

Omgevingsdialoog Hoendersveld (Venray)

Project:	Herontwikkeling Hoendersveld Venray
Projectnummer:	2017-12
Naam document:	Samenvatting omgevingsdialoog
Datum document:	20 februari 2025
Update:	10 juli 2025
Opgesteld door:	Venterra BV

Aanleiding/inleiding

Als onderdeel van het (TAM IMRO) Omgevingsplan Hoendersveld Venray, betreffende de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk gelegen temidden van de Eindstraat, Bontekoestraat, Hoenderstraat, Langeweg en St. Jozefweg, en kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C, nummers 7302, 9576, 9931, 9933, 10175 (gedeeltelijk), 12006 (gedeeltelijk), 12260 (gedeeltelijk), 12262, 12264, is een uitgebreide buurtconsultatie uitgevoerd. Deze buurtconsultatie (of omgevingsdialoog) is onderverdeeld in een vijftal onderdelen:

1. Algemene informatieavond (start project);
2. Oprichting van een klankbordgroep en diverse klankbordgroepoverleggen;
3. Overleg met diverse (particuliere) belanghebbenden;
4. Informatieverstrekking via digitale nieuwsbrief;
5. Algemene informatieavond (status project/informereren omgevingsplanprocedure).

In dit document is een samenvatting gegeven van de verschillende onderdelen uit de gevoerde buurtconsultatie/omgevingsdialoog, onderverdeeld per onderdeel. Dit document is daarbij een momentopname op voorgenoemde datum als onderdeel van het Omgevingsplan, maar nadrukkelijk niet het einde van de omgevingsdialoog. Het streven is om omwonenden aangehaakt te houden tijdens de verdere voorbereiding, de bouw én het woonrijp maken cq. de inrichting van de (nieuwe) openbare ruimte.

1. Algemene informatieavond (start project)

In het (prille) begin van het project zijn de directe omwonenden uitgenodigd voor een informatieavond. Deze informatieavond vond plaats op 20 september 2023 bij restaurant BRL in Venray. Alle direct omwonenden hebben een uitnodiging ontvangen, welke is bijgevoegd als bijlage 1 van dit document. In totaal zijn circa 60 personen aanwezig geweest. Deze personen hebben zich ook vooraf aangemeld en bij binnenkomst (of vertrek) geregistreerd voor de digitale projectniewsbrief (zie ook hoofdstuk 4).

Tijdens de informatieavond hebben we onze (prille) plannen getoond op diverse posters. Ontwerpen waren er nog niet. Het was puur een eerste idee van de invulling van het plangebied, het aantal woningen, de positionering van die woningen en de beoogde sfeer van het nieuwe 'woonpark'. Geen presentatie, maar een open gesprek met de omwonenden. Van onze zijde waren wij als ontwikkelaar aanwezig, de grondeigenaar, onze stedenbouwkundige, onze architect, Wonen Limburg als (beoogd) afnemer van 20 sociale huurappartementen en de projectleider van de gemeente Venray. De

aandachtspunten en opmerkingen uit de verschillende gesprekken met omwonenden hebben we gebundeld en meegenomen in de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

Nadien hebben we middels voorgenoemde digitale nieuwsbrief een samenvatting verstuurd van deze informatieavond aan alle aanwezigen (zie bijlage 2 en hoofdstuk 4 van dit document). Daarin is tevens een oproep gedaan aan buurtbewoners die zich in de klankbordgroep willen begeven als vertegenwoordiger van de buurt (onderdeel 2 van omgevingsdialoog, zie ook hoofdstuk 2 in deze samenvatting).

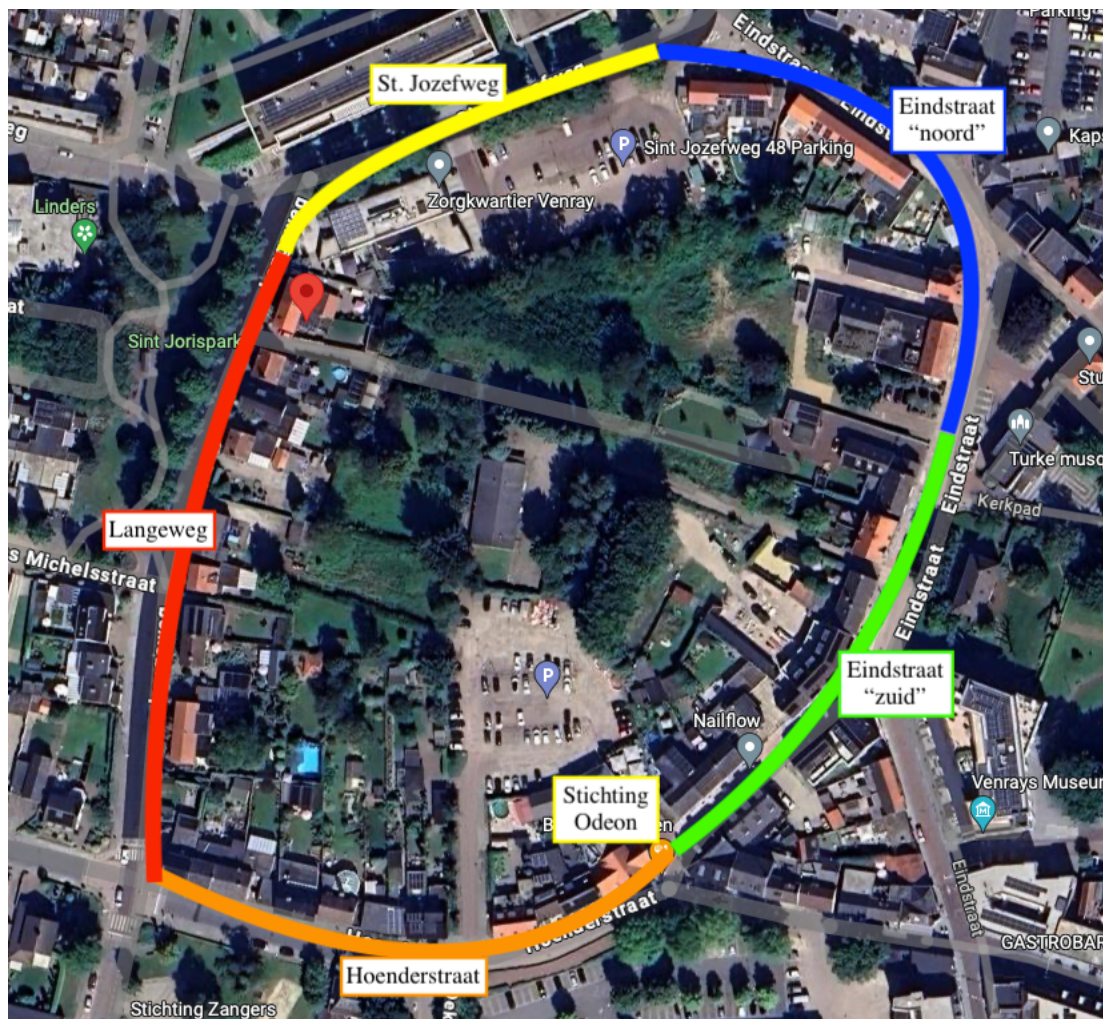
2. Oprichting van een klankbordgroep en diverse klankbordgroepoverleggen

