

Vastenavondkamp

Gebiedsvisie

Venlo

adviseurs en projectmanagers

procap

BGSV

bureau voor stedenbouw en landschap





Colofon

Deze uitgave is tot stand gekomen in opdracht van:
gemeente Venlo, Provincie Limburg, Antares en Woonwenz

Rotterdam, 24 november 2020

Westblaak 51
3001 AP Rotterdam

T 010 240 05 40
E bgsv@bgsv.nl

adviseurs en projectmanagers

procap

BGSV

| bureau voor stedenbouw en landschap

Vastenavondkamp

Gebiedsvisie

Venlo

Inhoudsopgave

1 Inleiding en opgave	7
Aanleiding	
Doel	
Bewonersparticipatie	
2 Huidige situatie	13
Analyse vertreksituatie	
Sociaaleconomische structuur	
Ruimtelijke structuur	
3 Visie	28
Klaar voor de toekomst	
Ambitie per thema	
Ruimtelijke visie	
4 Ontwikkelstrategie	35
Strategische keuzes	
Wat gebeurt nu al?	
Maatregelen op korte termijn	
Maatregelen op middellange en lange termijn	
Financieel kader	



Voorwoord

Voor u ligt de ruimtelijke visie voor Vastenavondkamp. De gemeente Venlo, de Provincie Limburg en de woningbouwcorporaties Antares en Woonwenz hebben de wens uitgesproken om zich gezamenlijk in te zetten voor een sterk, leefbaar, veilig en aantrekkelijk Vastenavondkamp. Als basis en vertrekpunt hiervoor hebben zij gezamenlijk een ruimtelijke visie op de wijk ontwikkeld.

Het woord visie klinkt soms alsof er een heel boek geschreven gaat worden. Dat is van het begin af aan niet het doel geweest van de gezamenlijke partners. De visie is compact en praktisch: een stuk waarmee gewerkt kan worden. De visie bestaat uit een kaart (met toelichting) die in één oogopslag een duidelijk toekomstbeeld voor de wijk geeft omdat de belangrijkste opgaven erop weergegeven zijn. Daar is een ontwikkelstrategie aan toegevoegd die adaptief is en die laat zien dat er meerdere wegen zijn om invulling te geven aan de ambitie om Vastenavondkamp nieuw perspectief te bieden.

In de ontwikkelstrategie is aangegeven wat er nu al gebeurt, wat op korte termijn in gang gezet wordt en wat prioriteit heeft in de komende jaren. Bij deze visie en de ontwikkelstrategie hoort ook de afspraak dat de vier partners - en andere stakeholders in de wijk - steeds met elkaar overleggen welke ingrepen en projecten op welke moment gewenst zijn zodat ze een meervoudig effect teweegbrengen en direct inspelen op behoeften in de wijk.

Hoe moet u deze visie lezen?

Deze ruimtelijke visie beschrijft wat er in de komende jaren in Vastenavondkamp staat te gebeuren. Aan de hand van een analyse van de sociaaleconomische en ruimtelijke structuur van de wijk, is beschreven waar de kwaliteiten en kwetsbaarheden van de wijk liggen en ook hoe de wijk weer kan bouwen aan zijn veerkracht. Daarvoor zijn sociale projecten nodig en fysieke aanpassingen. Deze visie richt zich op de fysieke aanpassingen en de kansen die de wijk biedt. Verschillende al lopende initiatieven uit de sociale aanpak, vooral op het gebied van groen en ontmoeting, kunnen bijdragen aan de doelstellingen van de ruimtelijke visie.

Door deze visie heen komen steeds drie hoofdthema's terug: imago & identiteit, sociaal & veilig, ruimtelijke kwaliteit & duurzaamheid. Ze komen voort uit de analyse, ze zijn verwerkt in de visie en we toetsen de maatregelen eraan.

In hoofdstuk 4 wordt een gereedschapskist met fysieke aanpassingen en ingrepen aangereikt. Dit gereedschap kan helpen om een verandering in gang te zetten om van de wijk een plek te maken waar mensen graag komen, graag wonen en graag onderdeel van zijn.

Die aanpassingen kunnen niet allemaal tegelijk gebeuren en dat hoeft ook niet. Op korte termijn worden de eerste stappen gezet door de woningcorporaties Woonwenz en Antares, de provincie Limburg en de gemeente Venlo. Hoe ze dat gaan doen en wat daarin de rolverdeling is, wordt verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma voor de periode tot 2025. De partners staan open voor samenwerking met initiatiefnemers die ideeën hebben en graag aan willen sluiten op deze visie.



Henriëtte Roland Holstlaan

Zilhermeertje

Meidoornstraat

Cypresenstraat

Diependijkstraat

Geresstraat

Vastenavondkampstraat

Bomenbuurt

Alberickstraat

Sint Jansplein

Drie Decemberstraat

Eindhoveneweg

Overzicht straatnamen

1 | Inleiding en opgave

Aanleiding

In de wijk Vastenavondkamp in het stadsdeel Blerick speelt een combinatie van problemen op het gebied van zorg, welzijn, welvaart, wonen en woonomgeving die op elkaar inwerken en elkaar negatief versterken. Door de gemeente Venlo, de Provincie Limburg en de woningcorporaties Woonwenz en Antares wordt de noodzaak en verantwoordelijkheid gevoeld om deze problematiek gezamenlijk op te pakken in een langjarige aanpak. De negatieve spiraal moet doorbroken worden met een aanpak waarin zowel sociale, maatschappelijke als ruimtelijk-fysieke maatregelen zijn opgenomen en een brede analyse per wijk en buurt is neergezet. Alle betrokkenen zijn ervan overtuigd dat alleen een integraal pakket van acties en maatregelen de wijk weer in de lift kan brengen.

Doel

Zoals in het masterplan voor Blerick staat: “We leven in een vrije wereld met een open woningmarkt en een wijk wordt uiteindelijk alleen goed als vrije mensen er van harte voor kiezen. Het lot van de wijk is in handen van diegenen, die iets te kiezen hebben: huidige en toekomstige bewoners van huur- en koopwoningen, ondernemers, maatschappelijke organisaties. Willen zij gaan voor Vastenavondkamp, of gaan ze er vandoor?”

Wat is dan het doel van de visie en het pakket aan integrale acties die op stapel staan voor Vastenavondkamp? “Alles op alles zetten om ervoor te zorgen dat de keuze in het voordeel van deze wijk uitpakt. Door de wijk zo te maken, dat mensen met bijzondere wensen ervaren hoeveel ruimte daarvoor is in deze wijk. En waar nodig door actief in te grijpen in de (ruimtelijke) structuur waardoor deze overzichtelijker, aantrekkelijker en weer toekomstbestendig wordt. Het resultaat is pas behaald als huidige en nieuwe bewoners kunnen zeggen: ‘Ik heb gekozen voor Vastenavondkamp!’”

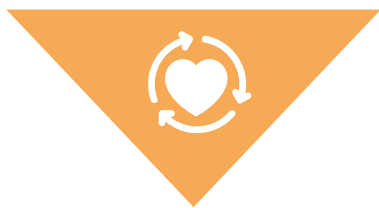
De wijk is nu - los van de mensen die er al jaren wonen - ook een plek voor nieuwe bewoners die nergens anders heen kunnen. De opgave die er ligt is om de wijk naar een nieuw perspectief te brengen, zodat mensen Vastenavondkamp niet enkel zien als een plek waar zij onderdak vinden, maar bewust kiezen voor de wijk en zich er ook mee verbinden, als een plek waar men zich thuis voelt. De woon- en leefkwaliteit moet verbeteren, bewoners moeten wooncarrière kunnen maken binnen de buurt en er moet ruimte zijn voor initiatieven.

“De toekomst van Blerick komt niet uit een betonmolen”, staat er in het masterplan Blerick. Dat geldt zeker ook voor Vastenavondkamp. Een combinatie van ruimtelijke ingrepen met andere programma’s is dus nodig. Gelet op de bestaande kwaliteiten en (sociale) structuren in de wijk is er een basis waarop voortgebouwd kan worden. Kwaliteiten herkennen, structuren benutten en behoeftes in de wijk zelf aanboren is de crux om ruimtelijke ingrepen goed te laten landen en een voor de wijk versterkend effect te laten hebben.

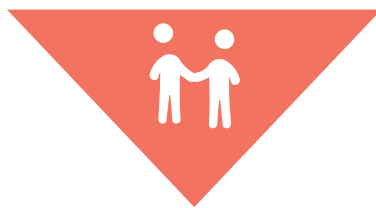
Voor Vastenavondkamp liggen er drie voorname opgaven die kunnen helpen om de wijk weer beter te maken. Die opgaven zijn van belang voor de mensen die er wonen, voor wie er op bezoeken en voor wie er in investeert.



imago & identiteit



sociaal & veilig



ruimtelijke kwaliteit



Imago en identiteit verbeteren

Het belangrijkste doel van deze visie is het verbeteren van het imago en (in het kielzog daarvan) de identiteit van de wijk. Het imago en de identiteit van een buurt zijn erg belangrijk voor de leefbaarheid van de bewoners en bezoekers. Een buurt met een goed imago werkt positief voor de buurt: mensen willen er wonen en bezoekers komen er graag. Dat is weer goed voor investeringen en ontwikkelingen in de buurt. Door een minder goed imago blijven investeringen door initiatiefnemers uit.

Imago is ook gekoppeld aan identiteit. De identiteit van de buurt hangt mede samen met de mensen die er wonen: dat is nu een diverse groep met beperkte onderlinge binding. Er is een groot verschil tussen de groep die in de wijk blijft of er al was en een groep die er kort woont en weer verder gaat. Er is onderling weinig contact – en onbekend maakt onbemind en wantrouwend. Het effect is dat de wijk geen eenduidige identiteit heeft en daar is wel behoefte aan. De opgave is dan ook om de buurt te versterken en stabiel te maken.

Gelet op de ruimtelijke kwaliteiten van Vastenavondkamp liggen er genoeg kansen om te bouwen aan een imago als groene wijk voor gezinnen. Met de aanwezigheid van betaalbare appartementen heeft de wijk echter ook een bepaalde 'doorstroomfunctie'. Dat heeft positieve effecten voor nieuwkomers als zij door de aanwezigheid van de voorzieningen en netwerken in de buurt door kunnen groeien en met de bewoners die er al waren samen kunnen bouwen aan een wijk waar ze zich thuis voelen en waar ze trots op zijn.

Bijdragen aan Sociale samenhang en veiligheid

Een tweede doel van deze visie is het aanreiken van een aantal (fysieke) aanpassingen aan de wijk die leiden tot meer verbinding en overzicht. Die aanpassingen zijn buiten in de openbare ruimte waar bewoners en bezoekers goed overzicht hebben door goed verlichte en prettige routes door de wijk. Niet voor niets worden 'schoon, heel en veilig' vaak in een zin gebruikt om de kwaliteit van wonen van een wijk aan te geven. Als dat in orde is voelen zich op hun gemak en zijn ze trotser op hun wijk. Sociaal en veilig gaat in dit geval ook over de plekken om elkaar te ontmoeten, binnen en buiten. Plekken waar ruimte is voor onderwijs, voor ondernemerschap en waar mensen gestimuleerd worden om zich verder te ontplooiën. Zulke ontmoetingsplekken kunnen uitgroeien tot buurtdragende plekken die Vastenavondkamp een duidelijk gezicht geven.

Versterken ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

Het derde doel van de visie is laten zien hoe door middel van een aantal ruimtelijke aanpassingen in het openbaar gebied de kwaliteit van wonen en leven in de wijk verbetert. Door de wijk minder stenig te maken en meer ruimte te geven aan voetgangers en fietsers. Door te zorgen voor betere plekken om te spelen en te sporten en ook door andere woningen toe te voegen.

Ook verduurzaming van Vastenavondkamp maakt het wonen comfortabeler. Door te vergroenen is de wijk in de zomer minder warm en kan in het najaar en de winter het water beter zijn weg vinden.



Bewonersparticipatie

Betrokkenheid tot nu toe

Vanaf de start van de aanpak in Vastenavondkamp in 2018 is er veel met bewoners gecommuniceerd en heeft veel en regelmatig overleg plaatsgevonden met bewoners, onder andere in het kader van BuurtBestuurt en het Buurtbudget. Gezamenlijk hebben woningcorporaties Woonwenz, Antares en de gemeente Venlo zo'n 350 achter de voordeurgesprekken gevoerd met bewoners waar ingrepen in hun woningen waren gepland. Zo is er een steeds beter beeld ontstaan van de behoeften en standpunten van bewoners. Deze inzichten zijn gebruikt bij de opzet van deze ruimtelijke visie.

Ambitie betrokkenheid bij ruimtelijke visie

Van belang is om de bewoners te laten ervaren dat ze trots kunnen zijn op de buurt: door met elkaar de mooie plekken en kansen te benoemen in het traject wat op stapel staat. Daarover gaan we de dialoog aan, om vervolgens het resultaat breed te communiceren binnen en buiten Vastenavondkamp. De doelstelling is om de beschikbare communicatiemiddelen en methoden zó in te zetten, dat buurtbewoners actief betrokken worden en de ruimte krijgen om zicht te ontwikkelen tot ambassadeur van hun wijk.

Omgaan met diversiteit, aansluiten bij bestaande netwerken

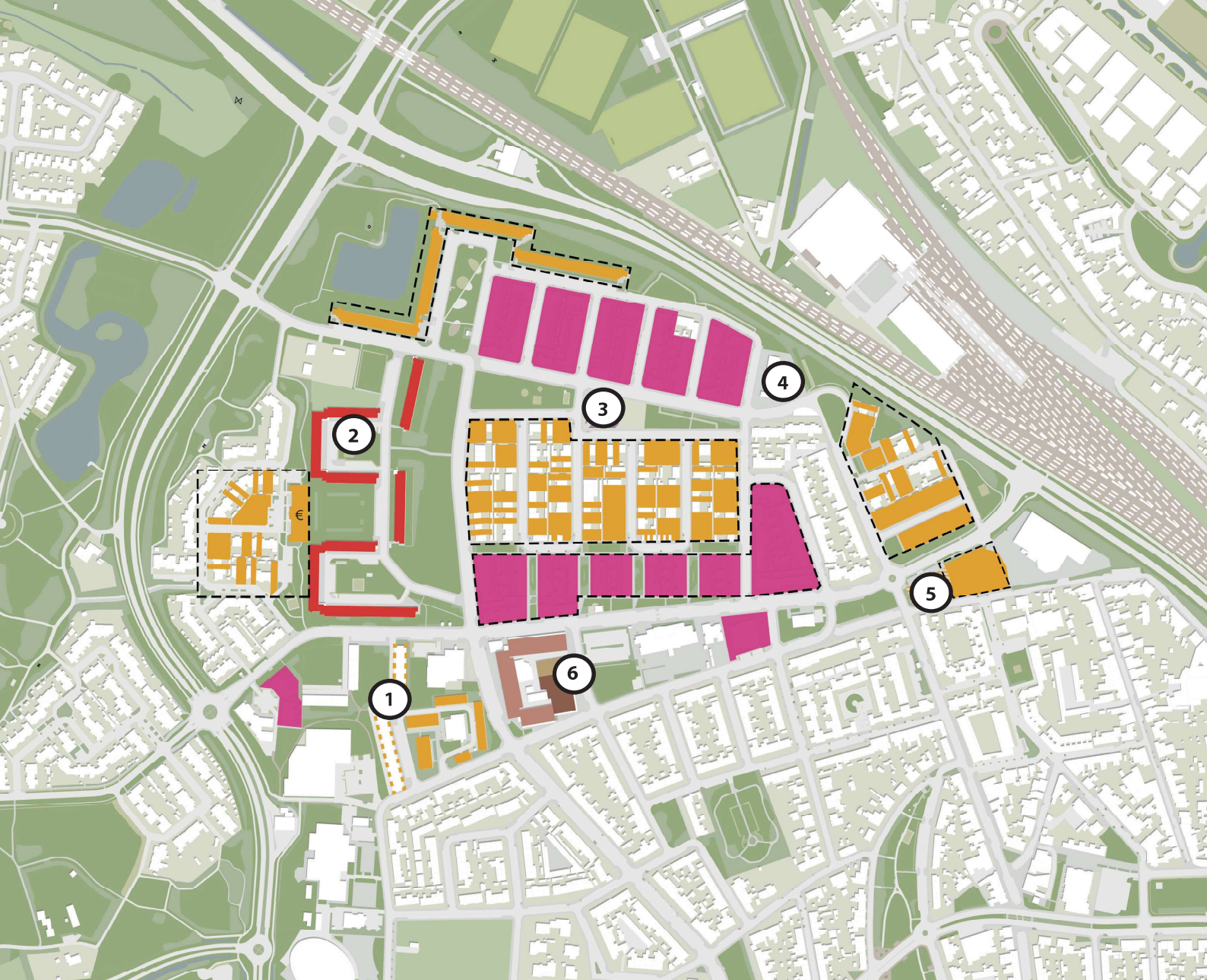
Er is een grote diversiteit aan nationaliteiten en culturele achtergronden. Dit zorgt voor taalbarrières. Ook is er bovengemiddeld veel laaggeletterdheid. Een tweede factor is de beperkte mate van sociale samenhang in de buurt. Door de grote diversiteit in achtergronden is er geen hecht netwerk van bewoners, maar is sprake van een zeer gefragmenteerde sociale structuur in de buurt. Dat leidt tot een beperkte mate van sociale samenhang en het betekent ook dat communicatie met de bewoners veel vraagt van overheden en andere partijen die in de buurt actief zijn.

