

WOP Brabander

Inhoudsopgave

	pagina
WOP Brabander Inhoudsopgave	1
pagina	2
1. Gebiedsspecifieke inbreng partners	3
1.1 Bewonersvertegenwoordiging	3
1.2 Wonen Limburg	3
1.3 Politie Limburg-Noord.....	3
1.4 Synthese	4
1.5 Gebiedsspecifieke partners.....	4
GGZ (locatie St. Anna)	4
2 Analyse van het gebied	5
2.1 Inleiding	5
2.1.1 procedure inspraak en status wijkontwikkelingsplan.....	5
2.2 De wijk Brabander	7
2.2.1 Ligging	7
2.2.2 Ruimtelijke inrichting	7
2.2.3 Wonen.....	8
2.2.4 Milieu.....	9
2.2.5 Verkeerstructuur.....	10
2.2.6 Groenstructuur	11
2.3 Sociaal-maatschappelijke inrichting.....	11
2.3.1. Bevolkingsontwikkeling	11
2.3.2 voorzieningenniveau	13
2.3.3 Accommodaties.....	14
2.3.4 Verenigingen	14
2.3.5 Speelvoorzieningen	14
2.4 SWOT-analyse	15
3 Visie (Brabander in 2020).....	16
3.1 Sociaal klimaat Brabander.....	16
3.2 Woonomgeving.....	17
3.3 Woningen in de Brabander	17
4 Uitvoeringsprogramma.....	23

1. Gebiedsspecifieke inbreng partners

1.1 Bewonersvertegenwoordiging

Nog niet bekend

1.2 *Wonen Limburg*

Wonen Limburg staat midden in de maatschappij en levert een bijdrage aan de samenleving. We zien het als taak mensen te huisvesten die dat niet goed zelf kunnen. Maar tegelijkertijd willen we ervoor zorgen dat de groep mensen die ons écht nodig heeft steeds kleiner wordt.

Wonen Limburg zet zich in voor betere buurten voor en door haar bewoners. Naast onze huurders betrekken we daar meer dan ooit gemeenten, zorg- en welzijnsorganisaties, onderwijsorganisaties en andere belanghebbenden bij. Want als kwaliteiten gezamenlijk benut worden, zorgen we voor betere buurten met passende huisvesting, goede leefbaarheid en een veilige omgeving voor iedereen.

Woningmarktgegevens

De woningvoorraadbehoefte bedraagt 358 en groeit uit tot 593 in 2025. De daadwerkelijke realisatie van deze woningen zal afhankelijk zijn van de vraag op de markt. Zonder vraag op de markt zal de nieuwbouw niet gerealiseerd worden.

Nieuwbouw en uitbreidingsprojecten:

- De Berkenlaer: realisatie van 52 huurappartementen
- Cluster III: realisatie van appartementen en levensloopbestendige patiowoningen

Leefbaarheid

Op het gebied van leefbaarheid zijn niet veel gegevens bekend. De binding met de wijk is naar verwachting minder, gezien het een uitbreidingswijk in aanbouw is en de bewoners het ontmoeten buiten de wijk moeten zoeken. Cijfers van het woonwensenonderzoek tonen aan dat bewoners bovengemiddeld tevreden zijn over de wijk.

1.3 *Politie Limburg-Noord*

Wat de politie betreft is voor de wijk de Brabander het algemeen beleid van toepassing. Als aandachtspunten tot 2020 ziet de politie:

- a. verbinding/vertrouwen opbouwen met de wijkraad en de bewoners van de wijk de Brabander
- b. integraal wijk- en dorpsgericht werken
- c. betere bereikbaarheid van de politie (wijkagent)

1.4 Synthese

Voor gebiedsspecifiek beleid sluit de stichting Synthese aan bij de keuzes die vanuit Gebiedsgericht Werken (GGW) worden gemaakt. Daarnaast is het algemeen beleid van Synthese ook van toepassing op de wijk de Brabander. Synthese is vooral actief op het gebied van algemeen maatschappelijk werk, ouderenadvies- en opbouwwerk ouderen, opbouwwerk o.a. ondersteuning van bewonersinitiatieven en organisaties en zorg voor bijzondere doelgroepen. Daarnaast is Synthese actief met straathoekwerk, jeugd- en jongerenwerk, schoolmaatschappelijk werk, buurtbemiddeling en info&adviesfunctie. Synthese geeft ondersteuning aan Moedercentrum EVA , Jongerencentrum Poppodium, Vereniging Kleine Kernen Limburg, Spirato (vereniging van zelfstandige gemeenschapsaccommodaties in Limburgse dorpen en wijken), sportconsulenten en Steunpunt Mantelzorg. Bij Synthese kan men verder terecht voor, diverse cursussen, (sociale)alarmering Noord-Limburg, en opvoedingsondersteuning via OOK. Synthese wil actief meewerken aan de instandhouding of bevordering van de leefbaarheid en aan het vergroten van de betrokkenheid van de bewoners en hun organisaties. Tevens bevorderen van de eigen verantwoordelijkheid en participatie van bewoners (vanuit het gedachtegoed van zelfsturing).

1.5 Gebiedsspecifieke partners

GGZ (locatie St. Anna)

Hoewel het St. Annaterrein geen onderdeel uitmaakt van de wijk de Brabander, wordt er toch kort stilgestaan bij dit gebied aangrenzend aan de wijk.

In 2009 is in opdracht van de GGZ Noord- en Midden Limburg in samenwerking met de gemeente Venray een Globaal Stedenbouwkundig Plan (GSP) St. Anna opgesteld. Het GSP St. Anna is door de gemeenteraad vastgesteld als structuurvisie. Het GSP St. Anna brengt de kwaliteit van de oorspronkelijke structuur weer tot leven en benut historische thema's bij nieuwe gebiedsontwikkeling.

Essentieel in het plan is het behoud van de twee bosranden en (half) open midden. De afwisseling van besloten bosgebieden en half open en open weiden is van groot belang voor het consolideren van de landschappelijke diversiteit. Het afwisselende landschap is ook essentieel voor het behoud van de ecologische functies. Het naaldbos en het stuifduin aan de westzijde biedt bovendien een fantastisch gebied met landschappelijke en recreatieve waarde. Het stuifduin wordt daarom behouden. De waarde ervan wordt zo mogelijk nog vergroot door kleine kunstzinnige toevoegingen. Er komen dus geen nieuwe woningen in het stuifduingebied.

In het loofbos aan de oostrand is ca. 25 ha bestemd voor boskavels. Eenzelfde oppervlak nieuw bos wordt aangeplant op de plaats van de huidige schouwburg het parkeerterrein en in de rand naar de Dr. Kortmannweg. De aanplant is nodig om het besloten karakter van het midden te waarborgen en de aantasting van de ecologische functie te compenseren.

In het noorden van het terrein zijn een aantal dassenburchten aangetroffen. Mede in verband met de verstedelijking van de omgeving is een deel van het terrein ontoegankelijk gemaakt en

ontwikkelt de gemeente compensatie voor het foerageergebied in noordelijke richting. Het niet toegankelijke leefgebied achter de huidige afrastering blijft in het GSP gereserveerd voor de das.

