

Geachte heer van der Horst, geachte heer Verhaegh,

De plannen voor de ontwikkeling van het gebied Paddeweg/Heideweg/van Deelensingel in Velden hebben wij onlangs met u besproken.

Voor een aantal doelgroepen is het plan heel aantrekkelijk om te wonen, maar de doelgroepen die het meest behoefte hebben aan een passende woning zijn niet of sterk ondervertegenwoordigd in dit plan. We denken dan aan 1persoonshuishoudens en senioren.

Bijgaand een reeks aan- en opmerkingen vanuit de Dorpsraad Velden met daarbij ook de Omgevingsvisie 2040 in het vizier. Daar zien we vanuit de gemeente te weinig van terug. Sterker nog, we constateren contradicties op heel belangrijke punten.

Ook maken we een aanbeveling richting Gemeente Venlo vooral met het oog op de nabije toekomst.

- **Woningprogramma**

De verscheidenheid aan woningen in het plan is groot evenals het totale aantal gezien de beschikbare ruimte. Ook aan huurders wordt gedacht.

Toch wil de Dorpsraad Velden de gemeente Venlo wijzen op haar eigen omgevingsvisie en hun daarin gedefinieerde focus op doorstroming van senioren en betaalbaar bouwen voor starters.

Uit de informatie die we van de Van Grunsven-groep ontvangen hebben en uit hun mondelinge toelichting, hebben we begrepen dat op aanwijzing van de gemeente het aantal levensloopbestendige woningen is teruggebracht van 9 naar 4. Het aanbod voor starters werd van 5 naar nul gereduceerd. Dat staat haaks op de ambities die in de Omgevingsvisie benadrukt worden.

Daar zouden we graag correctieve acties vanuit de gemeente en ontwikkelaar op zien met betrekking tot dit type woningen in het programma.

De Dorpsraad Velden zou graag zien dat de gemeente haar inbreng om het aantal senioren/levensloopbestendige woningen in het plan te verminderen, herziet.

- o Pro's : Mix aan verscheidenheid; een aantal sociale huur; Niet te veel vrije sector zoals in Weidsvelden.
- o Con's : Géén 1persoonshuishoudens. (te) Weinig grondgebonden seniorenwoningen.

Het programma is in tegenspraak met de ambities in de Omgevingsvisie 2040 van de gemeente Venlo.

- **Doelgroepen**

Het plan voorziet in de behoefte van een aantal doelgroepen, maar naar onze mening te weinig in die voor starters, 1persoonshuishoudens en senioren.

Starters > Onmisbaar om vitale dorpen in stand houden.

Ouderen > Doorstroming van senioren zodat hun veelal grotere gezinswoningen vrij komen.

1persoonshuishoudens > komen niet aan bod in dit plan.

Een brede mix van woonvormen in een wijk is een edel streven, maar lost de bestaande situatie voor starters en senioren niet op. Er worden helaas nog steeds planologische uitgangspunten gehanteerd die niet meer voldoen aan de huidige situatie en toekomstige demografische ontwikkelingen.

De dorpsraad vraagt zich ook af of 'betaalbaar' over 2 à 3 jaar nog haalbaar is voor de gemiddelde inkomens in deze regio.

De mix in het programma lijkt vooral gericht op de financiering van het plan.

- o Pro's : voorzien in huur; flexibele 2kappers mogelijk voor meerdere doelgroepen.
- o Con's : €390K lijkt ons onbetaalbaar voor starters met beperkt inkomen; geen aanbod voor eenpersoonshuishoudens; Plan houdt te weinig rekening met demografische ontwikkelingen.

- **Infrastructuur**

Wegen en hun aansluitingen op bestaande wegennet goed in beschouwing nemen. (zie ook verkeersstromen). Openbare parkeergelegenheid in het woonplan lijkt meer dan voldoende. Onduidelijk hoe/waar EV's er kunnen opladen.

Positief is dat de ontsluiting voor langzaam verkeer is gescheiden van die voor snel verkeer. Bereikbaarheid van de woningen --> precies bij de LLB's (doelgroep 75+) is de loopafstand tot de parkeerplaatsen het grootst.

