordt, is het gebied bedoeld dat afgegrensd wordt door de Postcode-indeling. Er is een onderscheidt gemaakt tussen het deel wat de wijkfoto beslaat en de delen waar geen aandacht aan besteedt wordt in de wijkfoto. De gegevens zijn geselecteerd uit het ETIL bestand. In dit bestand is een selectie van de postcodes te maken, waardoor de grote selectie overbleef. Aan de hand van de afbakening van de wijkfoto zijn de gebieden eruitgefilterd die niet binnen deze afbakening vallen. Deze zijn weer opgedeeld in subgroepen, zodat eventuele concentraties eenvoudig waar te nemen zijn.

Wanneer we het 'gehele gebied' bekijken, zien we een opmerkelijke concentratie van de (maatschappelijke) diensten. Van de in totaal 4731 werknemers, werken er 1641 in deze sector (dat is ongeveer 35% van het totale aantal werknemers). Voor een groot deel lijkt dit veroorzaakt te worden door concentraties in een aantal voorzieningen. Zo zijn er op Auxiliatrix 628 werknemers in de diensten. En heeft de Mutsaersstichting, in deze tabel nog tot het gebied van de wijkfoto geregeld, 331 werknemers. Bovendien zijn er nog een aantal grote voorzieningen met veel werknemers, zoals de politie. Opvallend is de concentratie diensten aan de Prinsenstraat, in het gebied van de wijkfoto. Naast de diensten is de distributie een belangrijke werkgever met 748 werknemers (wat ongeveer 16% van het aantal werknemers is). Opgemerkt moet hierbij echter wel worden dat er in deze sector een sterke concentratie is op de Keulse Barriere, waar 581 werknemers in deze sector werkzaam zijn. Verspreid over het gebied van de wijkfoto zijn er 135 werknemers in de distributie sector. In dit gebied is er echter geen concentratie van aan te wijzen. Een andere belangrijke werkgever is het onderwijs met 715 werknemers (ongeveer 15% van de werknemers). Deze banen zijn vooral geconcentreerd in het gebied van de wijkfoto, waar een opvallende concentratie aan de Rijnbeekstraat is. Het ROC vertrekt echter van deze locatie en gaat naar Venlo-Zuid. Ook de Montessorischool vertrekt mogelijk uit het gebied en gaat dan waarschijnlijk naar het centrum. Daarnaast zijn er veel werknemers te vinden op de grote locatie van het ROC aan de Groenveldsingel, deze blijft en wordt mogelijk versterkt. Een ontwikkeling van belang voor de werknemers in het onderwijs is de veranderde bevolkingsopbouw. Er vindt namelijk en ontgroening en vergrijzing plaats. Hierdoor komen er minder kinderen op school en kan de werkgelegenheid op den duur onder druk komen te staan. Een laatste grote werkgever zijn de Zakelijke diensten, waar 672 werknemers (ongeveer 14% van de werknemers) werkzaam zijn. Het overgrote deel hiervan vindt zijn werk in het gebied dat onder de wijkfoto valt, namelijk 641. De werkplekken van deze werknemers liggen verspreid door de wijk. Concentraties zijn echter te vinden aan de oude radialen en in het Noorden van Hogekamp, wat tegen het stadscentrum aan ligt. Samen zijn in deze vier sectoren ((Maatschappelijke) Diensten, Distributie, Onderwijs en Zakelijke diensten) ongeveer 80% van de werknemers werkzaam.

Binnen het gebied van de wijkfoto liggen de overige sectoren nogal verspreid door de wijk. In de Detailhandel en Horeca is echter nog een vrij sterke concentratie te bespeuren. De Detailhandel heeft namelijk vooral zijn plaats aan de oude radialen, vooral aan de Leutherweg. Daarnaast is er nog een concentratie van detailhandel aan de Vinckenhofstraat, in het Noorden van het gebied van de wijkfoto. Verspreid over de wijk liggen echter ook nog wel een aantal Detailhandelsvoorzieningen.

Wat betreft de Horeca is er vooral een concentratie van de voorzieningen aan de Kaldenkerkerweg te zien, met uitlopers op de Leutherweg. Verspreid over de wijk liggen echter ook nog wat losstaande voorzieningen in de horeca sfeer.

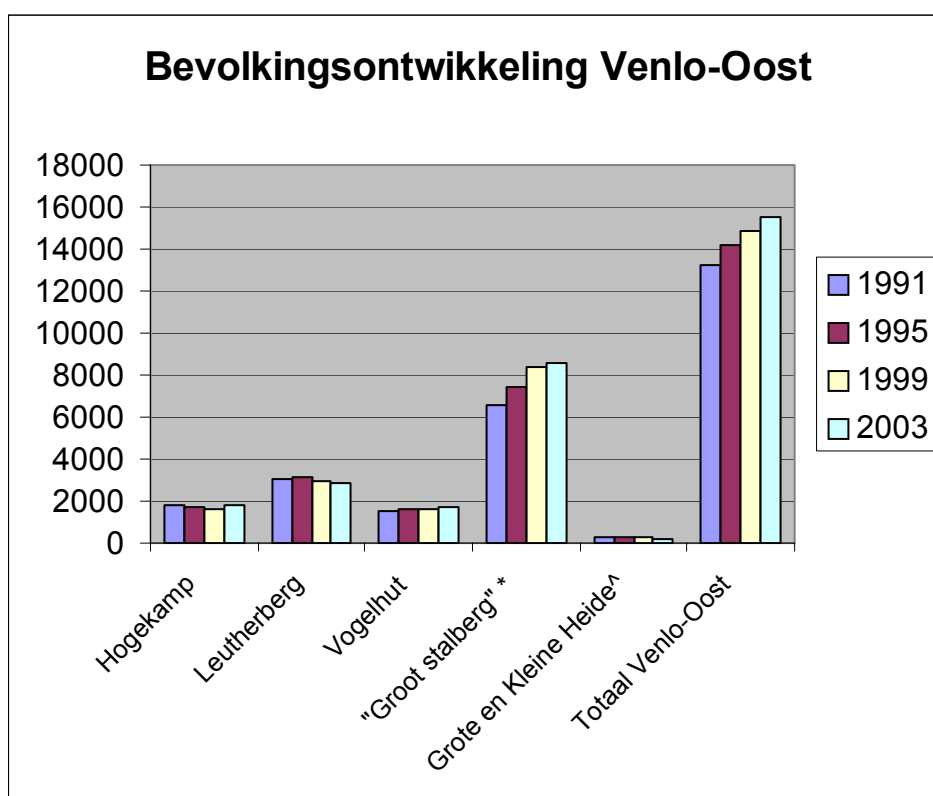
Hoofdstuk 2 Bevolking

Tabel.....De ontwikkeling van de bevolking 1991-2003 in Venlo-Oost per buurt

Bevolkingsontwikkeling	1991	1995	1999	2003	2003-1991
Hogekamp	1772	1721	1641	1831	59
Leutherberg	3046	3110	2937	2902	-144
Vogelhut	1548	1626	1590	1697	149
"Groot stalberg" *	6554	7451	8402	8585	2031
Grote en Kleine Heide [^]	299	275	318	232	-67
Totaal Venlo-Oost	13219	14183	14888	15247	2028

*= Stalberg, Groeneveld en Stalberg-Noord: de oude indeling

[^]= Grote Heide en Stalberg Oost



Uit bovenstaande gegevens blijkt dat er zich de laatste jaren een behoorlijke bevolkingsgroei heeft voorgedaan in Venlo-Oost (volgens de CBS- en Postcode indeling). Het blijkt dat deze groei vooral veroorzaakt wordt door de groei van Stalberg. Dit komt doordat er in deze periode verschillende nieuwbouwprojecten in Stalberg plaats hebben gevonden. De ontwikkeling van Groeneveld heeft bijvoorbeeld in deze periode plaats gevonden. In de toekomst lijkt het waarschijnlijk dat Venlo-Oost nog slechts een zeer kleine groei doormaakt. Deze zal vooral samenhangen met de afronding van Stalberg-Oost dat in de CBS buurtindeling tot Grote en Kleine Heide behoort. Voor het overige gaat het om kleinere uitbreidingslocaties (zie bijlage 'Spelen initiatieven in Venlo-Oost- bouwontwikkelingen). De vernieuwing van de woningvoorraad door Woningbouwcorporatie Venlo Blerick kan daarentegen betekenen dat het aantal woningen wordt verminderd. Het voorzieningenniveau zal gezien beide ontwikkelingen gericht zijn op de huidige bevolkingsomvang. De voorzieningen hangen echter niet alleen van de bevolkingsomvang af, maar zeker ook van de bevolkingsopbouw.

Hoofdstuk 3 Bevolkingsopbouw per buurt

3.1 Hogekamp

Tabel...: Aantal personen in de verschillende leeftijdscategorieën in Hogekamp

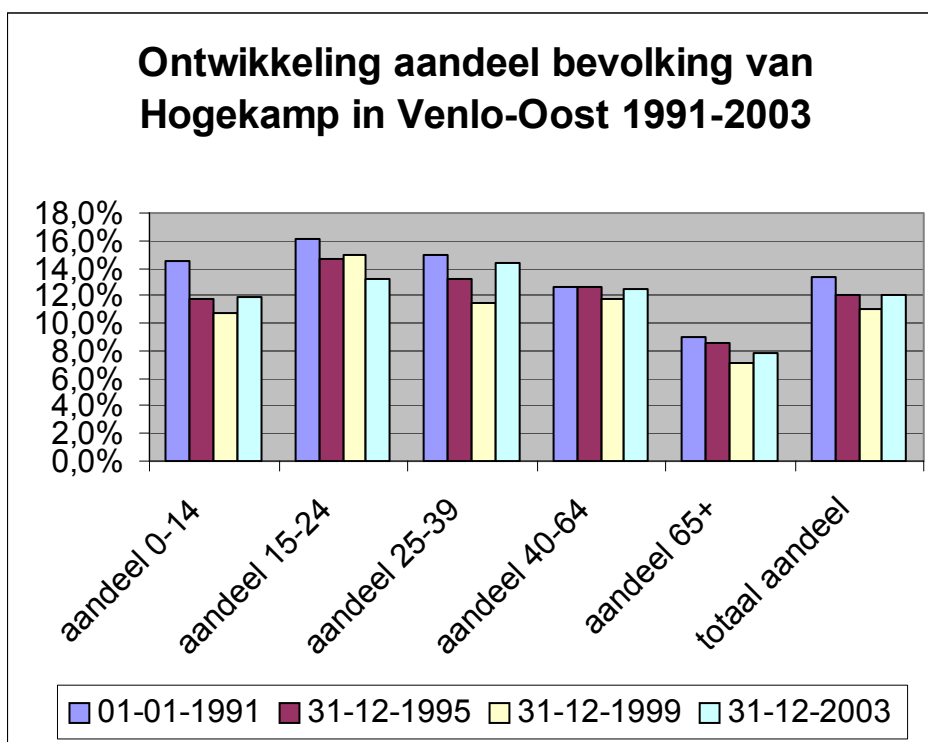
Hogekamp	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aantal 0-14	313	302	293	319
Aantal 15-24	291	221	216	207
Aantal 25-39	454	447	375	432
Aantal 40-64	531	559	580	671
Aantal 65+	183	192	177	202
Totaal aantal	1772	1721	1641	1831

Tabel...: Percentages van de verschillende leeftijdscategorieën in Hogekamp

Hogekamp	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aantal inwoners	1772	1721	1641	1831
% Personen 0-14	18%	18%	18%	17%
% Personen 15-24	16%	13%	13%	11%
% Personen 25-39	26%	26%	23%	24%
% Personen 40-64	30%	32%	35%	37%
% Personen 65+	10%	11%	11%	11%

Tabel...: Aandelen van de verschillende leeftijdscategorieën van Hogekamp in Venlo-Oost

Hogekamp	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aandeel 0-14	14,5%	11,7%	10,7%	11,9%
Aandeel 15-24	16,1%	14,7%	15,0%	13,2%
Aandeel 25-39	15,0%	13,2%	11,5%	14,3%
Aandeel 40-64	12,7%	12,6%	11,7%	12,5%
Aandeel 65+	9,0%	8,5%	7,1%	7,8%
Totaal aandeel	13,4%	12,1%	11,0%	12,0%



De totale bevolking van Hogekamp laat in 2003, na een dip in 1995 en 1999, een groei zien ten opzichte van 1991. Deze ontwikkeling is vooral terug te zien in de categorie van de 0-14 jarigen. De categorie 15-24 jarigen daalden. De categorie 25-39 nam na een teruggang tussen 1991 en 1999 weer toe, maar zat in 2003 nog op een lager niveau dan in 1991. De categorieën van de 40-64 jarigen en de 65+ers hebben echter over alle vier de meetpunten een groei laten zien (de 65+ers zaten in 1999 in een dip). De percentages van de verschillende leeftijdscategorieën weerspiegelen deze ontwikkeling, met een duidelijke toename van het aandeel van de groep 40-64 jarigen in de buurt, maar nauwelijks toename in het percentage van de 65+ ers.

Het aandeel van de 15-24 jarigen van Hogekamp lag in Venlo-Oost in de eerste jaren relatief hoog ten opzichte van het gemiddeld, in 2003 is deze relatieve oververtegenwoordiging af aan het nemen en kruipt het aandeel van deze categorie meer tegen het gemiddelde aandeel van de wijk aan. De categorie waar een relatieve oververtegenwoordiging van is, is die van de 25-39 jarigen. Dit kan samenhangen met het doorschuiven van leeftijdscategorieën (een statistische verklaring) maar ook met vestiging van jonge gezinnen, gelet op de toename in de categorie van de 0-14 jarigen.

3.2 Leutherberg

Tabel....:Aantal personen in de verschillende leeftijdscategorieën in Leutherberg

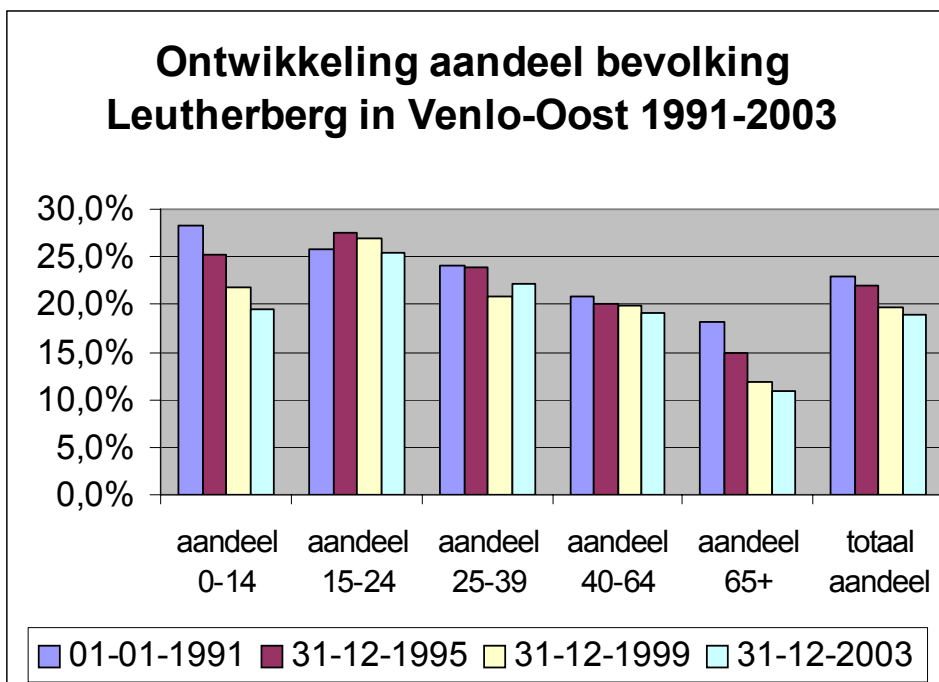
Leutherberg	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
<i>Aantal 0-14</i>	609	654	596	523
<i>Aantal 15-24</i>	466	414	386	399
<i>Aantal 25-39</i>	726	809	681	673
<i>Aantal 40-64</i>	874	892	976	1025
<i>Aantal 65+</i>	371	341	298	282
<i>Totaal aantal</i>	3046	3110	2937	2902

Tabel.....:Percentages van de verschillende leeftijdscategorieën in Leutherberg

<i>Leutherberg</i>	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
<i>Aantal inwoners</i>	3046	3110	2937	2902
<i>% Personen 0-14</i>	20%	21%	20%	18%
<i>% Personen 15-24</i>	15%	13%	13%	14%
<i>% Personen 25-39</i>	24%	26%	23%	23%
<i>% Personen 40-64</i>	29%	29%	33%	35%
<i>% Personen 65+</i>	12%	11%	10%	10%

Tabel...:Aandelen van de verschillende leeftijdscategorieën van Leutherberg in Venlo-Oost

Leutherberg	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
<i>Aandeel 0-14</i>	28,3%	25,3%	21,7%	19,5%
<i>Aandeel 15-24</i>	25,8%	27,5%	26,9%	25,4%
<i>Aandeel 25-39</i>	24,0%	23,9%	20,9%	22,2%
<i>Aandeel 40-64</i>	20,8%	20,1%	19,8%	19,1%
<i>Aandeel 65+</i>	18,2%	15,0%	11,9%	10,9%
<i>Totaal aandeel</i>	23,0%	21,9%	19,7%	19,0%



De absolute aantallen van de bevolking van Leutherberg laten een krimp zien, na een opleving in 1995. Ook in de verschillende leeftijdscategorieën is dit terug te zien. Er zijn echter twee dissonanten te bespeuren. De eerste is de groep van de 15-24 jarigen. In deze categorie vond er een daling plaats, maar ze is in 2003 weer gegroeid. En de tweede dissonant zijn de 40-64 jarigen. In deze groep heeft namelijk elk jaar een groei plaatsgevonden.

In de percentages zijn de grote lijnen van de geschetste ontwikkelingen terug te vinden.

Wat betreft de aandelen blijkt er nog steeds een relatieve oververtegenwoordiging van de buurt in de wijk te zijn van de 15-24 jarigen, het aandeel van deze categorie ligt ongeveer op het niveau van 1991. En ook de 25-39 jarigen zijn relatief oververtegenwoordigd, hoewel dit afneemt.

Daartegenover staat een relatieve ondervertegenwoordiging, en sterke afname van het aandeel, van de 65+ers en een sterk afnemend aandeel van de 0-14 jarigen.