2 Analyse van het gebied

2.1 Inleiding

Niet alles kan inhoudelijk gebiedsgericht zijn. Wij hanteren als bovengrens zaken die gemeentebreed geregeld zijn, zoals brandweer, verlichting, huisvuil. Als ondergrens is bepaald dat individuele producten zoals paspoorten, vergunningen, uitkeringen etc. zijn uitgesloten. Voor de geografische gebiedsindeling is de formele CBS gebiedsindeling gehanteerd. De raad heeft ingestemd met deze meest objectieve indeling. Of deze indeling op den duur onder alle omstandigheden stand kan worden gehouden, is nu nog niet te zeggen. Nadat alle DOP's en WOP's zijn vastgesteld, zal aan de gemeenteraad een voorstel moet mogelijke wijzigingen worden voorgelegd.

2.1.1 procedure inspraak en status wijkontwikkelingsplan

Betrokken partijen

Dit Wijkontwikkelingsplan Brabander is tot stand gekomen en vastgesteld in het gebiedspanel. In het gebiedspanel zitten vertegenwoordigers van de volgende partners:

- . Wijkvertegenwoordiging
- . Wonen Limburg
- . Politie
- . Synthese
- . Gemeente Venray

Het gebiedspanel is betrokken bij het gehele proces van de totstandkoming van de gebiedsvisie en het uitvoeringsprogramma. De leden van het gebiedspanel stemmen in met het Wijkontwikkelingsplan. Op xxx 2012 is het plan tevens gepresenteerd aan de bewoners van de wijk St. Brabander en overige geïnteresseerden.

De provincie Limburg, het waterschap Peel en Maasvallei en de VROM Inspectie Zuid zijn geïnformeerd over deze Structuurvisie door toezending van de ontwerp-Structuurvisie samen met het ontwerpbesluit tot vaststelling en de kennisgeving.

Inspraak

De procedure van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening is vormvrij. Op grond van de Inspraakverordening 2007 en het besluit van de gemeenteraad op 4 november 2008 (Gemeentebblad 2008, nr. 344) is de mogelijkheid tot het verlenen van inspraak bij structuurvisies door de gemeenteraad gedelegeerd aan het college van B&W. In dit besluit is

tevens aangegeven dat er in principe geen inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van een structuurvisie. Bij het voortraject van de structuurvisie Wijkontwikkelingsplan van de wijk St. Brabander zijn vertegenwoordigers van burgers en maatschappelijke organisaties betrokken in de vorm van deelname van de vertegenwoordigers van de kernpartners in het gebiedspanel van de wijk Brabander. Deze vertegenwoordigers hebben gedurende het proces steeds teruggekoppeld aan hun achterban. Nogmaals inspraak verlenen zou in dit geval een doublure betekenen. Inspraak is met name van belang wanneer het maatschappelijk of politiek gevoelige projecten betreft. Hoewel de vaststelling van een Wijkontwikkelingsplan natuurlijk op belangstelling kan rekenen, kan niet gezegd worden dat hier sprake van is.

Structuurvisie

Het Wijkontwikkelingsplan Brabander krijgt met de vaststelling de status van structuurvisie. Op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het college van B en W verplicht om bij de voorbereiding van besluiten met betrekking tot een structuurvisie een kennisgeving te publiceren over het voornemen. Nadat de kennisgeving is gepubliceerd is tevens de ontwerp-Structuurvisie Wijkontwikkelingsplan Brabander samen met het ontwerpbesluit tot vaststelling ter informatie ter inzage gelegd. Dit is overigens geen verplichte procedurele stap op basis van de Wet ruimtelijke ordening of het Besluit ruimtelijke ordening. De stukken zijn tevens digitaal beschikbaar gesteld door middel van het plaatsen van de stukken op de gemeentelijke website.

Grondexploitatie

In de Wro is de Grondexploitatiewet geïntegreerd. Daarmee geeft een Structuurvisie de gemeente een basis voor het toepassen van bevoegdheden met betrekking tot kostenverhaal en verevening van bovenplanse kosten.

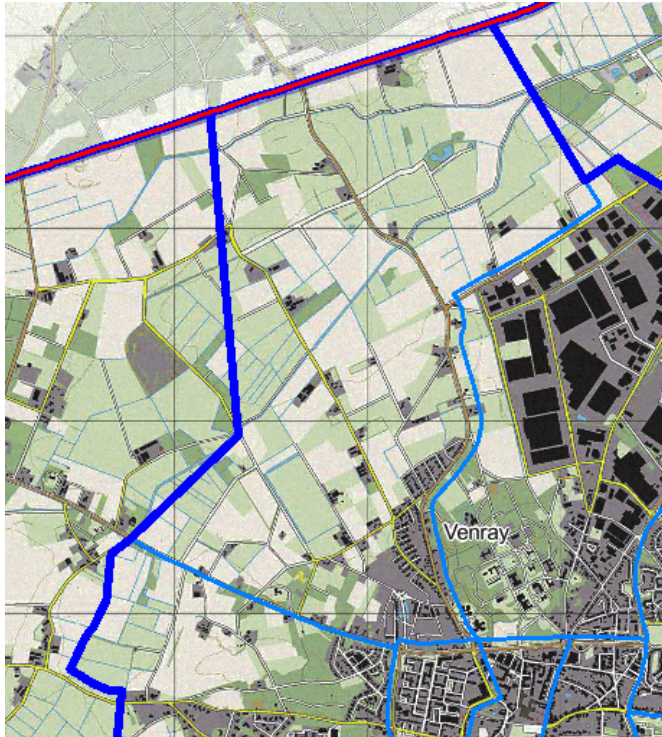
Digitalisering gemeentelijke structuurvisie

Sinds 1 januari 2010 geldt de verplichting van digitale raadpleegbaarheid en uitwisseling van structuurvisies volgens de RO-standaarden van VROM (PRgSV 2008). Dit betekent dat structuurvisies, net als bestemmingsplannen moeten voldoen aan de verplichtingen van digitalisering. Een structuurvisie kent een ander karakter dan de meeste bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen leggen zaken juridisch vast in regels, een structuurvisie heeft veel meer een globaal karakter en geeft beleidsdoelstellingen en ontwikkelingsrichtingen aan die vaak nog niet concreet zijn. Hierdoor is de verbeelding bij een structuurvisie anders dan die van een bestemmingsplan; in het gebied waarop de structuurvisie betrekking heeft wordt een tekst- en beeldgerichte overdracht van het relevante beleid in de structuurvisie vastgelegd.

2.2 De wijk Brabander

2.2.1 Ligging

De Brabander ligt in het noordwesten van de kern Venray. De wijk wordt begrenst door de Beekweg in het zuiden, de Buitenweg in het westen, de Nieuwe Overloonseweg in het noorden en het St. Anna-terrein in het oosten. Ten westen van de wijk bevindt zich het buitengebied van Venray.



Afbeelding 1. Begrenzing wijk

2.2.2 Ruimtelijke inrichting

De Brabander is de meest recente en als zodanig ook de laatste grote uitbreidingswijk van Venray. De wijk voorziet in een groot deel van de woonbehoefte voor de komende decennia. De wijk vormt als geheel een logisch onderdeel van de ruimtelijke opbouw van de kern Venray en biedt uitbreidingsmogelijkheden in de richting van het Loobeekdal.

