

Buurtconsultatie Sparrendreef/Vennendreef te Oostrum (Venray)

Project: Wijziging bestemmingsplan Sparrendreef/Vennendreef te Oostrum
 Projectnummer: 2013-02
 Datum document: 19 juli 2022
 Opgesteld door: Venterra BV

1. Omschrijving

Op verzoek van de gemeente Venray is een buurtconsultatie uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging van 'wonen-werken' naar 'wonen' voor de kavel tussen Sparrendreef 4 en 6 en ten oosten van Sparrendreef 6 te Oostrum (kavel 5, 6, 7, 10, 11 en 11A op onderstaande afbeelding). Kavel 2, 3, 4 en 9 hebben reeds een woonbestemming en voor kavel 8 is op 2 november 2021 eveneens een reguliere woonbestemming vastgesteld. Aangezien de Sparrendreef met de voorgestane bestemmingsplanwijziging een volledige woonstraat wordt, is de focus van deze buurtconsultatie in eerste instantie gericht op de bedrijfseigenaren van het aangrenzende bedrijventerrein Vennendreef. De burens (bewoners) van de Sparrendreef zijn vervolgens eveneens geïnformeerd.



Afbeelding 1 – Situatietekening bedrijventerrein Vennendreef met kavelnummers

2. Resultaten

Tijdens een bijeenkomst van de bedrijfseigenaren van de Vennendreef op 24 september 2021, voorgezeten door Venterra als vertegenwoordiger van de ontwikkelaar en verkoper van de bedrijfskavels op de Vennendreef (Maessen Grondverzet & Recycling BV), is de voorgestelde bestemmingsplanwijziging toegelicht. De aanwezige eigenaren hebben tijdens

die bijeenkomst aangegeven geen bezwaar te hebben mits het hun bedrijfsactiviteiten niet beperkt. De niet aanwezige eigenaren hebben vervolgens schriftelijk gereageerd met dezelfde reactie. In navolgende figuur is de eigendomssituatie (zonder persoonsgegevens vanwege privacy) weergegeven.

Kavelnr:	Eigenaar:	Samenvatting:
1, 20	Jarno Vastgoed	Schriftelijk (per mail) bevestigd geen bezwaar te hebben tegen voorgenomen bestemmingswijziging, mits dit geen invloed heeft op de bereikbaarheid van de bedrijfsunits op kavel 1.
12, 13	Maessen Grondverzet & Recycling	Tevens initiatiefnemer van voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Derhalve geen bezwaar.
14, 15	Smedts Bedrijfshallen	Tijdens eigenaren bijeenkomst aangegeven geen bezwaar te hebben tegen voorgenomen bestemmingswijziging.
16A	Dierencrematorium	Schriftelijk (per mail) bevestigd geen bezwaar te hebben tegen voorgenomen bestemmingswijziging.
16B	Bergmans Machines	Tijdens eigenaren bijeenkomst en schriftelijk (per mail) aangegeven geen bezwaar te hebben tegen voorgenomen bestemmingswijziging, mits milieu-categorie ongewijzigd blijft.
17, 18B	CJV Daken	Tijdens eigenaren bijeenkomst en schriftelijk (per mail) aangegeven geen bezwaar te hebben tegen voorgenomen bestemmingswijziging.
19	Finidi	Tijdens eigenaren bijeenkomst aangegeven geen bezwaar te hebben tegen voorgenomen bestemmingswijziging.
21, 21A	Stagecrew	Tijdens eigenaren bijeenkomst aangegeven geen bezwaar te hebben tegen voorgenomen bestemmingswijziging.
22, 23	RIT Bandenservice	Schriftelijk (per mail) bevestigd geen bezwaar te hebben tegen voorgenomen bestemmingswijziging.

Uit het bovenstaande kunnen we concluderen dat er van omliggende bedrijfseigenaren geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

De burenbewoners aan de Sparrendreef hebben bijgaande brief (bijlage 1) ontvangen met informatie over het planvoornemen en de vraag of zij een nadere toelichting wensen. Eén bewoner heeft een algemeen gesprek aangevraagd met grondeigenaar Maessen Grondverzet & Recycling, waar gehoor aan wordt gegeven. Verder is er geen respons gekomen en is er ook geen aanleiding om aan te nemen dat de burenbewoners aan de Sparrendreef bezwaar hebben tegen het voornemen om van de Sparrendreef een volledige woonstraat te maken.

Bijlage 1 – Brief aan burenbewoners Sparrendreef

Aan de bewoners/eigenaren van dit adres

Onderwerp: Ontwikkeling Sparrendreef
Datum: 19 mei 2022

Geachte buurtbewoner,

Graag informeren wij u over ontwikkelingen bij u in de straat, de Sparrendreef in Oostrum. Zoals u wellicht weet zijn er diverse zogenaamde “woonwerk”-kavels gelegen, behorend tot het bedrijventerrein Vennendreef. Het betreft de kavels met de nummers 5 t/m 7, 10, 11 en 11A op onderstaande afbeelding. De kavels met nummer 2 t/m 4 en 9 zijn reguliere woonpercelen. De kavel met nummer 8 is onlangs van woon-werk naar regulier wonen gewijzigd. Datzelfde willen wij ook met voorgenoemde kavels gaan doen (5 t/m 7, 10, 11 en 11A), waarmee de gehele Sparrendreef een reguliere woonstraat wordt. Daarmee vervallen de mogelijke verkeersbewegingen (vrachtauto's) en grote bouwwerken (loodsen) die bij een bedrijfskavel horen, en blijft het een woonstraat.



Situatietekening bedrijventerrein Vennendreef, inclusief woon(-en werk)kavels aan de Sparrendreef (nr. 2 t/m 11A)
Namens de eigenaren van de betreffende kavels, verzorgen wij – Venterra BV – de benodigde bestemmingsplanwijziging. Wij zijn daarvoor de benodigde onderzoeken aan het organiseren en zijn voornemens om het ontwerp bestemmingsplan dit najaar ter inzage te leggen.

Wij kunnen het ons voorstellen dat u als directe buur vragen heeft over deze ontwikkeling, of gewoon nieuwsgierig bent naar plannen. Daarom treden we graag met u in gesprek. Wij willen immers ook graag ophalen wat er in de omgeving speelt en hoe u tegen dit initiatief aankijkt.

Wij komen daarvoor graag naar u toe. Indien u dat liever niet heeft, kunnen we ook bij ons op kantoor in Venlo of digitaal (via Microsoft Teams) afspreken. De keuze is aan u.

We willen u vriendelijk vragen om uiterlijk dinsdag 31 mei 2022 contact met ons op te nemen via (077) 321 9140 of info@venterra.nl, en aan te geven wanneer het u schikt in de periode tussen 1 en 15 juni 2022. U kunt daarbij ook aangeven of wij bij u thuis mogen komen, u liever bij ons op kantoor op de koffie komt of de voorkeur geeft aan een digitaal gesprek.

Indien u geen gehoor geeft aan deze oproep, gaan wij er van uit dat u geen behoefte heeft aan een nadere toelichting of dialoog met betrekking tot deze ontwikkeling. Uiteraard kunt u, ook later, altijd contact met ons opnemen als u vragen heeft.

Wij zien er naar uit u (fysiek of digitaal) te mogen ontmoeten.

Bij voorbaat dank en met vriendelijke groet,

Venterra BV

Sander van Lier MRE
Directeur