3.3 Vogelhut

Tabel...:Aantal personen in de verschillende leeftijdscategorieën in Vogelhut

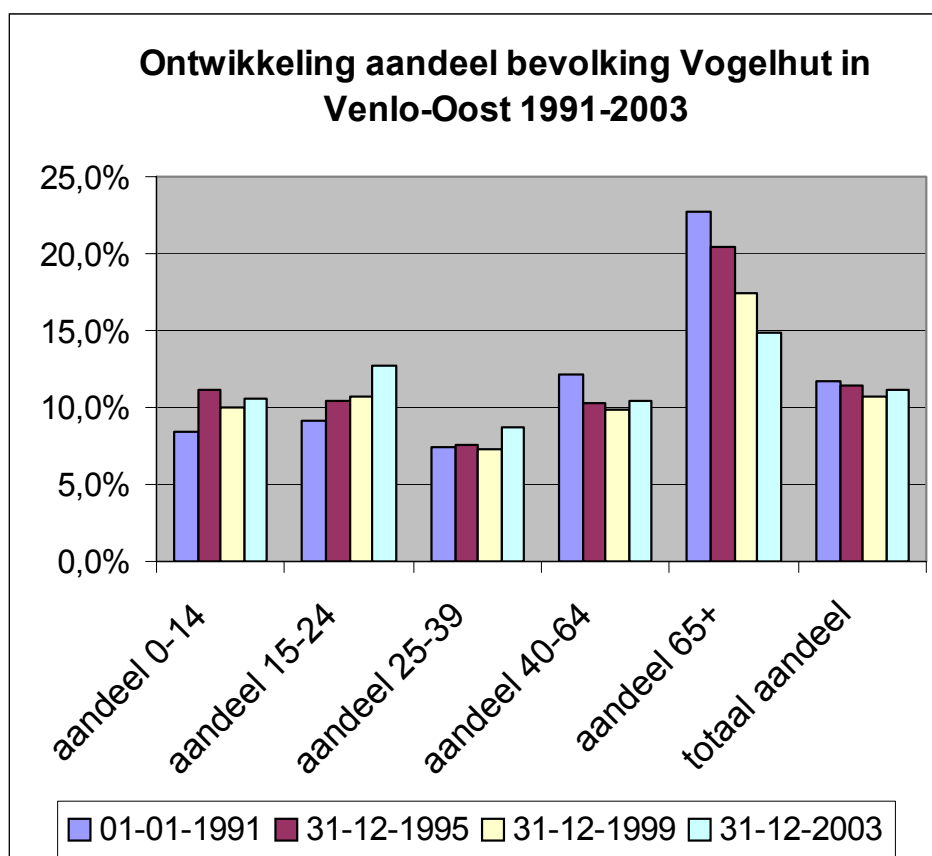
Vogelhut	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aantal 0-14	181	288	274	284
Aantal 15-24	166	156	154	199
Aantal 25-39	224	259	238	264
Aantal 40-64	513	458	485	566
Aantal 65+	464	465	439	384
Totaal aantal	1548	1626	1590	1697

Tabel...:Percentages van de verschillende leeftijdsgroepen in Vogelhut

Vogelhut	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aantal inwoners	1548	1626	1590	1697
% Personen 0-14	12%	18%	17%	17%
% Personen 15-24	11%	10%	10%	12%
% Personen 25-39	14%	16%	15%	16%
% Personen 40-64	33%	28%	31%	33%
% Personen 65+	30%	29%	28%	23%

Tabel...:Aandelen van de verschillende leeftijdscategorieën van Vogelhut in Venlo-Oost

Vogelhut	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aandeel 0-14	8,4%	11,1%	10,0%	10,6%
Aandeel 15-24	9,2%	10,4%	10,7%	12,7%
Aandeel 25-39	7,4%	7,6%	7,3%	8,7%
Aandeel 40-64	12,2%	10,3%	9,8%	10,5%
Aandeel 65+	22,7%	20,5%	17,5%	14,9%
Totaal aandeel	11,7%	11,5%	10,7%	11,1%



De absolute aantallen van de bevolking van Vogelhut laten een groei zien, na fluctuatie in de middenperiode. Dit beeld wordt bevestigd in alle leeftijdscategorieën, behalve bij de 65+ers. Het aantal bewoners in deze categorie is ieder jaar afgenomen. De sterkste groei is terug te vinden onder de 0-14 jarigen.

De percentages in de leeftijdsopbouw geven deze ontwikkelingen ook weer. Opvallend is echter dat de categorie 40-64 jarigen in 2003 weer op hetzelfde niveau ligt als in 1991, terwijl het percentage van de overige categorieën, op de 65+ers na dus, gegroeid zijn.

Na een zeer sterke oververtegenwoordiging van de 65+ers, is dit sterk afgenomen en kruipt het meer tegen het gemiddelde van de wijk aan. Een andere groep die relatief oververtegenwoordigd is, zijn de 15-24 jarigen. De 25-39 jarigen zijn relatief ondervertegenwoordigd.

3.4 "Groot-Stalberg"

Tabel...:Aantal personen in de verschillende leeftijdscategorieën in Groot-Stalberg
Groot-Stalberg= Stalberg, Stalberg-Oost en Groeneveld

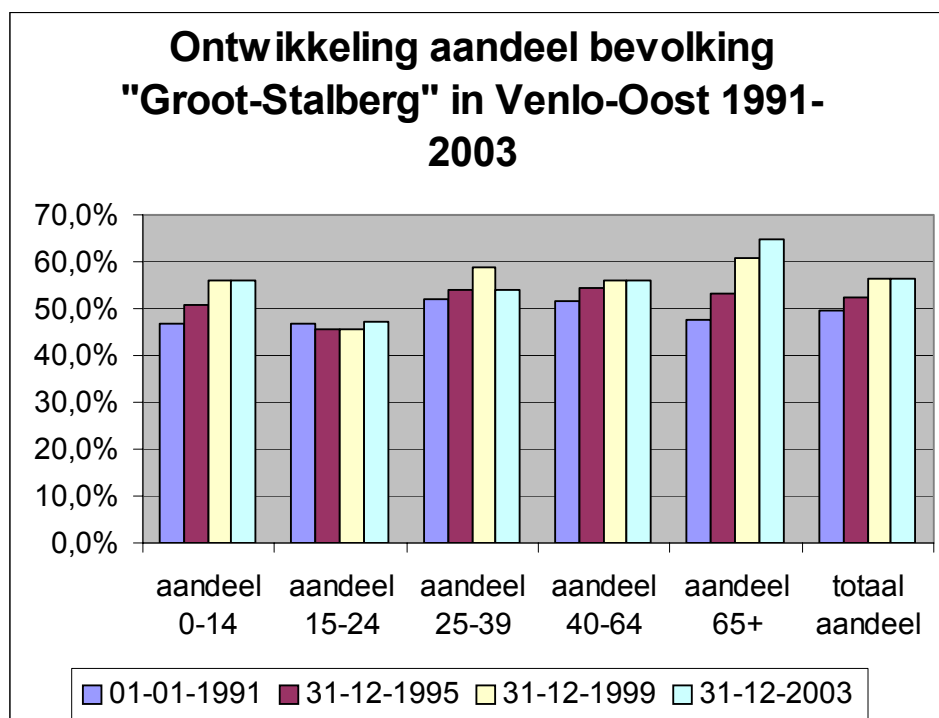
"Groot-Stalberg"	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aantal 0-14	1009	1310	1536	1508
Aantal 15-24	846	684	657	744
Aantal 25-39	1567	1829	1918	1633
Aantal 40-64	2158	2421	2770	3026
Aantal 65+	974	1207	1521	1674
Totaal aantal	6554	7451	8402	8585

Tabel...:Percentages van de verschillende leeftijdscategorieën in Groot-Stalberg

"Groot-Stalberg"	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aantal inwoners	6554	7451	8402	8585
% Personen 0-14	15%	18%	18%	18%
% Personen 15-24	13%	9%	8%	9%
% Personen 25-39	24%	25%	23%	19%
% Personen 40-64	33%	32%	33%	35%
% Personen 65+	15%	16%	18%	19%

Tabel...:Aandelen van de verschillende leeftijdscategorieën van Groot-Stalberg in Venlo-Oost

"Groot Stalberg"	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aandeel 0-14	46,8%	50,7%	56,0%	56,2%
Aandeel 15-24	46,8%	45,5%	45,8%	47,4%
Aandeel 25-39	51,9%	54,0%	58,8%	53,9%
Aandeel 40-64	51,5%	54,6%	56,1%	56,2%
Aandeel 65+	47,7%	53,2%	60,7%	64,8%
Totaal aandeel	49,6%	52,5%	56,4%	56,3%



Zoals gezegd is de bevolking van Groot-Stalberg de laatste jaren sterk gegroeid. Het is daarom ook niet opvallend dat bij alle leeftijdscategorieën in aantal gegroeid zijn. Wel opvallend is dat de categorie 15-24 jarigen juist gekrompen is ten opzichte van 1991.

Deze terugloop van de 15-24 jarigen is dan ook terug te zien in de percentages in de leeftijdsopbouw. Opvallender in de percentages is de krimp van de groep 25-39 jarigen en de groei van de categorie 65+.

Wat betreft de aandelen is er sprake van een relatieve oververtegenwoordiging van de 65+ers, wat gestaag toeneemt. Daartegenover staat een relatieve ondervertegenwoordiging van de 15-24 jarigen, het aandeel van deze categorie blijft al geruime tijd ongeveer gelijk.

3.5 Grote en Kleine Heide

Tabel...:Aantal personen in de verschillende leeftijdscategorieën in Grote en Kleine Heide

Grote en Kleine Heide= ook Stalberg Oost

Grote en kleine heide	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aantal 0-14	42	31	45	49
Aantal 15-24	38	29	23	20
Aantal 25-39	51	45	51	29
Aantal 40-64	116	107	130	92
Aantal 65+	52	63	69	42
Totaal aantal	299	275	318	232

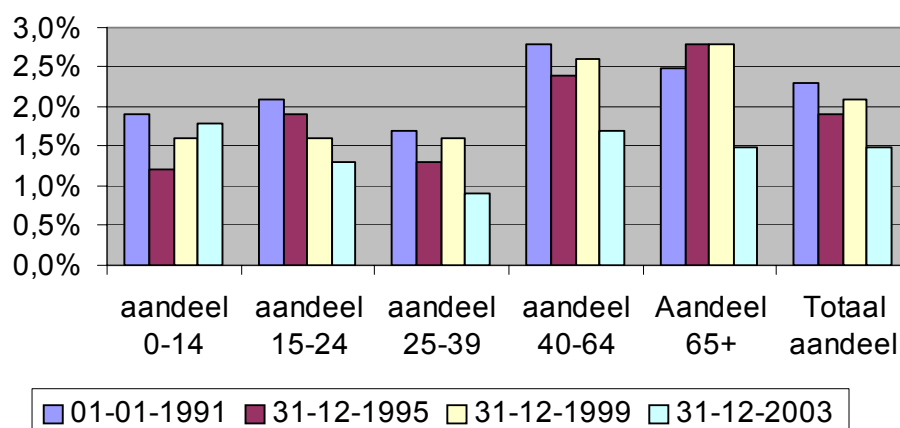
Tabel...:Percentages van de verschillende leeftijdscategorieën in Grote en Kleine Heide

Grote en Kleine Heide	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aantal inwoners	299	275	318	232
% Personen 0-14	14%	11%	14%	21%
% Personen 15-24	13%	11%	7%	9%
% Personen 25-39	17%	16%	16%	13%
% Personen 40-64	39%	39%	41%	40%
% Personen 65+	17%	23%	22%	18%

Tabel...:Aandelen van de verschillende leeftijdscategorieën van Grote en Kleine Heide in Venlo-Oost

Grote en Kleine Heide	01-01-1991	31-12-1995	31-12-1999	31-12-2003
Aandeel 0-14	1,9%	1,2%	1,6%	1,8%
Aandeel 15-24	2,1%	1,9%	1,6%	1,3%
Aandeel 25-39	1,7%	1,3%	1,6%	0,9%
Aandeel 40-64	2,8%	2,4%	2,6%	1,7%
Aandeel 65+	2,5%	2,8%	2,8%	1,5%
Totaal aandeel	2,3%	1,9%	2,1%	1,5%

Ontwikkeling aandeel bevolking Grote en Kleine Heide in Venlo-Oost 1991-2003



Na een groei in 1999 is de bevolking van Grote en Kleine Heide in 2003 weer gekrompen. Deze krimp doet zich vooral voor bij de 24-39 jarigen en de 40-64 jarigen. Ook de andere categorieën zijn gekrompen ten opzichte van 1991. Met uitzondering van de 0-14 jarigen, die categorie is gegroeid.

Deze ontwikkelingen zijn ook terug te zien in de percentages van de verschillende leeftijdscategorieën.

Wat betreft de aandelen van leeftijdscategorieën van de buurt in de wijk is alleen het aandeel van de 0-14 jarigen gegroeid. Dit heeft ertoe geleid dat er in deze categorie nu een relatieve oververtegenwoordiging is. Met name het aandeel van de twee oudere groepen, die tevoren relatief oververtegenwoordigd waren, zijn in 2003 sterk gedaald tot ongeveer het gemiddelde aandeel van de buurt.

3.6 Concluderend

De bevolking in Venlo-Oost is vanaf 1991 vrij sterk gegroeid, van 13219 in 1991 tot 15247 in 2003 (een toename van 2028 inwoners). Dit is voor rekening gekomen van Stalberg (een toename van 2031). Binnen deze buurt zijn er twee categorieën die relatief het sterkst gegroeid zijn, allereerst de 65+ers en ten tweede de groep 0-14 jaar. De groep 65+ers is in Stalberg relatief gezien ook sterker vertegenwoordigd dan de overige groepen. Zo op het eerste gezicht is dit ten koste gegaan van het aandeel van de groep 65+ers in Vogelhut, wat sterk gekrompen is. Het aandeel 65+ers in Vogelhut is echter nog wel fors hoger dan het totale aandeel van de bevolking, wat op een relatieve oververtegenwoordiging van deze categorie duidt. De krimp van de 65+ers in Vogelhut is niet alleen terug te zien in het aandeel, maar ook in de absolute aantallen. Het aantal 0-14 jarigen en 15-24 jarigen in Vogelhut is daarentegen toegenomen ten opzichte van 1991.

In Hogekamp staat de bevolkingsomvang op ongeveer hetzelfde peil als in 1995. Er hebben zich geen grote ontwikkelingen voorgedaan. Alle categorieën, behalve de 15-24 jarigen en 24-39 jarigen, zijn licht gegroeid. De groep van de 24-39 jarigen is relatief gezien nog wel sterker vertegenwoordigd in Hogekamp dan de andere categorieën.

Het aandeel van de bevolking van Leutherberg in Venlo-Oost loopt terug. Het beeld van de absolute aantallen laat ook een terugloop in de bevolkingsaantallen zien (een afname met 144 bewoners), iets dat in Venlo-Oost alleen nog voor Grote en Kleine Heide gold (een afname met 67 bewoners). Opvallend in Leutherberg is dat met name de groep met de 15-24 jarigen een hoger aandeel in de wijk heeft dan het totale aandeel van de bevolking van Leutherberg. Dit betekent dat er een relatieve oververtegenwoordiging is van deze groep. Met name de groep 65+ers is in Leutherberg juist relatief ondervertegenwoordigd.

Verschillen tussen ontwikkelingen in absolute aantallen en aandelen van de bevolking worden veroorzaakt door ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw. Wanneer de gehele groep 0-14 jarigen terugloopt, zal dezelfde absolute hoeveelheid personen in de aandelen een groter gedeelte op zich nemen.

Hoofdstuk 4 Bevolkingskenmerken

4.1 Stadsdeel Venlo

Stadsdeel Venlo	31-12-1995	31-12-1997	31-12-1999	31-12-2001	31-12-2003
<i>Gem. ink. per inkomensontvanger per jaar</i>	€ 12.774	€ 13.545	€ 14.158	€ 15.200	
<i>Gem. inkomen per inwoner per jaar</i>	€ 8.871	€ 9.439	€ 10.119	€ 11.000	
<i>Lage inkomens</i>	44%	45%	44%	45%	
<i>Hoge inkomens</i>	16%	15%	15%	15%	
<i>Niet actieven⁵</i>	29%	27%	23%	21%	
<i>Gem. WOZ waarde</i>		€ 58.000	€ 59.000	€ 110.000	
<i>Totaal aantal inwoners</i>				35160	35490
<i>Aantal huishoudens</i>				16570	16760
<i>Eenpersoonshuishoudens</i>				39%	40%
<i>Aantal eenpersoonshuishoudens</i>				6462	6708
<i>Huishoudens met kinderen</i>				30%	30%
<i>Aantal huishoudens met kinderen</i>				4971	5031
<i>Aantal pers. in huishouden met kinderen</i>				18424	18720
<i>Gem aant pers in huishouden met kinderen</i>				3,71	3,72
<i>Huishoudens zonder kinderen</i>				31%	30%
<i>Aantal huishoudens zonder kinderen</i>				5137	5031
<i>Gemiddelde huishoudensgrootte⁶</i>	2,9	2,9	2,9	2	2
<i>Allochtonen</i>	7%	6%	9%	9%	10%
Bron: www.cbs.nl					

In de bovenstaande tabel zijn de ontwikkelingen van de kenmerken van de bevolking van het stadsdeel Venlo vanaf 1995 weergegeven. Aan de hand van deze gemiddelden van het stadsdeel kunnen de ontwikkelingen in de verschillende buurten van Venlo-Oost gewogen worden. Daarnaast zijn de buurten onderling te vergelijken. Op deze manier kunnen uitspraken gedaan worden over de ontwikkelingen in de wijken. Hierna zal doorgedaan worden met de kenmerken van de verschillende buurten.

4.2 Hogekamp

Hogekamp	31-12-1995	31-12-1997	31-12-1999	31-12-2001	31-12-2003
<i>Gem. ink per inkomensontvanger per jaar</i>	€ 13.840	€ 14.680	€ 15.338	€ 16.600	
<i>Gem. inkomen per inwoner per jaar</i>	€ 9.008	€ 9.529	€ 10.482	€ 11.700	
<i>Lage inkomens</i>	36%	40%	37%	38%	
<i>Hoge inkomens</i>	20%	23%	23%	22%	
<i>Niet actieven</i>	23%	21%	15%	15%	
<i>Gem. WOZ waarde</i>		€ 66.000	€ 68.000	€ 125.000	
<i>Totaal aantal inwoners</i>				1840	1810
<i>Aantal huishoudens</i>				820	830
<i>Eenpersoonshuishoudens</i>				35%	36%
<i>Aantal eenpersoonshuishoudens</i>				287	298
<i>Huishoudens met kinderen</i>				32%	32%
<i>Aantal huishoudens met kinderen</i>				262	266
<i>Aantal pers in huishouden met kinderen</i>				1011	980

⁵ Het aantal inkomensontvangers van 15 tot en met 64 jaar dat een uitkering als voornaamste inkomensbron heeft.

⁶ vanaf 1999 gaan de cijfers over gemiddelde gezingsgrootte

<i>Gem aant pers in huishouden met kinderen</i>				3,86	3,68
<i>Huishoudens zonder kinderen</i>				33%	32%
<i>Aantal huishoudens zonder kinderen</i>				271	266
<i>Gemiddelde huishoudengrootte</i>	3,1	3,1	3,1	2,1	2,1
<i>Allochtonen⁷</i>	2%	2%	4%	4%	4%

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er een aantal grote verschillen zijn tussen Hogekamp en het stadsdeel Venlo. Allereerst blijkt het percentage lage inkomens in Hogekamp lager te liggen en het percentage hoge inkomens hoger. Daarnaast hebben de woningen in Hogekamp een hogere WOZ waarde. Wat betreft de bevolkingsopbouw zijn de verschillen kleiner. Er blijken iets minder eenpersoonshuishoudens in Hogekamp te zijn. Dat leidt er toe dat er zowel meer huishoudens met kinderen en zonder kinderen in de buurt zijn, dan in het stadsdeel. Een laatste verschil is dat het percentage allochtonen lager ligt dan gemiddeld in het stadsdeel.