Bij de opzet van de wijk zijn de bestaande structuren (wegen, bosjes, woningen) zo veel mogelijk gespaard. Daarnaast loopt er centraal door de wijk de Nieuwe Overloonseweg die, zoals de naam zegt, Venray verbindt met Overloon. Deze ingreep heeft overigens diverse gevolgen. Door de keuze om langs deze weg met een doorgaande functie aan weerszijden een parkachtige zone te situeren krijgt de wijk een groen en open karakter. Ook wordt de wijk verdeeld in 3 deelgebieden (Laagheide, 1^e fase Aan den Heuvel en 2^e fase Aan den Heuvel). De oorspronkelijke Overloonseweg krijgt meer een verblijfskarakter door het vervallen van het doorgaande verkeer.

Ofschoon bij de oorspronkelijke opzet nog uitgegaan werd van een wijk met meerdere functies (o.a. basisschool) is op dit moment sprake van een wijk die zich kenmerkt door een eenzijdige functie: wonen. Het zuidoostelijke deel van de wijk (1^e fase Aan den Heuvel) is inmiddels, met uitzondering van een centraal gelegen appartementengebouw, volledig gerealiseerd met projectmatige bouw en bestaande woningen langs Beekweg en Overloonseweg. Het noordoostelijke deel van de wijk (Laagheide) bestaat, naast de bestaande woningen aan de Laagheidseweg en Overloonseweg, met name uit kavels waarop vrijstaande woningen kunnen worden gebouwd. Het grootste deel van deze buurt is inmiddels opgeleverd.

De feitelijke ontwikkeling vindt plaats in de 2^e fase van Aan den Heuvel. Hier is ruimte voor kavels, vrije sectorwoningen, projectbouw, patiowoningen, huur- en starterswoningen. Kortom een aanbod dat ruimte biedt voor alle woonbehoeftes.

Zoals hierboven vermeld is de opzet van de wijk Brabander gedeeltelijk gebaseerd op de bestaande structurelementen zoals straten, bosjes, bomenlanen en bijzondere individuele woningen. Daarnaast is er een doorgaande weg (Nieuwe Overloonseweg) met groenzone slingerend midden door de wijk aangelegd. Deze weg versterkt het groene karakter van de wijk en zorgt er ook voor dat het doorgaande verkeer niet door de woonstraten in de wijk komt. Ook de Beekweg met grote individuele woningen en de Overloonseweg met zijn bestaande bebouwing bepalen een stuk van de beeldvorming (met name aan de randen) van de wijk.

Een ander structurerend element is de centraal in de wijk gelegen groenzone met daarin een fietspad. Aan deze groenzone komen patiowoningen als bijzonder element te liggen. Deze woningen krijgen overigens een strakke moderne uitstraling als tegenstelling tot de meer historische traditionele architectuur in de rest van de wijk.

2.2.3 Wonen

De Brabander is de grootste uitbreidingswijk van Venray. Gemeente Venray participeert in dit woningbouwproject, waar sinds het begin van deze eeuw, ruim 400 woningen zijn gebouwd. De wijk is met name bedoeld voor grondgebonden woningen. Appartementen zijn alleen voorzien in de centrale groene ruimte in Aan den Heuvel fase 1 en op een 2-tal plaatsen langs de Nieuwe Overloonseweg. De woningvoorraad is divers opgebouwd met verschillende type woningen voor diverse doelgroepen, variërend van starterswoningen tot levensloopbestendige woningen.

Het oostelijke/noordelijke deel van de wijk (Laagheide) bestaat uit individuele grondgebonden woningen op particuliere kavels. De rest van de wijk (Aan den Heuvel) heeft een meer gevarieerder aanbod. Ook hier worden individuele kavels aangeboden (met name in de buurt van de Beekweg). Maar het overgrote aandeel wordt gevormd door projectmatige woningen.

Daarbij wordt aan de hand van de ligging en het soort straat een verschil gemaakt in woningtype. Met name in de latere fasen in Aan den Heuvel is er een duidelijk onderscheid tussen wonen aan een woonstraat (lage twee-onder-een kap of rijtjeswoning), aan een buurtlaan (ruimere twee onder een kap of vrijstaande woning) of aan een wijkweg (statige woningen). Hierdoor wordt de wijk herkenbaar qua opzet en is er variatie in aanbod.

Hieronder is de huidige woningvoorraad van de Brabander weergegeven:

Wonen per 1-1-2011

- Aantal woningen		435
- Verdeling soort woning		
	vrijstaand	210
	2 [^] 1 kap	96
	rijwoning	22
	hoekwoning	12
	geschakelde woning	75
	overig	19
- Koop/huur		
	koop	83%
	huur	17%
- Bezetting (pers. per woning)	gemiddeld	2,88

Bronnen: WOZ | GBA |

De komende jaren worden zowel koop- als huurwoningen toegevoegd voor verschillende doelgroepen. Ook zal de bouw plaatsvinden van appartementencomplex de Berkenlaar, waardoor er ook gestapelde woningen in de wijk gerealiseerd worden. In deelgebied Laagheide worden uitsluitend kavels verkocht aan particulieren. Volgens de huidige plannen, voegt Wonen Limburg nog ruim 70 huurwoningen toe aan de woonwijk waaronder appartementen, patiowoningen en levensloopbestendige woningen.

2.2.4 Milieu

Bij de realisatie van De Brabander is expliciet aandacht besteed aan milieuaspecten. In het kader van de toen doorlopen ruimtelijke procedure is onder meer aandacht besteed aan geur (agrarische sector), bodem en geluid.

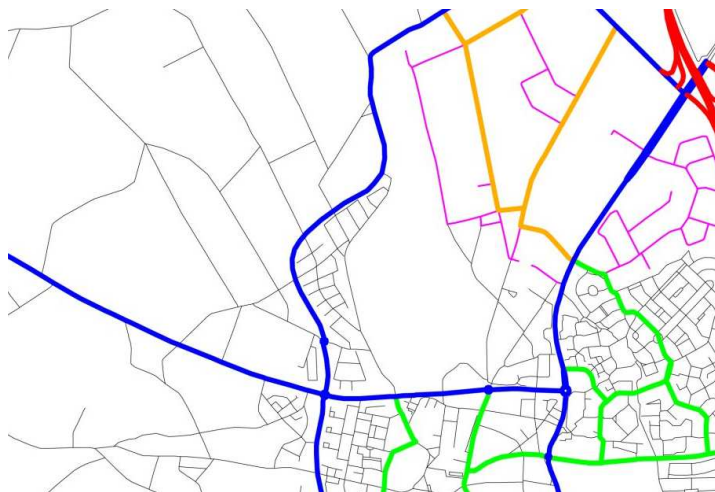
Ten aanzien van geluid dient te worden vermeld dat de toentertijd geprognosticeerde geluidbelasting vanwege de Nieuwe Overloonseweg hoger is dan de in de Wet geluidhinder genoemde voorkeursgrenswaarde. Om realisatie van een aantal woningen in de nabijheid van deze weg alsnog mogelijk te maken, is een zogenaamde procedure hogere grenswaarden doorlopen. Dat een dergelijke procedure niet de garantie biedt dat hierdoor van geluidshinder geen sprake zal zijn, blijkt uit het feit dat recent signalen zijn ontvangen over geluidsoverlast nabij deze weg vanwege vrachtverkeer. Gezien het gehanteerde wegdektype en het ontbreken van verdere mogelijkheden voor akoestische maatregelen, is hieraan in redelijkheid echter niets te doen.