Om de bewoners te bereiken en te betrekken zullen meerdere communicatiemiddelen ingezet worden. Het gebruik van tekst zal beperkt zijn, maar beelden en kaarten kunnen zeker gebruikt worden.

Aanpak: dialoog en communicatie via Buurtoverleg en website Buurtbudget

Om te bepalen welke aanpak op het gebied van communicatie en participatie met meest effectief is voor deze visie, is overleg gevoerd met het Buurtoverleg. Maandelijks gaan bewoners in dit Buurtoverleg met elkaar in gesprek. Elke bewoner van Vastenavondkamp kan aansluiten bij het Buurtoverleg en meedenken over vraagstukken die er liggen of meewerken aan activiteiten die in de buurt plaatsvinden. Voor bewoners is een visie als deze best abstract om input op te leveren. Het Buurtoverleg gaf aan behoefte te hebben aan een concrete visie en maatregelen waar ze gericht op kunnen reageren. Als die er ligt zijn de bewoners ook in staat én bereid om tussenpersoon of sleutelfiguur te willen zijn voor deze visie om aan andere bewoners uit te leggen wat er gaat gebeuren.

Op dit moment wordt een 2e ronde van het Buurtbudget voorbereid, hiervoor wordt mede vanwege Covid-19 ingezet op digitale communicatie in de vorm van een website met nieuws, activiteiten en een module Buurtbudget. Deze website kan vanaf begin volgend jaar naast Buurtbudget ook ingezet worden voor communicatie over de ruimtelijk fysieke visie. De communicatie- en participatiemogelijkheden met de buurt worden hiermee uitgebreid en versterkt. Natuurlijk blijven we ook op andere manieren in contact met bewoners; via de nieuwsbrief, beeldschermen in de wijk (narrowcast), social media en mondelinge contacten in de wijk en op het Buurtpunt.

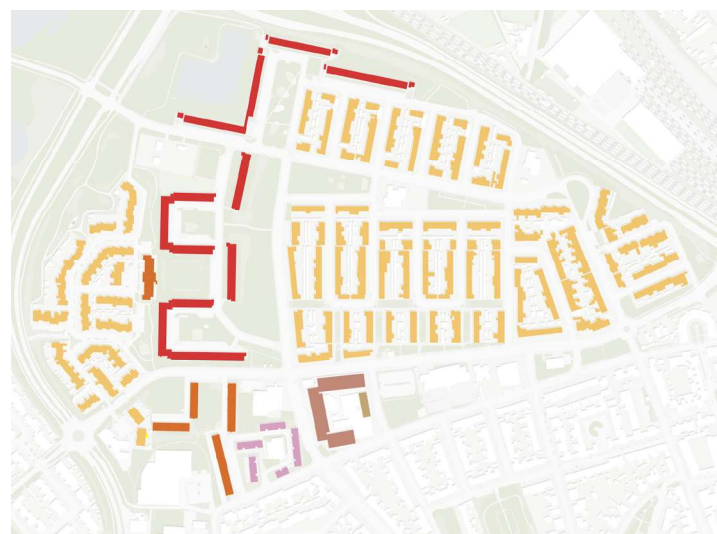


Eigendomssituatie met lopende initiatieven

Lopende initiatieven

- 1 Plannen voor sloop-nieuwbouw 2 flats Albrickstraat (Woonwenz)
- 2 Verbetervoorstel VVE beheer Moors
- 3 Particulier initiatief Buurthuis, moestuin en kinderboerderij
- 4 Particulier initiatief Diependijkstraat 2
- 5 Renovatie woonwagen-standplaatsen (2020)
- 6 Plannen voor nieuwbouw Aldi/Kafkas/Cova

- Winkels op bg van Cova en Kurban, wonen boven van Cova
- Winkel op bg van Aldi, woningen boven van Niekerken
- Winkels op bg van Harold, woningen boven van Woonfonds
- Bijzonder particulier bezit
- Reeds (deels of volledig) gerenoveerd en verduurzaamd door Woonwenz
- Verkoop 4 appartementen zonder lift Woonwenz
- Herontwikkeling/sloop 54 woningen Woonwenz (portiekflats zonder lift)
- Verduurzaming 124 woningen Antares voorjaar 2020
- Bezit Antares
- Bezit Woonwenz
- Bezit gemeente Venlo wordt binnenkort overgedragen aan Woonwenz
- Veel particuliere verhuur (o.a. Villa Brava)



Woningtypologieën

- bungalow
- eengezinswoning
- portiekflat zonder lift
- maisonettes 2-laags, zonder lift
- appartement boven winkelcentrum, zonder lift

2 | Huidige situatie

Analyse vertreksituatie

Bij het maken van de visie en het toewerken naar een ontwikkelstrategie is gestart met een grondige analyse van de wijk. De analyse is gemaakt door als het ware een luchtfoto van het gebied te maken, op basis van locatiebezoek, gesprekken in de buurt, analyse van achtergronddocumenten en andere bronnen. Die luchtfoto geeft antwoord op een groot aantal vragen. Hoe liggen de wijken erbij? Wat gebeurt er? Wat gaat goed? Welke kwaliteiten liggen verscholen in de ruimtelijke structuur? Waar liggen kansen en wat behoeft aandacht? In de sociaaleconomische analyse¹ is gekeken naar de woningvoorraad, de bevolkingsopbouw, werk en onderwijs, het voorzieningenniveau en de onderwerpen veiligheid en samenleven. De SWOT-analyse die hieruit volgde is toegevoegd in de bijlage.

Sociaal-economische analyse

Woningvoorraad

Eenzijdige, relatief betaalbare woningvoorraad met voornamelijk rijwoningen en appartementen

Vastenavondkamp-Noord is een naoorlogse wijk in Blerick-Noord, gebouwd in de jaren '60 met zo'n 1.300 woningen en circa 3.000 bewoners. De wijk bestaat uit eengezinswoningen (54%) en meergezinswoningen (46%). Zowel bij de eengezins- als meergezinswoningen is er weinig variatie in verschijningsvorm en woningtype. Er zijn relatief weinig levensloopgeschikte, naar huidige maatstaven toegankelijke woningen voor ouderen. Iets meer dan de helft is corporatiebezit (sociale huur), 30% is koop, terwijl 16% particulier wordt verhuurd. Het zijn voornamelijk appartementen in de vorm van maisonnettes. Ten opzichte van de stad als geheel heeft Blerick-Noord, waar Vastenavondkamp-Noord onderdeel van uitmaakt, een groot aandeel betaalbare huurwoningen (onder de eerste aftoppingsgrens).

Samenstelling corporatiebezit ligt relatief 'vast' door investeringen

De corporaties Antares en Woonwenz zijn actief met renovatie en verduurzaming van hun bezit in de wijk. Sloop/herontwikkeling van de portiekflats tussen de Alberickstraat en Drie Decembersingel en een mogelijke toekomstige herontwikkeling van het Sint Jansplein bieden de kans op het toevoegen van andere woningtypen. Voor het overige bezit ligt de voorraad op korte termijn relatief 'vast' gelet op recente en huidige investeringen. Zo zijn de flats aan de Meidoornstraat en Cypresenstraat van Woonwenz in 2017 voor minimaal 25 jaar gerenoveerd. De verduurzaming van het gemengd bezit in de eengezinswoningen van Woonwenz en Antares in de Bomenbuurt biedt de kans om de particuliere eigenaren mee te laten doen met de verduurzamingsopgave. Al maakt dat de opgave ook complex.

Particulier bezit geconcentreerd in Geresstraat: verhuur aan arbeidsmigranten

Naast particuliere rijwoningen is het particulier bezit geconcentreerd in de appartementen boven het winkelcentrum en met name in de acht flats aan de Geresstraat die een aaneengesloten geheel vormen. Het eigendom is verdeeld over eigenaar-bewoners en particuliere verhuurders. Er zijn twee VVE's, waarvan de ene financieel gezonder is dan de ander. De VVE-beheerder van de drie meest noordelijke complexen heeft een voorstel voor een meerjarenonderhoudsplan waarbij men een bijdrage van de overheid vraagt.

Positie op woningmarkt: prijzen liggen een kwart tot een derde lager

Een snelle analyse via Funda geeft een beeld van de positie van de wijk op de (koop)woningmarkt. Aan de Nieuwborgstraat zijn enkele eengezinswoningen verkocht in het afgelopen halfjaar; aan de Geresstraat zijn in die periode drie appartementen verkocht. De vraagprijs per vierkante meter ligt een stuk lager dan andere naoorlogse wederopbouw wijken in de stad (Venlo-Noord, Venlo Oost-Noord), met voor de eengezinswoningen gemiddeld € 1.600/m² (een kwart lager) en voor de meergezinswoningen € 1.300/m² (een derde lager). De periode waarin een woning te koop staat, is wel relatief kort: drie van de vijf woningen lijken binnen twee weken te zijn verkocht. Dit wijst mogelijk op de aantrekkelijkheid van de buurt voor kamergewijze verhuur.

¹Hiervoor is gebruik gemaakt van de volgende documenten: Masterplan Blerick, Woonvisie 2016, Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg 2016, Wijkanalyse 2018, Prestatieafspraken 2020, Input woningcorporaties voorraadbeleid, Beleidsplan Sociale Basis 2019-2020, Evaluatie dec 2018 project Meidoornstraat.



BLERICK, Vastenavondkamp

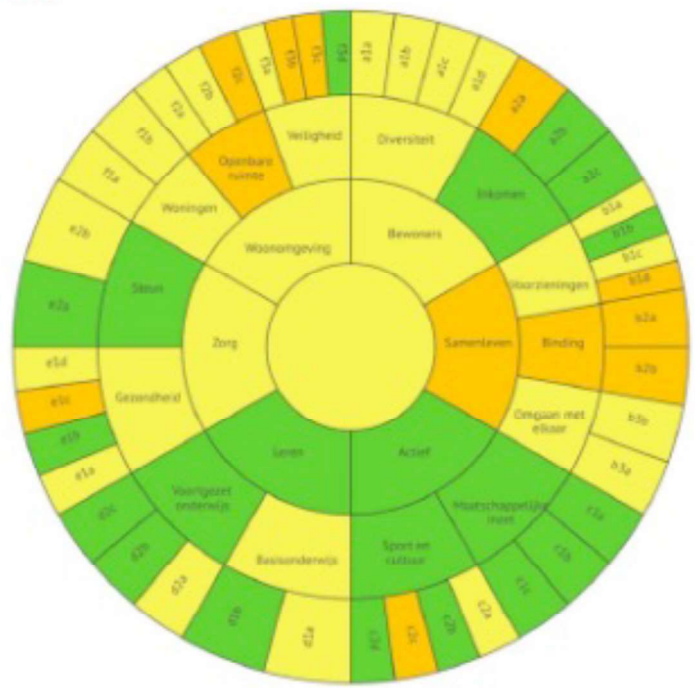


Veranderende bevolkingssamenstelling



Onderwijsinstellingen Mikado en Blariacumcollege

Figuur 2.16 Profielkaart ontwikkeling Blerick-Noord 2015-2017



Positieve ontwikkeling van de wijk

Bevolkingsopbouw

Bevolkingsontwikkeling: lichte groei ten opzichte van omliggende wijken

In het stadsdeel Blerick wonen in 2017 in totaal 23.167 inwoners, met minder dan 1% daling is het inwoneraantal nagenoeg stabiel ten opzichte van 2012. Daarbinnen laat Blerick-Noord een kleine groei zien van 1,5% als gevolg van geboorte. Naast een kleine groei van de bevolking is er sprake van huishoudensgroei: er is sprake van een toename van het aantal onvolledige of eenoudergezinnen, vooral in de buurt Vastenavondkamp-Noord. Dit zal leiden tot een toenemende vraag naar (kleine) woningen voor starters op de woningmarkt en woningen voor jonge gezinnen.

Leeftijdsopbouw: veel jongeren en jongvolwassenen

Venlo is relatief vergrijsd en dit gaat vooral ten koste van de groep 18-40 jaar. De wijk Blerick-Noord heeft een jong profiel met opvallend veel kinderen in de leeftijd 4-11 jaar en een grote groep in de leeftijd 25-39 jaar. Op buurtniveau wijkt dit nog meer af: Vastenavondkamp-Noord is de jongste buurt met veel jongeren tot 17 jaar en een grote groep 25-39 jaar.

Afkomst: relatief meer bewoners met westerse, maar vooral niet-westerse migratieachtergrond

Het stadsdeel Blerick kent een relatief groot aandeel bewoners met een migratieachtergrond, vooral door het aandeel van migranten met een Westerse achtergrond uit Midden- en Oost-Europa. In Venlo als geheel ligt dit percentage op 15,5%, in Blerick-Noord op 18,5%. Mogelijk is dit een gevolg van een groter aandeel particulier woningbezit dat wordt verhuurd.

In Blerick-Noord is daarnaast ook het aandeel met een niet-westerse migratieachtergrond hoog. Samen met het aandeel arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa heeft Blerick-Noord zo het hoogste aandeel bewoners met een migratieachtergrond in de stad zo'n 40%.

Werk en onderwijs

Vastenavondkamp kent relatief veel werkloosheid en een laag opleidingsniveau. Dat hangt samen met de jonge bevolking. Ten aanzien van onderwijs is in de periode 2015-2017 een positieve ontwikkeling te zien: er zijn minder schoolverlaters en meer jongeren die een hoger opleidingsniveau halen. De gemeenschap zelf speelt hierin ook een belangrijke rol. Zo spreekt een ondernemer met een uitzendbureau in de wijk werkloze jongeren aan en probeert hij werk voor hen te vinden. In een particulier buurthuis aan de Elzenstraat (ook de Thuiskamer van Antares) worden onderwijslessen gegeven voor potentiële voortijdige schoolverlaters. De aanwezigheid van de basisschool en middelbare school in de wijk is belangrijk voor de ontwikkeling van jongeren. De middelbare school draagt ook bij aan het draagvlak voor bepaalde voorzieningen in het winkelcentrum.

Voorzieningenniveau

In de wijk zijn goede onderwijsvoorzieningen aanwezig, met de vreedzame basisschool de Mikado en het Blariacumcollege. Ook zijn er basisvoorzieningen voor zorg met het medisch centrum Alberick en een apotheek. Veel voorzieningen en ondernemers in de wijk hebben zich aangepast aan de veranderende bevolkingssamenstelling. De Sint-Jan de Doperkerk is nu een Poolse kerk, terwijl een Turkse ondernemer een Poolse supermarkt is begonnen. Er is een Alevitisch centrum en in het buurthuis worden taallessen georganiseerd.

Tegelijkertijd zijn er voorzieningen zoals het Muspelheim -waar vooral de oudere bevolking gebruik van maakt- dat kampt met een teruglopend aantal vrijwilligers. Het winkelcentrum heeft vier supermarkten, waaronder twee grote (keten)supermarkten. Twee supermarkten hebben plannen om te vernieuwen. Ook is er leegstand in het winkelcentrum (de voormalige Timco-winkel). Het eigendom van het winkelcentrum en de bovenliggende woningen is versnipperd. Tot slot is er, afgezien van de supermarkten en het schoolplein, geen ontmoetingsplek waar de diverse groepen in de wijk elkaar tegenkomen en waar men kan verblijven.



Voorzieningsstructuur en beelden diversiteit in aanbod voorzieningen



Veiligheid en samenleven

Veiligheid: laag rapportcijfer als gevolg van criminaliteit en overlast

De wijk scoort slecht op veiligheid: Blerick-Noord krijgt een 6 tegenover een 7 gemiddeld voor Venlo als geheel (veiligheidsmonitor 2019). En waar in Venlo als geheel 13% van de inwoners criminaliteit ervaart, is dat in Blerick-Noord 42%. Uit het Masterplan komt naar voren dat ondermijning het grootste veiligheidsprobleem in de wijk is. Drugscriminaliteit en hieraan gerelateerde criminaliteitsvormen zijn zichtbaar (en onzichtbaar) in de wijk. Daarnaast ervaren bewoners overlast van jongeren. Het gaat om zowel jeugd als twintigers. Enkele van deze groepen worden gerelateerd aan de hiervoor benoemde criminele activiteiten zoals het dealen van drugs, geweldsmisdrijven, het plegen van vermogensdelicten en vernielingen. Het dieptepunt vormt de liquidatie die in 2017 in de wijk heeft plaatsgevonden.

Naast de hierboven al omschreven vormen van overlast valt op dat in Blerick-Noord relatief meer verkeeroverlast wordt ervaren. Dat kan mogelijk samenhangen met de ruime opzet van de wegenstructuur, die uitnodigt om hard(er) te rijden. Het laatste punt van zorg is de ervaren overlast als gevolg van de toename van kamerbewoning. Huisjesmelkers zijn in Blerick actief en veel woningen worden verhuurd aan arbeidsmigranten of aan mensen die (tijdelijk) niet zelfstandig wonen.

Samenleven: eenzaamheid neemt toe, maar betrokkenheid ook

De wijk scoort lager dan andere wijken op het thema 'samenleven': mensen voelen zich eenzaam en zijn minder tevreden over hoe men in de wijk met elkaar omgaat. In de periode 2015-2017 is de score verslechterd vanwege een afname van binding met de wijk, wat zou samenhangen met de hoge verhuismobiliteit². Tegelijkertijd voelen bewoners zich medeverantwoordelijk voor de buurt, wat zich vertaalt in maatschappelijke inzet. De renovatie en achter de voordeuraanpak bij de Meidoornstraat heeft een grotere betrokkenheid bij elkaar en bij de buurt opgeleverd. De Buurtbox³ heeft met de speelgoeduitleen bijgedragen aan meer gebruik van en ontmoeting in de openbare ruimte.

