


“The greatest asset a city or neighborhood can have is something *different* from every other place.”  
 — Jane Jacobs, Independent Author, Observer, & Planning Critic  
 Author of *The Death and Life of Great American Cities*  
 1961

**FOR THE SATICOY & WELLS COMMUNITY PLAN**



**COMMUNITY NEWSLETTER**

CITY OF  
**VENTURA**  
 COMMUNITY DEVELOPMENT  
 501 Poli Street  
 P. O. Box 99  
 Ventura, CA 93002-0099  
 cityofventura.net


In compliance with the Americans with Disabilities Act, this document is available in alternate formats by calling the City of Ventura Planning Division at 654-7894 or by contacting the California Relay Service. 

The Community Development Department will publish the *Saticoy & Wells Community Plan Newsletter* following each public workshop for residents within and adjacent to the project area.  
**Project Timeline:** December 2005 – Summer 2006

**Director:** Susan J. Daluddung, 658-4723, sdaluddung@ci.ventura.ca.us  
**Project Manager:** Lisa Porras, 654-7811, lporras@ci.ventura.ca.us  
**Technical Consultants:** Crawford Mutari & Clark Associates  
 Lisa Wise, Project Manager  
 California Polytechnic State University  
 City & Regional Planning Department  
 Community Planning Studio  
 Zejka Howard, Professor

**Ventura City Council**  
 CITY OF VENTURA  
 COMMUNITY DEVELOPMENT  
 Carl E. Morehouse, AICP, Mayor  
 Christy Weir, Deputy Mayor  
 Neal Andrews, Councilmember  
 Brian Brennan, Councilmember  
 Bill Fulton, Councilmember  
 James L. Monahan, Councilmember  
 Ed Summers, Councilmember  
 City Councilmembers may be reached by email at council@ci.ventura.ca.us or by calling 654-7827.  
 Rick Cole, City Manager, 654-7744  
 citymanager@ci.ventura.ca.us

CITY OF  
**VENTURA**  
 COMMUNITY DEVELOPMENT  
 501 Poli Street  
 P. O. Box 99  
 Ventura, CA 93002-0099  
 cityofventura.net

In compliance with the Americans with Disabilities Act, this document is available in alternate formats by calling the City of Ventura Planning Division at 654-7894 or by contacting the California Relay Service. 

The Community Development Department will publish the *Saticoy & Wells Community Plan Newsletter* following each public workshop for residents within and adjacent to the project area.  
**Project Timeline:** December 2005 – Summer 2006

**Director:** Susan J. Daluddung, 658-4723, sdaluddung@ci.ventura.ca.us  
**Project Manager:** Lisa Porras, 654-7811, lporras@ci.ventura.ca.us  
**Technical Consultants:** Crawford Mutari & Clark Associates  
 Lisa Wise, Project Manager  
 California Polytechnic State University  
 City & Regional Planning Department  
 Community Planning Studio  
 Zejka Howard, Professor

**Ventura City Council**  
 CITY OF VENTURA  
 COMMUNITY DEVELOPMENT  
 Carl E. Morehouse, AICP, Mayor  
 Christy Weir, Deputy Mayor  
 Neal Andrews, Councilmember  
 Brian Brennan, Councilmember  
 Bill Fulton, Councilmember  
 James L. Monahan, Councilmember  
 Ed Summers, Councilmember  
 City Councilmembers may be reached by email at council@ci.ventura.ca.us or by calling 654-7827.  
 Rick Cole, City Manager, 654-7744  
 citymanager@ci.ventura.ca.us

