



**ADVIES:
ADVIESBUREAU RUIMTELIJKE KWALITEIT
9 juni 2020**

Geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten:

De nieuwbouw dient te resulteren in een stedenbouwkundige markering van de plek, zoals ook voorheen beide postkantoren dat waren.

Deze nieuwbouw dient de route Grotestraat – Patersstraat op passende wijze te begeleiden, dient de aanhaking van de meer ondergeschikte Poststraat te knippen en dient een landmark te zijn vanaf het Henseniusplein.

De toren dient zich voldoende los te maken van de begrenzing en dient voldoende slank te zijn, zodat deze ook als toren ervaren wordt.

De voorgestelde hogere bouwmassa aan de Poststraat baart echter nog zorgen, omdat deze aanloopstraat haar ondergeschikte karakter dient te behouden. De leesbaarheid van de structuur van het centrum dient leesbaar en voelbaar te blijven.



INLEIDING EN PROCES

Het oude postkantoor in het centrum van Venray is een prominente plek met een rijke historie.

Initiatiefnemer wil het bestaande gebouw slopen om daar nieuwbouw te realiseren.

Na een eerste consultatie door initiatiefnemer met architecten bij de stedenbouwkundige en wethouder om te verkennen of er draagvlak is voor transformatie naar wonen, waarop positief is gereageerd, is een massastudie gemaakt met daarbij een aantal varianten.

In een vroeg stadium is ook ARK geconsulteerd. Daarbij werd gevraagd om ook de mogelijkheid van geheel of gedeeltelijk behoud van het postkantoor te bestuderen en dit zichtbaar te maken met een maquette om zo inzicht te krijgen wat de impact is van deze varianten.

Het team van initiatiefnemer is hiermee aan de slag gegaan en met een maquette parallel gewerkt aan ontwerp en plattegronden. Al doende luidde hun interne conclusie, dat behoud van het bestaande gebouw niet verantwoord is.

Een digitale vergadering eind mei maakte duidelijk dat de deze stappen voor gemeente en ARK niet inzichtelijk zijn gemaakt en de wens voor een studie middels maquette bleek noodzakelijk voor verdere besluitvorming. Initiatiefnemer heeft daarom verzocht om een fysieke bijeenkomst. Die vond plaats op 9 juni jl. in het gemeentehuis. Daarbij is door de architecten ook de voor- en naoorlogse situatie van de locatie in beeld gebracht.

De gezamenlijke conclusie aan het einde van deze bijeenkomst luidde: behoud bestaande postkantoor is niet langer het uitgangspunt. Vanuit stedenbouw en het ARK is er draagvlak om het bestaande pand te slopen mits er een nieuw gebouw komt dat recht doet aan de historie van de plek, maar zeker ook aan de huidige en toekomstige kwaliteiten van deze markante plek.

Er is consensus over nieuwbouw op deze locatie in de vorm van appartementen, maar wel met een 'toren' (we spreken liever van een hoekaccent) dat een duidelijke markering vormt van Henseniusplein en Grotestraat. Verder is de historische noord-zuidas Patersstraat en Grotestraat leidend en is de Poststraat als aanloopstraat ondergeschikt.

Initiatiefnemer is met deze uitgangspunten aan de slag gegaan. Het is voor initiatiefnemer van belang om gelijktijdig met een stedenbouwkundige uitwerking ook deels het programma (plattegronden) en architectuur parallel te verkennen, opdat een stedenbouwkundig verantwoorde massastudie zich ook verhoudt met een uitvoerbaar programma. Ook vanuit bedrijfseconomisch perspectief.

Er is tevens de behoefte zijdens initiatiefnemer om slagvaardig te kunnen werken en voorbij een 'trial and error' stadium te komen. Daarom is door initiatiefnemer houvast gezocht bij duidelijke stedenbouwkundige kaders. Met Johan Coenders en Koen de Jong is initiatiefnemer met architecten ter plaatse gaan kijken en zijn ook een aantal aanloopstraten bekeken. In de Wilheminastraat zijn aanknopingspunten gevonden in het pand van Thomassen Interieurs qua schaal, dynamiek en geleiding.

Naast de eerdergenoemde uitgangspunten zijn ook verder benadrukt, dat gemeente vanuit de vastgestelde centrumvisie een compact winkelcentrum wil creëren, waarbij detailhandel zich concentreert in het centrum en de aanloopstraten (waaronder de Poststraat) behouden worden voor andere functies dan detailhandel (zoals wonen, dienstverlening etc.)