Relaties tussen thema's

Wat zichtbaar is in Vastenavondkamp is dat een aantal thema's elkaar (negatief) versterken. Een van die cumulatieve effecten is de aantrekkingskracht van goedkope woningen op mensen uit de lagere sociaaleconomische klassen. Deze groep is kort gezegd te groot voor wat deze wijk nu kan dragen. De betaalbare en beschikbare woningvoorraad in Vastenavondkamp heeft geleid tot een instroom van mensen uit de laagste sociaaleconomische klassen. Dat is nog eens versterkt door herstructurering in andere wijken in Venlo. Deze mensen, die vaak een migratieachtergrond hebben, moeten immers ergens heen. Onder deze groep zijn relatief veel eenoudergezinnen. De werkloosheid en schooluitval bij jongeren zijn een voedingsbodemp voor criminaliteit en overlast.

Naast deze ontwikkeling is daar nog een groep 'bovenop' gekomen: in de niet-gereguleerde particuliere voorraad is sprake van kamerverhuur aan arbeidsmigranten, geconcentreerd in de appartementen in de Geresstraat. De huisvesting van arbeidsmigranten (MOE-landers) is een belangrijke (regionale) opgave waarvoor een aantal initiatieven lopen voor tijdelijke huisvesting die de druk op deze wijk mogelijk kunnen verlichten. Die zijn nodig om in deze wijk ruimte te laten ontstaan voor andere bewoners. Het lokale woonbeleid zet voor wijken als Vastenavondkamp met name in op leefbaarheid en toekomstbestendigheid.

² Uit Stadsdeel Ontwikkelingsplan Blerick, Masterplan, februari 2019

³ De Buurtbox is een initiatief van Woonwenz en is onderdeel van de overlastcompensatie vanwege de renovatie van de Meidoornstraat.



Verbeteren van de veiligheid in Vastenavondkamp vormt een belangrijke doelstelling binnen de visie



Een tweede effect wat zichtbaar wordt door de stapeling van opgaven is het feit dat bewoners hun eigen buurt niet meer herkennen. De identiteit van de buurt hangt mede samen met de mensen die er wonen: dat is een diverse groep. Het gevoel van eenzaamheid en de zorgen over de omgang met elkaar hangen samen met een veranderende bevolkingssamenstelling. Veel oudere wijkbewoners van het eerste uur kijken terug naar hoe het eerst was, met jonge en grote gezinnen in de wijk. Nu is de wijk cultureel diverser samengesteld, zijn de oorspronkelijke bewoners die er nog wonen vergrijsd en zijn de nieuwkomers vaak eenoudergezinnen met jonge kinderen met een andere achtergrond. Vervolgens zijn er effecten van die diversiteit die spanningen en problemen kunnen geven.

Met de aanwezigheid van betaalbare appartementen heeft de wijk echter ook een bepaalde 'doorstroomfunctie'. Dat heeft positieve effecten voor nieuwkomers, wanneer zij door de aanwezigheid van de voorzieningen en netwerken in de buurt een opstap kunnen maken in de maatschappij. Maar de diversiteit aan bewoners en leefstijlen (voorbeeld: kamerbewoning) brengen nu vooral ook negatieve effecten met zich mee. Er is een doorlopend veranderende bevolkingssamenstelling doordat de verhuismobiliteit hoog ligt. Dat zorgt voor grote verschillen tussen een groep die in de wijk blijft of er al was (en die er wat van wil maken), en een groep die er kort woont en weer verder gaat.

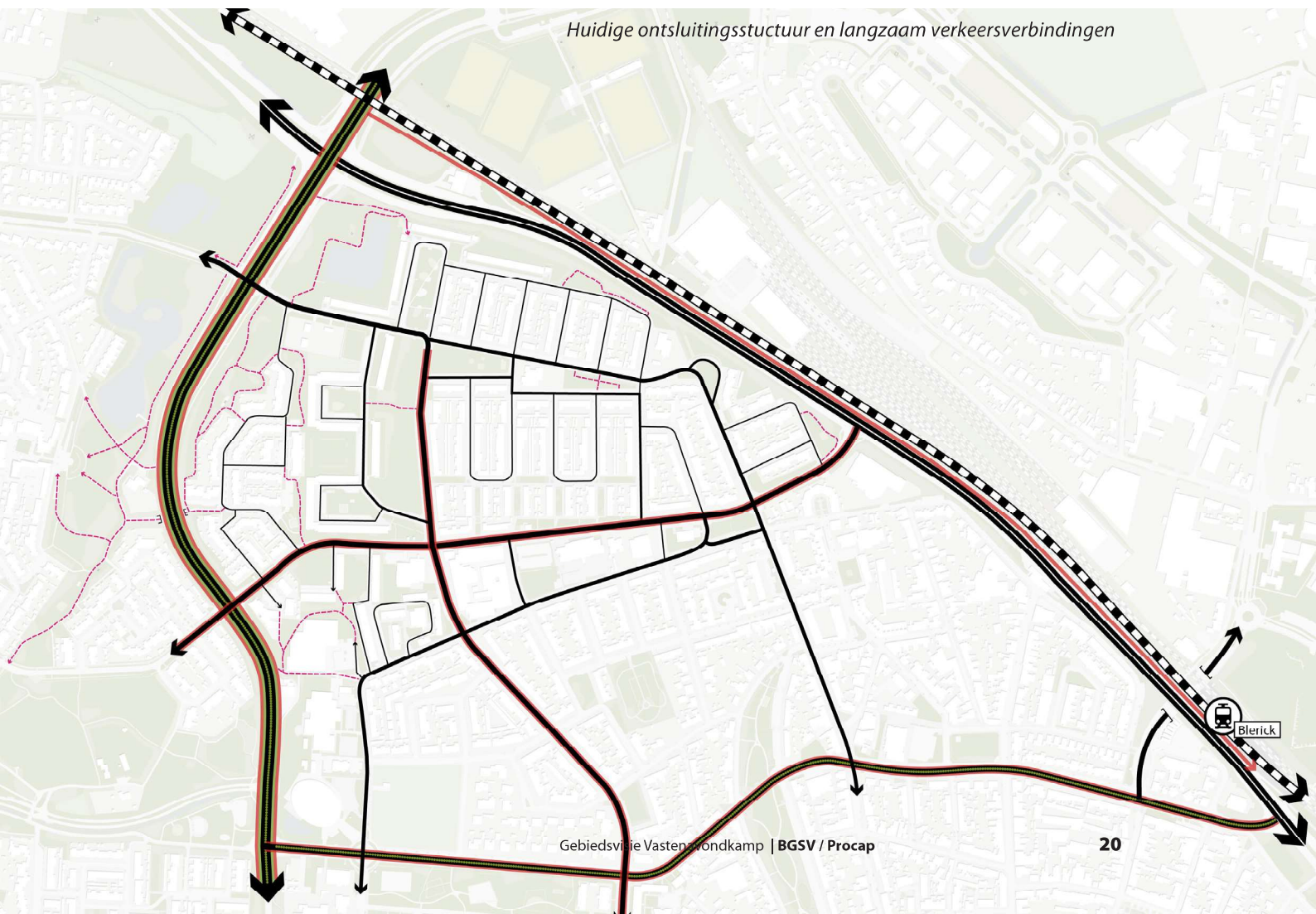
Conclusies wijkanalyse en opgave

Belangrijkste conclusies sociaaleconomische analyse

- De concentratie aan betaalbare woningen heeft bijgedragen aan een veranderde bevolkingssamenstelling. Van jonge gezinnen naar (alleenstaande) ouderen, eenoudergezinnen en arbeidsmigranten.
- De voorzieningen in de wijk zijn een weerspiegeling van de diverse samenstelling van de bevolking. Ondernemers spelen in op de gewijzigde bevolkingssamenstelling.
- Buiten de school en de supermarkt zijn er weinig plekken waar de verschillende bevolkingsgroepen in de buurt elkaar ontmoeten.
- De wijk scoort slecht op lijstjes van onveiligheid, opleiding en werk. Tegelijkertijd is er veel buurtbetrokkenheid en zijn er de afgelopen jaren positieve ontwikkelingen. Die trend moet verstevigd worden.

Woningvoorraad en bevolking

- Er is sprake van een verouderde en eenzijdige woningvoorraad van voornamelijk rijwoningen en maisonnettes zonder lift;
- Deze voorraad biedt onvoldoende doorstroommogelijkheden voor ouderen en voor sociale stijgers
- Meer betaalbare voorraad (op andere plekken) is ook nodig voor volkshuisvesting in gemeente en regio. De druk moet weg uit Vastenavondkamp;
- Zonder alternatief aanbod en ontmoedigende regelgeving blijven de betaalbare (koop) appartementen (te) aantrekkelijk voor verhuur aan arbeidsmigranten, daarmee blijft de wijk een 'doorgangshuis'. De kunst is om de groep van mensen die behoort tot de sociaaleconomisch zwakken, te verkleinen zodat de wijk het dragen kan. Dat lukt alleen als de groep die zich ontwikkelt (sociale stijgers) ook een plek kan vinden in de wijk;
- Er blijft deels een kwetsbare groep in de wijk > voor deze doelgroep zijn sociale in plaats van fysieke oplossingen nodig.



Ruimtelijke structuur

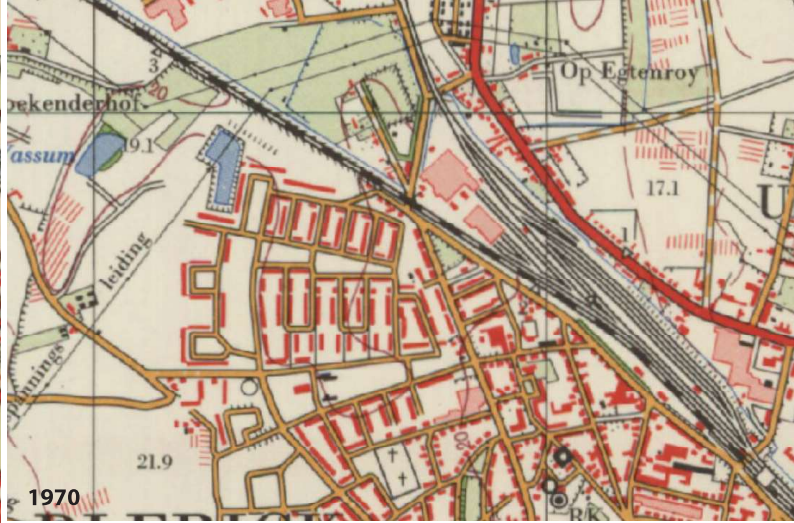
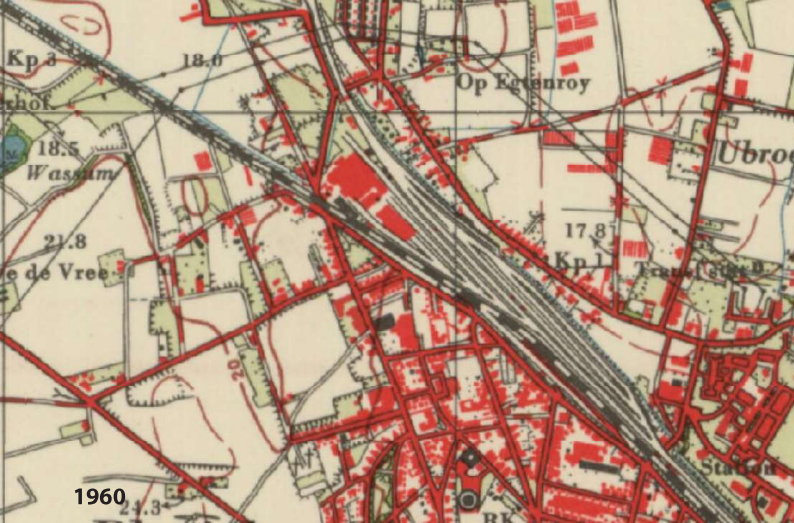
Ontsluitingsstructuur en openbare ruimte

Vastenavondkamp ligt ten noordoosten van het centrum van Venlo aan de overzijde van de Maas in het stadsdeel Blerick. De wijk wordt aan de noordzijde begrensd door de Eindhovenseweg en de spoorlijnverbinding Venlo-Eindhoven. Aan de westzijde wordt de wijk begrensd door de Henriëtte Roland Holstlaan. De begrenzing aan de zuidkant is minder 'hard' en ligt ongeveer ter hoogte van de Drie Decembersingel. De voorzieningenstrook vormt de overgang tussen Vastenavondkamp-Noord en -Zuid. De buurt is goed bereikbaar, zowel via de weg als per spoor. Via de Diependijkstraat en de Alberickstraat heeft de wijk een directe aansluiting op de Henriëtte Roland Holstlaan en de Eindhovenseweg (N556). Door de goede verbinding met de snelwegen A67 en A74 zijn Roermond en Duisburg in een half uur te bereiken en liggen Eindhoven en Düsseldorf op nog geen 45 minuten rijden. Vanuit Vastenavondkamp is intercitystation Blerick zowel lopend als op de fiets snel te bereiken. Het centrum van Venlo ligt op 10 minuten fietsafstand.

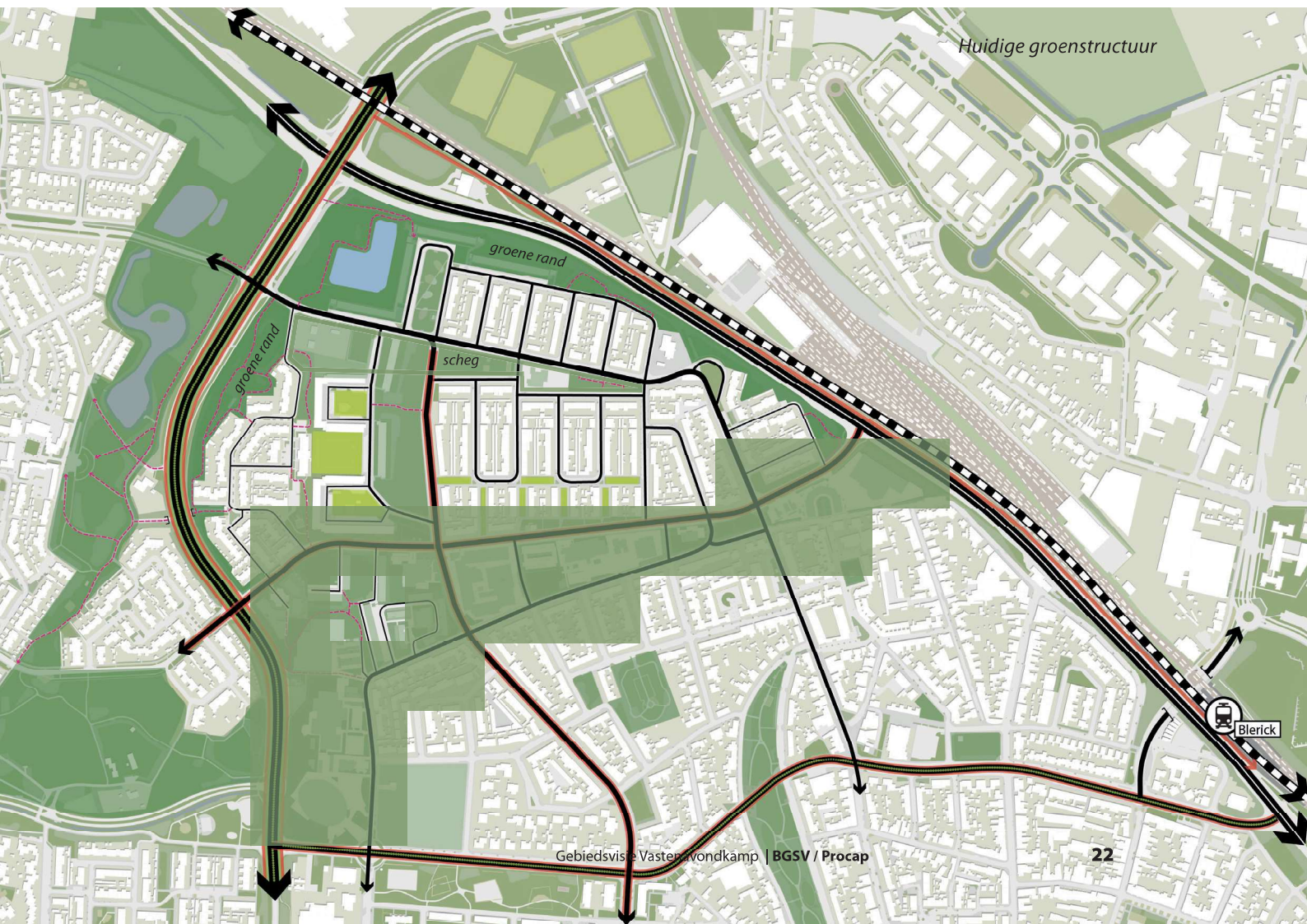
Binnen Vastenavondkamp vormen de Alberickstraat en de Vastenavondkamp de hoofdonsluitingswegen. Over deze wegen rijden ook twee buslijnen, bus 2 van Blerick Klinkenberg via station Blerick naar station Venlo en bus 87 van station Venlo via station Blerick naar Venray via Trade Port West. De goede bereikbaarheid en directe verbinding van Vastenavondkamp met Greenport Venlo zorgt mede voor de aantrekkingskracht van de wijk als (tijdelijke) woonplek voor arbeidsmigranten.