Een deel van De Brabander ligt in de nabijheid van bedrijventerrein Smakterheide. Omdat (dit deel van) het bedrijventerrein echter inwaarts is gezoneerd (hetgeen betekent dat de bedrijven met de minste milieubelasting het dichtst bij de wijk zijn gelegen en bedrijven met een relatief grotere milieubelasting verder weg zijn gepositioneerd), is er geen sprake van overlast of hinder van activiteiten van dit bedrijventerrein.

2.2.5 Verkeerstructuur

Autoverkeer

De Brabander is een woonwijk ten noorden van de Noordsingel/Beekweg. Binnen het woongebied zijn alle straten aangewezen als 30 km-zone. Aangezien de wijk nog niet volledig is afgebouwd en er nog veel bouwverkeer rijdt zijn nog niet alle 30 km-maatregelen gerealiseerd. Dit leidt ertoe dat de snelheid in sommige straten als knelpunt wordt ervaren. Nadat de bebouwing is gerealiseerd worden de maatregelen uitgevoerd.



Afbeelding 2. Verkeerstructuur De Brabander

In 2010 is de Nieuwe Overloonseweg gerealiseerd als meer centraal liggende noord-zuidverbinding richting Overloon. Deze heeft de functie van de oude Overloonseweg overgenomen. De weg sluit aan op de Noordsingel, beide wegen zijn in het VVVP aangeduid als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/uur.

De Nieuwe Overloonseweg scheidt twee woongebieden van de Brabander

met elkaar en is alleen berijdbaar voor autoverkeer. Voor het scheiden van de verkeersstromen is de weg voorzien van een gescheiden middenberm.

In 2012 wordt in overleg met bewoners een plan uitgewerkt voor het woongebied ten oosten van de Nieuwe Overloonseweg.

Fietsverkeer

De Nieuwe Overloonseweg vormt op sommige plekken een barrière tussen het oostelijk en westelijk deel van de wijk. Ten behoeve van een veilige overstek zijn daarom verspreid over het tracé fietsoversteken gemaakt. Op de aansluitingen met de Broekweg en Noordsingel liggen rotondes met vrijliggende fietspaden, er ligt een fietsoversteek inclusief drempel tussen beide rotondes, en bij de Laagheidseweg is aparte een fietsoversteek gerealiseerd.

Binnen de wijk liggen ook enkele fietsverbindingen die binnen het geldende 30km-regime echter niet tot bijzonderheden leiden. Er is een wensbeeld voor een fietsroute van de Brabander via het St. Annaterrein richting Landweert als een buitenste fietsring.

Openbaar Vervoer

De Brabander is goed ontsloten door openbaar vervoer. Twee lijnen lopen over de Nieuwe Overloonseweg: lijn 38 van Veolia (Blitterswijk - NS-station Venray - Venray-centrum - Brabander) en Buurtbuslijn 292 van Arriva (Venray - Overloon - St. Anthonis).

2.2.6 Groenstructuur

Het openbaar groen in de Brabander bestaat uit grasbermen in de woonstraten, enkele siergroenstroken en enkele grotere groenvoorzieningen waarin veelal speelvoorzieningen zijn gesitueerd. Tevens zijn er in diverse straten wadi's voor het regenwater. De wijk ligt tegen het St. Annaterrein aan, waardoor voor bewoners dichtbij veel en waardevol groen aanwezig is met veel recreatiemogelijkheden. Door de aanwezigheid van veel grote kavels heeft het particulier groen een groot aandeel in de groenbeleving van de Brabander. Daarnaast is men op korte afstand van het buitengebied, zodat men vrij zicht heeft over het landschap richting het noorden en westen.

Aan de weerszijden van de Nieuwe Overloonseweg liggen brede groenstroken met wadi's, welke extensief wordt beheerd door middel van begrazing.

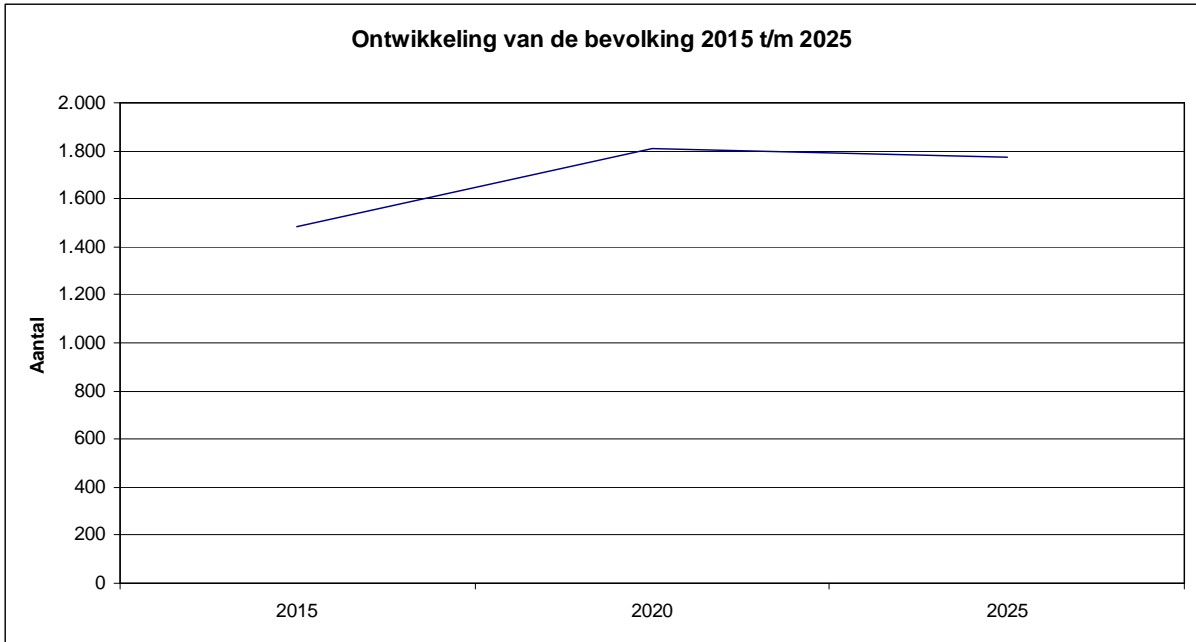
De hoofdstructuur van het groen bestaat uit twee noord-zuid verbindingen in de vorm van oudere bomenrijen op de Overloonseweg en Laagheidseweg. Daarnaast zijn enkele bospercelen in de opzet van de wijk opgenomen. De rest van de laan- en straatbomen in de Brabander zijn nog van jonge leeftijd.

De verzorging van het groen heeft een basis kwaliteit. De jonge leeftijd van de Brabander betekent tevens dat de technische staat van het groen op een prima basisniveau verkeert. In het westelijk deel van de wijk moeten de groenvoorzieningen nog vorm krijgen, omdat deze nog niet zijn aangelegd vanwege nog te plegen bouwactiviteiten.