Daaropvolgend is er werkoverleg geweest tussen de stedenbouwkundige, architecten en opdrachtgever waaruit, naar aanleiding van de rondgang, stedenbouwkundige kaders zijn opgesteld.

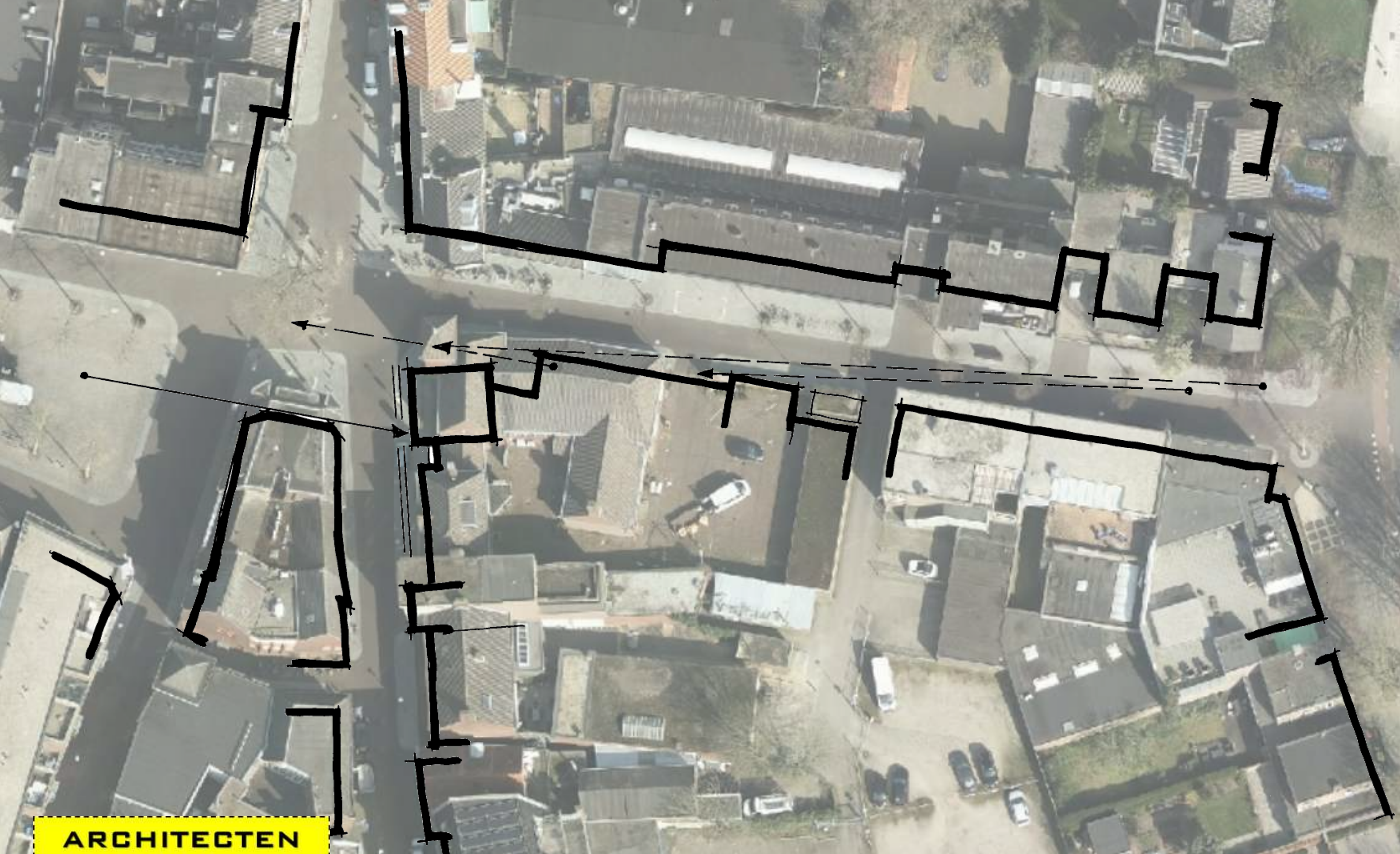
Een uitwerking van deze stedenbouwkundige kaders zijn in bijgaande document uitgewerkt.

Wat thans voorligt moet dienen als kader voor een VO en uiteindelijk DO. Het is een volumestudie, de achterliggende gevels zijn indicatief.