Opvallend is dat de wegen in Vastenavondkamp breed gedimensioneerd zijn en vaak een overmaat hebben in het profiel. Daarnaast zijn veel wegen uitgevoerd in asfalt. Enerzijds nodigen de wegen daardoor uit tot (te) hard rijden en anderzijds is asfalt niet duurzaam vanwege de slechte waterdoorlatendheid. De Diependijkstraat heeft de maatvoering van een wijkontsluitingsweg maar is in potentie een aantrekkelijke woonstraat aan een groen plantsoen. Veel woonstraten, met name in de bomenbuurt, hebben een stenige inrichting waarbij het wegprofiel vaak van gevel tot gevel verhard is. De woonstraten missen hierdoor kwaliteit als verblijfsruimte en functioneren niet als ontmoetingsplek voor burens. Daarnaast hebben de woonstraten een sterk verouderde inrichting die niet bijdraagt aan klimaatdoelstellingen. Er zijn infrastructurele wijzigingen nodig op structuurniveau om Vastenavondkamp weer toekomstbestendig en leefbaar te maken en om woonkwaliteit toe te voegen om de benodigde kwaliteitsslag te kunnen maken.

Verder valt op dat de auto dominant aanwezig is in het straatbeeld, met een forse parkeerdruk op diverse locaties als gevolg. De auto legt een groot beslag op de openbare ruimte, waarmee er in Vastenavondkamp nauwelijks ruimte is voor fietsers en voetgangers. Wegen hebben een inrichting waarbij de auto dominant is en fietsers een plek moeten vinden op de rijbanen. Hierdoor nodigen de wegprofielen niet uit tot fietsen en bewegen, terwijl een gezonde levensstijl juist gestimuleerd moet worden. Ook in de groene scheggen, rondom het Zilvermeertje en in de groene rand aan de noordwestzijde van Vastenavondkamp ontbreken aantrekkelijke doorgaande wandelroutes. Waar wel routes liggen zijn deze vaak gefragmenteerd en onveilig omdat er weinig toezicht is en geen verlichting. Het verminderen van het autobezit door de inzet van deelmobiliteit en het stimuleren van het gebruik van andere modaliteiten, bijvoorbeeld door het investeren in veilige en comfortabele fietsvoorzieningen kan bijdragen aan een mindere dominante positie van de auto."



Verrommeling van de groene scheggen door de jaren heen



Groenstructuur

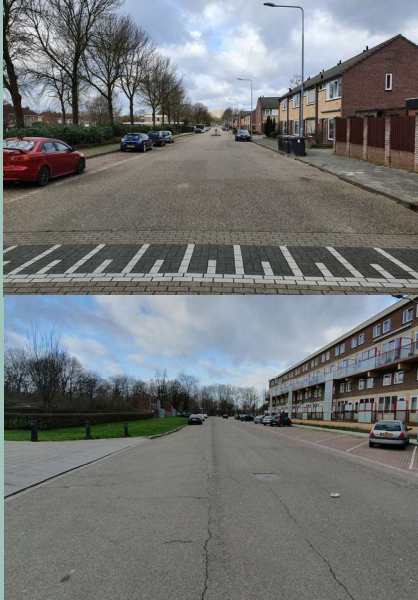
Vastenavondkamp is een hele groene buurt die ruim is opgezet. De kwaliteit van de wijk wordt voor een groot deel bepaald door de volgroeide bomen. Ondanks de volgroeide beplanting ontbreekt kwalitatief openbaar groen. De beplanting bestaat voornamelijk uit grasvelden met solitaire bomen. Het groen in de wijk is daarmee voornamelijk 'kijkgroen'; het heeft weinig gebruikswaarde. En dat is jammer omdat de jonge inwoners van Vastenavondkamp juist vanwege hun sportprestaties een goede naam hebben in de wijk. Dan zou het goed zijn als zij de openbare ruimte van de wijk ook kunnen benutten om te sporten. Nu zijn er weinig tot geen sportvoorzieningen in het openbaar gebied.

De hoofdgroenstructuur wordt gevormd door twee centrale groene scheggen en een groene rand. De groene rand ligt aan de noordwestkant van de wijk en is daarmee een groene buffer tussen het woongebied, de Eindhovenseweg en de Henriëtte Roland Holstlaan. De groene rand is ontoegankelijk en in de rand liggen weinig voorzieningen of verblijfsplekken. Het Zilvermeertje is de uitzondering. Het is een bijzondere plek in de groene rand met een mooie waterpartij en moestuinen. Door het grote hoogteverschil tussen maaiveld en water, het verborgen karakter en het gebrek aan goede verblijfskwaliteit is deze plek niet de centrale ontmoetingsplek in de wijk die het zou kunnen zijn.

De twee groene scheggen waren oorspronkelijk twee open groengebieden binnen de wijk, maar ze zijn in de loop der jaren steeds verder volgebouwd. Daarnaast zijn ze hun uitstraling en functie verloren omdat ze op meerdere plekken onderbroken worden door verkeersverbindingen. Ze zijn versnipperd. De twee scheggen zijn onderling verbonden via een brede groene strook, begrensd door de Vastenavondkampstraat en de flats aan de Geresstraat. Vanaf de flats loopt het gebied geleidelijk af richting de lager gelegen Vastenavondkampstraat. Ook dit gebied heeft meer potentie dan het nu uitstraalt en kan meer gebruikskwaliteit krijgen.

De noordelijke groene scheg is nog steeds het meest open van karakter. Middenin het plantsoen ligt het buurthuis met een pluktuin en een dierenweide. Verder ligt er in het plantsoen ook een speeltuin voor omliggende woningen. In het midden wordt het plantsoen doorsneden door de Elzenstraat, waardoor het plantsoen geknipt wordt. In de zuidelijke scheg liggen de voorzieningen bij elkaar. Ook deze scheg wordt onnodig vaak doorsneden door verbindingswegen zonder functie. Het gebied rondom het winkelcentrum is heel stenig van karakter en de kwaliteit van de ligging van het voorzieningencentrum in de groene scheg wordt nauwelijks beleefd. Door de vele doorsnijdingen zijn beide scheggen sterk gefragmenteerd en missen ze de robuuste groene uitstraling zoals deze ooit bedoeld was. Daarnaast ontbreken aantrekkelijke langzaam verkeerroutes door het groen in oostwestelijke richting. Ook in de groenzone langs Vastenavondkamp missen voetpaden en routes om doorheen te kunnen lopen.

**overdimensionering
infrastructuur**



**programmering en gebruik
openbare ruimte**



**slechte relatie tussen
groen en bebouwing**



**eenzijdige
woningvoorraad**



**winkelcentrum mist identiteit
en verblijfskwaliteit**



**anonieme
wijkentrees**



Bebouwing

Zoals ook al benoemd onder het kopje woningvoorraad is er in Vastenavondkamp weinig woningdifferentiatie. Het woningaanbod bestaat voornamelijk uit dezelfde rijwoningen en uit maisonnettes en portiekappartementen (zonder lift). Door het ontbreken van liften, kunnen oudere bewoners die graag in de buurt willen blijven geen geschikte levensloopbestendige woning vinden binnen de wijk. Het gevolg daarvan is dat veel eengezinswoningen bewoond blijven door oudere bewoners. Ze schuiven niet door waardoor sociale stijgers en jonge gezinnen geen geschikte eengezinswoning vinden binnen de wijk. Onderdeel van de opgave is het op gang brengen van doorstroming binnen de wijk en het mogelijk maken van wooncarrière.

Kenmerkend voor Vastenavondkamp is de beperkte relatie tussen de woningen en het groen. Bij de eengezinswoningen zie je dat vooral in de versteende woonstraten en de te breed gedimensioneerde wegen een barrière opwerpen tussen het groen en woningen. Bij de appartementen komt dat tot uiting in de dichte plinten zonder woonfunctie, waardoor er geen directe relatie is tussen de woningen en het omliggende openbaar groen. Zowel de woningen als de flatgebouwen hebben vrijwel altijd een gesloten kopgevel, waardoor er geen (toe)zicht is op het openbaar gebied.

Bij de wijkentrees is de bebouwing afgekeerd van de weg, waardoor deze niet uitnodigend en anoniem zijn. De bebouwing ligt op afstand van de weg of is met de achterkant gericht op de hoofdontsluiting. De entree vanaf de Eindhovenseweg wordt begeleid door de Gamma, de achterkant van een verzorgingstehuis en een naar binnen gekeerd woonwagencamp aan de ene zijde en achterkanten van eengezinswoningen aan de andere zijde. Dat is niet uitnodigend. Ook vanaf de Henriëtte Roland Holstlaan worden de wijkontsluitingswegen niet begeleid door representatieve bebouwing. Hier liggen veel kansen voor verbetering. Uitnodigende entrees leveren een belangrijke bijdrage aan het versterken van het imago van de wijk.

Het voorzieningencentrum is sterk verouderd en heeft een versleten uitstraling. De relatie tussen het centrum en de openbare ruimte is beperkt en er zijn veel blinde gevels en dode hoeken. Het voorzieningencentrum mist daardoor verblijfskwaliteit. De maisonnettes boven de winkels zijn alleen bereikbaar met een trap en daardoor niet geschikt voor oudere wijkbewoners die willen doorstromen van een eengezinswoning naar een (levensloopbestendig) appartement.

Belangrijkste conclusies uit de ruimtelijke analyse:

- Ruime opzet: Vastenavondkamp is ruim opgezet, met brede wegen en veel openbaar groen. Dit biedt kwaliteiten, maar heeft ook zijn keerzijde.
- Overmaat aan verharding: de wegen in Vastenavondkamp zijn breed gedimensioneerd, wat uitnodigt tot hard rijden. Ook hebben veel woonstraten een stenige inrichting, waarmee zij kwaliteit als verblijfsruimte missen.
- Veel openbaar groen, weinig verblijfs- en gebruikskwaliteit: de beplanting bestaat voornamelijk uit grasvelden met solitaire bomen. Het groen in de wijk is daarmee voornamelijk 'kijkgroen'.
- Groene scheggen dichtgeslibd: de van oorsprong open groene scheggen zijn in de loop der tijd bebouwd met voorzieningen. Ook zijn de scheggen door de vele verkeersdoersnijdingen gefragmenteerd.
- Beperkte relatie tussen bebouwing en groen: gesloten kopgevels bij zowel rijwoningen als appartementen zorgen ervoor dat er geen directe relatie is tussen woningen en het omliggende groen. Bij de appartementen wordt dit versterkt door gesloten plinten. Bij de entrees van de wijk is ook te zien dat de bebouwing zich afkeert van de weg en er daardoor een relatie ontbreekt.
- Het voorzieningencentrum mist verblijfskwaliteit: het winkelcentrum kent veel blinde gevels en dode hoeken. De omringende openbare ruimte nodigt ook niet uit tot verblijven.



De ruimtelijke opgave samengevat

Binnen Vastenavondkamp liggen veel kansen voor verduurzaming van de openbare ruimte in combinatie met het bieden van een meer gedifferentieerd woningaanbod en voor opwaardering van de wijk door vernieuwing van het voorzieningencentrum. Een belangrijk onderdeel van de opgave is het ontwikkelen van een strategie waarmee de voorgestelde ingrepen niet alleen een positief ruimtelijk effect hebben, maar (vooral) ook sociaal-maatschappelijke kansen opleveren. Ruimtelijke ingrepen dragen bij aan het stimuleren van ontmoeting, het vergroten van het gevoel van veiligheid en betrokkenheid bij de wijk als geheel en het activeren van bewoners.

- De openbare ruimte wordt klimaatadaptief, toekomstbestendig en (verkeers)veiliger door de weg 'af te waarden': minder gericht op auto's. Dat kan door de wegen te versmallen. Dan is er minder verharding en meer ruimte voor groen.
- Vastenavondkamp is een ruim opgezette en groene wijk maar dat wordt nu niet zo beleefd. De woonkwaliteit moet veel sterker samenhangen met de kwaliteit van het groen. Daarom wordt waar mogelijk de verbinding tussen wonen en de openbare ruimte versterkt. Dit vergroot naast de woonkwaliteit ook de sociale controle en veiligheid op straat.
- In de groenvoorzieningen wordt meer diversiteit aangebracht. Het is niet alleen meer kijkgroen, maar groen wat veel meer uitnodigt om naar buiten te gaan en waar ontmoeting en beweging plaats kan vinden. Hierbij kan op bestaande initiatieven, zoals de dierenweide en het zilvermeertje, worden voortgebouwd.
- Door het toevoegen van geschikte woningen voor ouderen kunnen zij in de wijk blijven wonen, terwijl jongeren en gezinnen de mogelijkheid krijgen de eengezinswoningen te gaan bewonen.
- Vrijkomende eengezinswoningen bieden perspectief voor sociale stijgers; waar mogelijk worden ook nieuwe woontypologieën zoals bijvoorbeeld twee onder een kapwoningen voor sociale stijgers toegevoegd.
- Door het winkelcentrum te vernieuwen kan het aanbod van voorzieningen worden versterkt, bijvoorbeeld met een horecavoorziening waardoor het ook een plek wordt om te verblijven. Door een sterker aanbod wordt ook de functie voor omliggende wijken vergroot.
- De wijk heeft nu geen eigen identiteit en is moeilijk herkenbaar. Het is belangrijk om de herkenbaarheid van de wijk te vergroten. "Typisch Vastenavondkamp.....". Dit kan door buurt dragers te creëren, dan wel uit te bouwen die de wijk meer een eigen identiteit geven. Naast het winkelcentrum zijn het Muspelheim en de dierenweide plekken die potentie hebben nog meer als buurt drager te gaan fungeren.
- De duurzaamheidsmaatregelen in de woningen van de corporaties worden uitgevoerd zoals gepland. Hierbij is het streven de uitgepode woningen te laten meeliften bij de uitvoering van de duurzaamheidsmaatregelen.
- Particuliere woningeigenaren worden actief gestimuleerd om ook energetische maatregelen toe te passen.
- In de reguliere onderhoudsplannen worden de mogelijkheden voor meer, maar betaalbare diversiteit aan woningtypologieën meegenomen.

3 | Visie

Klaar voor de toekomst

Wat is er nodig om Vastenavondkamp klaar te maken voor de toekomst? Daarvoor is nodig dat de structuur van de wijk klopt: zowel de ruimtelijke als de sociaaleconomische structuur. Nu is de wijk Vastenavondkamp op allerlei manieren uit zijn evenwicht gehaald. Om dat weer in balans te krijgen en klaar te zijn voor de toekomst moet van alles gebeuren.

Er liggen best veel opgaven; waar te beginnen?

Uit de analyse van de wijk en de gesprekken daarover met betrokkenen komen steeds twee zaken naar boven: (1) de kwaliteiten die wijk heeft versterken en uitbouwen en (2) dat wat de wijk nu nog kwetsbaarder maakt niet verder laten toenemen.

Iedereen die betrokken is bij de wijk, is het erover eens dat wat in ieder geval moet gebeuren is:

- Perspectief bieden aan sociale stijgers (in de vorm van passende woningen);
- Levensloopgeschikte woningen maken voor ouderen: dan komt er weer ruimte voor doorstroming in de wijk;
- Sloop/nieuwbouw gericht op ouderen > vrijspele eengezinswoningen voor gezinnen. Eengezinswoningen tegelijkertijd verduurzamen;
- Een woonomgeving maken die past bij een fijne en veilige wijk: bewoners worden weer trots op hun omgeving en voelen zich eigenaar;
- Relatie tussen de groene ruimten en de woningen en voorzieningen versterken;
- Zorgen voor energiezuinige woningen;
- Zorgen voor een openbare ruimte die klimaatadaptief is: waar water zijn weg kan vinden en waar het in de zomer niet te warm is;
- Het creëren van buurtdraggers: plekken waar mensen graag komen en die identiteit geven aan het gebied;
- Voorzieningen realiseren die aansluiten bij gewenste doelgroep en die ontmoeting tussen verschillende groepen stimuleren > kinderboerderij, kinderopvang/taalles/lunchroom
- 'Doorstroomfunctie' van de wijk beperken/beheersbaar maken:
 - Vrije ruimte voor toewijzing maximaal benutten om te sturen op toewijzingen
 - Zelfbewoningsplicht bij koop van woningen om verhuur te voorkomen (ook verbod op kamerverhuur)
 - Ruimte elders creëren: hoe ziet de betaalbare voorraad in Venlo er in totaal uit?
 - Initiatieven voor huisvesting arbeidsmigranten in de stad en regio
- Sociale aanpak: wat goed gaat een zetje geven:
 - Voortbouwen op betrokkenheid en netwerk in de buurt
 - Leidende figuren in de wijk die jongeren helpen met opleiding en werk ondersteunen
 - Lessen uit de aanpak Meidoornstraat benutten
 - Initiatieven in de openbare ruimte/groen (waaronder zilvermeertje, dierenweide) ondersteunen
- Versterken groenstructuren in samenhang met het verhelderen van de verkeersstructuur > straten veiliger maken en parkeerproblemen oplossen;
- Duurzaamheid en klimaatadaptatie > een toekomstbestendige wijk met meer groen en minder verharding.