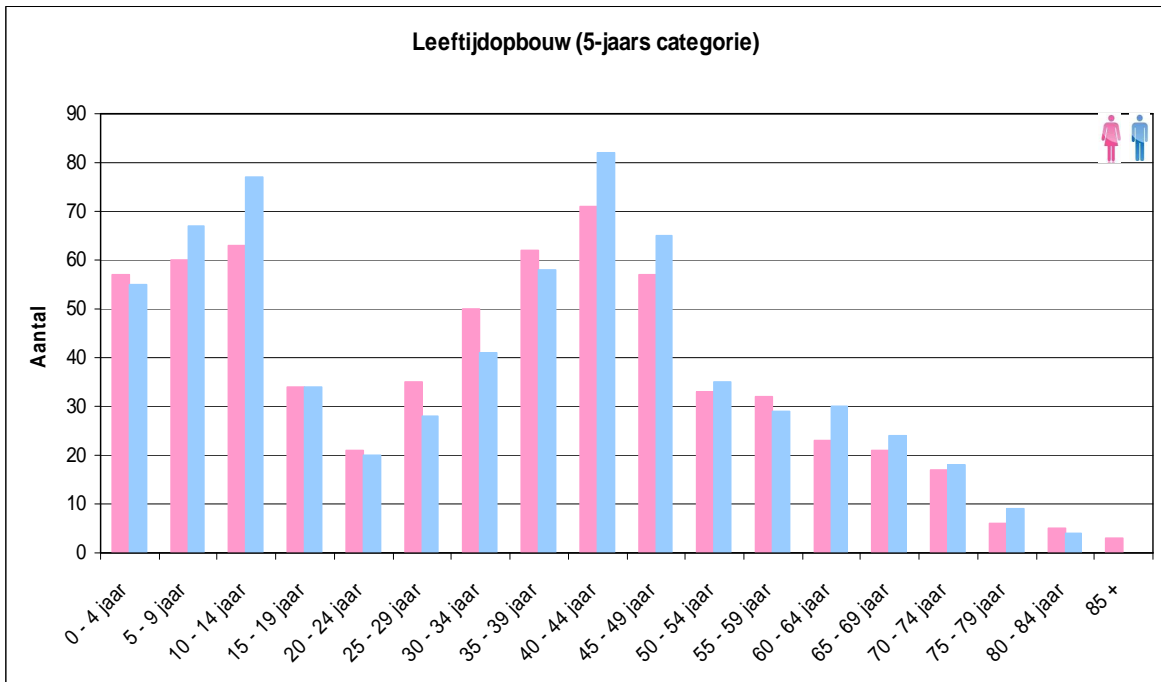
2.3 *Sociaal-maatschappelijke inrichting*

2.3.1. Bevolkingsontwikkeling



Gezien de status van de Brabander als uitbreidingswijk, is er sprake van een groei van het aantal inwoners van de wijk. Zolang er sprake is van nieuwbouw van woningen, zal het aantal inwoners toenemen. Naar verwachting groeit de wijk nog met ca. 600 inwoners tot ongeveer 1.800.



Aan de leeftijdsopbouw valt af te lezen dat de Brabander een wijk is met vele jonge gezinnen met kinderen. De categorieën 65+ en 20 tot 29 jaar blijven achter. Dit is het directe gevolg van het woningaanbod in de wijk. Er zijn relatief weinig starters- en seniorenwoningen.



Bevolking 1-1-2012

			2012	2015	2020	2025
0 - 4 jaar	57	55	112	86	85	86
5 - 9 jaar	60	67	127	113	104	85
10 - 14 jaar	63	77	140	144	135	101
15 - 19 jaar	34	34	68	132	154	114
20 - 24 jaar	21	20	41	63	144	132
25 - 29 jaar	35	28	63	54	80	146
30 - 34 jaar	50	41	91	51	74	87
35 - 39 jaar	62	58	120	85	69	82
40 - 44 jaar	71	82	153	142	103	68
45 - 49 jaar	57	65	122	164	165	94
50 - 54 jaar	33	35	68	120	194	155
55 - 59 jaar	32	29	61	88	143	183
60 - 64 jaar	23	30	53	79	102	132
65 - 69 jaar	21	24	45	68	91	94
70 - 74 jaar	17	18	35	44	79	84
75 - 79 jaar	6	9	15	31	49	70
80 - 84 jaar	5	4	9	13	23	37
85 +	3	0	3	6	12	23
<i>Subtotaal</i>	650	676				
Totaal		1.326	1.326	1.483	1.807	1.772

Jeugd

Op 1 januari 2011 waren er 447 mensen in Brabander 19 jaar of jonger. Dat is zo'n 34% van de totale bevolking in die wijk. De wijk heeft geen organisaties die zich specifiek richten op de kinderen uit de wijk. De kinderen uit Brabander maken gebruik van voorzieningen elders in Venray.

Ouderen

Op 1 januari 2012 waren er 107 mensen in de Brabander 65 jaar of ouder. Dat is 8% van de totale bevolking in die wijk. De wijk heeft geen organisatie die zich specifiek richt op de ouderen in de wijk. De ouderen uit de wijk de Brabander maken gebruik van voorzieningen elders in Venray. De wijk beschikt over veel koop- en huurwoningen die levensloop geschikt zijn te maken om zo lang mogelijk in eigen omgeving te kunnen blijven wonen.

2.3.2 voorzieningenniveau

Medische voorzieningen

Er zijn geen medische voorzieningen aanwezig in de Brabander.

Zorgaanbod in de wijk

Er is, naast het reguliere zorgaanbod wat aan huis geboden wordt, geen fysiek zorgaanbod aanwezig in de Brabander.

Basisonderwijs, kinderopvang, peuterspeelzaalwerk

De Brabander kent geen eigen basisschool. Kinderen gaan naar De Toverbal of St. Petrus Banden (beiden Venray Centrum). De Toverbal telt 158 kinderen (teldatum 1 oktober 2011). St. Petrusbanden heeft 468 kinderen in huis. De kinderopvangorganisatie Spring verzorgt de buitenschoolse opvang voor kinderen van De Toverbal en St. Petrusbanden.

De leerlingaantallen dalen de komende jaren¹. Voor de gemeente Venray als geheel bedraagt de daling in 2015 ten opzichte van 2011, 12%. De bevolking in Brabander zal echter toenemen, van 1.254 inwoners in 2011, tot circa 1.800 inwoners in 2020. Daarna wordt een lichte daling voorzien.

De demografische opbouw laat twee leeftijdspieken zien: tussen de 0 en 14 jaar en tussen de 25 en 50 jaar; in de wijk wonen dus veel gezinnen met opgroeiende kinderen.

In de Brabander is geen peuterspeelzaal gevestigd. Kinderen (tussen de 2 en 4 jaar) kunnen hiervoor naar peuterspeelzaal De Kleurdoos. De Kleurdoos werkt samen met basisschool De Toverbal. Kinderen kunnen ook peuterspeelzaal De Mierenhoop of De Paddestoel bezoeken. Deze peuterspeelzalen werken samen met basisschool St. Petrusbanden.