4.2 Leutherberg

Leutherberg	31-12-1995	31-12-1997	31-12-1999	31-12-2001	31-12-2003
<i>Gem. ink per inkomensontvanger per jaar</i>	€ 11.458	€ 12.002	€ 12.570	€ 13.500	
<i>Gem. inkomen per inwoner per jaar</i>	€ 7.329	€ 7.918	€ 8.259	€ 9.100	
<i>Lage inkomens</i>	47%	50%	49%	50%	
<i>Hoge inkomens</i>	10%	9%	10%	8%	
<i>Niet actieven</i>	30%	28%	26%	29%	
<i>Gem. WOZ waarde</i>		€ 53.000	€ 52.000	€ 97.000	
<i>Totaal aantal inwoners</i>				2880	2900
<i>Aantal huishoudens</i>				1240	1200
<i>Eenpersoonshuishoudens</i>				33%	30%
<i>Aantal eenpersoonshuishoudens</i>				409	360
<i>Huishoudens met kinderen</i>				39%	42%
<i>Aantal huishoudens met kinderen</i>				484	504
<i>Aantal pers in huishouden met kinderen</i>				1777	1844
<i>Gem aant pers in huishouden met kinderen</i>				3,67	3,66
<i>Huishoudens zonder kinderen</i>				28%	29%
<i>Aantal huishoudens zonder kinderen</i>				347	348
<i>Gemiddelde huishoudengrootte</i>	3,1	3,1	3,1	2,3	2,3
<i>Allochtonen</i>	10%	10%	11%	11%	13%

In Leutherberg blijken de inkomens lager te liggen dan het stadsdeelgemiddelde. Dit wordt veroorzaakt doordat er een hoog percentage lage inkomens is, een laag percentage hoge inkomens en er daarnaast relatief veel niet actieven zijn.

De WOZ waarde van de woningen ligt behoorlijk lager dan in de rest van het stadsdeel. Opvallend is verder het hoge percentage huishoudens met kinderen, wat het hoge aandeel van de groep van de 15-24 jarigen van Leutherberg in Venlo-Oost lijkt te verklaren. De grootte van de gezinnen met kinderen blijkt echter niet hoog te zijn, het ligt zelfs iets lager dan gemiddeld in het stadsdeel. Een laatste opvallend punt is het hoge percentage allochtonen in de buurt, in vergelijking met het stadsdeel Venlo.

⁷ Het aantal niet-westerse allochtonen. Het CBS rekent tot de allochtonen alle personen van wie ten minste één ouder in het buitenland is geboren. Allochtonen worden tot de niet-westerse allochtonen gerekend als ze zijn geboren in Turkije, Afrika, Latijns Amerika of Azië, met uitzondering van Japan en Indonesië.

4.3 Vogelhut

Vogelhut	31-12-1995	31-12-1997	31-12-1999	31-12-2001	31-12-2003
Gem. ink per inkomensontvanger per jaar	€ 10.414	€ 12.139	€ 12.297	€ 13.900	
Gem. inkomen per inwoner per jaar	€ 7.578	€ 8.168	€ 8.759	€ 9.900	
Lage inkomens	57%	58%	58%	57%	
Hoge inkomens	7%	8%	10%	14%	
Niet actieven	48%	47%	41%	35%	
Gem. WOZ waarde		€ 53.000	€ 54.000	€ 116.000	
Totaal aantal inwoners				1500	1500
Aantal huishoudens				680	690
Eenpersoonshuishoudens				37%	36%
Aantal eenpersoonshuishoudens				252	248
Huishoudens met kinderen				33%	31%
Aantal huishoudens met kinderen				224	214
Aantal pers in huishouden met kinderen				840	810
Gem aant pers in huishouden met kinderen				3,75	3,79
Huishoudens zonder kinderen				30%	32%
Aantal huishoudens zonder kinderen				204	221
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,8	2,9	2,9	2,1	2,1
Allochtonen	12%	12%	14%	13%	13%

In Vogelhut is er sprake van relatief lage inkomens. Dit wordt veroorzaakt door het hoge percentage lage inkomens in de buurt. Ook de hoge inkomens zitten nog op een relatief laag niveau. De laatste jaren is er echter wel een sterke groei van de hoge inkomens waar te nemen. Daarnaast kent Vogelhut een sterk aflopend percentage niet actieven.

De bevolkingsopbouw van de buurt verloopt volgens het gemiddelde van het stadsdeel. Het enig opvallende feit hierbij is dat de gezinsgrootte van de huishoudens met kinderen licht hoger ligt dan het gemiddelde van het stadsdeel. Bovendien ligt het percentage allochtonen in Vogelhut hoger dan gemiddeld.

4.4 "Groot-Stalberg"

"Groot-Stalberg"	31-12-1995	31-12-1997	31-12-1999	31-12-2001	31-12-2003
Gem. ink per inkomensontvanger per jaar	€ 14.816	€ 15.633	€ 16.245	€ 17.100	
Gem. inkomen per inwoner per jaar	€ 10.210	€ 11.004	€ 11.435	€ 12.500	
Lage inkomens	35%	37%	36%	38%	
Hoge inkomens	24%	23%	22%	23%	
Niet actieven	20%	19%	16%	16%	
Gem. WOZ waarde		€ 78.000	€ 79.000	€ 143.000	
Totaal aantal inwoners				8730	8620
Aantal huishoudens				4000	3990
Eenpersoonshuishoudens				34%	36%
Aantal eenpersoonshuishoudens				1360	1436
Huishoudens met kinderen				31%	30%
Aantal huishoudens met kinderen				1240	1197
Aantal pers in huishouden met kinderen				4570	4470
Gem aant pers in huishouden met kinderen				3,69	3,73
Huishoudens zonder kinderen				35%	34%
Aantal huishoudens zonder kinderen				1400	1357
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,9	2,9	2,9	2,1	2,1
Allochtonen	2%	1%	3%	3%	3%

Het blijkt dat Stalberg gemiddeld een hoger inkomen heeft dan het stadsdeel. Voor het grootste deel wordt dat veroorzaakt door het lagere percentage lage inkomens, wat overigens wel oploopt.

De WOZ waarde van de woningen blijkt hoger te zijn dan gemiddeld in het Stadsdeel Venlo. Wat betreft de bevolkingsopbouw blijken er een aantal opvallende zaken te zijn. De percentages eenpersoonshuishoudens en huishoudens met kinderen liggen iets lager dan gemiddeld. Hierdoor ligt het percentage huishoudens zonder kinderen hoger. Ten slotte kent Stalberg een fors lager percentage allochtonen dan gemiddeld.

4.5 Grote en Kleine Heide

Grote en Kleine Heide + Stalberg-Oost	31-12-1995	31-12-1997	31-12-1999	31-12-2001	31-12-2003
<i>Gem. ink per inkomensontvanger per jaar</i>	€ 16.109	€ 11.254	€ 14.521	€ 16.100	
<i>Gem. inkomen per inwoner per jaar</i>	€ 11.208	€ 8.667	€ 11.889	€ 12.700	
<i>Lage inkomens</i>	46%	59%	47%	51%	
<i>Hoge inkomens</i>	24%	14%	25%	16%	
<i>Niet actieven</i>	0%	0%	0%	0%	
<i>Gem. WOZ waarde</i>		€ 90.000	€ 94.000	€ 251.000	
<i>Totaal aantal inwoners</i>				280	270
<i>Aantal huishoudens</i>				90	90
<i>Eenpersoonshuishoudens</i>				16%	15%
<i>Aantal eenpersoonshuishoudens</i>				14	14
<i>Huishoudens met kinderen</i>				35%	38%
<i>Aantal huishoudens met kinderen</i>				32	34
<i>Aantal pers in huishouden met kinderen</i>				178	172
<i>Gem aant pers in huishouden met kinderen</i>				5,56	5,06
<i>Huishoudens zonder kinderen</i>				49%	47%
<i>Aantal huishoudens zonder kinderen</i>				44	42
<i>Gemiddelde huishoudengrootte</i>	3	3,1	3	2,5	2,6
<i>Allochtonen</i>	0%	0%	0%	1%	2%

Opvallend in Grote en Kleine Heide is het hoge percentage lage inkomens en de afwezigheid van de niet actieven. Daarnaast was de WOZ waarde van de woningen in 2003 ruim twee keer zo hoog als gemiddeld in het stadsdeel Venlo. Wat betreft de bevolkingsamenstelling is het lage percentage eenpersoonshuishoudens en het zeer hoge percentage huishoudens zonder kinderen opvallend. Ook het percentage huishoudens met kinderen ligt relatief hoog. Bovendien ligt het gemiddeld aantal personen in een huishouden met kinderen opvallend hoog. Een laatste opvallend punt is de zeer geringe aanwezigheid van allochtonen.

4.6 Situaties in de buurten in 2001 tot 2003

In onderstaande tabel zijn de gegevens van de verschillende buurten over de laatste twee jaren weergegeven. Dit zijn dezelfde gegevens als hierboven vermeld staan in de verschillende tabellen, op deze manier is het mogelijk een betere vergelijking tussen de buurten te maken. Wel is er hier sprake van een momentopname, aangezien er maar twee jaren weergegeven worden.

	Hogekamp		Leutherberg		Vogelhut		Stalberg		Grote en Kleine Heide	
	31-12-01	31-12-03	31-12-01	31-12-03	31-12-01	31-12-03	31-12-01	31-12-03	31-12-01	31-12-03
Totaal aantal inwoners	1840	1810	2880	2900	1500	1500	8730	8620	280	270
Aantal huishoudens	820	830	1240	1200	680	690	4000	3990	90	90
Eenpersoonshuishoudens	35%	36%	33%	30%	37%	36%	34%	36%	16%	15%
Aantal eenpersoonshuishoudens	287	298	409	360	252	248	1360	1436	14	14
Huishoudens met kinderen	32%	32%	39%	42%	33%	31%	31%	30%	35%	38%
Aantal huishoudens met kinderen	262	266	484	504	224	214	1240	1197	32	34
Aant pers in huishouden met kinderen	1011	980	1777	1844	840	810	4570	4470	178	172
Gem aant pers in huishouden met kinderen	3,86	3,68	3,67	3,66	3,75	3,79	3,69	3,73	5,56	5,06
Huishoudens zonder kinderen	33%	32%	28%	29%	30%	32%	35%	34%	49%	47%
Aantal huishoudens zonder kinderen	271	266	347	348	204	221	1400	1357	44	42
Gemiddelde huishoudensgrootte ⁸	2,1	2,1	2,3	2,3	2,1	2,1	2,1	2,1	2,5	2,6
Allochtonen	4%	4%	11%	13%	13%	13%	3%	3%	1%	2%
Gem. ink per inkomensontvanger per jaar	€ 16.600		€ 13.500		€ 13.900		€ 17.100		€ 16.100	
Gem. inkomen per inwoner per jaar	€ 11.700		€ 9.100		€ 9.900		€ 12.500		€ 12.700	
Lage inkomens	38%		50%		57%		38%		51%	
Hoge inkomens	22%		8%		14%		23%		16%	
Niet actieven	15%		29%		35%		16%		0%	
Gem. WOZ waarde	€ 125.000		€ 97.000		€ 116.000		€ 143.000		€ 251.000	

⁸ vanaf 1999 gaan de cijfers over gemiddelde gezingsgrootte

Hoofdstuk 5 Woningvoorraad Venlo-Oost

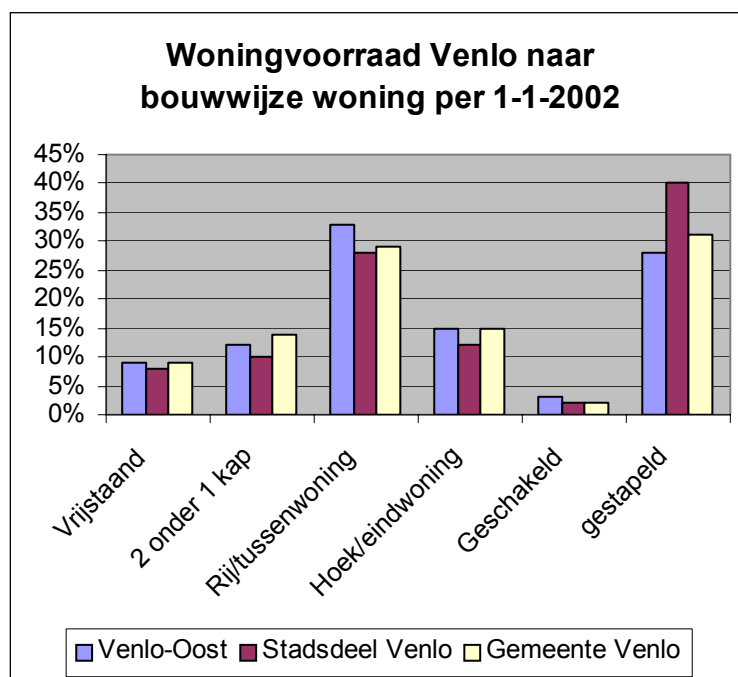
Tabel.....: woningvoorraad naar bouwwijze woning per 1-1-2002

	Venlo-Oost	Stadsdeel Venlo	Gemeente Venlo
Vrijstaand	9%	8%	9%
2 onder 1 kap	12%	10%	14%
Rij/tussenwoning	33%	28%	29%
Hoek/eindwoning	15%	12%	15%
Geschakeld	3%	2%	2%
gestapeld	28%	40%	31%

Bron: Venlo in cijfers 2003 blz. 100

	Venlo-Oost	Stadsdeel Venlo	Gemeente Venlo
Vrijstaand	458	1375	3371
2 onder 1 kap	602	1856	5442
rij/tussenwoning	1651	4900	11465
hoek/eindwoning	756	2107	5739
geschakeld	145	384	815
gestapeld	1395	7023	12080

Figuur.....: woningvoorraad naar bouwwijze woning per 1-1-2002



Venlo-Oost blijkt meer rij/tussenwoningen te hebben dan het stadsdeel Venlo en de gemeente Venlo. De wijk kent duidelijk minder gestapelde woonvormen dan het stadsdeel Venlo en lichtelijk minder dan de gemeente Venlo.

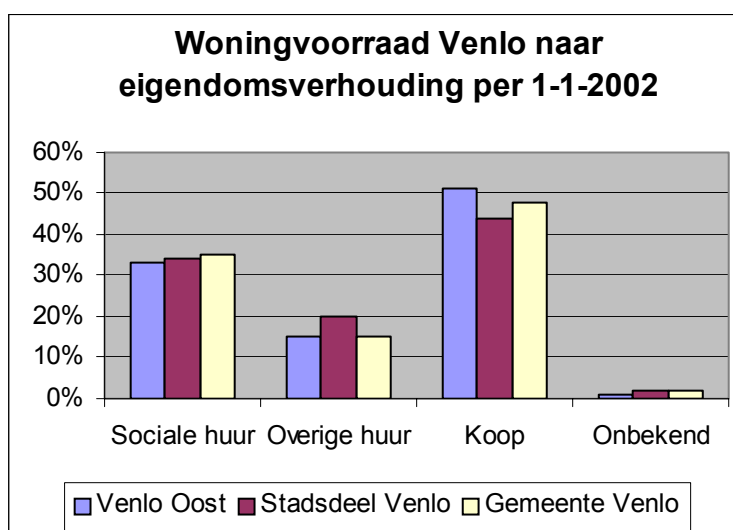
Tabel....: woningvoorraad Venlo naar eigendomsverhouding per 1-1-2002

	Venlo Oost	Stadsdeel Venlo	Gemeente Venlo
Sociale huur	33%	34%	35%
Overige huur	15%	20%	15%
Koop	51%	44%	48%
Onbekend	1%	2%	2%

Bron: Venlo in cijfers 2003 blz. 106

	Venlo-Oost	Stadsdeel Venlo	Gemeente Venlo
sociale huur	1648	5928	13569
overige huur	741	3588	5952
koop	2549	7845	18834
onbekend	69	287	564

Figuur....: woningvoorraad Venlo naar eigendomsverhouding per 1-1-2002



Venlo-Oost heeft duidelijk meer koopwoningen dan het stadsdeel Venlo en lichtelijk meer koopwoningen en minder huurwoningen dan de gemeente Venlo.

In het zuiden van de wijk Venlo-Oost is de grootste concentratie huurwoningen te vinden, in de buurten Leutherberg en Vogelhut. Vrijwel alle huurwoningen hier zijn in het bezit van de Woningbouwcorporatie Venlo Blerick. De huurwoningen zijn in deze buurten geconcentreerd in 'subbuurten'. In Leutherberg zijn er vooral huurwoningen in de 'subbuurt' rond het Dr. Poelsplein en in de 'subbuurt' in de driehoek Loyolastraat, Leutherweg, Casinoweg. In Vogelhut zijn met name concentraties huurwoningen in het gebied van de witte woningen en de Bremflat en in de Vogelbuurt. Bij deze laatste 'subbuurt' moet echter aangetekend worden, dat de woninbouwcorporatie hier begonnen is met het verkopen van woningen.