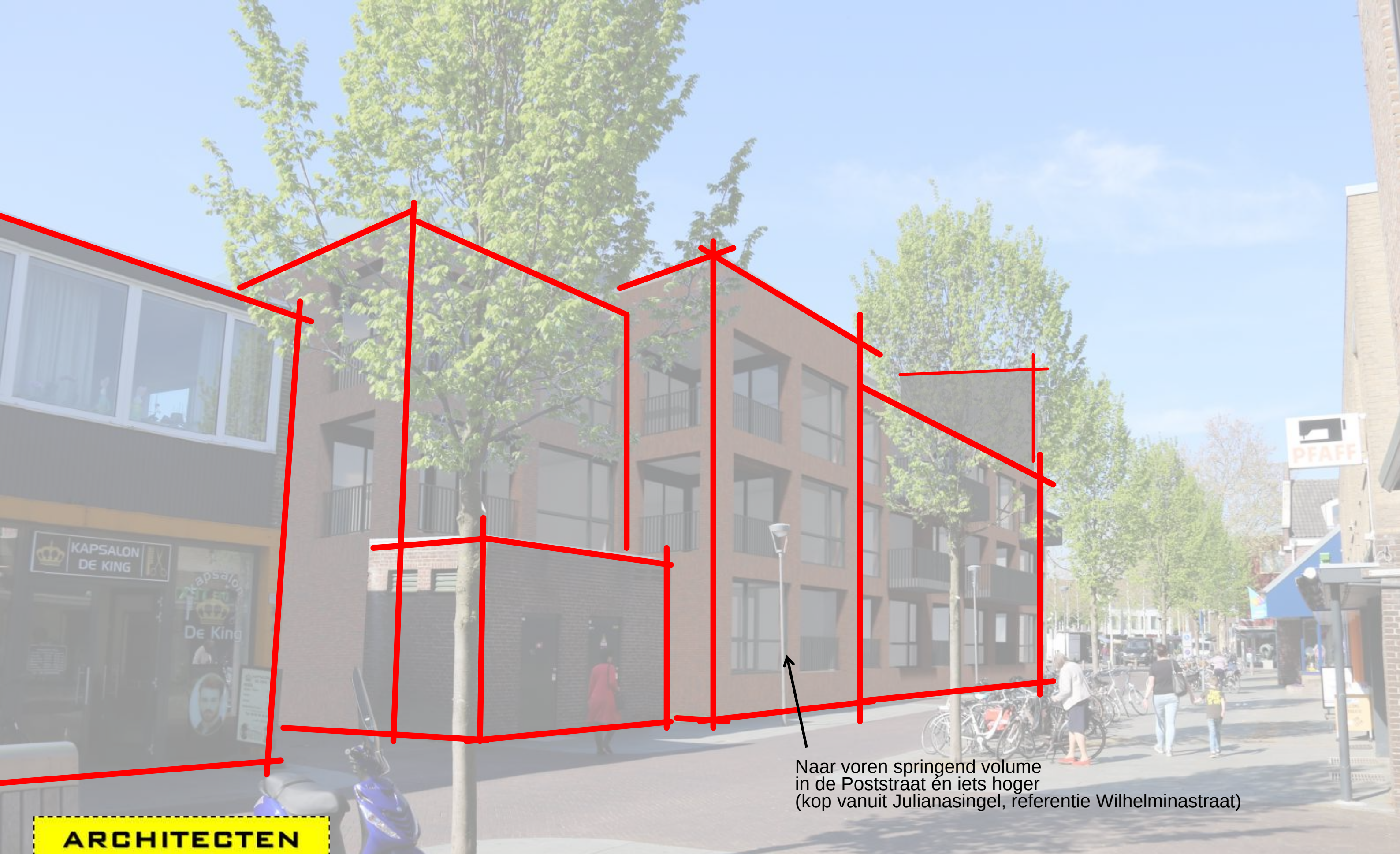
**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN



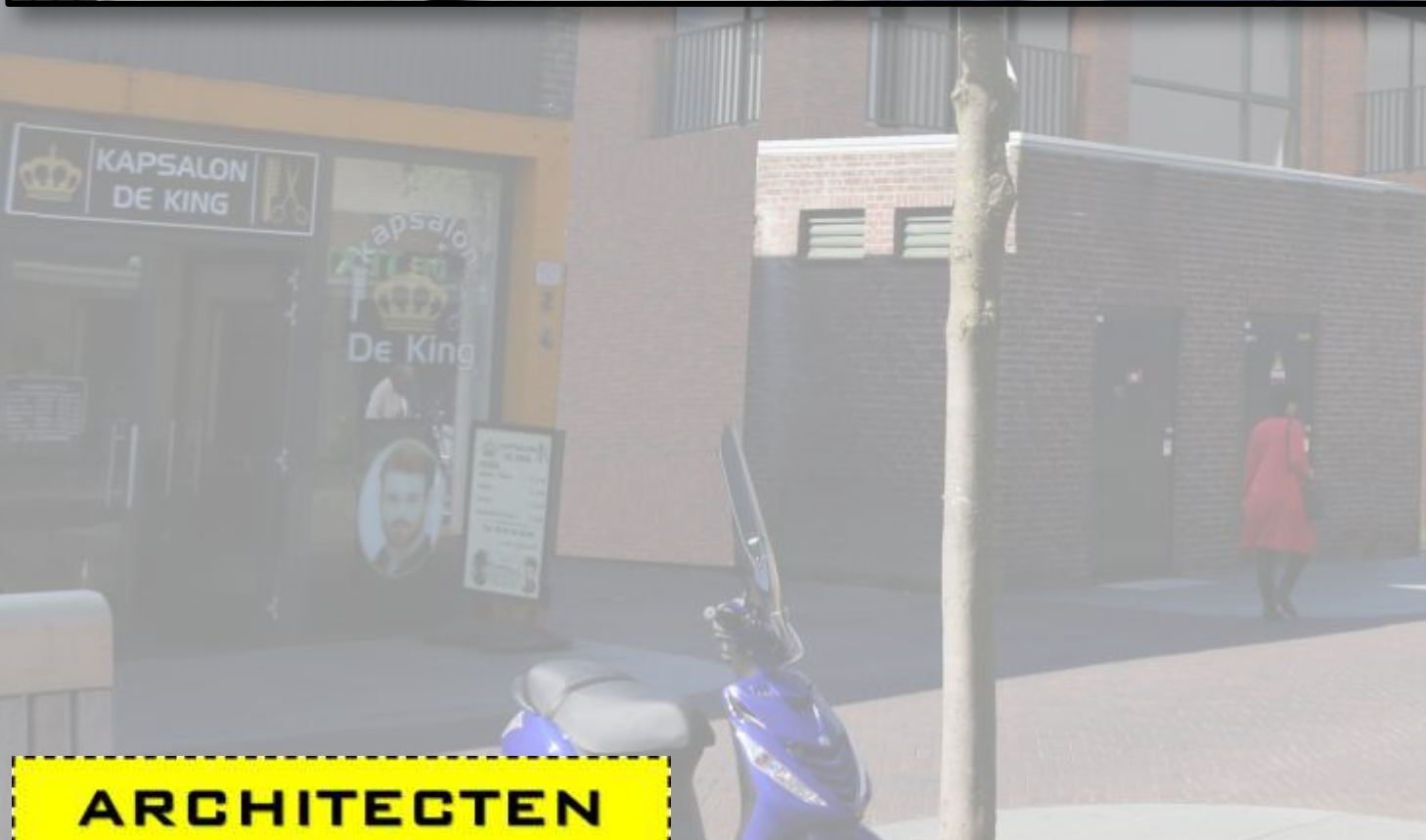
**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN



**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

POSTSTRAAT



**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

POSTSTRAAT



Voet van hoekelement niet zichtbaar. Dit benadrukt de ondergeschikte status van de Poststraat in het volume.

Naar voren springend volume in de Poststraat én iets hoger (kop vanuit Julianasingel, referentie Wilhelminastraat)