Niet alles kan tegelijk en om die reden zetten de stakeholders van Vastenavondkamp in op fasering. De investeringen en maatregelen worden gefaseerd. In eerste instantie wordt zoveel mogelijk aangesloten op projecten en initiatieven die al in gang gezet zijn. Daarnaast wordt ingezet op (deel) projecten die direct al een verschil voor de wijk kunnen maken. Als het even kan wordt er werk met werk gemaakt en worden ambities aan elkaar verbonden. Bijvoorbeeld met het knippen van straten en het verwijderen van een overmaat aan asfalt. Dat geeft de straat een groener karakter, maakt de straten minder warm, zorgt dat het water bij grote buien beter weg loopt en levert op termijn lagere onderhoudskosten op.

Ambities per thema

Imago en identiteit

- Sterke identiteit
- Imagoverbetering
- Placemaking onder andere door tijdelijke initiatieven
- Bestaande kwaliteiten benutten
- Kracht van de bevolking inzetten
- Aantrekkelijk voorzieningencentrum als buurtdrager
- Lange adem: continuïteit van de aanpak is belangrijk

Sociaal en veilig

- Jonge bevolking is een kans
- Vasthouden van sociale stijgers
- Mix van woningtypen voor diverse doelgroepen (bouwen voor ouderen en sociale stijgers)
- Openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeten
- Voorzieningen goed verbonden met de wijk zodat mensen elkaar daar ontmoeten
- Mee kunnen doen in de gemeenschap
- Voorzieningen voor doelgroepen: (taal)onderwijs, gezondheid, toegankelijkheid
- Kans op werk en ruimte voor ondernemerschap
- Laagdrempelige ontmoetingsplekken
- Voorzieningen van en voor de wijk
- Activiteiten met positief 'sneeuwbal-effect'

Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

Ontsluitingsstructuur

- Toekomstbestendige inrichting: minder verharding, meer ruimte voor groen
- Overbodige infrastructuur (te brede wegen) eruit halen
- Langzaam verkeer gaat voor autoverkeer
- Goede en veilige wandel- en fietsroutes

Groenstructuur

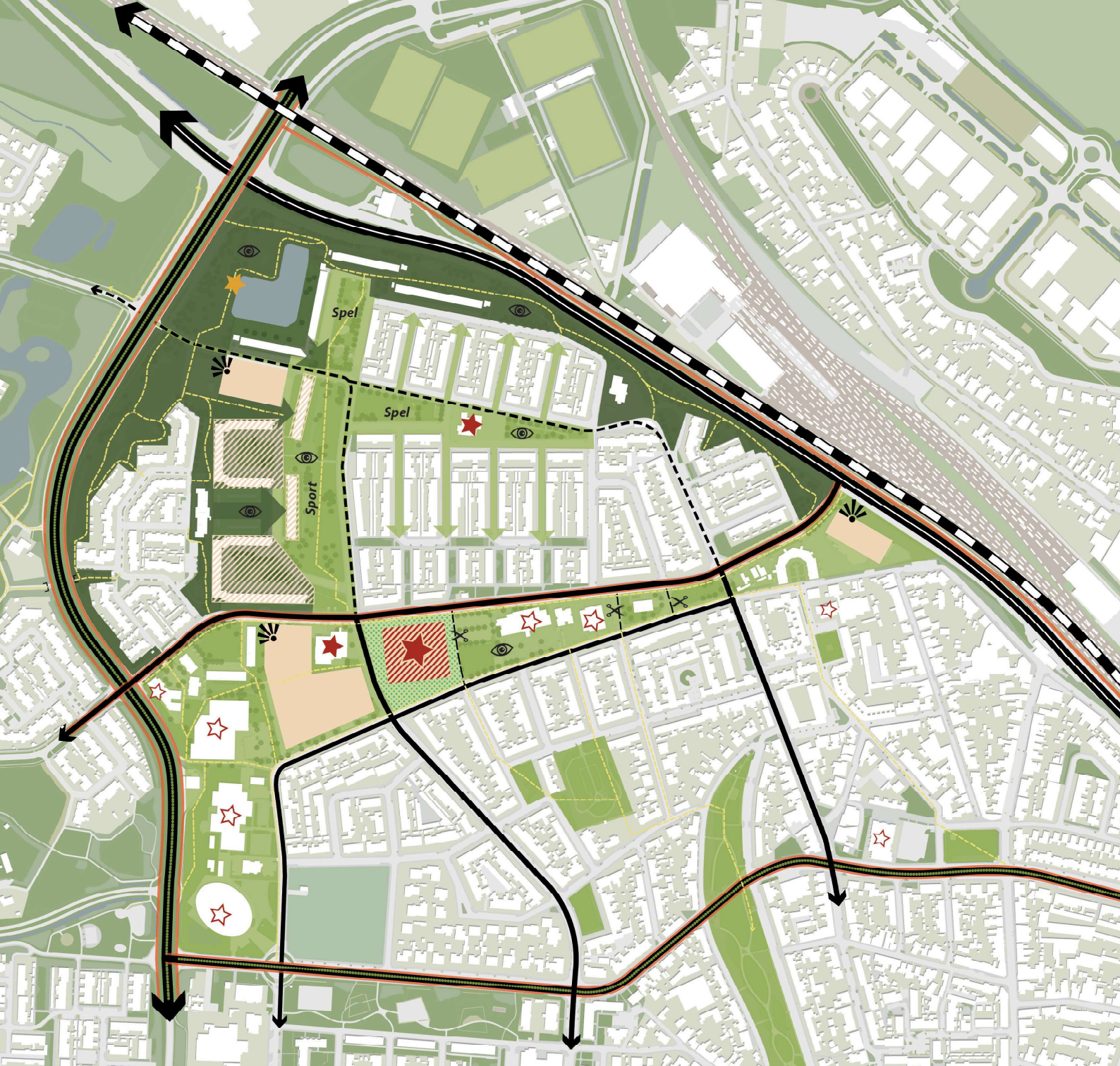
- Programmeren openbare ruimte
- Meer gebruikswaarde
- Hoogwaardige ontmoetingsplekken in het groen
- Gezonde openbare ruimte: uitnodigen tot bewegen
- Differentiatie groene ruimtes, rand en scheggen

Wonen

- Kwaliteit voor kwantiteit
- Verduurzamen woningvoorraad
- Meer woningdifferentiatie
- Bouwen voor vasthouden sociale stijgers
- Verbinding bebouwing - openbare ruimte

Duurzaamheid

- Biodiversiteit: diversiteit aanbrengen in het groen
- Klimaatadaptief: meer groen en minder verharding
- Gezondheid: inrichting omgeving nodigt uit tot bewegen en veilige langzaam verkeersroutes
- Energie: verminderen van de energievraag door verduurzaming huurwoningen en particuliere voorraad
- Circulariteit: gebruik huidige structuren (bebouwing/ wegen/ groen)



Visiekaart

- | | | | |
|---|------------------------|---|--|
|  | Groene parkrand |  | Versterken bestaande voorziening / uitbouwen tot buurtdrager |
|  | Centrale plantsoenen |  | Ontmoetingsplek in het groen |
|  | Ontwikkelvelden |  | Downgraden tot woonstraten |
|  | Bestaande voorziening |  | Knippen overtollige infrastructuur |
|  | Zicht op het groen |  | Versterken langzaam verkeersroutes |
|  | Wijkentrees versterken |  | Vergroenen woonstraten |

Ruimtelijke visie

De ruimtelijke visie concentreert zich op drie hoofdthema's: de ontsluitingsstructuur, de groenstructuur en de bebouwing.

Ontsluitingsstructuur

Vastenavondkamp kan de komende jaren transformeren naar een toekomstbestendige, veilige en fijne wijk om in te wonen. Daarvoor zijn een aantal ingrepen nodig waarvan de belangrijkste hieronder worden benoemd.

De wijk krijgt weer een gezicht met betere en duidelijkere entrees. De wijkentrees worden versterkt. Waar mogelijk wordt nieuwe bebouwing toegevoegd. De bebouwing is georiënteerd op de wijkontsluitingsweg en het openbaar gebied en heeft een representatieve uitstraling. De entrees zijn uitnodigend. Ingrepen die plaatsvinden bij de entrees laten zien dat de wijk in beweging is.

Straten die niet de verkeersfunctie van wijkontsluitingsweg hebben, worden heringericht tot autoluwe woonstraten. Hierdoor ontstaat een verkeersveilige en heldere ontsluitingsstructuur met hoofdwegen en woonstraten. Wegen die geen functie hebben binnen de verkeersstructuur, worden overtoollig en worden eruit geknipt. Dat geldt in ieder geval voor de wegen die nu door de twee groene scheggen lopen. Door de wegen eruit te knippen worden dit weer de grotere aaneengesloten groenstructuren, zoals die oorspronkelijk bedoeld waren. Door alleen de wegen over te houden die een duidelijke functie hebben, wordt de verkeersstructuur duidelijker.

De Diependijkstraat en de Vastenavondkampstraat worden gedowngraded. Daarmee kan de woonkwaliteit van de woningen langs deze wegen aanzienlijk worden vergroot. Het wegprofiel van beide wegen wordt versmald, zodat de woningen een sterkere relatie krijgen met het groen. De oversteekbaarheid van de wegen naar het groen aan de overkant van de straat wordt beter en verkeersveiligheid groter. Ruimte voor de voetganger en de fiets, meer ruimte voor groen en minder verharding draagt daarnaast bij aan een toekomstbestendige wijk, waarin ambities op het gebied van klimaatadaptatie een plek krijgen.

De woonstraten worden heringericht en krijgen een groener straatprofiel. Door eenrichtingsverkeer toe te passen in de woonstraten en parkeren deels uit te plaatsen, kunnen de woonstraten groener worden. Door het parkeren slimmer te organiseren en te clusteren op strategische plekken, kan in de woonstraten ruimte gemaakt worden voor een groene berm, (bloeiende) plantvakken en bomen. De directe leefomgeving wordt groener en de straten krijgen meer verblijfskwaliteit. Het vergroenen van de woonstraten draagt enerzijds bij aan het realiseren van klimaatdoelstellingen en het bouwen aan een toekomstbestendige wijk en tegelijkertijd verbetert de verkeersveiligheid en wordt de sociale interactie tussen burens versterkt.

In de groene rand en door de scheggen worden veilige, doorgaande wandelpaden aangelegd. Bij herinrichting van het groen en aangrenzende wegen worden voetpaden die nu langs het groen liggen geïntegreerd in het ontwerp, zodat ze in het groen komen te liggen. Via de groene rand, de groene scheggen en het park langs de Vastenavondkamp wordt het weer mogelijk om door het groen naar het voorzieningencentrum of naar school te wandelen. Dat is niet alleen korter en leuker, het daagt bewoners ook uit om meer te bewegen. Het stimuleert een gezonde levensstijl.

Groenstructuur

Het groen in de wijk wordt afwisselender. De groene rand wordt meer een onderdeel van de wijk. Het wordt een groene parkzone aan de rand met doorgaande wandelpaden, aantrekkelijke verblijfsplekken en goede verlichting. Het park krijgt een ruiger en natuurlijker karakter dan de groene scheggen. Daarmee sluit het aan op de huidige kwaliteit van het gebied rondom het Zilvermeertje. Belangrijke ingrepen bij het aanpakken van de groene rand zijn het verwijderen van onderbegroeiing en bosjes, zodat er meer zicht is op het groen. Dat maakt het ook veiliger.

Een bijzonder gebied binnen de groene rand is het Zilvermeertje. Door de aanleg van een strandje, het verbeteren van de waterkwaliteit en het toevoegen van verblijfsplekken in combinatie met de moestuin kan het gebied uitgroeien tot een groene hotspot binnen de wijk.

De twee groene scheggen worden centrale ontmoetingsplekken binnen de wijk. In de noordelijke scheg staat natuurlijk spelen en leren centraal. De dierenweide en pluktuin bij het particuliere buurthuis maken onderdeel uit van de kwaliteit van deze ontmoetingsplek in de wijk. De Elzenstraat wordt eruit geknipt, zodat een groot aaneengesloten plantsoen ontstaat. Bij het downgraden van de Diependijkstraat en wellicht ook het versmallen van het straatprofiel van de Sparrenstraat/ Kastanjestraat ontstaat ruimte om de groene scheg te verbreden richting de woningen. Het buurthuis kan hierdoor beter geïntegreerd worden in het groen.

De zuidelijke scheg waarin de voorzieningen liggen wordt opgeschoond en waar dat kan wordt de groenstructuur versterkt. De overtoollige wegen die het plantsoen doorsnijden worden eruit geknipt en de groenstructuur wordt zo robuust mogelijk hersteld. Wandelpaden worden door het groen aangelegd. Als er gebouwen binnen de scheg gesloopt worden en worden vervangen door nieuwbouw dan passen die gebouwen in de parkachtige setting van de groene scheg. Bebouwing is 'ondergeschikt' aan het groen en oriënteert zich alzijdig op het omliggende groen. Parkeervoorzieningen die horen bij bebouwing in de groene scheggen worden zorgvuldig ingepast in de groene omgeving. Ze zijn klimaatadaptief. Een mooi voorbeeld is de renovatie van Sporthal Egerbos met begroeide gevels en een groen parkeerterrein.

De groene parkzone die parallel loopt aan de Vastenavondkamp en de groene rand (ter hoogte van de Meidoornstraat) verbindt met de voorzieningenscheg krijgt een programma met verschillende (recreatieve) sportvoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een trapveld, calisthenics park of skatebaan. Dit kan in samenspraak met de bewoners verder worden uitgewerkt. Het hoogteverschil kan worden benut om een zitrand in te passen die ook dienstdoet als tribune. Door het park loopt een wandelpad waarmee de groene rand wordt verbonden met Mospelheim en het voorzieningencentrum. Bij downgraden van de Vastenavondkampstraat wordt het groen uitgebreid richting de woningen, zodat een robuustere groenstructuur ontstaat.

Bebouwing

De belangrijkste ingreep in de bebouwing is de vernieuwing van het winkelcentrum. Deze ingreep dient meerdere doelen. Enerzijds kan een nieuw voorzieningencentrum een buurtdrager zijn voor de wijk. De vernieuwing van het winkelcentrum werkt als een magneet en geeft een signaal af naar de buurt. Vernieuwing van het winkelcentrum biedt kans om ook de omliggende buitenruimte integraal aan te pakken, zodat het een aantrekkelijk en toekomstbestendig gebied wordt met verblijfskwaliteit.

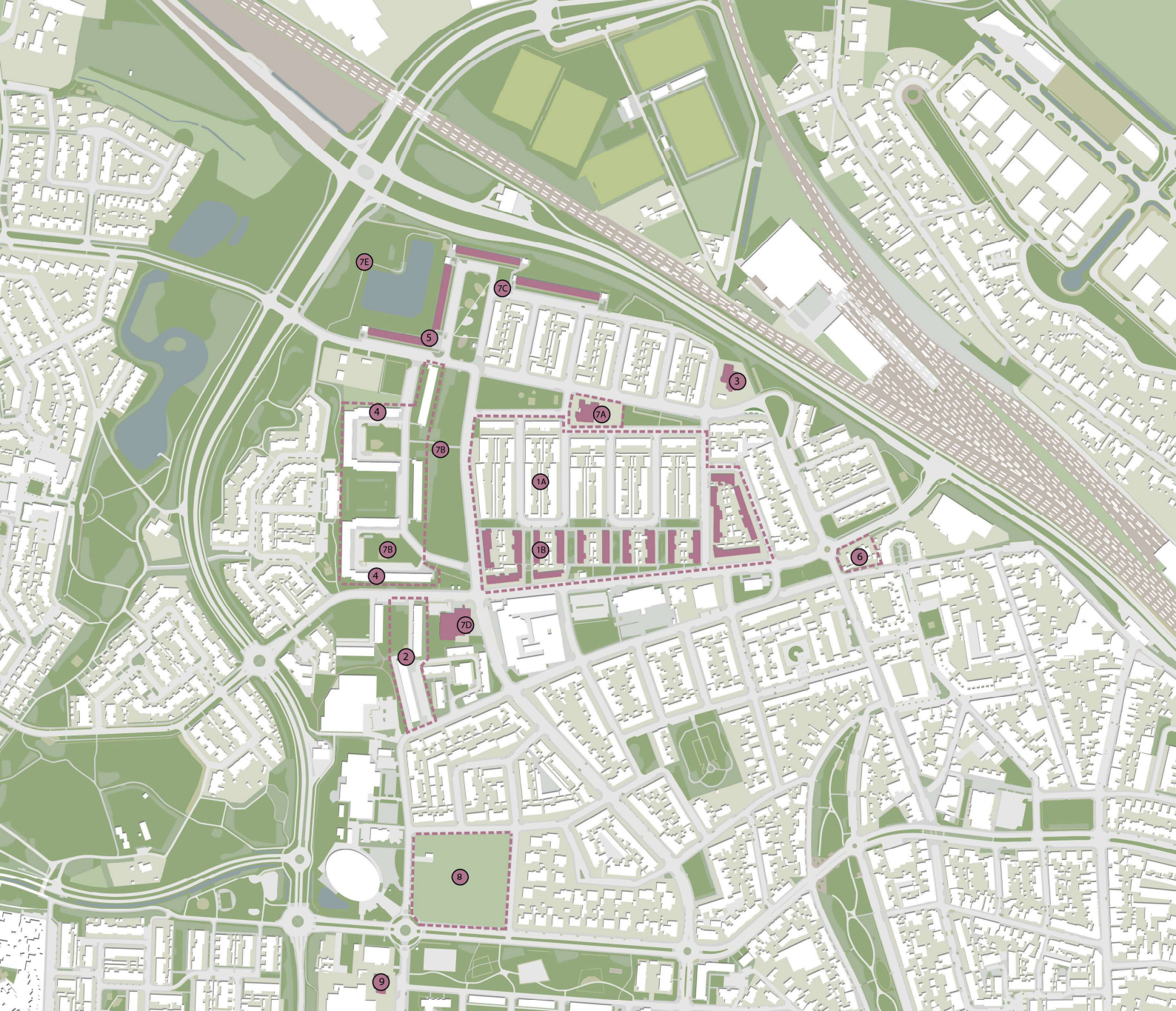
Het voorzieningencentrum moet een herkenbare en aansprekende plek worden waar wijkbewoners zich mee identificeren. Een aantrekkelijk voorzieningencentrum functioneert ook als ontmoetingsplek in de wijk. Op het nieuwe voorzieningencentrum kunnen comfortabele appartementen voor ouderen worden gerealiseerd. Daarmee wordt de woningdifferentiatie versterkt en wordt bijgedragen aan het op gang brengen van de gewenste doorstroming binnen de wijk. Vernieuwing van het voorzieningencentrum en de omliggende buitenruimte biedt kansen om een veel duurzamer gebouw neer te zetten met toekomstbestendige woningen en een klimaatadaptieve buitenruimte.