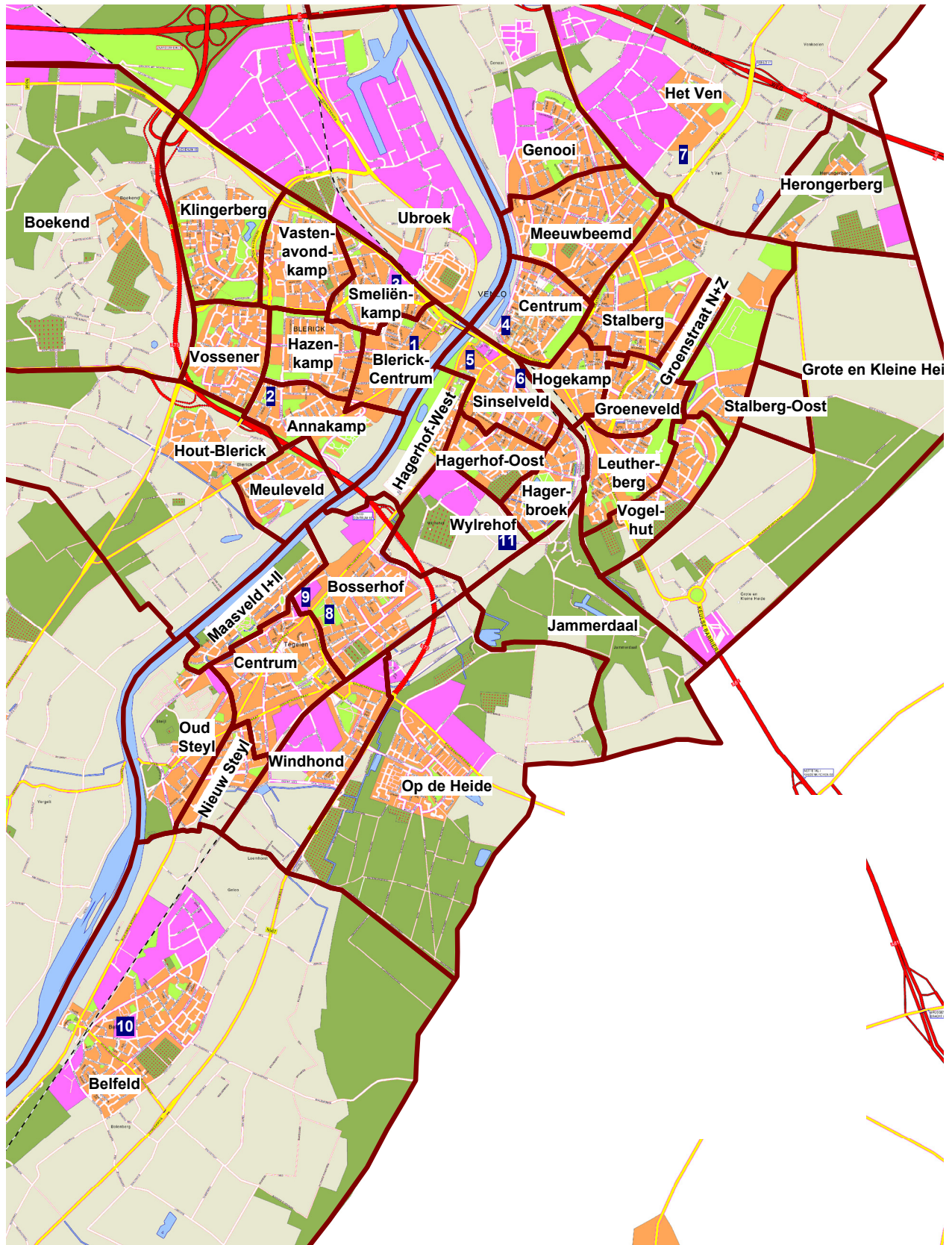
Concentraties met hoge WOZ-waarden zijn te vinden aan de randen van de wijk Venlo-Oost, tegen het stadscentrum aan. Daarnaast zijn er concentraties hoge WOZ-waarden in het noorden van de 'subbuurt' Bloemenbuurt, en het daaraan in noordelijke zijde grenzend gebied, en in het zuiden van de Bloemenbuurt. Deze concentraties hoge WOZ-waarden in de Bloemenbuurt worden onderbroken door een gebied, rond de witte woningen, met lage en midden WOZ-waarden.

Concentraties met lage WOZ-waarden zijn met name te vinden rond het Dr. Poelsplein en in de driehoek Loyolastraat, Leutherweg, Casinoweg.

Hoofdstuk 6 Leerlingen aantallen basisscholen

Voor een toelichting op deze statistiek, zie Hoofdstuk 3 van de wijkfoto.

Kaart herkomstgebiedenntbv onderwijsstatistiek



Herkomst leerlingen basisscholen in stadsdeel Venlo naar woonbuurt/-plaats schooljaar 2003/2004

Buurt	School De Koperwiek	School met de Bijbel	School Rudolf Steiner	Mon tessori school	St. Marti nus	De Meule	De Meeuw beemd	Gem ma school	Hertog Reinoud -school	St. Willi bror dus-school	Groe neveld school	Don Bosco	De Verre kijker	De Spring -plank	overig	Totaal	Basis gene ratie
Venlo Centrum	1	5	10	4	46	1	1	0	0	1	2	0	0	0	2	73	82
Hogekamp	1	118	7	16	2	2	1	0	14	0	11	0	0	0	1	173	167
Leutherberg	42	20	7	8	0	6	3	0	2	3	134	42	1	1	1	270	286
Vogelhut & Heide	5	28	7	26	7	5	0	2	10	31	18	28	1	4	4	176	189
Genooi	0	14	8	7	23	91	122	12	2	1	0	0	0	0	3	283	311
Meeuwbeemd	1	18	19	15	47	226	21	2	12	4	2	2	0	0	0	369	378
Stalberg	2	20	9	66	12	29	3	1	158	115	19	1	0	0	3	438	445
Groeneveld	1	13	4	11	2	1	0	0	17	4	221	0	0	0	3	277	282
Groenstraat	0	3	1	23	0	3	0	0	23	86	21	0	0	0	2	162	155
Stalberg-Oost	0	2	0	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	6	6
Sinselveld	48	4	1	12	3	0	0	0	0	0	0	0	110	44	1	223	247
Maaswaard	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	1	0	3	8	0	16	17
Spoorsingel	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	8	3	40	35
Hagerbroek	254	6	1	3	1	0	0	0	2	0	3	2	7	25	2	306	267
Hagerhof-Oost	72	3	1	3	0	1	0	0	0	0	1	0	36	107	2	226	234
Hagerhof-West	5	0	3	4	4	1	0	0	0	0	0	0	23	27	2	69	65
Het Ven	0	1	7	7	0	4	0	119	3	11	0	0	0	0	4	156	167
Het Ven Zuid	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12	11
Herungerberg	0	9	2	21	0	4	0	3	23	10	0	0	0	0	0	72	79
Jammerdaal eo	4	8	0	2	1	0	0	0	1	0	0	1	1	2	7	27	30
Stadsdeel Venlo	450	272	87	229	151	374	151	151	270	266	433	76	198	226	40	3374	3453
AZC	0	0	0	0	0	20	0	24	0	0	0	12	0	0	2	58	
Overig	1	3	32	15	5	1	4	2	0	0	2	1	2	1		69	
GENERAAL TOTAAL	451	275	119	244	156	395	155	177	270	266	435	89	200	227		3501	
Telling 1-10-2003	427	275	144	262	166	395	158	178	258	253	448	96	194	217		3471	

Verdeling leerlingen basisscholen per buurt

School	De Koperwiek	School met de Bijbel	Rudolf Steiner school	Mon tessori school	St. Martinus	De Meule	De Meeuwebeemd	Gemma school	Hertog Reinoud school	St. Wilibrordus school	Groeneveld school	Don Bosco	De Verrekijker	De Springplank	Totaal
Buurt															
Venlo Centrum			15%		60%										74%
Hogekamp		71%		10%					8%		7%				96%
Leutherberg	14%	7%									48%	16%			85%
Vogelhut+Heide		15%		15%						16%	10%	16%			71%
Genooi		5%			8%	29%	40%	4%							85%
Meeuwebeemd		5%	6%	4%	13%	60%	6%		3%						97%
Stalberg		4%		16%	3%	7%			34%	25%	4%				93%
Groeneveld		5%		4%					6%		81%				95%
Groenstraat				16%					14%	53%	14%				97%
Stalberg-Oost				25%					10%	40%	10%				85%
Sinselveld	18%			5%									43%	17%	84%
Krekelveld	30%												50%		80%
Maaswaard													45%	15%	60%
Spoorsingel	35%												44%		80%
Hagerbroek	90%													9%	99%
Hagerhof-Oost	29%												15%	44%	88%
Hagerhof-West													34%	40%	74%
Het Ven								72%		6%					78%
Het Ven-Zuid								80%							80%
Herungerberg				29%					28%						56%

Herkomst leerlingen per basisschool (Venlo Oost)

School	School met de Bijbel	Mon tessori-school	Hertog Reinoud-school	St. Willi brordus-school	Groene veld-school	Don Bosco
Buurt						
Venlo Centrum	2%	2%	0%	0%	0%	0%
Hogekamp	43%	7%	5%	0%	3%	0%
Leutherberg	7%	3%	1%	1%	31%	47%
Vogelhut & Heide	10%	11%	4%	12%	4%	31%
Genooi	5%	3%	1%	0%	0%	0%
Meeuwbeemd	7%	6%	4%	2%	0%	2%
Stalberg	7%	27%	59%	43%	4%	1%
Groeneveld	5%	5%	6%	2%	51%	0%
Groenstraat	1%	9%	9%	32%	5%	0%
Stalberg-Oost	1%	0%	1%	0%	0%	0%
Sinselveld	1%	5%	0%	0%	0%	0%
Krekelveld	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Maaswaard	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Spoorsingel	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Hagerbroek	2%	1%	1%	0%	1%	2%
Hagerhof-Oost	1%	1%	0%	0%	0%	0%
Hagerhof-West	0%	2%	0%	0%	0%	0%
Het Ven	0%	3%	1%	4%	0%	0%
Het Ven Zuid	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Herungerberg	3%	9%	9%	4%	0%	0%
Jammerdaal eo	3%	1%	0%	0%	0%	1%
Stadsdeel Venlo	99%	94%	100%	100%	100%	85%
AZC	0%	0%	0%	0%	0%	13%
Overig	1%	6%	0%	0%	0%	1%
GENERAAL	275	244	270	266	435	89
TOTAAL						

Bijlage 2 Resultaten stadspeiling Venlo Oost 2003

Resultaten stadspelling Venlo Oost 2003

Aandeel inwoners dat onderstaande problemen genoemd heeft:			
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>	<i>Index</i>
<i>De toestand van de woningen en gebouwen</i>	4,7	8,4	56,0
<i>Allochtonenproblematiek</i>	6,3	11,1	56,8
<i>Scooter-/brommeroverlast</i>	14,8	24,4	60,7
<i>Overlast bedrijven</i>	2,1	3,4	61,8
<i>Openbare verlichting</i>	6,9	10,6	65,1
<i>Wegen, straten, bestrating</i>	11,2	16,0	70
<i>Verkeerssituatie</i>	14,1	19,7	71,6
<i>Vernielingen en vandalisme</i>	11,0	14,6	75,3
<i>Hondenpoep</i>	33,4	37,9	88,1
<i>Criminaliteit</i>	5,7	6,2	91,9
<i>Verpaupering/verloedering</i>	7,3	7,9	92,4
<i>Sfeer en mentaliteit in buurt</i>	6,9	7,2	95,8
<i>Parkeervoorzieningen/ parkeeroverlast</i>	25,0	24,0	104,2
<i>Rommel en (zwerf)vuil</i>	36,7	34,7	105,8
<i>Groenvoorzieningen</i>	20,9	19,7	106,1
<i>(Speel)voorzieningen jeugd</i>	26,7	24,8	107,7
<i>Voorzieningenniveau (winkels, scholen e.d.)</i>	15,8	13,3	118,8
<i>Overlast van jongeren</i>	19,2	15,7	122,3
<i>Drugsoverlast</i>	15,4	12,3	125,2
<i>Bron: stadspelling Venlo 2003</i>			

De bewoners van Venlo-Oost waarderen met name de drugsoverlast, overlast van jongeren en het voorzieningenniveau negatiever dan de bewoners van de gemeente Venlo gemiddeld doen. Daarentegen waarderen de bewoners van Venlo-Oost de toestand van de woningen en gebouwen, de allochtonenproblematiek en de scooter/brommeroverlast juist positiever dan de bewoners van Venlo gemiddeld doen.

Waardering voorzieningen in de buurt			
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>	<i>Index</i>
<i>Voorzieningen voor jongeren</i>	20,2	28,8	70,1
<i>Speelmogelijkheden kinderen</i>	50,5	57,7	87,5
<i>Ontmoetingsplaatsen voor ouderen</i>	57,7	60,8	94,9
<i>Dagelijkse winkelvoorzieningen</i>	77,9	81,0	96,2
<i>Openbaar vervoer</i>	68,4	69,0	99,1
<i>Basisonderwijs</i>	95,5	93,9	101,7
<i>Parkeergelegenheid</i>	66,9	64,9	103,1
<i>Straatverlichting</i>	90,8	86,3	105,2
<i>Groenvoorziening</i>	79,6	75,6	105,3
<i>Onderhoud fietspaden en wegen</i>	71,9	66,1	108,8

De bewoners van Venlo-Oost geven met name aan dat de speelmogelijkheden voor kinderen en de voorzieningen voor jongeren een slechtere beoordeling dan gemiddeld in de gemeente Venlo gedaan wordt. Ook de dagelijkse winkelvoorzieningen, de groenvoorziening en de ontmoetingsplaatsen voor ouderen worden negatiever beoordeeld.

Aandeel inwoners, dat van mening is dat onderstaande problemen vaak voorkomen in de buurt			
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>	<i>Index</i>
<i>Vrouwen en mannen die op straat worden lastiggevallen</i>	0,3	1,7	17,6
<i>Tasjesroof</i>	0,5	1,3	38,5
<i>Diefstal uit auto's</i>	2,7	5,5	49,1
<i>Inbraak in woningen</i>	2,3	4,2	54,8
<i>Gewelddelicten</i>	1,2	1,8	66,7
<i>Vernieling van telefooncellen, bus- of tramhokjes</i>	8,5	12,1	70,2
<i>Dronken mensen op straat</i>	3,6	5,0	72,0
<i>Beschadiging of vernieling auto's</i>	11,7	16,2	72,2
<i>Overlast van scooters</i>	17,5	22,1	79,2
Geluidsoverlast	12,5	15,6	80,1
<i>Hondenpoep op straat</i>	34,5	39,3	87,8
<i>Rommel op straat</i>	25,7	29,0	88,6
<i>Fietsendiefstal</i>	9,0	9,3	96,8
<i>Overlast omwonenden</i>	6,6	6,8	97,1
<i>Overlast groepen jongeren</i>	13,8	13,1	105,3
<i>Bekladding muren of gebouwen</i>	7,9	7,3	108,2
<i>Bedreiging</i>	2,7	2,3	117,4
<i>Drugsoverlast</i>	12,9	10,4	124,0

De bewoners van Venlo-Oost beoordelen met name de drugsoverlast als een groter probleem dan de bewoners van de gemeente Venlo gemiddeld doen. Volgens hen komen er tevens meer bedreigingen, bekladding van muren of gebouwen en overlast van groepen jongeren in Venlo-Oost voor dan elders in de gemeente. Voor het overige worden de problemen in Venlo-Oost door de bewoners lager ingeschat dan de bewoners van de gemeente Venlo gemiddeld doen.

Aandeel inwoners, dat het eens is met onderstaande uitspraken over hun buurt omtrent leefbaarheid			
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>	<i>Index</i>
<i>In deze buurt staan veel slecht bewoonbare, danwel onbewoonbaar verklaarde woningen</i>	3,9	10,1	38,6
<i>Als het mogelijk is verhuis ik uit deze buurt</i>	4,9	8,1	60,5
<i>Het is vervelend om in deze buurt te wonen</i>	4,2	4,8	87,5
<i>De mensen kennen elkaar in deze buurt nauwelijks</i>	25,3	26,5	95,5
<i>Aandeel inwoners, dat prettig in de wijk woont</i>	92,3	89,6	103,0
<i>De mensen gaan op een prettige manier met elkaar om</i>	74,3	71,8	103,5
<i>Ik voel me thuis bij de mensen die in deze buurt wonen</i>	68,7	63,9	107,5
<i>Ik woon in een gezellige buurt met veel saamhorigheid</i>	55,3	51,1	108,2
<i>Als je in deze buurt woont, heb je het goed getroffen</i>	80,1	73,4	109,1
<i>De mensen in deze buurt blijven hier graag wonen</i>	79,9	71,8	111,3

Alle punten op het gebied van leefbaarheid van Venlo-Oost worden door de bewoners van deze wijk positiever beoordeeld dan dat gemiddeld het geval is in de gemeente Venlo. Immers de eerste vier uitspraken, waarin Venlo-Oost lager scoort dan het gemiddelde van de gemeente, hebben een negatieve lading. De overige uitspraken, waarin Venlo-Oost hoger scoort dan het gemiddelde van de gemeente, hebben een positieve lading.

Aandeel inwoners, dat het eens is met onderstaande uitspraken over de eigen woning			
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>	<i>Index</i>
<i>De woning waarin ik woon is te klein</i>	9,3	9,9	93,9
<i>De woning waarin ik woon is slecht onderhouden</i>	8,0	8,3	96,4
<i>De woning waarin ik woon ademt een goede sfeer</i>	89,3	88,7	100,7
<i>De indeling van de woning waarin ik woon is geschikt</i>	91,5	90,4	101,2

De kwaliteit van de eigen woning wordt door de bewoners van Venlo-Oost gemiddeld positiever beoordeeld, dan dat de bewoners van de gemeente Venlo gemiddeld doen voor hun wijk. Alle aspecten scoren namelijk hoger in Venlo-Oost dan in de gehele gemeente. Hier is het namelijk wederom zo dat de stellingen met een negatieve lading relatief minder gekozen zijn door de inwoners van Venlo-Oost en de stellingen met een positieve lading juist relatief meer.

Onveiligheidsgevoelens			
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>	<i>Index</i>
<i>Aandeel inwoners per wijk dat zich vaak onveilig voelt (in % van degenen die zich wel eens onveilig voelen)</i>	4,4	6,5	67,7
<i>Aandeel inwoners per wijk, dat zich wel eens onveilig voelt in de eigen buurt</i>	22,6	23,4	96,6
<i>Aandeel inwoners dat zich wel eens onveilig voelt</i>	36,6	34,5	106,1

Uit het gemiddelde van de bewoners van Venlo-Oost blijkt dat zij zich vaker onveilig voelen dan gemiddeld in de gemeente Venlo. Uit de cijfers blijkt echter dat de bewoners van Venlo-Oost zich minder vaak onveilig voelen in de *eigen* wijk, dan dat bewoners van de gemeente dat aangeven.

Aandeel inwoners, dat de afgelopen 12 maanden slachtoffer is geweest van onderstaande voorvallen			
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>	<i>Index</i>
<i>Diefstal uit de auto</i>	2,6	5,4	48,1
<i>Straatroof: waarbij overvaller geweld gebruikte/ermee dreigde</i>	0,4	0,6	66,7
<i>Poging tot inbraak, ZONDER dat er iets gestolen is</i>	2,0	2,9	69,0
<i>Diefstal van andere zaken (bv planten in de tuin)</i>	8,0	9,4	85,1
<i>Fietsendiefstal</i>	12,1	13,3	91,0
<i>Diefstal of vernieling aan buitenkant van de auto</i>	23,6	24,1	97,9
<i>Beschadiging/ vernieling NIET aan auto (bv. huis of tuin)</i>	13,1	12,4	105,6
<i>Diefstal uit de woning</i>	2,5	2,2	113,6
<i>Zakkenrollerij: zonder geweld of dreiging met geweld</i>	3,4	2,9	117,2
<i>Bedreiging met lichamelijk geweld</i>	6,4	4,7	136,2
<i>Mishandeling</i>	3,0	1,5	200,0

De bewoners van Venlo-Oost geven aan dat ze de afgelopen 12 maanden met name meer te maken hebben gehad met bedreiging met lichamelijk geweld en mishandeling, dan de bewoners van de gemeente Venlo. Daarnaast geven ze aan relatief meer te maken te hebben gehad met diefstal uit de woning, zakkenrollerij en beschadiging/ vernieling niet aan de auto (bijvoorbeeld aan het huis of de tuin). Voor de overige zaken wordt aangegeven dat bewoners van Venlo-Oost er minder last van hebben dan gemiddeld in de gemeente Venlo het geval is. Met name het aantal personen dat in Venlo-Oost woont en aangeeft de laatste 12 maanden met diefstal uit te auto te maken te hebben gehad, is relatief klein.