Nagaan of dit verbeterd kan worden.

Groenvoorzieningen in de vorm van een groene houtwal. Bovendien zijn er redelijk grote groenvakken elders. De omgeving van de wadi biedt mogelijkheden voor speelvoorzieningen.

- **Verkeersstromen**

Het plan zelf ziet er goed uit. Rustige woonomgeving, alleen bestemmingsverkeer zal er doorheen gaan. Draaicirkel vuilnisauto is al aangestipt door de gemeente. Bij de wegbreedte is daar ook rekening mee gehouden. Ontsluiting is een ander verhaal. Daar moet de gemeente naar goede oplossingen kijken en die uitvoeren. Autoverkeer >> zal via Paddeweg naar Heideweg verlopen. Die ligt al jaren onder de aandacht van de werkgroep verkeers(veiligheid) van de dorpsraad. Verkeersveiligheid van de Heideweg is een knelpunt. Haakse bocht bij Kraneveld, veel vrachtverkeer. Ook de onderhoudsstatus van die weg is belabberd terwijl er geen uitzicht is op verbetering.

Langzaam verkeer (fietsers, voetgangers) >> via ontsluiting naar Ooievaarstraat. De Dorpsraad adviseert om dat zeker te doen. Het is een prima route voor fietsers en voetgangers van en naar het dorp en naar de Rijksweg / Venlo.

- **Gemeentelijke input / eisen**

Niet in lijn met Omgevingsvisie 2040

>> vitale dorpen (starters, betaalbaarheid) ?

eenpersoonshuishoudens

>> senioren-doorstroming op gang brengen - die ambitie is onherkenbaar in dit plan.

>> P-locaties. Oplaadpunten?

>> Groenwal: Eigendomsverhoudingen onduidelijk.

Aanbeveling van de Dorpsraad Velden.

Gezien de demografische ontwikkeling van de Veldense bevolking in de komende 15 jaar en de gevolgen die de vergrijzing, ontgroening en afname van de beroepsbevolking met zich meebrengen, is het programma geen verstandige en geen verantwoorde keuze. Wij maken ons als Dorpsraad Velden sterk voor het bouwen van woningen voor 1persoonshuishoudens, starters en senioren.

Als dorpsraad stellen we aan de gemeente voor om dit plan te benutten voor het bouwen van voldoende zgn. "nul treden woningen", geclusterde woningen met ontmoetingsruimte en zgn. "verpleeghuis woningen", die van de diensten van een verzorgingshuis in de buurt gebruik kunnen maken. Andere woonvormen dan gebruikelijk in overweging nemen. Kangoeroewoningen, meer-generatie-woonvormen.

Het bij elkaar laten wonen van vitale alleenstaanden en kwetsbare ouderen – net als in zgn. Knarrenhofjes - zou als voordeel kunnen hebben dat ze iets voor elkaar kunnen betekenen. Zo zou de enorme druk op de zorg en de WMO enigszins verlicht kunnen worden. Een win - win situatie dus. Helaas zien we in geen enkel plan voor de komende tijd in Velden geclusterde woningen met ontmoetingsruimte en ook geen "verpleeghuis woningen" terugkomen. Een gemiste kans in onze optiek.

Daarmee wordt door de gemeente Venlo voor Velden ook niet aan de wettelijke plicht voldaan, om vóór 2030 landelijk 290.000 seniorenwoningen te bouwen, waarvan 170.000 "nul treden woningen", 80.000 geclusterde woningen met ontmoetingsruimte en 40.000 zgn. "verpleeghuis woningen". In onze bijdrage aan de "Omgevingsvisie" 2040 en in onze zienswijze op het concept "Omgevingsvisie" hebben wij de gemeente hier ook al op geattendeerd. Daarom ons dringende advies:

- Bouw ook voldoende woningen voor vitale alleenstaanden en voor senioren.
- Naast levensloopbestendige woningen ook geclusterde woningen met ontmoetingsruimte en verpleeghuiswoningen.
- Combineer woningen voor vitale alleenstaanden met bouw voor kwetsbare ouderen.

Namens de Dorpsraad Velden,