De woningbouwopgave concentreert zich op drie aspecten: het versterken van de wijkentrees, het verbeteren van de relatie tussen de bebouwing en het groen en het toevoegen van meer woningdifferentiatie.

De wijkentrees worden versterkt door toevoeging van woningen op plekken waar ruimte is om dat te doen (zoals tussen de Diependijkstraat en de flats aan de Geresstraat) of waar zich mogelijkheden voordoen voor sloop-nieuwbouw. Uitgangspunt voor de nieuwe bebouwing is een representatieve en hoogwaardige uitstraling en een sterke oriëntatie op de wijkontsluitingsweg en het openbaar gebied. Voorkanten richten zich op de hoofdstructuur, er zijn levendige en open plinten en vanuit de gebouwen is er zicht op het omliggende openbaar groen.

De reden daarvoor is heel simpel: de veiligheid in de wijk verbetert wanneer woningen een sterke (zicht)relatie hebben met het omliggende openbaar gebied. In Vastenavondkamp wordt bij renovatie van bestaande bebouwing steeds gekeken of het mogelijk is om die relatie te versterken. Dit kan onder andere gedaan worden door kopgevels en gesloten plinten onder flats te openen en garageboxen te slopen en vernieuwen. Garageboxen onder flats, zoals bij de Geresstraat, kunnen worden getransformeerd tot kluswoningen aan het groen en garageboxen in de Bomenbuurt kunnen mogelijk op termijn worden gesloopt en vervangen door levensloopbestendige patiowoningen.

Nieuwe woningen zijn levensloopbestendig en dragen bij aan de gewenste woningdifferentiatie. Er wordt hoofdzakelijk bijgebouwd om de woningvoorraad kwalitatief te verbeteren. Nieuwbouw faciliteert de doorstroming van oudere bewoners naar levensloopbestendige woningen in de vorm van patiowoningen, gelijkvloerse (parkwoningen) of appartementen met een lift. Achterliggend doel is dat daarmee ook eengezinswoningen vrijkomen voor de doorstroming van sociale stijgers. Nog niet aanwezige woningtypologieën die aantrekkelijk zijn voor jonge gezinnen en het vasthouden van sociale stijgers vormen een mooie toevoeging op de huidige woningvoorraad. Hierbij kan gedacht worden aan twee onder een kapwoningen, maar ook patiowoningen of de genoemde kluswoningen.



Recente + reeds geplande ingrepen

- 1 Verduurzamen eengezinswoningen Bomenbuurt
1A: bezit Woonwenz reeds verduurzaamd
1B: bezit Antares verduurzaming nu in uitvoering (2020)
- 2 Planvorming 2 flats tussen Alberickstraat en Drie Decembersingel
- 3 Ontwikkeling Diependijkstraat 2
- 4 Afspraken mbt kamerverhuur/ overlast Geresstraat
- 5 Renovatie Meidoornstraat/ Cypressenstraat 2017
- 6 Renovatie woonwagen standplaatsen
- 7 Diverse buurtinitiatieven
7A: dierenweide
7B: groen Geresstraat
7C: bankjesfestival
7D: koken Muspelheim
7E: moestuin Zilvermeertje
- 8 Nieuwbouw Burg. Gommansstraat
- 9 Jongeren centrum Jacx

4 | Ontwikkelstrategie

Strategische keuzes

- Bieden van perspectief aan sociale stijgers, door een voor hen geschikt woningaanbod te bieden, door nieuwbouw. Jongeren in de buurt hebben behoefte aan rolmodellen. Maar ook in bestaande bouw door te bouwen voor doorstroming – levensloopgeschikte woningen voor ouderen;
- Een woonomgeving die past bij een fijne en veilige wijk – autoluw, minder verharding, meer groen;
- Zicht op groen vanuit woningen/de plint, het versterken van de relatie tussen groen en voorzieningen (spelen, kinderboerderij, winkelcentrum). De groenstructuren versterken en vergroten;
- Het creëren van buurtdraggers: zoals het winkelcentrum, maar ook een dierenweide/ moestuin kan een potentiële buurtdrager zijn waar bewoners trots op zijn;
- Onderzoek naar sturen op instroom en passend toewijzen als het gaat om de sociale huurvoorraad; reguleren en handhaven van de short/midstay verhuur aan arbeidsmigranten als het gaat om de particuliere verhuur. Antares en Woonwenz onderzoeken in 2021 met elkaar de effectiviteit van sturen op instroom als methode die een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid en diversiteit in de wijk. Indien hiertoe wordt besloten, zullen er nadere afspraken worden gemaakt over de wijze waarop dit plaatsvindt en de rol die individuele partijen daarin nemen;
- Sociale programma's gericht op veiligheid, onderwijs, zijn voor deze groepen van groot belang. Voor henzelf om mee te kunnen doen maar ook voor de wijk, als het gaat om de negatieve effecten, om veiligheid en leefbaarheid te verbeteren. Maar we zien ook een grote doorstroom. De opbrengsten van programma's lekken daarmee weg;
- Leefbaarheidsproblemen beginnen met nieuwe kwetsbare bewoners weer van voor af aan, met de noodzaak voor nieuwe investeringen als gevolg. En: actieve bewoners in de wijk, waaronder de sociale stijgers, haken af en vertrekken uit de wijk.

Wat gebeurt nu al?

- Veel fysieke investeringen door de woningcorporaties in verduurzaming van hun bezit;
- Sociaal-maatschappelijke investeringen door gemeente Venlo/ politie/ welzijnswerk/ corporaties via het Uitvoeringsprogramma 2019-2022;
- Veel sociaal-maatschappelijke inzet en investeringen door buurtbewoners en vrijwilligers;
- Diverse particuliere initiatieven voor fysieke investeringen in vastgoed.

In de tabel naast de consensuskaarten is steeds aangegeven welke maatregelen genomen worden op korte, middellange en lange termijn. In de tabel is beschreven wat de maatregel inhoudt en ook wat het directe en beoogde effect is van die maatregel op de doelen *imago & identiteit, sociaal & veilig, ruimtelijke kwaliteit & duurzaamheid*. Daarin zijn drie zaken nadrukkelijk terugkerend: het terugbrengen van overtollige verharding en wegen, het verbeteren van het winkelcentrum en het gebied daarom heen en het verbeteren van de situatie rondom de Geresstraat.

De keuzes voor de maatregelen op korte termijn voldoen allemaal aan een mix van kenmerken die het inzetten ervan belangrijk maakt: ze zijn voor nu betaalbaar, haalbaar, urgent en ze doen (direct) iets voor het imago en de veiligheid van de wijk. Dat is wat de stakeholders in de wijk nu voor elkaar willen krijgen.

Als deze acties zijn ingezet, ontstaat er beweging in de wijk: dat is de bedoeling. Zowel in de doorstroming van bewoners naar andere woningen, maar ook in de openbare ruimte. De wijk wordt mooier, klimaatadaptiever én veiliger. Voor de verbetering van de woon- en leefkwaliteit zijn zo de eerste stappen gezet. De bedoeling en verwachting is dat deze eerste stappen het effect hebben van een vliegwieltje voor veranderingen en investeringen in een volgende fase. Met eerste stappen van de provincie, de corporaties en de gemeente, volgen naar verwachting ook de VvE's en andere investeerders.





CONSENSUS

Maatregelen op korte termijn

- A Knippen Elzenstraat ter hoogte van plantsoen
- B Knippen Burg. Coenegrachtstr. t.h.v. voorzieningencentrum
- C Knippen Van Dolhoffstraat ter hoogte van plantsoen
- D Knippen Wilgenstraat ter hoogte van plantsoen
- E Downgraden Diependijkstraat
- F Vergroenen woonstraten
- G Vernieuwen winkelcentrum + toev. appartementen boven winkels
- H Aanpakken openbare ruimte rondom winkelcentrum
- I Verblijfskwaliteit Zilvermeertje aanpakken en waterkwaliteit verbeteren
- J Groene rand versterken en openen
- K Openbaar gebied Geresstraat/flats opwaarderen
- L Toevoegen nieuwbouwcluster woningtype n.t.b.
- M Maisonnettes gemeenschappelijke tuin geven
- N Parkeren uitplaatsen, ruimte voor groene binnentuin
- O Herontwikkeling 2 flats Alberickstraat/ St. Jansplein

Maatregelen op middellange termijn

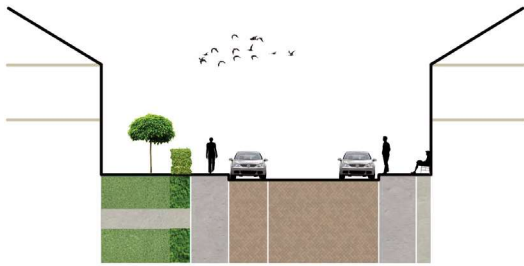
- P Onderzoeken mogelijkheden ouderenwoningen St. Jansplein
- Q Transformatie / renovatie plinten Geresstraat
- R Inponden en op termijn herontwikkelen 2 flats Geresstraat
- S Toevoegen nieuwbouw met collectieve, autovrije binnentuin

KANSEN VOOR DE TOEKOMST

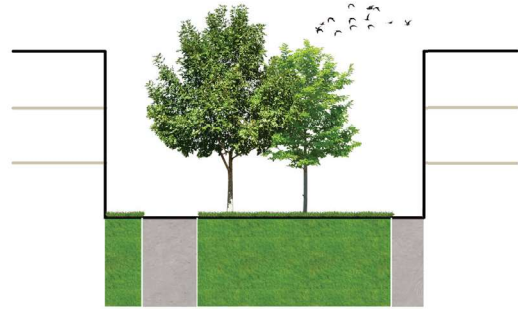
Maatregelen op lange termijn

- T Versterken wijkentrees
- U Openen blinde kopgevels
- V Nieuwbouw luxere woningen voor sociale stijgers
- W Garageboxen slopen en toevoegen nieuwe woningen
- X Herontwikkelen / revitaliseren flats Meidoornstraat

Verkenning mogelijkheden vergroenen woonstraten



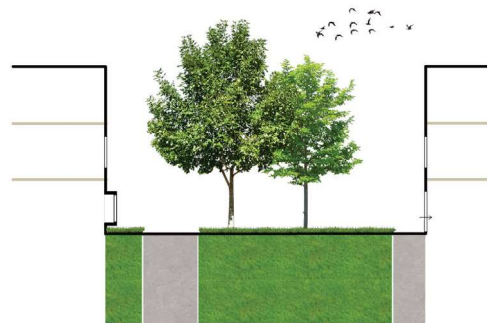
Huidig principeprofiel bomenbuurt



Huidig principeprofiel tussenstraat



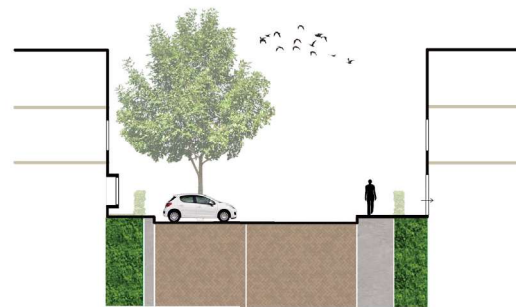
Variant A: herinrichten en bomen toevoegen



Variant A: dwarsstraat versterken door openen kopgevels



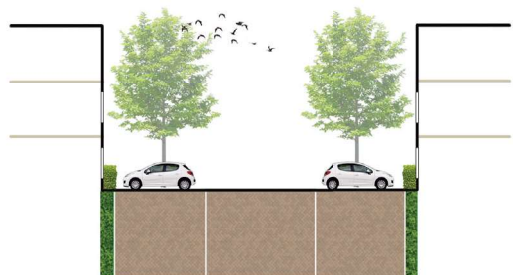
Variant B: groen (berm + bomen) toevoegen door eenrichtingsverkeer



Variant B: haaksparkeren in dwarsstraat + openen kopgevels



Variant C: autorijde woonstraat wonen aan groen plantsoen



Variant C: dubbel haaksparkeren in dwarsstraat

Maatregelen op korte termijn

Projecten die op korte termijn worden opgestart zijn:

Vernieuwen winkelcentrum

Het bestaand initiatief rondom de Aldi en de Cova geven aanleiding om op korte termijn aan de slag te gaan met de revitalisatie van het winkelcentrum. Niet alleen vanuit de bewoners, maar ook vanuit de winkeliers is er behoefte aan een opwaardering van het gebied. Samen met alle betrokken partijen onderzoeken we de mogelijkheden om het winkelcentrum te vernieuwen en uit te bouwen tot een buurtdrager. Hierbij kijken we naar de mogelijkheid om het winkelcentrum deels of volledig te vernieuwen. Belangrijk aspect bij de herstructurering is het aanpakken en opwaarderen van de openbare ruimte rondom het winkelcentrum, zodat het gebied veiliger, aantrekkelijker wordt en meer verblijfskwaliteit krijgt. Een belangrijke kans bij de vernieuwing van het winkelcentrum is ook het toevoegen van nieuwe appartementen of ouderenwoningen boven de winkels. Tot slot is de ambitie om een laagdrempelige ontmoetingsplaats, bijvoorbeeld in de vorm van een horecagelegenheid te realiseren.

Eerste toevoeging nieuwe woningtypen

De portiekflats van Woonwenz in de Alberickstraat zijn gebouwd in 1967 en inmiddels dus meer dan 50 jaar oud. Woonwenz onderzoekt de technische kwaliteit, energiezuinigheid, leefbaarheid en het wooncomfort. Daarnaast brengt zij vanuit ontwikkelingen in de markt toekomstige bouw mogelijkheden op deze locatie in kaart. Hierna kan bepaald worden wat er met het gebouw moet gebeuren waarmee er ruimte komt een goede eerste stap naar meer woningdifferentiatie in Vastenavondkamp, die doorstroming in de bestaande woningvoorraad op gang kan brengen. Dit biedt kansen op wooncarrière voor zowel ouderen als sociale stijgers.