Aandeel inwoners, dat:			
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>	<i>Index</i>
<i>Minder dan 2 jaar in de buurt woont</i>	9,3	11,6	80,2
<i>Denkt dat de buurt de komende jaren vooruit zal gaan</i>	15,0	18,2	82,4
<i>Vindt dat de gemeente onvoldoende doet om bewoners bij veranderingen te betrekken</i>	23,0	27,7	83,0
<i>Vindt dat de gemeente weinig aandacht heeft voor problemen in de buurt</i>	31,8	35,1	90,6
<i>Vindt dat de buurt het afgelopen jaar achteruit is gegaan</i>	21,6	22,5	96,0
<i>Langer dan 10 jaar in de buurt woont</i>	51,9	53,7	96,6
<i>Denkt dat de buurt de komende jaren achteruit zal gaan</i>	18,3	17,7	103,4
<i>Zich medeverantwoordelijk voelt voor leefbaarheid in de buurt</i>	83,7	78,4	106,8
<i>(zeer) Gehecht is aan de buurt</i>	72,6	66,5	109,2
<i>Vindt dat de buurt het afgelopen jaar vooruit is gegaan</i>	19,3	17,5	110,3
<i>Afgelopen jaar actief was om de buurt te verbeteren</i>	23,4	18,4	127,2

Het beeld dat de bewoners van Venlo-Oost van hun eigen buurt hebben is over het algemeen positiever dan het beeld dat de bewoners van de gemeente Venlo hebben van hun eigen buurt. Wel is het zo dat relatief meer mensen in Venlo-Oost, ten opzichte van het gemiddelde van de gemeent, denken dat hun buurt het afgelopen jaar achteruit is gegaan. Het percentage bewoners van Venlo-Oost dat denkt dat hun buurt vooruit is gegaan, ligt ook hoger dan dat dit gemiddeld in de gemeente het geval is. Wel denken meer mensen in Venlo-Oost dat hun buurt achteruit is gegaan, dan vooruit. De samenhang binnen hun wijk wordt door de bewoners van Venlo-Oost als sterk ingeschat.

Aandeel inwoners, dat			
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>	<i>Index</i>
<i>Denkt dat de stad de komende jaren achteruit zal gaan</i>	21,4	21,3	100,5
<i>Denkt dat de stad de komende jaren vooruit zal gaan</i>	28,9	28,5	101,4
<i>(zeer) Gehecht is aan de stad</i>	79,0	74,2	106,5
<i>Vindt dat de stad het afgelopen jaar achteruit is gegaan</i>	35,1	32,9	106,7
<i>Vindt dat de stad het afgelopen jaar vooruit is gegaan</i>	20,9	17,2	121,5

Over het algemeen verwachten de inwoners van Venlo-Oost meer van de vooruitgang van de stad Venlo, dan dat de inwoners van de gemeente Venlo dit gemiddeld doen. Wel is er een groter deel van de bevolking van Venlo-Oost die vindt dat de stad achteruit is gegaan, dan dat er mensen zijn die vinden dat de stad vooruit is gegaan. Maar vergeleken met de rest van de gemeenten is ook deze beoordeling positiever.

Gemiddeld rapportcijfer van de wijkbewoners voor:		
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>
<i>De eigen woning</i>	7,74	7,71
<i>De woon-omgeving</i>	7,24	6,96
<i>Venlo als woonstad</i>	6,98	6,49
<i>Venlo als werkstad</i>	6,73	6,62
<i>Venlo als winkelstad</i>	5,71	5,87
<i>Venlo als cultuurstad</i>	6,00	5,98
<i>Venlo als toeristenstad</i>	5,65	5,65
<i>Venlo als onderwijsstad</i>	6,32	6,42

De directe woonomgeving wordt door de inwoners van Venlo-Oost positiever beoordeeld dan dat dat gemiddeld gebeurt door de inwoners van de gemeente Venlo. Met name Venlo als winkelstad en Venlo als onderwijsstad wordt door de bewoners van Venlo-Oost negatiever

beoordeeld. Dit kan ook te maken hebben met de negatieve beoordeling van de bewoners van Venlo-Oost omtrent de winkelvoorzieningen in de wijk en de kritiek op de voorzieningen voor jongeren.

Aandeel non-participanten op het gebied van:			
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>	<i>Index</i>
<i>Uitgaan/ recreatie 2)</i>	17,2	24,4	70,5
<i>Sport 1)</i>	54,1	58,7	92,2
<i>Mantelzorg/ Vrijwilligerswerk 3)</i>	67,5	69,9	96,6
<i>Algehele non-participant 6)</i>	4,7	4,7	100,0
<i>Hobby's/andere vrijetijds-activiteiten 4)</i>	70,0	68,8	101,7
<i>Contacten met vrienden/ familie 5)</i>	32,9	31,5	104,4

¹⁾ Onder non-participanten wordt hier verstaan mensen, die niet sporten of -als ze wel sporten- dat meestal alleen doen.

²⁾ Onder non-participanten wordt hier verstaan mensen, die nooit uitgaan (bijv. naar café, discotheek, bioscoop, theater, museum, sportwedstrijden, koffiehuis, buurthuis of ontmoetingscentrum).

³⁾ Onder non-participanten wordt hier verstaan mensen, die niet actief zijn als vrijwilliger (bijv. hulp aan burens, zieken of ouderen; functie in een club, vereniging, kerk, moskee, buurthuis of politieke partij; vrijwilligerswerk voor school).

⁴⁾ Onder non-participanten wordt hier verstaan mensen, die geen andere dan hiervoor genoemde vrijetijdsactiviteiten of hobby's hebben (zoals bijv. muziek maken, toneelspelen, handwerken, cursussen volgen enz.), of -als ze wel andere hobby's hebben- dat meestal alleen doen.

⁵⁾ Onder non-participanten wordt hier verstaan mensen, die minder dan één keer per week contact hebben met vrienden of familieleden, die niet in hetzelfde huis wonen. Tot de contacten behoort ook op bezoek gaan, bezoek ontvangen, samenkomsten buitenshuis e.d..

⁶⁾ Onder non-participanten wordt hier verstaan mensen, die op alle bovengenoemde terreinen tot de non-participanten gerekend worden.

De inwoners van Venlo-Oost geven met name aan minder contact te hebben met vrienden en familie dan dat de gemiddelde inwoner van Venlo dat heeft. Daartegenover staat dat juist relatief meer mensen uit Venlo-Oost uitgaan of recreëren, sporten en aan vrijwilligerswerk doen.

schaalscore drugsoverlast-indicatoren			
	<i>Venlo-Oost</i>	<i>Gemeente totaal</i>	<i>Index</i>
<i>Harddrugspanden</i>	0,2	0,3	66,7
<i>Coffeshops</i>	0,4	0,5	80,0
<i>Annexatie openbare gronden</i>	1	0,9	111,1
<i>Vervuiling openbare ruimte</i>	1	0,9	111,1
<i>Totaal drugsoverlast</i>	1,1	0,5	220,0
<i>Prostitutie</i>	0,7	0,3	233,3

De inwoners van Venlo-Oost geven vooral aan hinder te ondervinden van de prostitutie en de totale drugsoverlast. De coffeshops en de harddrugspanden beoordelen ze gemiddeld minder negatief dan dat de inwoners van de gemeente Venlo dit gemiddeld doen.

Bijlage 3 Inventarisatie plannen Venlo Oost

Bijlage 3 Inventarisatie plannen Venlo Oost

Visie Venlo 2030 (juni 2004)

De visie Venlo is een document wat de algemene richting van de stad aangeeft. Sectorplannen en beleidsnota's moeten verder invulling geven aan deze Visie. In die zin zegt de Visie Venlo niet direct iets zegt over Venlo-Oost, ze geeft de richting aan waaraan andere plannen moeten voldoen. In dit document worden vijf wensbeelden weergegeven:

1. Stad voor jong en oud
2. Duurzame stad
3. Grensverleggende stad
4. Logistiek & industrieel knooppunt
5. Veelzijdige, culturele stad

Ad.1 De bevolkingssamenstelling verandert de komende jaren; er treedt een sterke vergrijzing op. Omdat Venlo een centrumstad wil zijn in de regio, met de daarbij horende voorzieningen, zal Venlo in de toekomst extra aantrekkingskracht hebben op ouderen uit de regio. De voorzieningen zullen dan echter op peil moeten zijn. En veiligheid en leefbaarheid, aspecten waar ouderen zeer gevoelig voor zijn, zullen gewaarborgd moeten worden. Om dit te kunnen waarborgen zal er in een vroegtijdig stadium van planontwikkeling contact gezocht moeten worden met burgers. Maar faciliteren van ouderen is niet de enige richting. Om de stad leefbaar te houden zal er aandacht moeten zijn om jongeren vast te houden. Hierbij horen voorzieningen als onderwijs, sport, cultuur en voldoende werkgelegenheid.

Ad.2 Dit deel gaat vooral over de ruimtelijke ontwikkeling en milieukwaliteiten van Venlo. Er wordt aangegeven dat Venlo haar specifieke structuur moet behouden. En dat uitgaan moet worden van de historische en ecologische gegevens die de stad kent.

Daarnaast is het bieden van een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving een belangrijk onderdeel van dit wensbeeld.

Ad. 3 Dit wensbeeld is gericht op grensoverschrijdende samenwerking, maar heeft in die zin weinig tot geen relatie met de wijkfoto Venlo-Oost.

Ad. 4 De logistieke en industriele voorzieningen hebben weinig betrekking op Venlo-Oost. Wel wordt er aangegeven dat Venlo een werkstad moet blijven, aangezien er vrij veel werkgelegenheid, vooral dienstverlening, in Venlo-Oost aanwezig is, is dit een relevant punt.

Ad. 5 Op het gebied van cultuur moet er in Venlo-Oost een samenlevingsverband gevonden worden tussen enorm veel verschillende culturen, veelkleurigheid is daarbij het uitgangspunt.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo 2004

De ruimtelijke structuurvisie is bedoeld als een functioneel en ruimtelijk referentiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen en beleidskeuzes. De visie wordt nu nog verder ontwikkeld en is, nog, niet vastgesteld.

In de visie wordt een ambitie gegeven met betrekking tot de leefbare stad, die als volgt luidt: 'een leefbare stad is een stad waarin mensen en bedrijven vorm kunnen geven aan een eigen plek; waar met genoeg gewoond en gewerkt kan worden; waar het aangenaam is om te verblijven.' Om dit te kunnen bereiken moeten er woonmilieus geboden worden die aansluiten bij de diversiteit in de vraag. Aanvullende eisen die aan een leefbare stad gesteld worden, zijn: de stad moet voldoende, bereikbare en toegankelijke (basis)voorzieningen in woonbuurten en wijken hebben voor de verschillende doelgroepen.

Omdat uit bevolkingsprognoses blijkt dat de bevolkingsgroei in Venlo nog maar zeer beperkt zal zijn, kunnen we ons concentreren op herstructureren van de wijken, waarbij de focus moet liggen op een kwalitatieve verbetering.

Commerciële voorzieningen, zoals kantoren, die nu nog door de stad verspreid liggen moeten zoveel mogelijk geclusterd worden, in de daarbij passende woonmilieus. In de visie

vindt een verdere onderverdeling van de verschillende woonmilieus plaats. Dit gebeurt aan de hand van een drietal criteria:

- ruimtelijke kenmerken (structuur, verkavelingstypologieën openbare ruimte en groen etc.)
- Mate van functiemenging en verscheidenheid functies
- Aanwezigheid van voorzieningen.

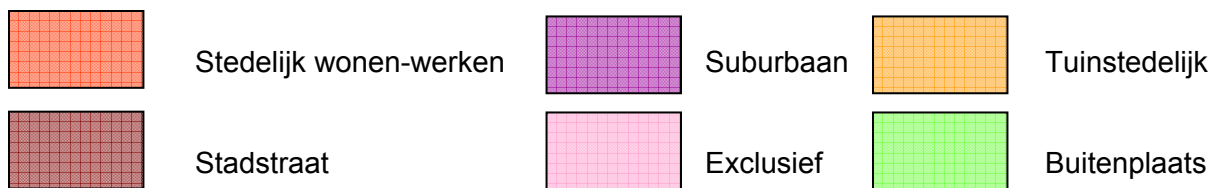
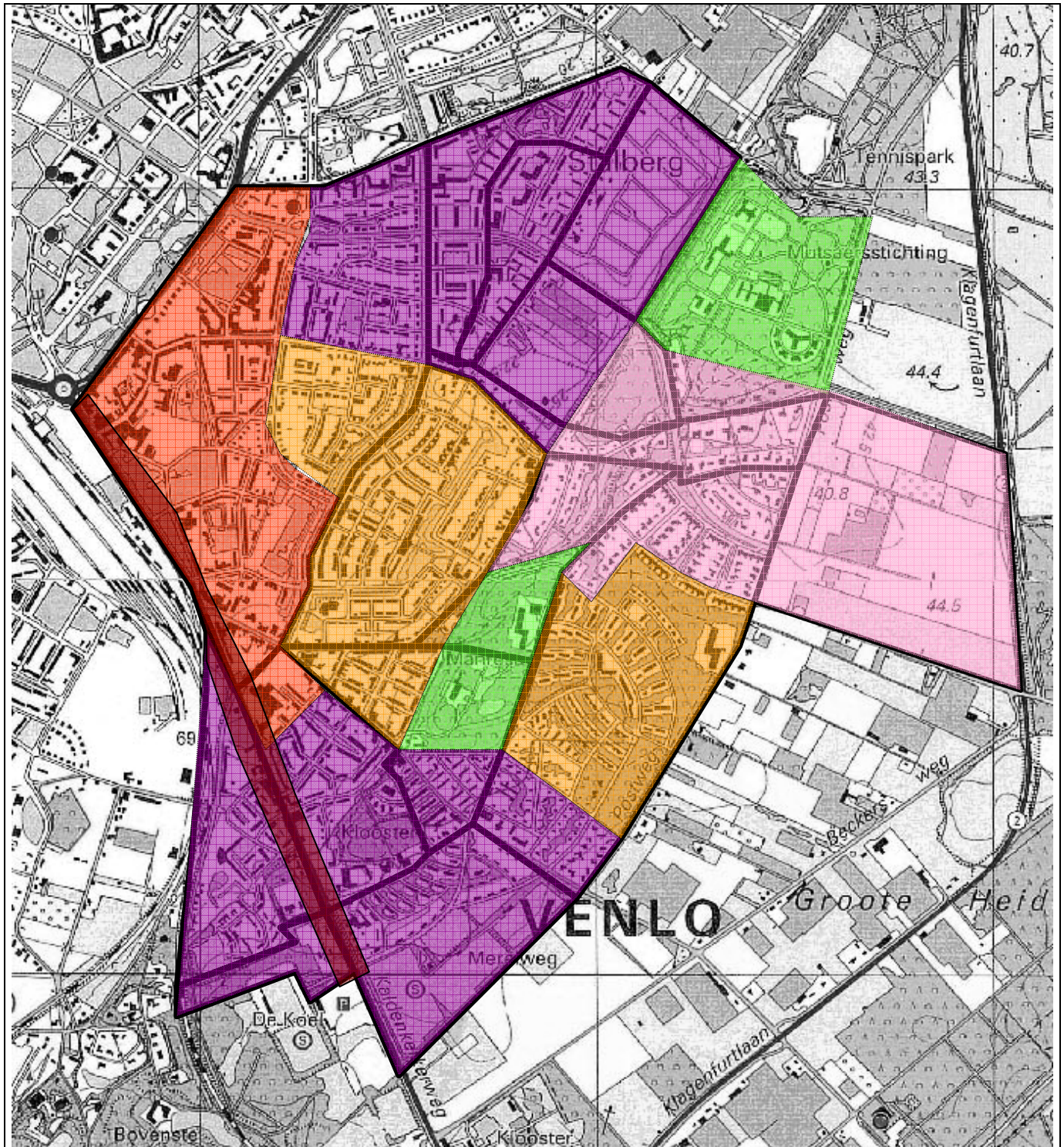
Door nader, cijfermatig, onderzoek uit te voeren naar getalsmatige consequenties van kwalitatieve aspecten van de woningmarkt moet bekeken worden hoe om te gaan met de aanwezige woonmilieus. Bij herstructurering moet met andere woorden per geval bekeken worden, aan de hand van de daar geldende behoeften, wat er moet gebeuren in het gebied. Voorlopig zijn er een aantal punten geformuleerd waar vanuit de visie op wordt ingezet:

- het vergroten van het aanbod van woningen, bijzondere voorzieningen en de afstemming van de omgevingskwaliteiten en identiteit in de “stedelijk centrum”, “stedelijk wonen werken” en “stadsdeel centrum” woonmilieus. In Venlo-Oost komt met name het “stedelijk wonen werken” milieu voor in Hogekamp, wat tegen het stedelijk centrum aan ligt.
- behoud van kwantiteit en kwaliteit van het voorzieningen niveau en karakteristieke verschillen, beperkte uitbreiding en transformatie waar gewenst van de “stadsstraat”, “tuinstedelijke”, en “suburbane” woonmilieus. Het “stadsstraat” woonmilieu komt in Venlo-Oost voor aan de oude radialen en tangenten in Venlo-Oost, zoals de Leutherweg, Stalbergweg en de Kaldenkerkerweg. Ook het “tuinstedelijk” woonmilieu is terug te vinden in Venlo-Oost, op de Berg, rond de Bremweg en Casinoweg. Het “suburbaan” wonen is tot ontwikkeling gebracht in de recent gebouwde wijk Groenveld.
- Behoud en incidenteel uitbreiden, maar niet verdichten van de “exclusieve”, “landelijke” en “buitenplaats” woonmilieus, waarbij de groen door rood stimulans onderdeel vormt van de ontwikkelingsstrategie. Het “exclusieve” woonmilieu komt in Venlo-Oost met name voor in de nieuwe wijk Stalberg-Oost, waar de nadruk sterk ligt op de woning met de individuele expressie. Het “Buitenplaats” wonen wordt in Manresa gepland, waar WVB seniorenwoningen voor de vermogende ouderen wil ontwikkelen.