**COMMUNITY NEWSLETTER**



**FOR THE SATICOY & WELLS COMMUNITY PLAN**

Issue 1  
 December 2005

**IN THIS ISSUE**

December 3, 2005  
 Workshop  
 Preliminary Results

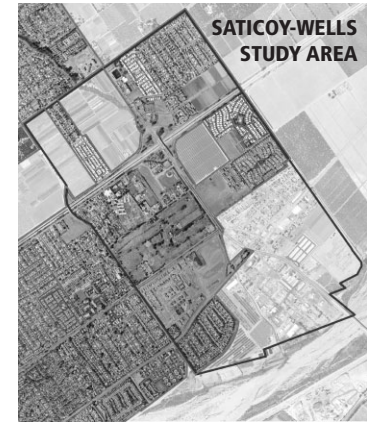
Next Workshop  
 January 21, 2006

To the Saticoy and Wells residents and business owners – a big **thank you** to those who took time to attend the workshop on December 3rd. This workshop was the official kickoff to the Saticoy & Wells Community Plan project. What an outstanding turnout! Attendees shared their ideas and spoke about what they valued most and their main concerns.

For those of you who could not make it – we encourage you to read about the workshop results and to participate at the next workshop on **January 21, 2006**. (See below)

As many of you know, this is one of the first steps in implementing the newly adopted **2005 Ventura General Plan**. This planning effort is in line with the City’s infill first strategy – focusing on where growth and change will occur and how it should occur over the next 10 to 20 years. There are many opportunities to enhance the eastern gateway of the City while addressing the longstanding need for parks and other civic amenities.

The Community Plan for Saticoy & Wells will help ensure that neighborhoods in this area are complete with basic services and facilities that are easily accessible and carefully planned.



A los residentes y dueños de negocio de Saticoy y Wells – muchas **gracias** a todos ustedes quienes tomaron tiempo para atender al taller del 3 de diciembre. Este taller fue el principio oficial del comienzo del Plan Comunitario de Saticoy y Wells. ¡Qué séquito excepcional! Los participantes compartieron sus ideas y comunicaron sobre lo que más valoraban y cuáles eran sus preocupaciones principales.

Para los quien no pudieron atender – les aconsejamos a que lean los resultados del taller y que participen en el próximo taller el **21 de enero del 2006**. (Vea los detalles en la parte posterior de esta carta.)

Como varios ya han de saber, éste es uno de los primeros pasos en poner el nuevo **Plan General de Ventura** en ejecución. El esfuerzo del planeamiento está en línea con las estrategias de la ciudad – enfocándose en donde ocurrirá el crecimiento y el cambio y cómo debe ocurrir durante los próximos 10 a 20 años. Hay muchas oportunidades de realzar esta entrada del este de la ciudad mientras tomando en cuenta la necesidad de parques y de otras amenidades cívicas.

El Plan Comunitario de Saticoy y Wells ayudará a asegurarse que las vecindades en esta área estén completas con los servicios básicos y que las instalaciones sean fácilmente accesibles y planeados cuidadosamente.

**NEXT COMMUNITY WORKSHOP**

— Saturday, January 21, 2006 —

10 am-1 pm – Moose Lodge  
 10629 Telephone Road, Ventura

**Workshop Topics:**

- Results from December 3
- Introduction – “What makes great places”
- Visual Preference Survey (review and rate images)
- Evaluation Form

**PROXIMO TALLER COMUNITARIO**

— sabado, 21 de enero del 2006 —

10 am-1 pm – Moose Lodge  
 10269 Telephone Road, Ventura

**Asuntos del taller:**

- Resultados del taller del 3 de diciembre
- Introducción – “Como construir gran lugares”
- Encuesta sobre la preferencia de la apariencia (revisar y hablar sobre los imágenes)
- Forma de Evaluación

# COMMUNITY DIALOGUE



## December 3rd Kickoff

### Key Information & Discussion

At the workshop, students from the California Polytechnic State University at San Luis Obispo presented the attendees with an overview of the project area. Following questions and answers, participants were asked to complete an individual survey and to assemble into groups to discuss the following:

- What do you like best about Wells and Saticoy?
- What are your main concerns?
- What would you like to see changed?
- How do you see Saticoy and Wells in the year 2025?