Aanpak Geresstraat

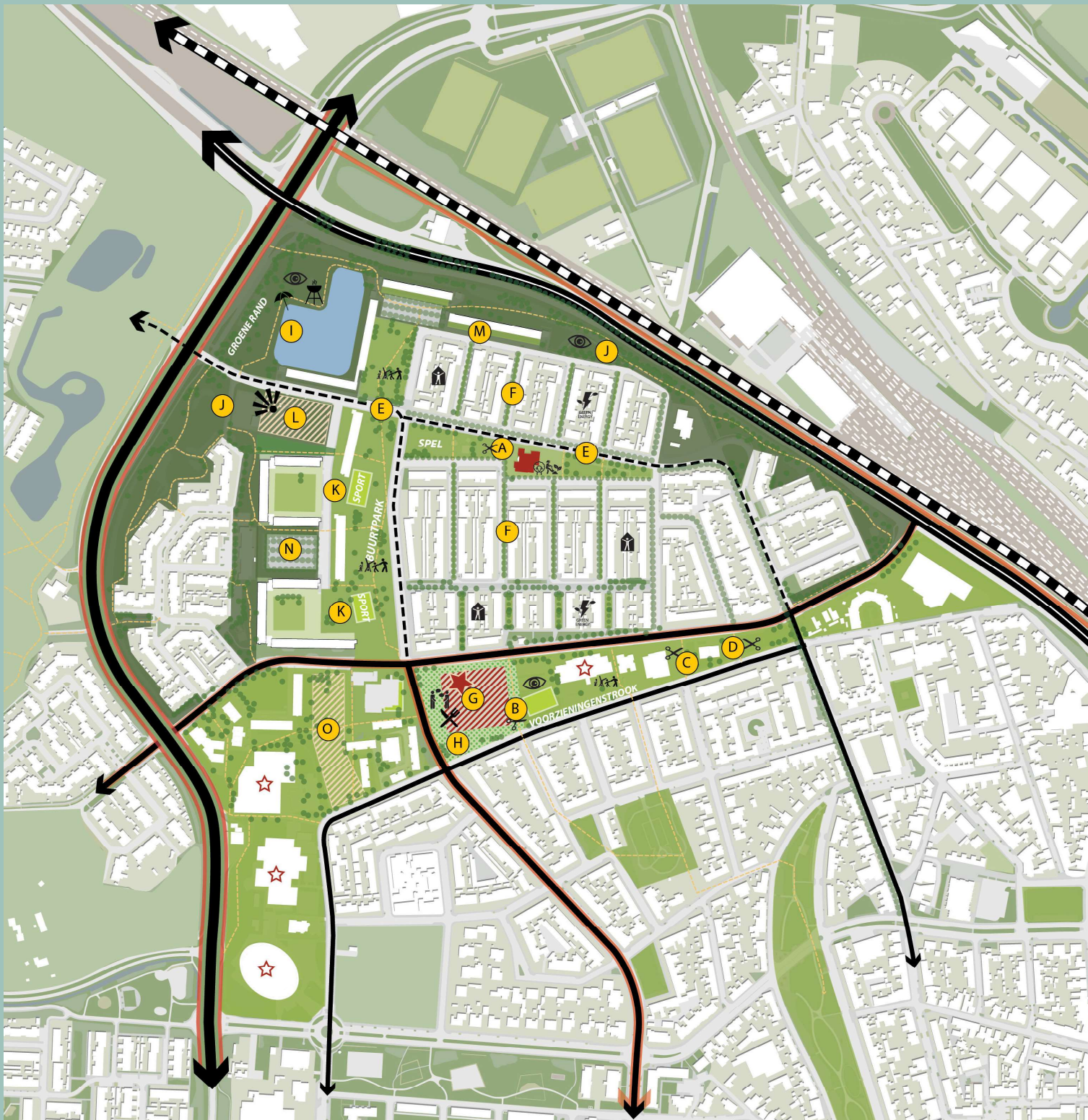
De huidige situatie bij de Geresstraat is voor veel bewoners een doorn in het oog. De betrokken partijen, waaronder de VVE's zijn overeengekomen om op korte termijn aan de slag te gaan met het opwaarderen van de Geresstraat. De aanpak behelst zowel het vastgoed als het openbaar gebied tussen de flats. Een belangrijke eerste stap is het aanpakken van de buitenruimte om te laten zien dat er een transformatie in gang gezet is. Een tweede stap is het onderzoeken van de mogelijkheden om de plinten en dichte kopgevels te openen om op die manier ook de veiligheid en interactie met het openbaar gebied te versterken. Gelijktijdig wordt met de VVE's overlegd en onderzocht op welke manier het onderhoud en de verduurzaming van de complexen opgepakt kan worden. Ook worden er afspraken gemaakt over kamerverhuur, waar ook op wordt toegezien en gehandhaafd. Op termijn wordt gekeken naar het autovrij maken van de binnenhoven en het toevoegen van nieuwbouw om een extra impuls te geven aan het gebied.

Verduurzamen openbaar gebied

Een belangrijke pijler voor de korte termijn is het aanpakken van het openbaar gebied door wegen te herinrichten en het groen meer (gebruiks)kwaliteit te geven. Door de herinrichting van wegen wordt de wijk klimaatadaptief, de woon- en leefkwaliteit versterkt en de verkeersveiligheid verbeterd. Overgedimensioneerde wegen worden smaller en overtollige wegen (die de plantsoenen doorsnijden) worden verwijderd om ruimte te maken voor extra groen. De plantsoenen krijgen een kwaliteitsimpuls door het groen sterker te differentiëren, meer biodiversiteit aan te brengen en meer sport- en speelvoorzieningen toe te voegen. Dat draagt bij aan ontmoeting en sociale interactie en tevens wordt een gezonde levensstijl gestimuleerd.

Maatregelen op middellange en lange termijn

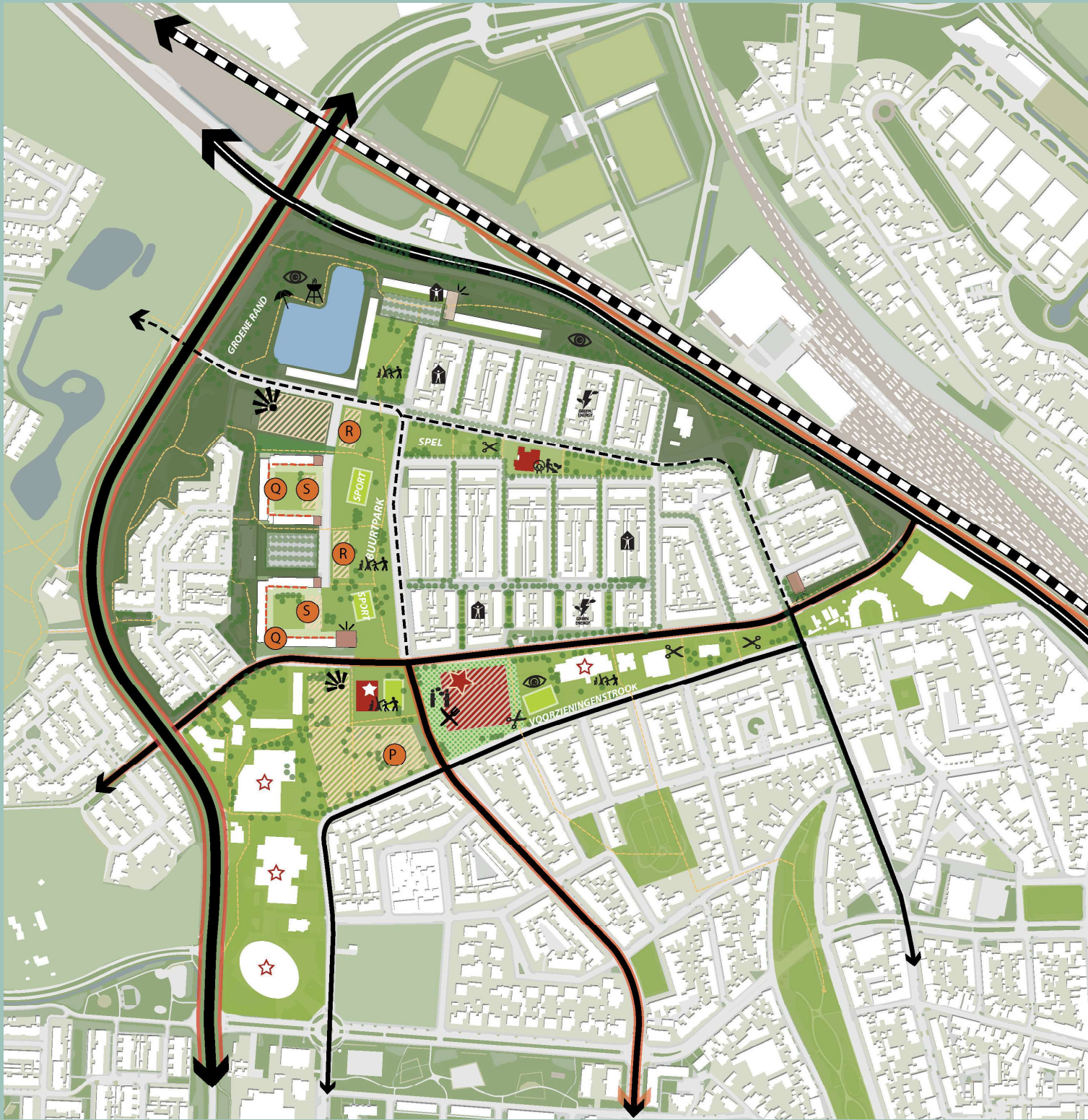
De maatregelen op middellange en lange termijn worden ook door alle partijen als gewenst gezien, maar ze vragen voor dit moment een te grote investering. De hoop en verwachting is dat de eerste maatregelen het geld hiervoor vrij maken, maar ook dat deze maatregelen laten zien dat de investering rendeert: het imago van de wijk verbetert en de waarde van woningen en ander vastgoed stijgt weer. Dat heeft als effect dat de grootschalige (kamer)verhuur uit het beeld verdwijnt en dat andere doelgroepen de wijk interessant gaan vinden. En daarmee ontstaan dan weer kansen voor nieuwe grotere investeringen in de toekomst. Vastenavondkamp gaat een mooie toekomst tegemoet.



Maatregelen op korte termijn

- | | | | |
|----------|---|----------|---|
| A | Knippen Elzenstraat ter hoogte van plantsoen | I | Verblijfskwaliteit Zilvermeertje aanpakken en waterkwaliteit verbeteren |
| B | Knippen Burg. Coenegrachtstr. t.h.v. voorzieningencentrum | J | Groene rand versterken en openen |
| C | Knippen Van Dolhoffstraat ter hoogte van plantsoen | K | Openbaar gebied Geresstraat/flats opwaarderen |
| D | Knippen Wilgenstraat ter hoogte van plantsoen | L | Toevoegen nieuwbouwcluster woningtype n.t.b. |
| E | Downgraden Diependijkstraat | M | Maisonnettes gemeenschappelijke tuin geven |
| F | Vergroenen woonstraten | N | Parkeren uitplaatsen, ruimte voor groene binnentuin |
| G | Vernieuwen winkelcentrum + toev. appartementen boven wir | O | Herontwikkeling 2 flats Alberickstraat/ St. Jansplein |
| H | Aanpakken openbare ruimte rondom winkelcentrum | | |

	Maatregelen	Effect op imago en identiteit	Effect op sociaal en veiligheid	Effect op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid
A	Knippen Elzenstraat ter hoogte van plantsoen. Verwijderen van overtollige infrastructuur die het plantsoen doorsnijdt.	Meer woonkwaliteit fijne en veilige wijk doordat minder versnipperd groen uitnodigt tot gebruik. Ruimte voor sporten en veilig spelen.	Verkeersveilige speelplek, aaneengesloten openbare ruimte.	Robuustere groenstructuur met aaneengesloten autovrije plantsoenen. Klimaatadaptieve inrichting met meer ruimte voor groen, minder verharding.
B	Knippen Burg. Coenegrachtstr. t.h.v. voorzieningencentrum. Verwijderen van overtollige infrastructuur die het plantsoen doorsnijdt.	Meer verblijfskwaliteit rondom voorzieningencentrum. Versterkt de relatie tussen het winkelcentrum en de ligging in de groene scheg.	Verkeersveilige en kwalitatief aantrekkelijke verblijfsruimte aan het groen. Geen doorgaand verkeer langs het plein dus verkeersveiliger.	Robuustere groenstructuur met aaneengesloten autovrije plantsoenen. Klimaatadaptieve inrichting met meer ruimte voor groen, minder verharding.
C	Knippen Van Dolhoffraat ter hoogte van plantsoen. Verwijderen van overtollige infrastructuur die het plantsoen doorsnijdt.	Meer woonkwaliteit fijne en veilige wijk doordat minder versnipperd groen uitnodigt tot gebruik. Ruimte voor sporten en veilig spelen.	Verkeersveilige speelplek, aaneengesloten openbare ruimte.	Robuustere groenstructuur met aaneengesloten autovrije plantsoenen. Klimaatadaptieve inrichting met meer ruimte voor groen, minder verharding.
D	Knippen Wilgenstraat ter hoogte van plantsoen. Verwijderen van overtollige infrastructuur die het plantsoen doorsnijdt.	Meer woonkwaliteit fijne en veilige wijk doordat minder versnipperd groen uitnodigt tot gebruik. Ruimte voor sporten en veilig spelen.	Verkeersveilige speelplek, aaneengesloten openbare ruimte.	Robuustere groenstructuur met aaneengesloten autovrije plantsoenen. Klimaatadaptieve inrichting met meer ruimte voor groen, minder verharding.
E	Downgraden Diependijkstraat. Herinrichten wegprofiel met smallere rijbaan en overmaat gebruiken om het plantsoen te verbreden.	Meer woonkwaliteit fijne en veilige wijk door sterkere relatie tussen wonen en het groen, wonen aan het plantsoen.	Verkeersveilige buitenruimte, betere oversteekbaarheid en verkeersremmende werking. Veiligere wijk door meer ogen op het groen, sterkere relatie wonen en openbare ruimte.	Meer woonkwaliteit door sterkere relatie tussen woningen en plantsoen door woonstraat i.p.v. wijkontsluitingsweg. Klimaatadaptieve inrichting met meer ruimte voor groen, minder verharding. Stimuleren fietsen en wandelen. Wegwerken van achterstallig onderhoud.
F	Vergroenen woonstraten. Herinrichten wegprofiel met smallere rijbaan en andere parkeeroplossing om meer groen te maken en bomen te plaatsen.	Meer woonkwaliteit. Verkeersveilige woonstraat met verblijfskwaliteit biedt kansen voor het vasthouden van voor sociale stijgers.	Verkeersveiligere en groenere inrichting in de woonstraten. Spelen op straat, meer ogen op straat door toevoegen verblijfskwaliteit.	Meer woonkwaliteit door aantrekkelijkere woonstraten met meer verblijfskwaliteit. Klimaatadaptieve inrichting met meer ruimte voor groen, minder verharding. Wegwerken van achterstallig onderhoud.
G	Vernieuwen winkelcentrum en toevoegen appartementen / ouderenwoningen boven winkels. Deels of volledig renoveren of sloop-nieuwbouw van het winkelcentrum en bovenliggende woningen.	Belangrijke kans voor versterken identiteit. Winkelcentrum is centrale ontmoetingsplek en buurtdrager in de wijk. Nieuwe appartementen versterken het beeld van een fijne groene woonwijk voor de oudere bewoners en brengen de gewenste doorstroming binnen de wijk op gang.	Veilige plek met minder blinde hoeken, minder dichte gevels, meer verblijfskwaliteit en levendigheid. Meer zicht op openbare ruimte rondom het winkelcentrum door oriëntatie van de woningen op het openbaar gebied. Toevoegen van aanvullende voorzieningen.	Winkelcentrum met hoogwaardige uitstraling en veel ruimtelijke kwaliteit nieuwbouw en door goede inpassing in parkstrook. Duurzaam winkelcentrum met aantrekkelijke energieprestaties en hoogwaardig materiaalgebruik. Toekomstbestendige en energiezuinige woningen erboven.
H	Aanpakken openbare ruimte rondom winkelcentrum. Herinrichten buitenruimte, verblijfskwaliteit maken door nieuwe bestrating en beplanting.	Verblijfskwaliteit toevoegen, verbeteren imago door hoogwaardig openbaar gebied. Centrale ontmoetingsruimte waar de buurt trots op kan zijn.	Geen blinde hoeken meer, meer verblijfskwaliteit zorgt voor meer ogen op straat en minder kans op vernieling en overlast. Sociale interactie door stimuleren ontmoeting tussen verschillende bewoners. toevoegen van aanvullende voorzieningen.	Inrichting van het openbaar gebied die uitnodigend is om te verblijven met een klimaatadaptieve inrichting. Meer ruimte voor groen, minder verharding, versterken biodiversiteit en creëren ontmoetingsplekken. Wegwerken van achterstallig onderhoud.
I	Verblijfskwaliteit Zilvermeertje aanpakken en waterkwaliteit verbeteren. Herinrichten gebied tot aantrekkelijke ontmoetingsplek met strandje en moestuinen.	Versterken imago door mooie waterpartij bij de entree van de wijk, versterken functie Zilvermeertje en omliggend gebied voor de buurt.	Sterkere programmering en hoogwaardige inrichting zorgt voor hogere gebruikswaarde en betere sociale controle, meer ogen gericht op het groen. Toevoegen van aanvullende recreatieve voorzieningen.	Herinrichten tot aantrekkelijk recreatiegebied binnen de wijk waar natuur centraal staat. Verbeteren waterkwaliteit en meer ruimte voor waterberging dragen bij aan klimaatadaptieve wijk. Wegwerken van achterstallig onderhoud.
J	Groene rand en plantsoenen versterken en openen. Verwijderen bosjes voor meer toezicht en aanleggen wandel en fietspaden en hoogwaardige verblijfsplekken.	Versterken imago door hoogwaardig ingerichte buitenruimte. 'Aangeharkt' en veilig groen draagt bij aan het imago van 'nette' wijk.	Meer ogen op het groen door wandelpaden, en zicht op het groen door openen van de groene rand. Versteken gebruikswaarde van het groen zorgt voor meer sociale controle. Toevoegen van aanvullende sport- en speelvoorzieningen.	Verbeteren ruimtelijke kwaliteit van de groene rand door parkachtige inrichting zonder bosjes. Meer ruimte voor sport, spel en beweging in de buitenlucht. Bij aanpakken buitenruimte aandacht voor biodiversiteit. Wegwerken van achterstallig onderhoud.
K	Openbaar gebied Geresstraat/flats opwaarderen + afspraken over maximaal aantal bewoners binnen 1 woning.	Versterken imago van bestaande flats, kwaliteits-impuls voor probleemgebied binnen de wijk.	Versterken openbare ruimte door nieuwe aantrekkelijke inrichting. Meer verblijfskwaliteit zorgt voor meer ogen op straat en minder kans op vernieling en overlast.	Hoogwaardige en duurzame inrichting van het openbaar gebied en de binnenhoven bij de Geresstraat zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Aanpak van een aandachtsgebied binnen de wijk. Wegwerken van achterstallig onderhoud.
L	Toevoegen nieuwbouwcluster woningtype n.t.b. Locatie bij entree aan Diependijkstraat ontwikkelen met nieuwbouw om mooie wijkentree te maken.	Imago versterken door hoogwaardig en aansprekend nieuwbouwproject bij de entree van de wijk. Kans om te laten zien dat er iets gebeurt en doorstroming op gang brengen binnen de wijk.	Meer ogen op het groen door nieuwe woningen bij wijkentree. Aantrekken nieuwe doelgroep en/of bieden van aantrekkelijke woningen voor sociale stijgers met voorbeeldfunctie in de wijk.	Toekomstbestendige en energiezuinige woningen met een hoogwaardige uitstraling en veel ruimtelijke kwaliteit. Duurzaam materiaalgebruik en goed ingepast in parkachtige omgeving (alzijdige oriëntatie).
M	Maisonnettes gemeenschappelijke tuin geven. Anonieme groenstrook voor flats gebruikswaarde geven en door bewoners laten inrichten.	Meer woonkwaliteit. Impuls voor versterken imago bestaande bebouwing. Stimuleren sociale interactie tussen huidige bewoners. Minder anoniem groen.	Meer ogen op straat, versterken sociale interactie tussen buren.	Eigen voedsel verbouwen of versterken biodiversiteit afhankelijk van de inrichting.
N	Parkeren uitplaatsen, ruimte voor groene binnentuin. Hoogwaardige nieuwe centrale parkeervoorziening om parkeren uit de blokken te halen.	Versterken van het imago bestaande flats Geresstraat, versterken woonkwaliteit door wonen aan autovrije binnentuin. Kans voor transformatie plinten en vasthouden sociale stijgers.	Verkeersveilige woonomgeving, meer ogen op het groen, verlichting van parkeercoffer. Toevoegen van aanvullende sport- en speelvoorzieningen tussen of nabij flats Geresstraat.	Hoogwaardige parkeeroplossing met klimaatadaptieve inrichting. Versterken sociale duurzaamheid door stimuleren interactie door ontmoeting. Stimuleren wandelen en fietsen in de wijk en auto op afstand van de woning.
O	Herontwikkelen 2 flats Alberickstraat / St. Jansplein. Mogelijkheden onderzoeken om nieuwe levensloopbestendige woningen te maken, passend in parkstrook.	Kans om groene scheggen sterker te ontwikkelen als parkstrook met wonen in het groen nabij alle voorzieningen. Unieke kans voor bouwen van aantrekkelijke woningen voor ouderen > doorstroming van bewoners.	Sloop flats met slechte (zicht)relatie met het openbaar gebied, kans om nieuwe typologie te bouwen met alzijdige oriëntatie op het groen.	Toekomstbestendige en energiezuinige woningen met een hoogwaardige uitstraling en veel ruimtelijke kwaliteit. Duurzaam materiaalgebruik en goed ingepast in parkachtige omgeving (alzijdige oriëntatie).