Over bijzondere voorzieningen worden nog een aantal opmerkingen gemaakt. Zo wordt er aangegeven dat winkelcentra, of voorzieningen, niet alleen een economisch doel dienen, maar ook ontmoetingsplek zijn. In Venlo-Oost is er echter nog geen centrum van voorzieningen wat deze functie zou kunnen vervullen, de voorzieningen liggen nu nog verspreid door de wijk. Sport- en vrije tijdsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk met andere voorzieningen gecombineerd worden, omdat ze op bepaalde tijdstippen nauwelijks gebruikt worden. De stadsdelen worden aan de randen afgebakend door een sterk groen gebied, dit moet behouden blijven. En de groenstructuren in de stad, zoals de Steilrand, moeten beschermt worden. Dit kan gebeuren door er sterke functies in te plaatsen die niet conflicterend zijn met het groen. Maar er juist voor zorgen dat andere functies daar geen plaats krijgen en zo de groenstructuur beschermen. Dit heeft met name betrekking op de groenstructuren aan de rand van de stad. Uitbreiding van het stedelijk gebied over deze grenzen heen komt daarmee te vervallen, ook al gezien het feit dat de bevolking de komende jaren niet meer, of heel licht, zal groeien. Daardoor is er geen uitbreiding van het woningbestand noodzakelijk.

Op de kaart op de volgende pagina zijn de woonmilieus aangegeven die in de wijk Venlo-Oost voorkomen.

Kaart....: woonmilieus Venlo-Oost



Programmabegroting Wonen In Een Duurzame Leefomgeving 2005

In het programma bestaan drie onderdelen met onderling sterke verbanden, dit zijn:

- Wonen, met als doelstelling: de afstemming van de woningvoorraad op de vraag. Subdoelstelling van dit onderdeel is het in de markt zetten van dure koopwoningen om zo hoger opgeleiden en welgestelden naar de stad te lokken. Daarnaast moet het woningbestand gedifferentieerd worden, zodat invloed uitgeoefend kan worden op de bevolkingssamenstelling per wijk.
- Leefomgeving, wat als doelstelling heeft: het vergroten van de aantrekkelijkheid van de leefomgeving. Dit moet gebeuren door meer/ betere voorzieningen aan te brengen en het vergroten van de sociale veiligheid. Het effect van deze doelen moet zijn het vergroten van de betrokkenheid van de burgers bij hun wijk.
- Duurzaamheid, wat een overkoepelend thema is. Er moet niet alleen aandacht zijn voor fysieke duurzaamheid maar zeker ook economische en sociale duurzaamheid.

Om deze drie pijlers adequaat te kunnen toepassen wordt begonnen met gebiedsgericht werken. Hierbij is contact met bewoners en betrokken partijen bij het ontwikkelen van plannen een belangrijk element. Dit moet vorm krijgen bij het ontwikkelen van de "wijkfoto's". Dit betekent dat er een analyse op drie dimensies wordt uitgevoerd:

- Fysiek ruimtelijk: hier wordt in beeld gebracht wat het specifieke karakter van de wijk is. Wat de kwaliteiten zijn, op welke stedenbouwkundige structuur wordt in gezet om deze te behouden. Wat zijn de zwakke kanten van de wijk, die verandering behoeven. Aan de hand van de gevonden kwaliteiten wordt bepaald wat de uitgangspunten bij herstructurering zijn.
- Sociaal: uit verschillende documenten kunnen ontwikkelingen op dit gebied afgeleid worden. Bewoners en betrokkenen moeten kunnen aangeven wat er volgens hen in het gebied speelt.
- Economisch: er wordt gekeken wat voor voorzieningen aanwezig zijn in het gebied en waar ze gesitueerd zijn. Per wijk kunnen dan stimulerende maatregelen genomen worden.

Deze integrale wijkfoto is het uitgangspunt bij toekomstige plannen. Op basis van de wijkfoto worden tevens afspraken gemaakt met externe partijen.

Welstandsnota (juni 2004)

"Het oogmerk van het welstandsbeleid is koesteren van wat goed is, versterking van bestaande karakteristiek bij nieuwe ingrepen en het toepassen van nieuwe ontwikkelingen waar dit verantwoord is, op een manier die recht doet aan de schoonheid van Venlo."

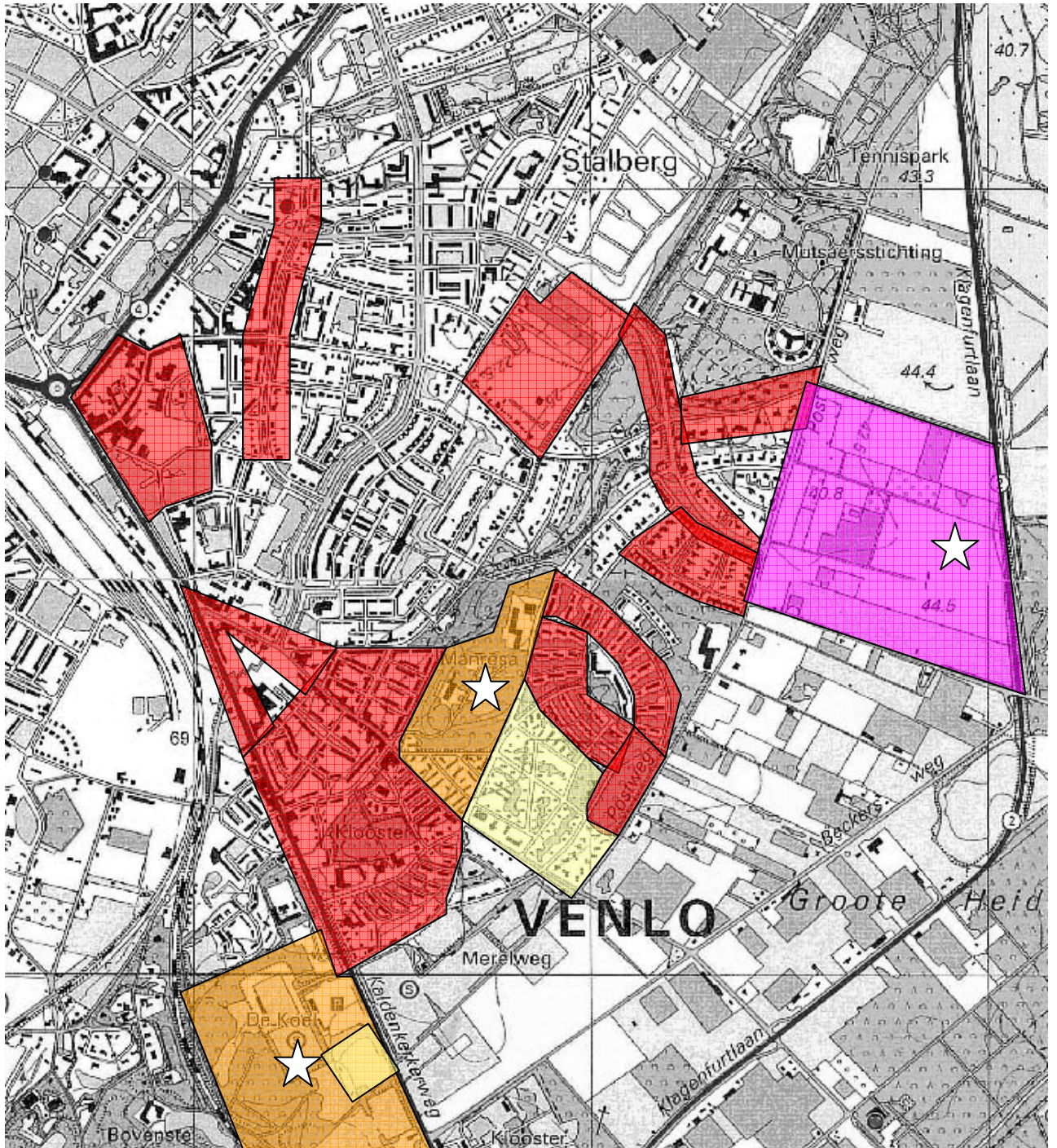
Voor verschillende delen van Venlo-Oost is een beschrijving te vinden in de welstandsnota:

- Hertog Reinoudsingel: een deel van de straat is bijzonder vanwege de goede architectuur en de sterke samenhang. Het beleid hier is gericht op bescherming en behoud van aanwezige waarden. Het is gebouwd in 30er jaren architectuur, hierbij moet aangesloten worden. Afwijkende ontwerpen moeten aan hogere eisen voldoen.
- Groenstraat Zuid: nieuwe buurt in neo 30er jarenstijl, met sterke samenhang. Beleid is gericht op bescherming aanwezige waarden en aansluiten bij huidige waarden
- Steilrand Karel van Egmondstraat: architectuur niet van hoge kwaliteit, maar wel sterk bepalend voor stadsbeeld. Aan bouwaanvragen zullen zeer strenge eisen gesteld worden. Ze moeten bovendien nauw aansluiten op haar omgeving (de steilrand)
- Panhuismolen/Vijverhof: nieuwe buurt, die onder sterke regie tot stand is gekomen in een neo-moderne stijl die aansluit bij het nieuwe bouwen, met sterke samenhang. Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij dit beeld
- Kaldenkerkerweg/ dr.Poelsplein/ Papegaaistraat: gebied met sterke samenhang in de 30er jarenstijl. Beleid is gericht op bescherming en behoud van aanwezige waarden. Aangesloten moet worden bij de 30er jarenstijl. Ontwerpen die niet aansluiten moeten aan hogere eisen voldoen. Bij kleinere ingrepen is aansluiting bij de stijl erg belangrijk.






- Potgieterstraat/ Kapelaan Nausstraat/ H. Johannes Boscobuurt: sterke samenhang in de, soms, sterke traditionele architectuur. Ook met renovaties is recht gedaan aan deze stijl. Het beleid is gericht op bescherming en behoud. Toekomstige ontwikkelingen kunnen bij deze stijl aansluiten. Bij afwijkende architectuur zullen hogere eisen gesteld worden aan de overtuigingskracht.

Postweg/ Bremweg: gebied in bosrijke omgeving op de berg. Veelal individuele bouw, omdat er veel bossen zijn, valt dit echter niet op. Op sommige plekken staan woonhuizen die in sterke regie gebouwd zijn en daardoor een sterke samenhang hebben. Het beleid is gericht op bescherming en behoud van aanwezige waarden. Wanneer toevoegingen uit het zicht zijn maakt het niet zoveel uit, anders strak uitgevoerd in modernistische stijl.

- Vogelhut (Linnaeusweg/ Anjerweg): gelegen op de berg, net boven de Steilrand. Het gebied wordt gekenmerkt door simpele functionalistische architectuur. Met witte woningen, donkerbruin gebeitste schrootjes. De ligging op glooiend terrein, in het bos en de aparte architectuur maakt het idyllisch. Het beleid is gericht op bescherming en behoud van dit bijzondere karakter, mits het verantwoordt en nauwkeurig gebeurt, waarbij de kleurstelling van belang is. Afwijkende architectuur zal aan hogere eisen wat betreft overtuigingskracht moeten voldoen.
- Nieuw-Stalberg: voor dit gebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld, waarmee het gebied ontwikkeld is. Dit beeldkwaliteitplan is als welstandsbeleid voor dit gebied van kracht.
- De inhoud van de welstandsnota wordt momenteel gehanteerd als toetsingskader bij het beoordelen van bouwplannen.



Kaart.....: welstandskaat (venlo oost)

- | | | | | |
|---|---|---------------------------|---|--------------|
|  |  | Ontwikkelingsgebied |  | Welstandsluw |
|  | | Bijzonder welstandsbeleid | | |
|  | | Beeldkwaliteitsplan | | |

Groenbeleidsplan (1994) + POL (2000)

Venlo-Oost ligt tussen de Maas en de Steilrand en wordt door beide groenwaarden beïnvloedt. Er lopen een aantal beken door de wijk en in het Noorden ligt het dal van een beek in het Pastoor Bergerpark. Dit park is een landelijk park, dat gericht is op de beek die erdoorheen stroomt. Aan de voet van de Steilrand ligt een kwelzone. In deze delen komt daardoor veel water voor. In de gewenste situatie worden de beekdalen en het kwel als uitgangspunt gehanteerd bij de ontwikkeling van plannen.

De steilrand is onderdeel van de ecologische verbindingszone en moet behouden blijven. Het is namelijk van belang de eenheid van de groenstructuur te versterken, zodat meteen opvalt dat er samenhang bestaat.

De twee (recreatieve) fietsroutes die vanuit het centrum naar het Oosten lopen komen beide door Venlo-Oost, over de Hertog Reinoudsingel en de Stalbergweg.

Hogekamp is een erg stenige wijk, wel ligt het park Panhuismolen in de wijk wat onlangs opnieuw ingericht is, zodat het gebruiksvriendelijker is geworden.

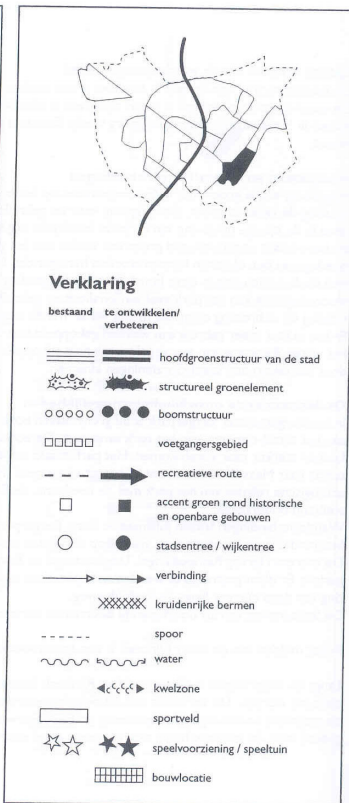
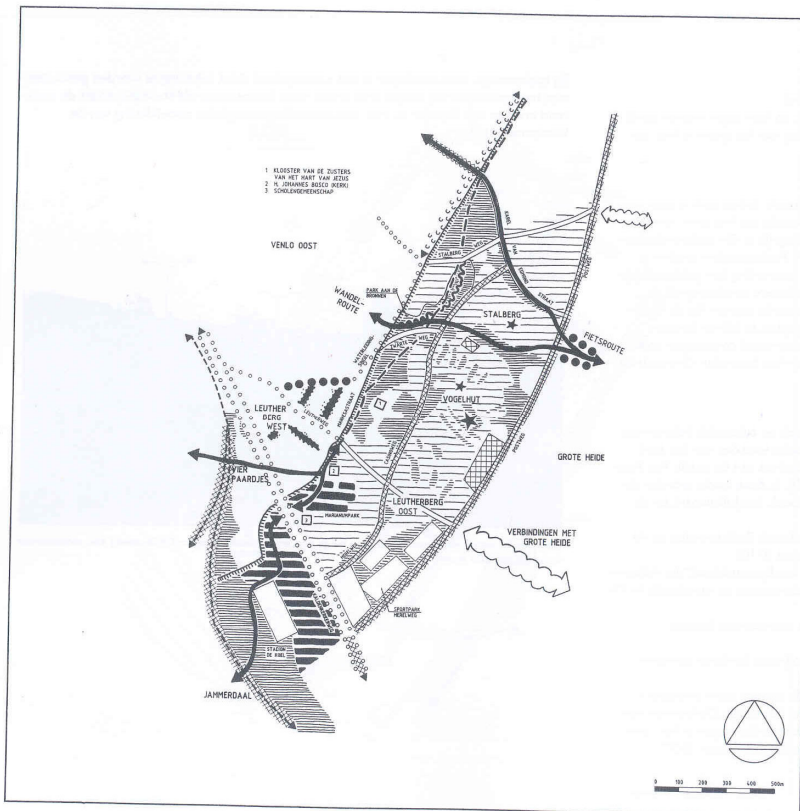
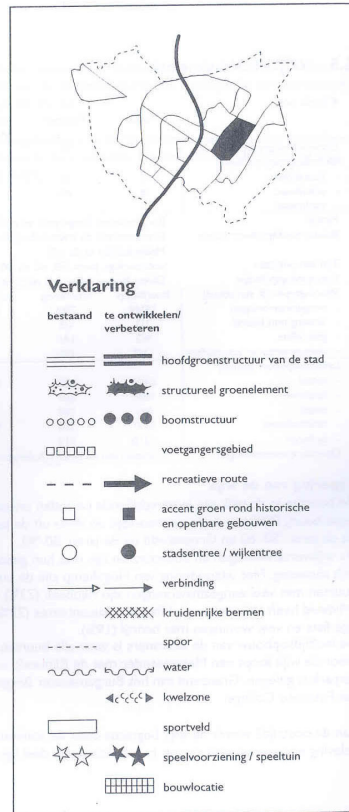
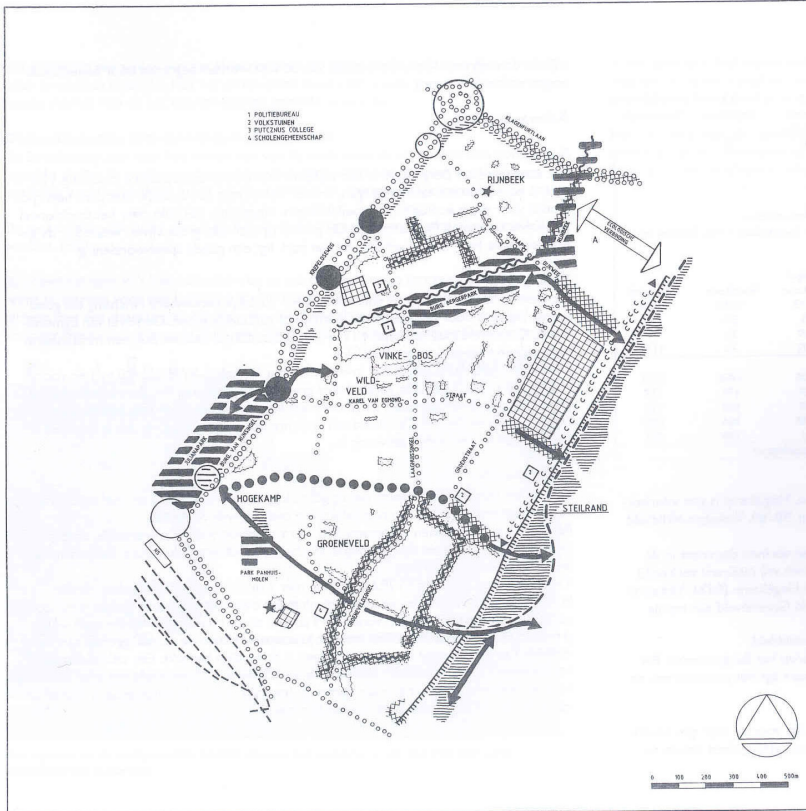
In Stalberg, de Vogelbuurt en Leutherberg zijn te weinig speelvoorzieningen aanwezig. In de Vogelbuurt is er bovendien niet een duidelijk onderscheid tussen voetpad en weg, wat tot onveilige situaties leidt.

In het POL wordt de 'Stalberg', een deel van de Steilrand, aangegeven als onderdeel van de Provinciaal Ecologische Structuur (PES). Dit is bedekt met soortenarm Berken-Zomereikenbos. Het is een belangrijk gebied voor aan bossen gebonden vogelsoorten. In het POL worden bovendien een aantal ontwikkelingsrichtingen nagestreefd voor dit gebied:

- optimaal gebruikmaken van de aanwezigheid van kwelwater door het ontwikkelen van plas-dras situaties en natte schraallanden langs beken en de steilrand;
- behoud en verdere ontwikkeling van bronmilieus;
- herstel natuurlijk karakter waterlopen en beken door barrières in het water op lossen en natuurlijke taluds aanleggen met waar nodig een twee-fasenprofiel met drassig winterbed;
- het scheiden van waterafvoer afkomstig uit landbouwgebied en het kwelwater vanaf het hoogterras;
- bossen omvormen tot meer natuurlijke loofbossen;
- behoud steilrand bossen (voorkomen verder aantasting van de steilrand door nieuwe bebouwing).