At the end of the group discussion, a representative from each group presented their key findings for the entire audience. Here's what was recorded:

#### What do you like about your community?

- Mountain views
- Open space
- Old Town Saticoy, it's the "gem"
- Saticoy connected to other neighborhoods
- Uses/services
- Small town atmosphere/rural character
- Railroad station
- Barrancas
- Boys & Girls Club expansion/facilities
- Chumash originations
- Family-oriented
- Unique character

#### Changes/concerns:

- Incorporate Saticoy
- Pedestrian safety
- Traffic
- Safety for children
- Accessibility: walls/barriers
- Lack of connections
- Saticoy Park needs upgrades
- Boys & Girls Club needs upgrades
- Agricultural pesticide use
- Preserve rural carácter
- Lack of youth and senior programs
- More schools needed
- After school activities
- Drainage
- Density of projects
- Police/safety
- Sidewalks needed
- Sidewalks need landscaping
- Clean properties
- Hansen property development
- Agricultural preservation
- Highway 118
- Fear of isolation

## Información y discusión dominantes

En el taller, los estudiantes de la Universidad de California Politécnica en San Luis Obispo, presentaron a los participantes con una descripción de la área del proyecto. Siguiendo las preguntas y respuestas, los participantes llenaron una encuesta individual y después, formaron grupos para discutir lo siguiente:

- ¿Qué es lo que más le gusta de la comunidad de Saticoy y Wells?
- ¿Cuáles son sus preocupaciones principales?
- ¿Cuáles son los cambios que quisiera ver?
- ¿Cómo ve a las comunidades en el año 2025?

En el final de la discusión del grupo, un representante de cada grupo presentó sus resultados dominantes a los otros grupos. Esto es lo que fue registrado:

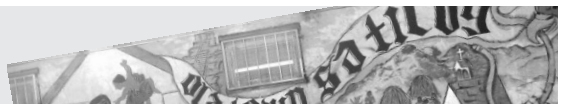
#### ¿Qué es lo que más le gusta de la comunidad de Saticoy y Wells?

- La vista de las montañas
- Los espacios abiertos
- La vieja Ciudad de Saticoy
- La conexión de Saticoy con otras vecindades
- Aplicaciones / Servicios
- La pequeñez de la Ciudad
- Estación del ferrocarril
- Barrancas
- Extensión del Centro de Niños y Niñas (Boys and Girls Club)
- El origen de los Chumash
- Guiado hacia las familias
- Una Carácter única

#### Cambios/Preocupaciones:

- Incorpore a la Ciudad de Saticoy
- Seguridad Peatonal
- Tráfico
- La seguridad de los niños.
- Accesibilidad: barreras/paredes
- Falta de conexiones
- El parque de Saticoy necesita mejoramientos
- El Centro de Niños y Niñas necesita mejoramientos
- Usos de las pesticidas para la agricultura
- Carencia de programas para los jóvenes y mayores
- Necesidad de más escuelas
- Actividades después de la escuela
- Drenaje
- Densidad de proyectos
- Policía/Seguridad
- Necesidad de caminos peatonales
- Limpieza de las propiedades
- El desarrollo de la propiedad Hansen
- Preservación de la agricultura
- Autopista 118
- Aislamiento

# YOUR NEIGHBORS & FRIENDS



## December 3, 2005

### Who signed In? Lista de Attendidos

Norene Charnofsky  
Jarrett Drape  
Dan Long  
Karen Flock  
Masanola John Yeto  
Anna Pena  
Steve Offerman  
Mike Lavery  
Jasch Janowicz  
Chris Stephens  
Tina Hernandez  
Patrick Hernandez  
Junior Navarro  
Mike Sanders  
Rob Talmadge  
John Broome  
Larry Yee  
Ted Drange  
Caroln Cole  
Sharon Gough  
Laura McAudy  
Mike Mislinay  
Pete Marriott

Betsy Chess  
Crystal Razo  
Don Jensen  
Pauline Biesecker  
Rusty Cochran  
Mark Poole  
Dan Cormode  
Richard Klock  
Pam Drake  
Keith York  
Angel Rodriguez  
Jim Werland  
Inez Ramirez  
Henry Ramos  
Tom Crozier  
John Ashkar  
Greg Sandoval  
Rick & Pam Sanderson  
Dolores Anderson  
Rhonda Macnaughter  
Curtis Cormane  
Pat Pillow  
Ingrid & Dave Fausset  
Cruz Salazar  
Gerald Rose  
Juan Gomez-Novy  
Joaquin Garcia