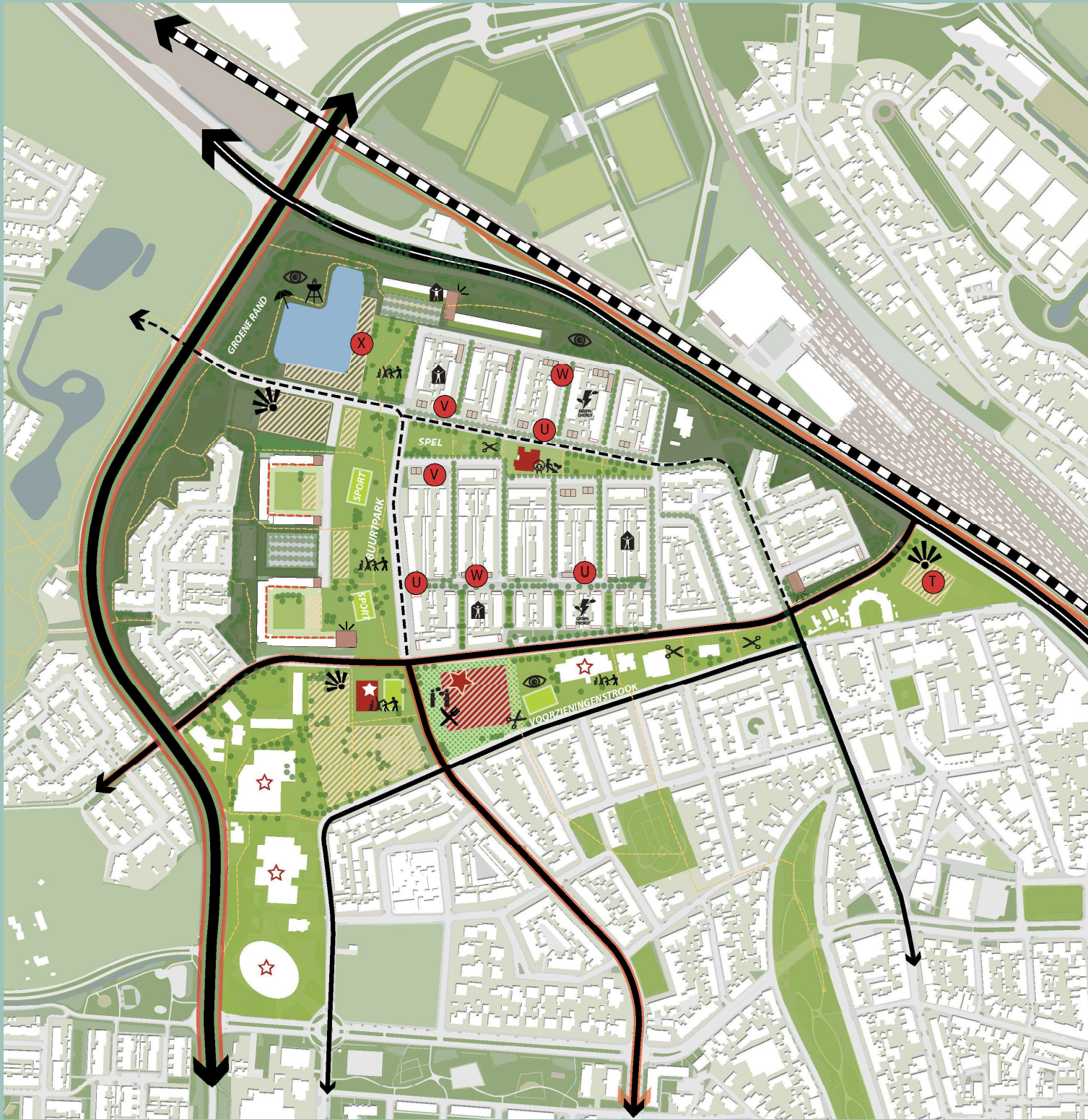


Maatregelen op middellange termijn

- P Onderzoeken mogelijkheden ouderenwoningen St. Jansplein
- Q Transformatie / renovatie plinten Geresstraat
- R Inpenden en op termijn herontwikkelen 2 flats Geresstraat
- S Toevoegen nieuwbouw met collectieve, autovrije binnentuin

	Maatregelen	Effect op imago en identiteit	Effect op sociaal en veiligheid	Effect op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid
P	Onderzoeken mogelijkheden herontwikkeling ouderenwoningen St. Jansplein. Mogelijk op termijn nieuwbouw levensloopbestendige woningen.	Kans om groene scheggen sterker te ontwikkelen als parkstrook met wonen in het groen nabij alle voorzieningen. Kans voor bouwen van nieuwe ouderenwoningen in het park > doorstroming van bewoners.	Sloop huidige bebouwing met slechte (zicht)relatie met het omliggend openbaar gebied, kans om nieuwe typologie te bouwen met alzijdige oriëntatie op het groen. Meer ogen op het groen.	Kans voor realisatie toekomstbestendige en energiezuinige woningen met hoogwaardige uitstraling en veel ruimtelijke kwaliteit. Duurzaam materiaalgebruik en goed ingepast in parkachtige omgeving (alzijdige oriëntatie).
Q	Transformatie / renovatie plinten Geresstraat. Onderzoeken van mogelijkheden om de plinten van de Geresstraatflats op te waarderen.	Versterken imago van bestaande flats, kwaliteits-impuls voor probleemgebied binnen de wijk. Kluswoningen in plint mogelijk inzetten voor vasthouden sociale stijgers met voorbeeldfunctie. Bevorderen doorstroming van bewoners.	Versterken relatie bebouwing met openbaar gebied. Meer toezicht op het groen door transformatie anonieme plint met garageboxen naar aantrekkelijke woningen of open ruimtes met verblijfskwaliteit.	Dichte plinten openen heeft grote meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit en beleving vanuit o.r. Verduurzamen bestaande bebouwing, hoge energieprestaties voor transformatie van de plint en duurzame materialen.
R	Inponden en op termijn herontwikkelen 2 flats Geresstraat. Onderzoeken van mogelijkheden om een aantal flats op termijn te vernieuwen.	Imago versterken door hoogwaardige en aansprekende nieuwbouw aan het park. Kans om te laten zien dat er iets gebeurt en vasthouden sociale stijgers met voorbeeldfunctie in de wijk. Bevorderen doorstroming van bewoners.	Versterken (zicht)relatie bebouwing met het openbaar gebied, kans om nieuwe typologie te bouwen met alzijdige oriëntatie op het groen. Kans om te bouwen voor sociale stijgers met voorbeeldfunctie in de wijk.	Toekomstbestendige en energiezuinige woningen met een hoogwaardige uitstraling en veel ruimtelijke kwaliteit. Duurzaam materiaalgebruik en goed ingepast in parkachtige omgeving (oriëntatie op o.r.).
S	Toevoegen nieuwbouw met collectieve, autovrije binnentuin. Onderzoeken van mogelijkheden om nieuwbouw toe te voegen in binnenhoven.	Imago versterken door hoogwaardige nieuwbouw aan autovrije binnentuin. Kans om te laten zien dat er iets gebeurt en vasthouden sociale stijgers met voorbeeldfunctie in de wijk. Bevorderen doorstroming van bewoners.	Kans om woningen te bouwen voor sociale stijgers met voorbeeldfunctie in de wijk. Afgesloten binnenterrein met sterke sociale controle, meer ogen op straat, activiteiten in autovrije gemeenschappelijk binnenhoven.	Toekomstbestendige en energiezuinige woningen met een hoogwaardige uitstraling en veel ruimtelijke kwaliteit. Duurzaam materiaalgebruik en goed ingepast in parkachtige omgeving (oriëntatie op o.r.).

Tabel met effecten met per maatregel



Maatregelen op lange termijn

- Ⓣ Versterken wijkentrees
- Ⓤ Openen blinde kopgevels
- Ⓥ Nieuwbouw luxere woningen voor sociale stijgers
- Ⓦ Garageboxen slopen en toevoegen nieuwe woningen
- Ⓧ Herontwikkelen / revitliseren flats Meidoornstraat

	Maatregelen	Effect op imago en identiteit	Effect op sociaal en veiligheid	Effect op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid
T	Versterken wijkentrees (oa Gammalocatie). Onderzoeken mogelijkheden om wijkentree hoogwaardiger te maken door toevoeging van nieuwbouw.	Imago versterken door hoogwaardig en aansprekend nieuwbouwproject bij de entree van de wijk. Kans om te laten zien dat er iets gebeurt en doorstroming van bewoners op gang brengen binnen de wijk.	Meer ogen op het groen door nieuwe woningen bij wijkentree. Aantrekken nieuwe doelgroep en/of bieden van aantrekkelijke woningen voor sociale stijgers met voorbeeldfunctie in de wijk.	Toekomstbestendige en energiezuinige woningen met een hoogwaardige uitstraling en veel ruimtelijke kwaliteit. Duurzaam materiaalgebruik en goed ingepast in parkachtige omgeving (oriëntatie op o.r.).
U	Openen blinde kopgevels. Onderzoeken mogelijkheden om gevelopeningen te maken in blinde kopgevels bij flats en eengezinswoningen.	Vernieuwen kopgevels geeft tevens een signaal af dat de wijk wordt aangepakt en draagt op die manier bij aan het verbeteren van het imago. Hoekwoningen krijgen kwaliteitsimpuls.	Versterken relatie bebouwing met openbaar gebied. Meer toezicht op het groen door transformatie blinde kopgevels naar opengewerkte zijgevels. Meer ogen op straat en op het groen.	Ruimtelijke kwaliteit versterken door aantrekkelijke zijgevels met openingen aan het openbaar gebied. Kans voor verduurzaming gevel door betere isolatie kopgevels en duurzaam materiaal gebruik bij renovatie.
V	Nieuwbouw luxere woningen voor sociale stijgers. Onderzoeken mogelijkheden om rijwoningen te slopen en luxere woningen terug te bouwen.	Imago en identiteit versterken door perspectief te bieden aan sociale stijgers/vestigings op wooncarrière binnen de wijk. Doorstroming van bewoners op gang brengen binnen de wijk.	Sociale stijgers vasthouden binnen de wijk en faciliteren in het maken van (woon)carrière geeft een voorbeeldsignaal af naar jongeren in de wijk. Stimulans om te volgen.	Toekomstbestendige en energiezuinige woningen met een hoogwaardige uitstraling en veel ruimtelijke kwaliteit. Woningdifferentiatie versterken door toevoegen luxere woningen zoals 2kappers.
W	Garageboxen slopen en toevoegen nieuwe woningen. Onderzoeken mogelijkheden om garageboxen te slopen en nieuwe woningen terug te bouwen.	Versterken identiteit bestaande bomenbuurt met eengezinswoningen door vervangen van garageboxen door nieuwe woningen. Toevoegen nieuwe typologie draagt bij aan doorstroming van bewoners in de wijk.	Kans om dichte / anonieme garageboxen te verwijderen en een veiligere en levendigere openbare ruimte te creëren door toevoeging van nieuwe woningen. Bouwen voor doorstroming.	Toekomstbestendige en energiezuinige woningen met een hoogwaardige uitstraling en veel ruimtelijke kwaliteit. Woningdifferentiatie versterken door toevoeging van b.v. patiowoningen.
X	Herontwikkelen / revitaliseren flats Meidoornstraat. Onderzoeken mogelijkheden om flats te herontwikkelen.	Versterken imago van noordwestelijke entree en gebied rondom Zilvermeertje. Perspectief bieden aan sociale stijgers/vestigings op wooncarrière binnen de wijk. Doorstroming van bewoners op gang brengen binnen de wijk.	Meer zicht op het openbaar gebied rondom Zilvermeertje door openingen in wand. Kans om nieuwe typologie te bouwen met sterke relatie tussen bebouwing en openbaar groen.	Toekomstbestendige en energiezuinige woningen met een hoogwaardige uitstraling en veel ruimtelijke kwaliteit. Kans om verbinding te leggen tussen de plantsoenen en het recreatiegebied bij het Zilvermeertje.

Tabel met effecten met per maatregel



Financieel kader

Deze ruimtelijk-fysieke visie heeft als doel: alles op alles zetten om ervoor te zorgen dat de keuze van bewoners in het voordeel van Vastenavondkamp valt. Door de wijk zó te maken dat mensen met bijzondere wensen ervaren hoeveel ruimte daarvoor is in deze wijk. En waar nodig door actief in te grijpen in de (ruimtelijke) structuur waardoor deze overzichtelijker, aantrekkelijker en weer toekomstbestendig wordt. Het resultaat is pas behaald als huidige en nieuwe bewoners kunnen zeggen: 'Ik heb gekozen voor Vastenavondkamp!'.

De opgave om daar te komen in Vastenavondkamp is groot. Er zijn veel partijen in Vastenavondkamp actief, die allemaal op hun eigen manier een bijdrage kunnen leveren aan het door hen beoogde rendement (maatschappelijk en financieel). De financiële mogelijkheden zijn voor alle partijen verschillend net als de gevoelde urgenties. Gezien de omvang van de opgave in Vastenavondkamp is het van belang om gezamenlijk aan de opgave in Vastenavondkamp te werken. Ieder vanuit zijn eigen blikveld en draagkracht. Zodat alle elementen geraakt worden. En slimme combinaties gemaakt kunnen worden, waardoor met beperkte kosten veel bereikt kan worden.

De visie heeft een belangrijk maatschappelijk doel: de wijk wil klaar zijn voor de toekomst. Als het beter gaat met de wijk levert dat ook een aantal maatschappelijke baten op die (na verloop van tijd) becijferd zouden kunnen worden. Zoals het verhogen van het veiligheidsgevoel, voorkomen van verloedering en stabilisatie van de waarde van woningen.

Zoals hiervoor aangegeven, richt deze visie zich op de ruimtelijk-fysieke ingrepen. In hoofdstuk 4 is de ontwikkelstrategie beschreven. Hierin worden de te realiseren maatregelen beschreven en in de tijd geplaatst. Deze ontwikkelstrategie is echter niet in beton gegoten; het is een adaptief proces. Gedurende de looptijd van de aanpak kunnen situaties wijzigen, kunnen zich nieuwe kansen voor doen en kunnen urgenties wijzigen. De wens is om van deze gewijzigde situaties, urgenties en kansen gebruik te maken. Jaarlijks worden de te realiseren maatregelen daarom geactualiseerd naar de nieuwe situatie. Zitten we nog op de goede weg? Of zijn aanpassingen nodig?

Op 13 maart 2019 hebben de woningcorporaties Woonwenz en Antares, de provincie Limburg en de gemeente Venlo een samenwerkingsconvenant getekend. Met de ondertekening van dit samenwerkingsconvenant hebben deze partners al in 2019 uitgesproken gezamenlijk aan de slag te gaan in de Vastenavondkamp. Naar aanleiding van het opstellen van deze ruimtelijk-fysieke visie is een aanvullende intentieovereenkomst gesloten, waarbij de partners aanvullende afspraken hebben gemaakt over hun bijdrage in Vastenavondkamp voor de periode 2020-2025.

adviseurs en projectmanagers

procap

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