In het POL wordt de PES weergegeven, stukken landschap die onder de PES vallen krijgen een aantal voorwaarden waar toekomstige ontwikkelingen aan moeten voldoen.

Aan de hand van het Groenbeleidsplan zijn een aantal ruimtelijke ingrepen toegepast, zoals nieuwe inrichting van het park Panhuismolen, het opvangen van kwelwater aan de voet van de Steilrand en het inrichten van het Burgemeester Bergerpark als landschappelijk park.



“Venlo: leefbaar en bereikbaar” perspectievennota 2015 (GVVP)

Door de aanleg van de A73 en A74 gaat de verkeersstructuur in Venlo veranderen. Deze wegen moeten de gebiedsontsluitingswegen in de stad gaan ontlasten. Er moet namelijk geen doorgaand verkeer door de wijken komen. Hier moeten zoveel mogelijk 30 km zones aangelegd worden. Wel moeten er voldoende parkeerplaatsen bij woningen komen, wat per geval gedefinieerd wordt aan de hand van de leefomgeving, en moet de verkeerssituatie veilig zijn voor fietsers en wandelend verkeer. De wijken moeten ontsloten worden door een gebiedsontsluitingsnet. Het primaire gebiedsontsluitingsnet in het geval van Venlo-Oost zal bestaan uit de Kaldenkerkerweg, de Klagenfurtlaan en de Krefeldseweg. Het secundaire hoofdontsluitingsnet gaat in Venlo-Oost bestaan uit de Karel van Egmondsingel, de Groenveldsingel, de Leutherweg en het deel van de Postweg wat ten noorden van de kruising met de Karel van Egmondsingel ligt. Dit laatste net, het secundaire, moet de buurten gaan ontsluiten en zorgen voor doorstroming naar het primaire hoofdontsluitingsnet toe. Op deze manier ontstaat er een hiërarchie in de wegenstructuur. De Stalbergweg, de Kaldenkerkerweg en de Hertog Reinoudsingel worden de primaire route voor het fietsverkeer. De bedoeling van de aanleg van de A73 en A74 is het primaire gebiedsontsluitingsnet enigszins te ontlasten door het verkeer “achterom” door Venlo te leiden.

Langparkeren in en rond het centrum wordt door tariefstelling ontmoedigd. Parkeren voor het centrum wordt geclusterd in grote parkeergarages.

Deelgebied	Autoverkeer	Goederen en vrachtverkeer	Fietsverkeer	Openbaar Vervoer	Parkeren	Overige opmerkingen
Stations-Omgeving en stedelijk centrum	Regionale en binnenstedelijke bereikbaarheid en toegankelijkheid (minder door-gankelijkheid)	Vlotte bereikbaarheid voor goederen en bevoorrad-ing zonder hinder publiek	Regionale en lokale rechtstreekse bereikbaarheid	Goede bereikbaarheid met stad-/streek-Lijnen en deeltaxi		Goede keten-Benadering dwz koppeling van fiets-, auto- en ov-netwerken

Bovenstaande tabel heeft betrekking op de noordelijke hoek van Hogekamp en valt daardoor binnen Venlo-Oost, het heeft daarom invloed in de wijkfoto. Het stelt bovendien eisen aan de verkeersstructuur in Venlo-Oost. Andere zaken die van belang voor Venlo-Oost zijn worden in onderstaande tabel weergegeven. Hier moet rekening mee gehouden worden wanneer deze voorzieningen in Venlo-Oost aangebracht of aangepast worden.

Deel gebied	Autoverkeer	Fiets- en voetverkeer	Parkeren	Openbaar vervoer	Overige Opmerkingen
Hoger- en Middelbaar-onderwijs	Regionale en stedelijke bereikbaarheid	Veilige en hoogwaardige fietsroutes met voorrangsregelingen ten gunste van de fiets naar de onderwijs-locaties; bij voorkeur scheiden scooters en fietsers	Parkeren op eigen terrein	Goede over-bereikbaarheid Ov-halte nabij alle onderwijs-locaties	
Basis-onderwijs	Autobereikbaarheid op 'enige' afstand van de scholen	Veilige en directe loop-en fietsroutes	Parkeervoorzieningen niet direct bij schoolingangen situeren maar op (geringe) loop afstand van de schoolingang		Veilige schoolomgeving (scheiden brengen/ halen met auto/fiets, lopen). Zonder doorgaand verkeer. Veilige oversteeek voorzieningen
WoZoCo's	Selectieve autobereikbaarheid van WoZoCo voor bewoners en bezoekers	Hiervoor geldt hetzelfde als voor de 'gewone' woonwijken omdat de woon-zorcombinaties zich hier ook bevinden			Zonodig extra voorzieningen voor minder validen en zorg-Behoevenden

Het GVVP is nog in ontwikkeling en is nog niet vastgesteld. Maatregelen zijn er dan ook nog niet genomen aan de hand van dit plan.

Concept beleidsplan binnensportaccommodaties gemeente Venlo (2003)

Venlo heeft vergeleken met het landelijk gemiddelde minder binnensporters, maar gemiddeld gezien meer sport-/ gymnastiekhallen dan landelijk. Daarom is het beleid gericht op betere benutting van de sporthallen en afstoten van overbodig geworden hallen. In Venlo-Oost worden twee locaties aan de Casinoweg gesloten, welke overdag in gebruik zijn van het Valuascollege, wat daar binnen afzienbare tijd vertrekt. Daarnaast bestudeert men de sluiting van een gymnastieklokaal aan de Rijnbeekstraat (opvallend is dat de Rijnbeekstraat in deze Nota bij Venlo-Oost hoort) welke af kan vallen door betere benutting van andere sportaccommodaties. Met name de Groenveldhal, bij het ROC aan de Groenveldsingel, kan beter benut worden. Voor gebruik van basisscholen kan de hal in drieën gedeeld worden, zodat er efficiënter gebruik van gemaakt kan worden.

Maatregelen zijn er nog niet genomen aan de hand van dit plan. Bij de herontwikkeling van bijvoorbeeld de Rijnbeekstraat zal echter wel rekening gehouden worden met de aanbevelingen in het plan.

Huisvestingsplan primair onderwijs 2001 (Deloitte & Touche)

'-' = tekort	Capaciteit 2001					
	perm.	dislocatie	2004	2009	2014	2019
Groeneveldschool	14	5	0	0	3	3
Don Bosco	7		2	2	2	2
St. Willibrordus	7	2	-1	0	1	2
Hertog Reinoud	8	2	0	1	2	4
School met de bijbel	11		-1	0	2	2
Montessorischool	6	2	-4	-2	-1	-1

In bovenstaande tabel staan alleen de scholen voor het reguliere basisonderwijs vermeld. De speciale school voor basisonderwijs de Opstap en de Vijverhofschoon voor speciaal onderwijs zijn daarom niet opgenomen. niet vermeld vanwege. Hoewel de titel van het plan "huisvestingsplan primair onderwijs" is, waar het speciaal onderwijs ook onder valt, worden beide scholen niet meegenomen in de cijfermatige doorlichting. Wel wordt beschreven wat de plannen met beiden zijn. Er wordt daarnaast aangegeven dat de Opstap, ten tijde van schrijven van het stuk, een overschot had van 3 lokalen, wat in de toekomst zeker niet zal teruglopen.

Uit bovenstaande tabel is de over- of ondercapaciteit van de basisscholen in Venlo-Oost voor de komende jaren af te lezen. Als gevolg van bevolkingsontwikkelingen komen er minder jongere kinderen wat gevolgen heeft voor het basis onderwijs.

In het beleid komen een aantal voorwaarden naar voren die aan scholen en schoolgebouwen gesteld worden.

- een basisschool moet bij voorkeur minimaal 8 groepen hebben.
- in verband met de eisen die aan het onderwijs worden gesteld is een gebouw nodig waarbinnen kwaliteit geleverd kan worden. Een permanent, kwalitatief goed gebouw, waarbij dislocaties vermeden dienen te worden.
- Elke groep moet een eigen lokaal hebben, elke school een gemeenschapsruimte handvaardigheidruimte, documentatieruimte, technieklokaal (combinaties van functies in één lokaal zijn toegestaan) en gymnastieklokaal in de nabijheid.

Hieronder volgt een uitwerking van de beleidspunten uit het "huisvestingsplan primair onderwijs, 2001" van Deloitte & Touche:

- Bij de Groeneveldschool wordt niet gebouwd, een eventueel tekort wordt inpandig opgelost. In de toekomst zal de dislocatie aan de Parallelweg als eerste afgestoten worden, wanneer er een overschot aan lokalen is.
- Insteek in het beleid voor de Don Bosco school is de gebouwen te behouden, zoals ze nu zijn. Leegstaande lokalen kunnen gebruikt worden voor maatschappelijk gebruik; brede school. Er moet echter wel rekening mee gehouden worden dat in de toekomst, door nieuwbouw in de buurt van de school, deze lokalen weer nodig zijn.
- De Sint Willibrordus zal de komende jaren nog één lokaal tekort hebben, zelfs met dislocatie aan de Rijnbeekstraat. Hoe dit opgelost wordt, zal in de jaarprogramma's aan bod komen. Doel is wel op korte termijn de dislocatie af te stoten, dus zal er gebouwd moeten worden bij de hoofdlocatie
- De Opstap en de Hertog Reinoudschool hebben beide verouderde gebouwen en hebben daarnaast een overschot aan lokalen. In de toekomst zullen deze scholen verhuizen naar een nieuw schoolgebouw, er zal echter geen fusie plaatsvinden.
- De locatie van de School met de Bijbel voldoet. Voor de periode 2002-2006 heeft ze een tekort van één lokaal. Daarvoor wordt ze naar de Martinusschool verwezen, wanneer de Montessorischool daarheen uitwijkt moet het probleem inpandig opgelost worden.
- De Montessorischool heeft op de lange termijn behoefte aan één extra lokaal. Op de korte termijn heeft ze echter behoefte aan nog één à twee extra lokalen. Hiervoor wordt ze doorverwezen naar de Martinusschool. Op de lange termijn kan de dislocatie afgestoten worden
- Nieuwbouw van de Vijverhofschoon wordt afgewezen, er is voldoende geld beschikbaar gesteld om te renoveren.

In het **Jaarprogramma 2004** worden de volgende punten aangegeven die van belang zijn voor de scholen in Venlo-Oost:

- de Montessorischool had al toestemming om één permanent lokaal bij te bouwen, nu hebben ze echter ook toestemming om een tweede permanent lokaal bij te bouwen aan de hoofdlocatie. Zodat rond 2015 de dislocatie afgestoten kan worden. In de voorlopige inventarisatie voor het jaarprogramma 2005 wordt nog een extra lokaal voor de Montessorischool meegenomen, zodat de dislocatie afgestoten kan worden.
- Fortior heeft besloten de Sint Willibrordusschool uit te breiden met drie lokalen. De gemeente wijst erop dat ze niet opdraait voor toekomstige leegstand; goede spreiding is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van Fortior. (uitbreiding staat er sinds 1-8-2004) Door deze uitbreiding wordt de dislocatie aan de Rijnbeekstraat afgestoten.

Ruimte voor de jeugd in Venlo (2001)

In Venlo-Oost zijn veel informele speelplaatsen. Zo ligt in Hoge Kamp het onlangs opnieuw ingerichte park Panhuismolen, met vijver en speelvoorziening. Ook Manresa biedt veel informele speelmogelijkheden, met zijn hoogteverschillen en de beboste omgeving. In het zuiden tenslotte, nabij "de Koel", is ook een bosgebied dat veel informele speelruimte biedt.

De zandbak aan de Noldusplaats en het speelplekje aan de v. Hushovenstraat vervullen maar een zeer kleine rol, geadviseerd wordt deze op te heffen.

Indien de Leutherweg en Casinoweg ingericht wordt als 30 km zones kan er één speelvoorziening in het blok van de Loyalastraat vervallen.

Voorgesteld wordt het speelplekje aan de Karel 5 Laan te verplaatsten naar een locatie aan de Hertog Albertstraat/ Willem van Bommelstraat, om zo een beter spreiding in de Vierpaadjes te krijgen.

Rond de Paardenbloem, Veldzuring, Berenklaauw wonen voldoende jongeren om een speelplek te ontwikkelen, gegevens ontbreken echter om een locatie aan te wijzen.

Er wordt geadviseerd een speelplek aan te leggen in Manresa, deze zou dan wel aan moeten sluiten bij de avontuurlijke omgeving, met veel bomen en hoogteverschillen. Een alternatieve locatie hiervoor is de Anjerweg.

Rond de Manresastraat is momenteel nog niet voldoende ruimte om speelplekken aan te leggen. Wanneer de mogelijkheid zich voordoet wordt geadviseerd grond te verwerven en aan te wenden voor speelplekken. Ook is dit een geschikte locatie voor de S.V. Venlo Oost. Bij ontwikkelingen rond de Joh. Boscostraat wordt aangeraden in ieder geval een speelvoorziening op blokniveau mee te nemen als ruimtelijke claim. Ook wordt aanbevolen bij ontwikkelingen rond de Maagdenbergweg een claim voor een speelvoorziening mee te nemen.

Aan de hand van dit plan zijn reeds een aantal speelplekken in Venlo-Oost gesloten en is er op een aantal plekken groot onderhoud gepleegd. Ontwikkeling van nieuwe speelplekken heeft echter nog niet plaatsgevonden.

Sociale structuurschets (2003)

In deze schets wordt de situatie en de vraagstukken op sociaal gebied weergegeven, waarbij de relatie met het fysiek-ruimtelijke en economische wordt aangegeven. Het is een kaderstellende schets voor verdere beleidsvoorbereiding- en uitvoering en voor de toetsing van maatschappelijke initiatieven.

In de schets zijn een viertal opvattingen geformuleerd, over wat van burgers verwacht kan worden, zodat ze op een volwaardige manier mee kunnen draaien in de maatschappij:

- zelfredzaamheid
- betrokkenheid
- verantwoordelijkheid
- openheid (voor elkaar en nieuwe ontwikkelingen)

Deze zijn opgevat als de uitgangspunten voor het beleid en het bewerkstelligen van deze opvattingen kan ook als beleidsdoel gezien worden. Daarnaast zijn er vier verbindende thema's gekozen die het uitgangspunt vormen voor het sociale beleid, deze zijn:

- opgroeien en opvoeden (goed begin van de schooltijd)
- leren en werken (goede doorstroming tussen leren en werken)
- leefbaarheid en veiligheid (waarborgen hoogwaardige kwaliteit woonomgeving)
- zorg en preventie (Venlo moet een levensloopbestendige stad zijn/blijven)

Deze vier zaken hebben allen een fysiekruimtelijke component, die in de wijkgerichte aanpak naar voren moet komen. De fysiekruimtelijke component biedt de voorwaarden om de doelstelling op sociaal gebied te bereiken. De opgave voor de wijkfoto is deze voorwaarde concreet te maken voor Venlo-Oost.

Uitvoeringsprogramma Wonen-Welzijn-Zorg 2004-2008

Op het gebied van ouderenzorg zijn er sterke ontwikkelingen gaande. Enerzijds is er de vergrijzing (en ontgroening), waardoor er (relatief) meer ouderen komen. En anderzijds is het beleid steeds meer gericht op het langer thuis wonen van ouderen; extramuralisering. Dit vergt grote veranderingen. In Venlo-Oost dienen 210 woningen in WoZoCo vorm gebouwd te worden. Daarnaast komen in Manresa woningen waar zorg geboden wordt in de duurdere koopsector. Door zorgwoningen in de koopsector aan te bieden kan het gespaarde geld van ouderen geactiveerd worden, zodat de inkomsten voor zorginstellingen hoger worden en er hogere kwaliteit zorg geleverd kan worden. In het visiedocument WWZ worden een aantal criteria genoemd waaraan een woon-zorg-zone moet voldoen:

- een bovengemiddeld percentage levensloopbestendige woningen;
- één "zorgkruispunt" van waaruit 24-uurs onplanbare en planbare zorg gegarandeerd kan worden;

- de zone strekt zich uit rondom het zorgkruispunt en activiteitencentra en heeft een straal van ongeveer 300 meter (loopafstand); hierbinnen garantie op 24-uurs onplanbare intensieve zorg; daarbuiten regulier zorgaanbod;
- aantrekkelijk woonmilieu voor de hele bevolking: veilig, toegankelijk, intensief beheerd;
- goed openbaar vervoer en/of vervoer op maat;
- één of meerdere gemeenschappelijke multifunctionele ruimtes (en/of gecombineerd met ontmoetingsfunctie en recreatieve activiteiten);
- geavanceerde dienstverlening + infrastructuur voor medisch-sociale alarmering;
- informatie en adviespunt (front office voor welzijns- en zorgvoorzieningen);
- primaire winkelvoorzieningen voor dagelijkse levensbehoeften⁹.

Een WoZoCo is een woning met 24-uurs planbare en onplanbare zorg, waar bewoners eigen regie kunnen voeren over hun huishouden, waar ze zelfstandig wonen. De gemiddelde woningbezetting is 1,3 en de oppervlakte per woning ligt tussen de 60 en 90 m². Er moet professionele alarmopvolging in pandig aanwezig zijn. Tenslotte heeft het de voorkeur dat een zorgpost van een woonservicezone binnen 200 à 300 meter ligt.

De gemeente heeft een regierol en biedt met andere woorden de randvoorwaarden voor uitvoering van WWZ. In het uitvoeringsprogramma zijn een aantal specifieke ambities voor Venlo-Oost opgenomen:

- Gemeente verricht studie naar mogelijkheden voor creëren van WWZ-faciliteiten;
- De gemeente onderzoekt samen met externe partners naar locaties voor de ontwikkeling van WoZoCo's voor realisering van in totaal 210 woningen/wooneenheden. Inclusief dagverzorging en alle haal- en brengfuncties;
- WVB ontwikkelt een wijkvisie voor haar complexen, zijnde 1.600 woningen;
- Wel.Kom en Thuiszorg onderzoeken de mogelijkheden voor het inrichten van wijksteunpunten en sluiten bij voorkeur aan bij visieontwikkeling WVB en de studie van de gemeente;
- Ontwikkeling Manresa; woningbouwproject met levensloopbestendige woningen in het hoogste marktsegment. Dit is in ontwikkeling door een projectontwikkelaar i.s.m WVB.

De verschillende partijen gaan bij de ontwikkeling van plannen uit van de ambities die in de plannen zijn opgenomen. Concrete uitvoering heeft echter nog niet plaatsgevonden aan de hand van dit plan, het tot nog toe bij plannen maken gebleven.