Winkelvoorzieningen

Er zijn geen winkelvoorzieningen aanwezig in de Brabander.

2.3.3 Accommodaties

In de wijk zijn geen sociaal-culturele en sportaccommodaties. Hiervoor zijn de bewoners aanwezen op de algemene Venrayse voorzieningen.

2.3.4 Verenigingen

In wijk de Brabander zijn geen specifieke verenigingen actief. Voor sport, sociaal-culturele activiteiten, activiteiten van de volksuniversiteit enz. zijn de bewoners aangewezen op de diverse verenigingen elders in Venray.

2.3.5 Speelvoorzieningen

De wijk is op te delen in 2 delen, ten oosten en ten westen van de Nieuwe Overloonseweg. In het oostelijk deel, waar de meeste huizen al een aantal jaren gereed zijn, voldoen de voorzieningen qua cijfers aan de criteria voor het handhaven dan wel aanleggen van speelvoorzieningen. In het westelijk deel van de wijk, welke nog volop in ontwikkeling is, zal de vraag gaan toenemen. De nieuwe Overloonseweg is een barrière voor kinderen van de lagere leeftijden.

¹ Bron: Pronexus 2011

De voorzieningen in de Brabander zijn divers en richten zich op blok, buurt- en wijkniveau. De aanwezige voorzieningen bestaan uit diverse speelplaatsen:

- 3 blokspeelplaatsen aan de Laagheidehof, 1 aan de Struikheide, 1 aan de Schans en 1 aan de Boomvalk
- Een buurtspeelplek op de hoek Lavendelheide-Overloonseweg en 1 op de hoek Buizerdlaan-Torenvalk
- Een trapveld aan de Hoogheidsweg
- Een breedtesportveld incl. JOP aan de Boomvalk, gecombineerd met een speelvoorziening voor de oudere basisschooljeugd met enkele toestellen.

Daarnaast bieden de grote wadi's naast de nieuwe Overloonseweg veel informele speelruimte voor de oudere basisschooljeugd en wordt er in koude winters ook op het ijs gespeeld dat hier op aanwezig is.

2.4 SWOT-analyse

Sterk	Zwak
<ul style="list-style-type: none"> - Mooie en ruim opgezette jonge wijk - Dichtbij het centrum en buitengebied - Goede verkeersstructuur/bereikbaarheid - Relatie met het groen - Grote diversiteit in woningen - Hoge kwaliteit bebouwing - Sociale binding op straatniveau - Veel hoge inkomens - Parkeermogelijkheden 	<ul style="list-style-type: none"> - Lang overlast van bouwverkeer - Geen (onderwijs)voorzieningen - Geen bewonersoverleg - Beperkte mogelijkheden voor starters - Beperkte mogelijkheden voor ouderen in de huursector - Geluidsoverlast Nieuwe Overloonseweg - Ontsluiting wijk langzaam verkeer - Inrichting openbare ruimte
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> - Langzame groei, veel ontwikkelmogelijkheden - Meer goedkopere woningen voor starters - Cluster III biedt mogelijkheden voor ouderen in het huursegment 	<ul style="list-style-type: none"> - Leefbaarheid i.v.m. verdichting en parkeren - open stukken/ onontwikkelde plekken als gevolg van marktomstandigheden - Zorgafhankelijke ouderen trekken weg - Eventuele planaanpassingen vs verwachtingen bewoners nav originele plannen

3 Visie (Brabander in 2020)

3.1 Sociaal klimaat Brabander

Een centraal platform

Eén van de basis elementen voor een (beter) sociaal klimaat voor de hele wijk de Brabander is om te weten wat er speelt. Om dit te creëren is een centraal platform noodzakelijk.

Uitvoeringsprogramma

Wij stellen voor om hiervoor een open website te gebruiken. Enkele voordelen:

- Een open website zonder wachtwoorden of andere aanmeldrestricties en drempels (eventueel in een later stadium wel een aanmeldverplichting);
- Bij voorkeur gebruik van een bestaande website www.aandenheuvel.nl*;
- De website bevat een open forum met nieuws en activiteiten van de wijk;
- De website kan gebruikt worden voor het inventariseren van activiteiten en het houden van enquêtes en/of polls;
- Eventueel aanmelden/lid worden via bestaande social media (Facebook/Hyves/LinkedIn/Twitter);
- Bewustwording in de buurt (bv verkeersoverlast/parkeren/stoorpunten);
- Koppeling van bestaande initiatieven (bv Wecci);
- Etc.

Eerste aankondiging via flyer/buurtkrantje

** Wie is eigenaar/beheerder van de bestaande website?*

Bij voorkeur ontwikkeling en beheer door (professionele) externe partij.

Elkaar ontmoeten

De belangrijkste stap naar een (beter) sociaal klimaat is elkaar ontmoeten.

Uitvoeringsprogramma

Er zijn hiervoor diverse (verbeter)mogelijkheden:

- De bestaande ontmoetingsplaatsen/speelveldjes (openbare ruimte) voor kinderen beter inrichten voor (groot)ouders;
- Nieuwe ontmoetingsplaatsen in openbare ruimte (buiten)creëren;
- Jaarlijkse buurtactiviteit (feest);
- Activiteiten op kleinere schaal zoals hardloopleague, motorclub, golfclub, etc.
- Etc.

Bovenstaande activiteiten kunnen bijvoorbeeld geïnventariseerd worden via het online platform

Koppeling sport/ontspanning/vereniging

Behalve nieuwe initiatieven is het eveneens belangrijk om gebruik te maken van bestaande activiteiten zoals:

- Sportvereniging
- Carnavalsvereniging

- Muziekvereniging
- School
- Etc.

Het blijkt echter dat bovenstaande activiteiten niet of nauwelijks binnen de Brabander plaatsvinden.

Uitvoeringsprogramma

Een en ander zou ook opgericht kunnen worden in de wijk (na inventarisatie via platform). Graag advies van de gemeenten van activiteiten die er al zijn.

3.2 Woonomgeving

De parkachtige, groene en ruimtelijke uitstraling van de Brabander is krachtig kenmerk van woonomgeving kan in de toekomst verder ontwikkeld worden.

De Brabander is een rustige woonwijk waar geluidsoverlast tot minimum beperkt blijft.

Brabander is een wijk met een kind- en seniorvriendelijke woonomgeving. De verkeersveiligheid voor jong- en oud (zwakste verkeersdeelnemers; voetgangers en fietsers) geniet de hoogste prioriteit.

De entree van de wijk, de Nieuwe Overloonseweg, zou aangepast moeten worden door het planten van meer robuustere bomen en meer groen zodat het een parkachtige en ruimtelijke uitstraling gaat geven en men meer het gevoel krijgt een woonwijk binnen te komen. Ook horen hier maatregelen bij die geluidsoverlast van de Nieuwe Overloonseweg beperken. In het bewaard gebleven groen in de wijk zouden wandelpaden kunnen worden aangelegd en wat bankjes worden geplaatst. De rotonde wordt voorzien van een kunstwerk plus groenvoorzieningen.

Een van de wensen van bewoners is de realisatie van een uitlaatstrook voor honden.

De aanwezige oude groenvoorzieningen worden opgenomen in de woonomgeving en tevens fiets- en wandelroutes, de aanleg van zitbanken of speelvoorzieningen.