Tom Hinille  
Charlyn Manning  
Catherine Elseechaume  
Rose M. Ramirez  
Dawn Dyer  
Nicholas Deitch  
Elizabeth Claudio  
Lena Salazar  
John Gough  
Robert Halter  
Robert D. Levy  
Janet Allen  
Mary Pagano  
Nancy Valenzuela  
Dean Cook  
Bill Downs  
David S. Heath  
Lynda Terry  
Mitch Terry  
Atozzy Corman  
Damon Welc  
Antonio A. Ayala  
Angela Melendez  
Viola Wicholazyk  
Brian Wolfe  
Diane Koranda  
Louise Perry

Brian Egn  
Janna Minsk  
Aichina Scott-Roddick  
Jan Allen  
Eva Aubert  
Steve Perlman  
Joshua Haskins  
Deborah Guthrie  
Joan Day  
Monica Evansborg  
Lorraine Patch  
Bob Banman  
Mary Mendoza  
Helen Moore  
Bill Roderick  
Paul Sheehan  
Bill & Mary Ann  
Hardison  
John Chappell  
Budd & Dianne Lane  
Amea-Mariet Walter  
Luxford  
Frank Dailey  
Raquel Flores  
Helga Kent  
Claudette Lemay  
Dotti Bash

Donna Gaglini  
Jean Hussman  
Phyllis Harris  
Scotty Chitwood  
Blancarosa Macias  
Cathie Miller  
Jones Hobbs  
Patricia Dumont  
Mary Brodersen  
Marvin & Audrey  
Kapelus  
Reynaldo Mendez  
Betty Mendez  
Kioren Moss  
John Polito  
Keith Graves  
Nancy Rakow  
Emma Rose Rush  
Chuck Rogers  
John Hontos  
Lynn Jacobs  
Daphne Riches  
Irma Bassine  
Veronica J. Vasquez  
Ernest Johnson  
Lavon Welch  
Sandy Smith

## The Saticoy & Wells Community Plan

will identify where and what types of development will be allowed; identify environmental concerns, constraints and regulations; will include economic and social goals; provide a basis for City decision making; and, inform citizens, developers, decision-makers, and other cities and counties of the ground rules that guide development within the Saticoy and Wells planning area.

The Plan will contain Goals, Policies, and Actions. For instance, based on the feedback received at the December 3rd workshop, these could be:

**Goal** – Our goal is to provide adequate facilities for youth activities, education, and mentoring.

**Policy** – Require developers to construct a community facility, if no community facility exists within a half mile pedestrian shed of the new development.

**Action** – Work with the Boys and Girls Club to enhance and/or replace the existing facility with a permanent and expanded center.



Susan Daluddung, Zeljka Howard, and Lisa Wise with the Cal Poly student team.

## El Plan Comunitario de Saticoy y Wells

identificará donde y que tipos de desarrollos serán permitidos; identificará las preocupaciones ambientales, apremios y regulaciones; incluirá metas económicas y sociales; producirá una base para la toma de decisiones de la Ciudad; y, informará a los residentes, a los grupos

de desarrollo, a los grupos de toma de decisiones, y a otras ciudades y condados de las reglas de base que dirigen el desarrollo dentro las áreas de planeamiento de Saticoy y Wells.

El Plan contendrá metas, pólizas, y acciones. Por ejemplo, basado en la información recibida en el taller del 3 de diciembre, estos podrían ser:

**Meta** – Nuestra meta es proveer las instalaciones adecuadas para las actividades, la educación, y el enseñamiento de la juventud.

**Póliza** – Requerir de los grupos de desarrollo a construir una instalación de la comunidad, si es que una instalación de la comunidad no exista dentro media milla peatonal del nuevo desarrollo.

**Acción** – Trabajar juntos con el Centro de Niños y Niñas para mejorar o/y remplazar la instalación existente con uno más grande y permanente.