Herijking Economische Visie (2002)

Venlo heeft een pluriforme, weinig resessiegevoelige economische structuur. Venlo heeft namelijk vijf economische pijlers: industrie, logistiek, agribusiness, toerisme en detailhandel. De nadruk moet in de toekomst liggen op het aantrekken van kennisintensieve activiteiten. In deze sectoren zitten in de toekomst de meest waardetoevoegende activiteiten. Maar om de mensen met meer kennis naar de stad te trekken verdient het woonmilieu de aandacht. Deze mensen wensen namelijk heel andere voorzieningen, om dit te bereiken moet er daarom vanuit het economisch beleid meer integratie met volkshuisvesting en voorzieningen gezocht worden. Dit moet leiden tot een verschuiving van kooptoeisme en logistiek-industrieel naar 'ontmoetingsstad'.

Detailhandel, horeca, en in mindere mate zakelijke dienstverlening zijn sterke groeisectoren. Visies over de ontwikkeling hiervan vallen volgens de economische visie echter niet onder economisch beleid, maar meer onder ander beleid, bijvoorbeeld ruimtelijke ordening. Ontwikkelingen in deze sectoren moeten inspelen op het verbeteren van het woonmilieu.

De verschuiving op het gebied van de binnenstad heeft opvolging gekregen in andere plannen zoals de Visie Venlo en de Ruimtelijke Structuurschets. De visie is kaderstellend en concrete uitvoering van projecten zal niet gebeuren aan de hand van deze visie.

⁹ Visiedocument Wonen-Welzijn-Zorg

Bijlage 4 Samenvatting woonvisie Venlo voor Venlo-Oost

Bijlage 4 Samenvatting woonvisie Venlo voor Venlo-Oost

In de woonvisie wordt de ontwikkeling van de vraag naar woningen en het aanbod van woningen onderzocht. De vraag is namelijk aan verandering onderhevig en het doel van het woningbouwprogramma is het aanbod zo goed mogelijk op de vraag af te stemmen. Wat betreft eigendomsverhouding heeft Venlo-Oost een wat andere positie dan het gemiddelde van het stadsdeel, en een meer overeenkomende positie met het gemiddelde van de gemeente.

Woningvoorraad Venlo naar eigendomsverhouding per 1-1-2002

	Venlo Oost	Stadsdeel Venlo	Gemeente Venlo
Sociale huur	33%	34%	35%
Overige huur	15%	20%	15%
Koop	51%	44%	48%
Onbekend	1%	2%	2%

Bron: Venlo in cijfers 2003

De gewenste hoeveelheid woningen is door Kolpron bepaald aan de hand van de woonbelevingsenquête. Wanneer bewoners hierin aangegeven hebben een duurder woning te wensen, wordt dit overgenomen. Bij het doorrekenen heeft Kolpron wel rekening gehouden met de woonsituatie van de bewoners op het moment van vragen. Wanneer ze op dat moment bijvoorbeeld in een huis van 100.000 Euro woonden is het niet reëel dat ze in de toekomst een huis van 500.000 wensen. Voor wat betreft de doorrekening is het de vraag hoe waarheidsgetrouw deze nou werkelijk is. Hierbij is namelijk uitgegaan van de bevolkingsontwikkeling van geheel Venlo en dit is dan over de verschillende wijken gelegd. Daarnaast is het een doorrekening van het huidige woningbouwprogramma. Er wordt geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen in het woningbouwprogramma, het is dus echt een doorrekening van het huidige beleid.

De situatie op de woningmarkt voor koopwoningen in Venlo-Oost is als volgt:

In Venlo-Oost was er in 2002 een tekort van 873 eengezinskoopwoningen. Dit tekort is opgebouwd uit een overschot van 510 woningen onder 200.000 Euro ('goedkope' woningen) en een tekort van 1383 woningen die duurder dan 200.000 Euro zijn ('dure' woningen). De verwachting is dat het tekort in 2010, 681 zal zijn. Dit bestaat uit een overschot van 551 'goedkope' woningen en een tekort van 1232 'dure' woningen. Dit betekent enerzijds dat het overschot zal zijn toegenomen, maar ook dat het tekort is afgenomen.

In 2002 was er in Venlo-Oost een tekort van 80 meergezinskoopwoningen. Wat opgebouwd is uit een overschot van 124 woningen goedkoper dan 200.000 Euro en een tekort van 204 woningen die duurder zijn dan 200.000 Euro. In 2010 zal er een tekort van 78 meergezinskoopwoningen in Venlo-Oost zijn, wat wordt veroorzaakt door een overschot van 102 goedkope woningen en een tekort van 179 dure woningen.

Ontwikkeling koopvoorraad wijk Venlo-Oost; 2002, 2010

	2002					2010				
	Aanwezig		Gewenst		Verschil	Aanwezig		Gewenst		Verschil
	Abs	Proc	Abs	Proc	Abs	Abs	Proc	Abs	Proc	Abs
Totaal	2549		3502		-953	3196		3955		-759
EGW	2209	87%	3082	88%	-873	2799	88	3480	88	-681
MGW	340	13%	420	12%	-80	397	12	475	12	-78
EGW <200.000Euro	1743	92%	1233	40	510	1943	69	1392	40%	551
>200.000Euro	466	8%	1849	60	-1383	856	31	2088	60%	-1232
MGW <200.000Euro	334	98%	210	50%	124	339	85%	237	50%	102
>200.000Euro	6	2%	210	50%	-204	58	15%	237	50%	-179

Bron: woonvisie Venlo 2003-2010

Hieruit blijkt dat het tekort wat betreft het totaal aantal koopwoningen teruggedrongen wordt. Dit wordt veroorzaakt doordat er vooral nieuwe koopwoningen gebouwd worden. Deze bouw vindt vooral plaats in de goedkope sector, waar al een overschot was. Wat tot gevolg heeft dat het tekort in de dure sector niet terug gedrongen wordt.

Ook voor de huurwoningvoorraad is een soortgelijke analyse te maken.

Wat betreft het aantal eengezinshuurwoningen was er in 2002 een tekort van 165. Dit is opgebouwd uit een overschot van 26 goedkope huurwoningen (<440 Euro/maand) en een tekort van 190 dure huurwoningen (>440 Euro/maand). In 2010 zal het tekort aan eengezinshuurwoningen in Venlo-Oost opgelopen zijn tot 287. Dan zal er zowel in de goedkope sector, 66, als in de dure sector, 221, een tekort bestaan.

Wanneer we de meergezinswoningen bekijken, zien we in 2002 een overschot van in totaal 471 huurwoningen. Hierbij is er een overschot van 568 goedkope woningen en een tekort van 97 dure woningen.

In 2010 zal dit overschot teruggedrongen zijn tot 402. Dit wordt veroorzaakt door het teruglopen van het overschot in de goedkope sector, naar 512. Het tekort wat betreft de dure sector is dan echter oplopen tot 110.

Ontwikkeling huurvoorraad wijk Venlo-Oost; 2002, 2010

	2002					2010				
	Aanwezig		Gewenst		Verschil	Aanwezig		Gewenst		Verschil
	Abs	Proc	Abs	Proc	Abs	Abs	Proc	Abs	Proc	Abs
Totaal	1807		1501		306	1807		1692		115
EGW	796	44%	961	64%	-165	796	44%	1083	64%	-287
MGW	1011	56%	540	36%	471	1011	56%	609	36%	402
EGW < 440Euro	746	94%	720	75%	26	746	94%	812	75%	-66
> 440Euro	50	6%	240	25%	-190	50	6%	271	25%	-221
MGW <440Euro	1011	100%	443	82%	568	1011	100%	499	82%	512
>440Euro	0	0%	97	18%	-97	0	0%	110	18%	-110

Bron: woonvisie Venlo 2003-2010

De terugloop van het overschot in de huursector blijkt voor rekening te komen van een licht oplopende vraag naar goedkope huurwoningen. Op de vraag naar dure huurwoningen wordt echter niet ingesprongen, ontwikkelingen in deze sector blijven achterwege.

Hieronder wordt nader ingegaan op de specifieke behoeften die bestaan in Venlo-Oost, allereerst de vraag naar seniorenwoningen. In de woonvisie is op basis van algemene kengetallen de ontwikkeling in behoefte aan huisvesting voor ouderen uitgerekend. In Venlo-Oost zijn momenteel 339 seniorenwoningen¹⁰ aanwezig. Er bestaat een vraag van 483 seniorenwoningen (een tekort van 144 woningen), wanneer 20% van de 60+ers in een seniorenwoning zou willen wonen. Wanneer er vanuit wordt gegaan dat 25% van de 65+ers in een seniorenwoning wil wonen, bestaat er een vraag van 603 woningen (een tekort van 264). Deze woningen zou je kunnen zien als levensloopbestendige woningen.

Behoefteraming seniorenwoningen, 2002/2010/2015/2030								
	2002		2010		2015		2030	
% van 65+	20%	25%	20%	25%	20%	25%	20%	25%
Venlo-Oost	483	603	560	700	620	775	773	966

Bron: woonvisie Venlo 2003-2010

Wanneer we kijken naar de situatie wat betreft zorgwoningen, waar zorgbehoeftegen in pandig hun zorg kunnen halen, zien we dat die momenteel nog ontbreken in Venlo-Oost. Terwijl er momenteel in Venlo-Oost toch al een vraag van 129 woningen is, wanneer er vanuit wordt gegaan dat 17,5% van de bevolking van 75 jaar en ouder zo'n zorgwoning wenst. In 2010 zal de vraag, bij gelijkblijvend percentage, opgelopen zijn tot 150, in 2015 tot 161 en in 2030 zal de vraag naar zorgwoningen in Venlo-Oost 231 bedragen. Deze zullen voornamelijk in de vorm van Woonzorgcomplexen (WoZoCo) gerealiseerd gaan worden. In een dergelijk complex moeten echter niet alleen zorgwoningen geplaatst worden. De ideale situatie is een mengvorm wat betreft zorgindicatie van 1/3 zorgbehoefte, 1/3 lichte zorg en 1/3 gezonde personen (onder deze twee laatste vormen zouden dus bepaalde vormen van senioren woningen kunnen vallen).

Behalve zorg gerelateerde woningen (wozoco's) hebben geschikte woningen t.b.v. senioren (met zogenaamde 0 trede woningen als ultieme vorm) diverse verschijningsvormen:

- traditionele grondgebonden seniorenwoning;
- gestapelde woningen, toegankelijk en bereikbaar (lift en volledig gelijkvloerse woonlaag), en
- levensloop bestendige (gezins)woningen.

Van de eerste 2 vormen zijn er nu circa 340 in Venlo – Oost voorradig. Over de derde vorm is zeer weinig bekend. In de koopsector zijn er de afgelopen jaren enkele 10-tallen tot stand gekomen (Groenstraat Noord). Ook in de duurdere particuliere koopsector (villa's) komt deze vorm nogal eens voor. In welke mate is evenwel niet bekend. De behoefte aan deze woningen groeit tot circa 700 in 2015 (Woonvisie 2003).

Als uitwerking op de Woonvisie is o.a voor de doelgroep ouderen een visie Wonen-Welzijn-Zorg (WWZ) ontwikkeld en een uitvoeringsprogramma opgesteld. Hierin is meer rekening gehouden met de specifieke demografische ontwikkeling in Venlo. In vergelijking met de Woonvisie heeft dit andere cijfers opgeleverd. In het uitvoeringsprogramma Wonen-Welzijn-Zorg is de behoefte aan zorgwoningen in 2015 normatief bepaald op 210. Daarnaast is in het uitvoeringsprogramma aangegeven dat de behoefte aan levensloopbestendige woningen waarin mensen met een lichte functiebeperking kunnen blijven wonen in 2015 circa 1.200 zal

¹⁰ Tot seniorenwoning wordt gerekend: seniorenwoningen, bejaardenwoningen en -flats

omvatten. De hiervoor aangehaalde voor senioren geschikte woningen (700 in 2015) maken daar deel van uit. Het verschil tussen deze 1.200 en de hiervoor genoemde 700 woningen is te verklaren doordat in de visie Wonen welzijn zorg niet alleen wordt uitgegaan van de traditionele woonvoorkeur van ouder wordende mensen, maar tevens rekening is gehouden met het feit dat die bevolkingsgroep ook nog eens steeds ouder wordt en door de daarmee gepaard gaande functiebeperkingen op een gegeven moment wel op zoek moet naar een meer geschikte woning.

Een en ander betekent voor Venlo – Oost tot 2015 een toename van het aantal zorg gerelateerde woningen met 210, en een toename van het aantal voor senioren geschikte woningen met minimaal 360 (700 – 340) tot 860 (1.200 – 340).

De woonbelevingsenquête die gehouden is in het kader van de woonvisie bevat zowel een deel waar ingegaan wordt op algemene wensen voor de gehele gemeente Venlo, als een gedeelte waar specifiek in wordt gegaan op de vraag vanuit de wijken, dus ook Venlo-Oost. Uit het algemene deel blijkt dat de bewoners van Venlo het liefst willen wonen in een rustige, veilige, verkeersveilige wijk met veel sociale contacten willen wonen. Aspecten als “alleen woonbuurt”, “verschillende culturen” en “alle lagen van de bevolking” worden niet belangrijk gevonden. Differentiatie van verschillende leefstijlen wordt dus niet als positief beoordeeld. Wat betreft de aanwezige voorzieningen blijven de bewoners wat meer op de vlakte.

Wanneer we naar de huidige woonsituatie kijken zien we dat het aantal eengezinswoningen dat gewenst is, flink lager ligt dan de huidige bezetting van dit soort huizen (van 40% naar 13%). Op het gebied van de vrijstaande woning is een omgekeerd mechanisme te bespeuren, waar nu nog 11% een vrijstaande woning bezit, wenst 29% een dergelijke woning te bezitten.

Aan de hand van een keuze uit drie: ‘rand stadscentrum’, ‘centrum-stedelijk’, ‘wonen in een dorp’ is gebleken dat ‘wonen in een dorp’ de meeste voorkeursstemmen krijgt. Terwijl ‘centrum-stedelijk’ de meeste afkeursstemmen heeft ontvangen. ‘Rand-stadscentrum’ neemt een vrij neutrale positie in, er gaan weinig voorkeuren naar uit, maar ook de minste afkeur. Wanneer aan bewoners gevraagd wordt voor wat voor diensten zij willen betalen, komt er naar voren dat, dit “veiligheidsdiensten”, “zorgdiensten aan huis” en “kleine onderhoudsservice” zijn. Voor overige diensten wensen bewoners over het algemeen niet te betalen.

Uit de woningbelevingsenquête is gebleken dat Venlo-Oost een redelijk geliefde wijk is onder bewoners van Venlo. Er zijn maar drie wijken in de gemeente, allen gelegen buiten het stadsdeel Venlo, waar procentueel gezien meer bewoners graag willen wonen (dit zijn Tegelen Centrum, Oud Steijl en Belfeld). Uit de enquête is gebleken dat 13,8% van de respondenten aan gaf graag in Venlo-Oost te wonen, terwijl 9% aan gaf er niet graag te wonen.

Op de vraag of bewoners van Venlo-Oost tevreden zijn met hun huidige woonsituatie heeft ruim 80% aangegeven tevreden te zijn, wat precies overeen komt met het gemiddelde van de gemeente Venlo. Het verschil zit hem erin dat maar 2% van de bewoners van Venlo-Oost aangaf ontevreden te zijn over de huidige woonsituatie, terwijl dit gemiddelde van de gemeente rond de 5% ligt. Ook de beoordeling van de kwaliteit van de woonomgeving is positiever in Venlo-Oost, 20% zit in de meest positieve groep, tegenover 16% gemiddeld in de gemeente. En ook het aanbod voorzieningen wordt in Venlo-Oost positiever beoordeeld dan het gemeentelijk gemiddelde (64% om 59% in de meest tevreden groep).

Wat betreft ongewenste activiteiten (28% heeft een negatief beeld over de ongewenste activiteiten in de wijk om 26% gemiddeld in de gemeente) en criminele activiteiten (30% om 26% geeft aan zeer ontevreden te zijn over de criminaliteit) scoort Venlo-Oost echter slechter dan het gemiddelde van de gemeente.

Wat betreft parkeervoorzieningen scoort Venlo-Oost een paar procentpunten minder dan het gemiddelde van de gemeente, op het gebied van de openbaar vervoer voorzieningen scoort het juist weer iets beter.

Ongeveer 5% meer mensen binnen Venlo-Oost (20% van de bewoners) hebben verhuisplannen, dan het gemeentelijk gemiddelde (15%).

In het volgende schema worden de verhuisvoorkeuren van bewoners van Venlo-Oost aangegeven.

Verhuisschema's Venlo-Oost				
<i>Huidig</i>	<i>Gewenst</i>			
	<i>MG</i>	<i>EG</i>	<i>Overig</i>	<i>Totaal</i>
<i>MG</i>	15%	8%	1%	24%
<i>EG</i>	7%	61%	4%	72%
<i>Overig</i>	1%	1%	3%	4%
<i>Totaal</i>	22%	70%	8%	100%
	<i>Huren</i>	<i>Kopen</i>	<i>Maakt niet uit</i>	<i>Totaal</i>
<i>Huren</i>	24%	8%	5%	38%
<i>Kopen</i>	1%	49%	12%	62%
<i>Totaal</i>	25%	57%	18%	100%

Bron: resultaten woonbelevingsenquête Venlo 2003

Uit de tabel blijkt dat men over het algemeen vast wil houden aan zijn of haar huidige situatie. Het sterkst doet dit zich voor bij bewoners die nu een koophuis hebben.

Een ander onderdeel van de woonvisie is het stoplichtenmodel. Op basis van de statistische gegevens van het CBS over een aantal belangrijke kenmerken van de wijken en buurten van Venlo, is een bepaalde rangorde aan te brengen in de ontwikkelingsrichtingen van die wijken en buurten. Door twee wat verder uiteen liggende peiljaren te kiezen is met behulp van de daaruit te berekenen indices te bepalen in hoeverre ontwikkelingen van die kenmerken een positief of negatief beeld vertonen ten opzichte van de ontwikkelingen van alle buurten in Nederland. In het model wordt rood/oranje aangegeven als relatief slecht, groen voor relatief gunstig en geel voor een gemiddelde score.

Uit dit "stoplichtmodel" komt naar voren dat Venlo-Oost een zeer gevarieerde wijk is. Leutherberg stond in 1999 op de 2^e plaats wat betreft laagste inkomens (in 2001, 3^e) en op die zelfde lijst stond Vogelhut 5^e (2001, 13^e). Hogekamp daarentegen stond 6^e op de lijst van hoogste inkomens in 1999 (ook in 2001) en Stalberg 4^e (3^e in 2001). Binnen de wijk zijn dus twee uitersten terug te vinden. En óók wat betreft percentage allochtonen is er een strikte scheiding waar te nemen. Waar Leutherberg en Vogelhut op respectievelijk 11% en 14% allochtonen stonden, was dat in Stalberg en Hogekamp respectievelijk 3% en 4%.