Bij het bepalen van de definitieve bestemming van kavels zal overleg moeten plaatsvinden tussen de Gemeente en de bewoners. Tevens zal de Gemeente moeten zorg dragen voor het onnodig afsluiten van straten en het zo snel mogelijk woonrijp maken. Verder is er behoefte aan ruime parkeermogelijkheden.

Tevens moeten vooral de bewoners samen er voor zorgen dat het een schone wijk is en blijft.

Wat van groot belang is dat er een verkeersveilige woonomgeving gecreëerd moet worden met eventueel verkeer remmende maatregelen. Het moet dan ook een kind- en seniorvriendelijke woonomgeving worden. Er wordt gewerkt aan realisatie van oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers op de Nieuwe Overloonseweg. Indien sluiproutes ontstaan van autosluipverkeer zullen daartegen maatregelen genomen worden. Naast verkeersmaatregelen wordt in het bevorderen van de verkeersveiligheid in de wijk ook nagegaan wat bewoners zelf kunnen bijdragen aan verkeersveiligheid in de wijk.

3.3 Woningen in de Brabander

Visie

Inleiding:

De belangrijkste functie van de wijk Brabander is met grote voorsprong 'wonen'. Uiteraard zijn andere functies te benoemen zoals verkeersgerelateerde functies, spelen, wandelen, werken, ontmoeten etc. etc. maar de functie wonen is qua importantie veruit de belangrijkste.

De woningen waarin de bewoners van deze wijk zich plegen op te houden zijn zeer divers van omvang, uitvoering en uitstraling. Bij de visie op woningen in zijn algemeenheid moet deze diversiteit in oenschouw genomen en meegewogen worden.

Voorbeelden van de diverse woningtypen in de wijk:



Als aanvulling dient hierbij dan te worden opgemerkt dat de tuin en bijgebouwen op een perceel gezamenlijk met de woning moeten worden beschouwd.

Beeldkwaliteit:

In de wijk 'de Brabander' zijn verschillende deelgebieden aan te wijzen. Deze deelgebieden zijn of worden nog ontwikkeld met verschillende beeldkwaliteitsplannen. Zo is in de eerste fase gekozen voor 'verticale' architectuur en in de tweede fase voor 'horizontale' architectuur. In sommige plannen zijn kleuren van gevelstenen en dakpannen vastgelegd terwijl in andere delen van de wijk op sommige plaatsen meer vrijheden lijken te zijn toegestaan.

Over smaak valt niet te twisten, luidt het gezegde. Ieder individu heeft nu eenmaal een andere smaak. Dit neemt niet weg dat de meerderheid van de bewoners nagenoeg dezelfde dingen mooi vindt. Het algemene beeld van de woningen in de wijk is dat het er sprake is van hoogwaardige architectuur en (meestal) een nette samenhang tussen de woningen onderling

die een meerwaarde heeft in de beleving van de woonomgeving.

De basis van deze hoogwaardige uitstraling van de woningen is terug te voeren op de geldende bestemmingsplanregels en de aanwezigheid van uitvoeringsregels in de beeldkwaliteitsplannen, zonder overigens al te star te zijn. In het algemeen is ook gekozen voor gebruik van traditionele of traditioneel ogende hoogwaardige materialen, hetgeen bij veel mensen een beeld van kwaliteit oproept.

Daarnaast is er kennelijk sprake van een al dan niet bewust aangebrachte onderlinge samenhang tussen de verschillende plannen in de afzonderlijke deelgebieden, waardoor de wijk als geheel een eigen identiteit krijgt. De verplichte groene erfafscheidingen aan de noordzijde van de Nieuwe Overloonseweg zijn hiervan een goed voorbeeld.

Voorbeelden van de door de meeste bewoners gewaardeerde beeldkwaliteit in de Brabander.



De bewoners hechten er waarde aan dat deze beeldkwaliteit ook naar de toekomst toe geborgd blijft.

Aandachtspunten die mogelijk van invloed zijn op het behouden van de gewenste beeldkwaliteit zijn:

- ben behoudend met het bieden van ruimte aan afwijkende, niet klassieke, architectuur op straatniveau. Dit kan alleen indien het straatbeeld het toelaat en de onderlinge samenhang van de straat niet wordt verstoord. Indien delen van de wijk zijn aangewezen voor vrije sector houdt dan wel de samenhang tussen de verschillende ingediende plannen in de gaten.
- Hoogbouw wordt door de meeste bewoners in de wijk geassocieerd met 'probleemflats', 'hangplekken', geluidsoverlast en ongewenste beeldkwaliteit die niet past in een parkachtige omgeving. Hoogbouw dient derhalve te worden vermeden;
- de bijgebouwen die bewoners oprichten. Vaak wordt bijvoorbeeld gekozen voor een tuinhuisje van (geïmpregneerd) hout met opgespijkerde bitumen singles. Zolang deze constructies zich aan de achterzijde van de woningen bevinden en (grotendeels) aan het zicht onttrokken zijn door een erfbeplanting is er niets aan de hand. Daar waar dat niet het geval is doen ze afbreuk aan de kwalitatieve uitstraling van de wijk. Het plaatsen van dergelijke bouwwerken naast gebouwen moet zoveel mogelijk worden voorkomen. (Dit geldt uiteraard niet voor deugdelijk gebouwde carports en garages);

- auto's die op sommige percelen in de voortuin geparkeerd worden direct voor de gevel van een woning. (Dus hiermee bedoelen we niet auto's op de eigen oprit). Het beeld dat dit oproept is niet wenselijk en moet worden tegengegaan.
- de langdurige aanwezigheid van caravans en campers is storend in een wijk. Dit aspect wordt echter al in de APV geregeld.

Uitvoering:

1) Om de beeldkwaliteit van woningen inclusief bijgebouwen te behouden kan het beste een onafhankelijk oordeel over nieuwe aanvragen worden gevraagd. Het huidige systeem van een Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, die naast redelijke eisen van welstand toetst aan een beeldkwaliteitsplan moet behouden blijven.

Toch is het systeem niet perfect. De keuzes die de commissie ARK maakt moeten eenduidiger worden. Verschillen in adviezen die zich soms voordoen zijn niet altijd uit te leggen. De commissie moet daarom haar besluiten beter motiveren zodat een betrouwbaar naslagwerk ontstaan waar aanvragers informatie uit kunnen halen.

Voorbeelden van tegenstrijdige uitstraling van naast elkaar gelegen woningen:



Modern, platdak, bruin met wit, horizontale architectuur vs zadeldak, klassiek, rode baksteen, verticale architectuur. Hier is duidelijk geen consistent beleid gevoerd

2) De wettelijke tendens tot minder regels en de bezuinigingsoperatie die overal in gemeentelijke organisaties wordt doorgevoerd lijkt het onder 1 gestelde echter te doorkruisen. Voorgesteld wordt daarom om, indien de commissie ARK daadwerkelijk wordt afgeschaft, de gewenste beeldkwaliteit in de wijk te regelen in een ander juridisch bindend document zoals bijvoorbeeld een bestemmingsplan.