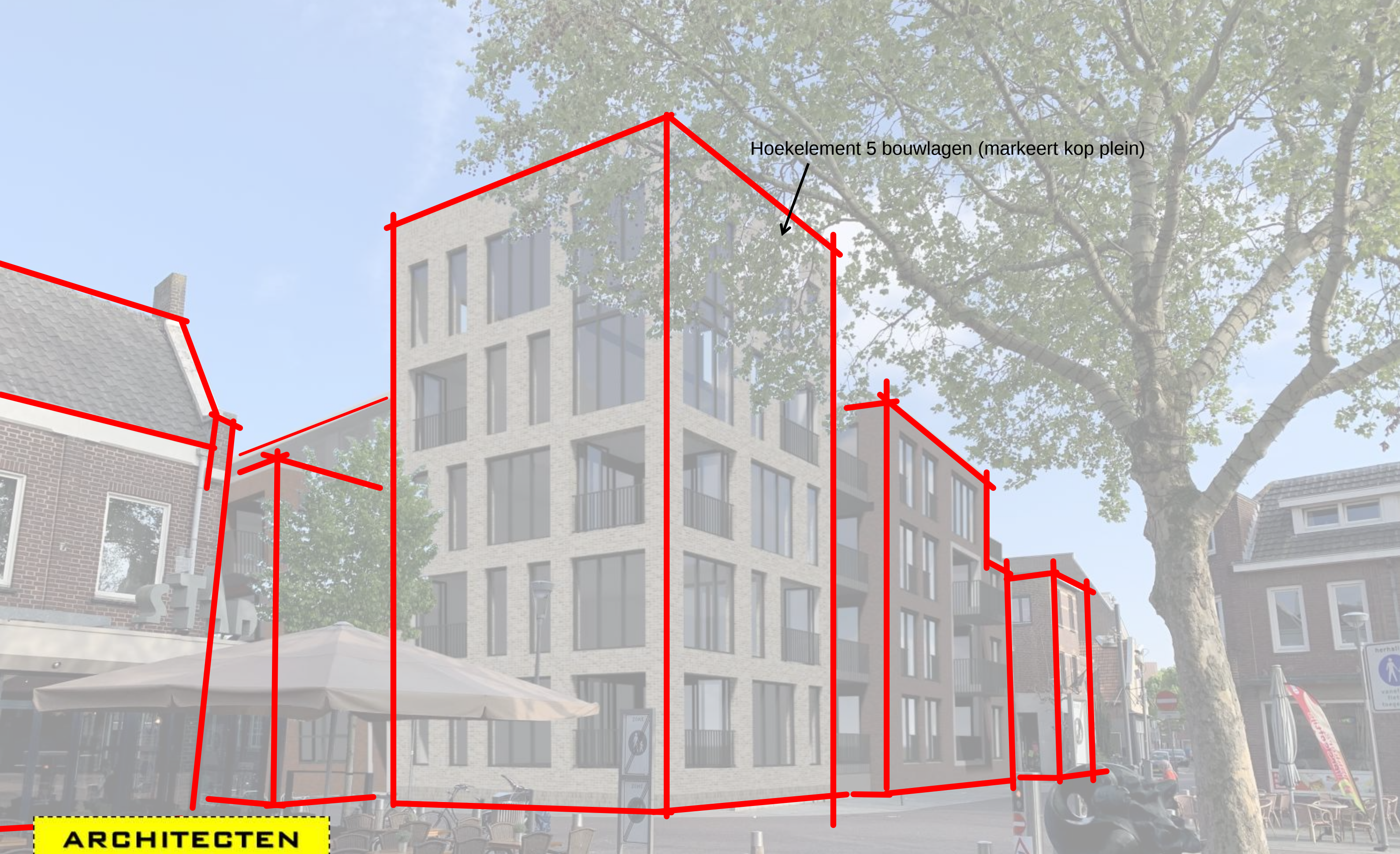
**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

POSTSTRAAT OP HOEK JULIANASINGEL



**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

POSTSTRAAT OP HOEK JULIANASINGEL



Hoেকেlement 5 bouwlagen (markeert kop plein)

**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

GROTESTRAAT OP HOEK HENSENIUSPLEIN



**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

GROTESTRAAT OP HOEK HENSENIUSPLEIN



**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

GROTESTRAAT



**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**



**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

PATERSTRAAT



**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

mc-architecten b.v.
architectenbureau bna

**Driessen
Architectuur**
DE NIEUWE ARCHITECT



ARCHITEKTENBURO OLIESLAGERS b.v.

| 19009 | NIEUWBOUW APPARTEMENTEN VENRAY | 01-07-2020 | KEIZERSVELD 50A | 5803 AN VENRAY |

PATERSTRAAT



Hoekelement 5 bouwlagen (markeert kop plein)

**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

HENSENIUSPLEIN



**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

HENSENIUSPLEIN



**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**

HENSENIUSPLEIN

mc-architecten b.v.
architectenbureau bna

**Driessen
Architectuur**
DE NIEUWE ARCHITECT



ARCHITEKTENBURO OLIESLAGERS b.v.

| 19009 | **NIUWBOUW APPARTEMENTEN VENRAY** | 01-07-2020 | KEIZERSVELD 50A | 5803 AN VENRAY |



**ARCHITECTEN
ATELIER VENRAY**