3) Er dient een regel opgenomen te worden in het bestemmingsplan dat het vlak voor de voorgevel van de woning, niet zijnde de oprit, als voortuin gebruikt moet worden en dat er niet op geparkeerd mag worden;

4) Om parkeeroverlast in de toekomst te voorkomen is het wenselijk om, in of nabij straten waar de woningen geen mogelijkheid bieden om op eigen terrein te parkeren, extra parkeervoorzieningen in de vorm van parkeervakken te realiseren.

Wonen en werken

In de wijk zijn een aantal kleinschalige bedrijfjes gevestigd alsmede een stucadoorsbedrijf.

In de regel betreft het hier zogenaamde aan huis gebonden beroepen die bestemmingsplanmatig ook zijn toegestaan.

Reeds in de wijk gevestigde bedrijfjes zijn:

- architectenbureau;
- autosloop, -handel
- kapsalon;
- ski-outlet;
- verzekering- en assurantieadvies.

Daarnaast zijn er talloze mensen die 1 of meerdere dagen per week van thuis uit werken. Meestal betreft het hier jonge ouders die tevens de zorg voor thuiswonende kinderen hebben. Door thuis te werken worden de zorgtaken gecombineerd met het werk. Het thuiswerken bestaat dan meestal uit kantoorachtige werkzaamheden die via de computer en telefonisch kunnen worden afgehandeld.

Visie:

De algemene opvatting is dat het mogelijk moet zijn om van thuis uit te werken en om kleine bedrijfjes met een laag hinderprofiel in de wijk toe te staan. Thuiswerkers hebben in de wijk een belangrijke functie wat betreft sociale veiligheid. Door hun aanwezigheid in de wijk hebben ze een signaalfunctie. Daarbij zullen enkele bedrijfjes enige vorm van een klant aantrekkende werking hebben. De klant aantrekkende werking kan hinderlijke zijn voor andere bewoners die niets met de bedrijvigheid van doen hebben.

Hierbij valt te denken aan de situatie dat klanten parkeerplekken van bewoners tijdelijk bezetten, veel verkeer kan onveilige situaties veroorzaken en geluidshinder opleveren. Het vinden van een evenwicht tussen de aanvaardbare hinder en de gewenste effecten van bedrijvigheid in de wijk is één van de uitdagingen voor de komende tijd. Indien bedrijvigheid in de wijk wordt toegestaan kan dit ook leiden tot reclame-uitingen aan woningen, op straat of in de tuin. Het kan dan gaan om permanente reclame-uitingen zoals een naambordje op een gevel, een lichtkrant of een bord in de tuin of een zogenaamde dag uiting in de vorm van een vlag of banier die elke avond weer wordt binnengehaald. Niemand heeft moeite met stijlvol aangebrachte reclame-uitingen die het straatbeeld niet al te zeer verstoren. Maar smaken verschillen. In zijn algemeenheid zal geen enkele ondernemer erop uit zijn om zijn of haar buurt te ontsieren. Als er van een reclame-uiting een negatieve invloed uitgaat kan men de ondernemer daar best op aanspreken. Maar hoe moet worden omgegaan met een opzichtig van reclame voorzien bedrijfsbusje dat dagen achtereen in de straat wordt geparkeerd, is niet op voorhand duidelijk.

Alternatieve werkvormen

Onder de noemer werken kan naast betaalde arbeid overigens ook vrijwilligers werk of het gezamenlijk uitvoeren van projecten worden geschaard. Vanuit de gedachte aan het versterken van de sociale cohesie in de wijk lijkt het zinvol om te kijken naar mogelijkheden om gezamenlijk activiteiten te ontplooiën waarmee een gemeenschappelijk belang is gediend. Voorbeelden hiervan zijn:

- groenonderhoud op een hoger plan brengen dan waartoe de gemeente in staat is;

- aanpak zwerfvuil problematiek;
- projecten tot verhoging van de veiligheid;
- het aanstellen van een wijkconciërge.

Over deze sociale cohesie is in dit WOP een ander hoofdstuk opgenomen.

Wel dient duidelijk te zijn dat het mogelijk zinvol is om een locatie in de wijk of aan de rand van de wijk te hebben van waaruit deze activiteiten kunnen worden vormgegeven en waar de mogelijkheid bestaat om wat materiaal en materieel op te slaan. Indien mogelijk zou het wenselijk zijn om bij eventuele nieuwbouw van de 'Toverbal' hier aandacht aan te besteden. Hoewel de Toverbal buiten de wijk ligt, is het toch de meest logische plek om dit te doen.

Uitvoering:

- er dient een kader gesteld te worden van de soort en/of positie van toegestane soorten bedrijven in de wijk. Alleen het kader van aan huis gebonden beroepen zoals verwoord in het bestemmingsplan is niet specifiek genoeg. Zo kan bijvoorbeeld een tandartsenpraktijk prima van thuis uit gerund worden, maar de verwachte verkeersaantrekkende werking is voor een dergelijke functie niet passend in de wijk maar aan de rand van de wijk kan het misschien wel;
- bedrijfsreclame moet kunnen, maar wat kan en mag is niet altijd even duidelijk. Het is ook niet wenselijk om hiervoor veel regels op te stellen. Wat wel kan helpen is op de site van de Brabander (die nog gemaakt moet worden) een aantal foto's te plaatsen van voorbeelden die wel maar ook zeker niet wenselijk zijn;
- als uitvalsbasis voor gezamenlijke activiteiten lijkt het zinvol gebruik te maken van de bestaande faciliteiten (buiten de wijk) die momenteel te vinden zijn bij basisschool de Toverbal. Mogelijk moet hier wel wat (ruimtelijke) uitbreiding plaatsvinden

4 Uitvoeringsprogramma

Input voor hoofdstuk 4, Uitvoeringsprogramma, van het WOP

29 Oct 2012

Nummer	Visie	Uitvoeringsplan	Belanghebbenden*
1	Woonomgeving	Verbeteren van parkachtige uitstraling na inventarisatie (o.a. openbaar groen/boschages, wijkaankleding, wijkentree, rotonde)	Bewoners Gemeente Politie Projectontwikkelaar(s)
		Verbeteren van verkeersveiligheid na inventarisatie (o.a. kindvriendelijk/veilig)	
		Verbeteren van de bereikbaarheid na inventarisatie (o.a. te voet, fiets, auto, hulpdiensten)	
2	Wonen	Handhaven en borgen van beeldkwaliteitplan (o.a. hoogwaardig karakter van de wijk)	Bewoners Gemeente Projectontwikkelaar(s)
		Opzetten klankbord ten behoeve van ontwikkelingen in de woonwijk (o.a. bouwplannen, bestemmingsplan)	Bewoners Gemeente Projectontwikkelaar(s)
		Aantrekkelijk(er) maken om te wonen en werken	Bewoners Gemeente Projectontwikkelaar(s)
3	Sociaal klimaat	Creëren van een digitaal klankbord / ontmoetingsplek (o.a. via open website en forum)	Bewoners Gemeente
		Creëren van fysieke ontmoetingsplaatsen en mogelijkheden (o.a. verbeteren huidige voorzieningen)	Bewoners
		Ontmoeten door ontspanning (o.a. Hobby's, sport, cultuur)	Bewoners

* **Vet** gedrukte belanghebbende is (hoofd) initiatief nemer