Om de opmerkingen/aandachtspunten vanuit de algemene informatieavond te bewaken vanuit de omwonenden én om hen in algemene zin aangehaakt te houden bij de verdere planontwikkeling, is een klankbordgroep opgericht. In deze klankbordgroep heeft een vertegenwoordiging van de direct omwonenden zitting genomen, aangevuld met een vertegenwoordiging van de Wijkraad Centrum. Het doel van de klankbordgroep is precies zoals de naam doet vermoeden: we klankborden de plannen voor het nieuwe gebied Hoendersveld. We bieden inzage in de planvorming en sparren met de klankbordgroep over eventuele verbeteringen en optimalisaties. Indien mogelijk nemen we die verbeteringen/optimalisaties mee in de verdere planvorming. Lukt dat niet, bijvoorbeeld vanwege de haalbaarheid van het plan of om andere redenen, dan leggen we dat netjes uit. Dit doen we omdat we een mooie nieuwe woonwijk willen maken waar nieuwe bewoners zich thuis gaan voelen, maar waar zeker ook aandacht is voor de bestaande bewoners en een goede inpassing in de bestaande omgeving. De klankbordgroep is daarin een volwaardig gesprekspartner en biedt omwonenden een korte lijn met ons als ontwikkelaar. De klankbordgroepleden kunnen als vertegenwoordiging worden gezien van de directe omwonenden waarbij zij terecht kunnen met vragen, onduidelijkheden of zorgen over de nieuwbouwplannen. De klankbordgroepleden hebben een rechtstreekse lijn met ons als ontwikkelaar en kunnen besprekpunten vervolgens inbrengen in het klankbordgroepoverleg.

De klankbordgroep is zoals gezegd een vertegenwoordiging van de direct omwonenden. Daarbij is een verdeling gemaakt per straat/deelgebied, zodat de verschillende belangen vanuit alle windrichtingen van het plangebied ook daadwerkelijk vertegenwoordigd zijn (zie afbeelding 1). De klankbordgroep is qua aantal deelnemers beperkt in omvang om te borgen dat het overzichtelijk blijft en er ook constructief overleg gevoerd kan worden.

Voorgenoemde is in een brief met datum 18 maart 2024 ook aan alle omwonenden nader toegelicht, inclusief namen en telefoonnummers van de klankbordgroepleden waar omwonenden zich (in eerste instantie) kunnen melden met vragen over de ontwikkeling.

Met de klankbordgroep zijn diverse overleggen gevoerd, vooral in het voortraject. Enerzijds om bij te praten over de planvorming, anderzijds om vragen/opmerkingen/zorgen uit de buurt op te halen en te bespreken. Een samenvatting van de notulen van die overleggen is (geanonimiseerd) bijgevoegd als bijlage 3.



Afbeelding 1 – Plangebied met verdeling vertegenwoordigers uit klankbordgroep

3. Overleg met diverse (particuliere) belanghebbenden

Vanuit de algemene informatieavond én via de klankbordgroep, zijn tevens diverse (particuliere) belanghebbenden naar voren gekomen met specifieke belangen, wensen of andere zorgen met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling. Met hen zijn rechtstreekse gesprekken gevoerd om die belangen te bewaken, te bekijken of wensen kunnen worden ingepast en om eventuele zorgen weg te nemen. Hier zijn op het moment van schrijven nog een aantal gesprekken van lopende en meerdere overeenkomsten gesloten, met als resultaat onder meer een goede inpassing van/afstemming met het Zorgkwartier aan de St. Jozefweg 1, het verlenen van medewerking aan diverse (particuliere) initiatieven met betrekking tot parkeren en 'achterommetjes' en het ruilen van een erfdienstbaarheid voor een privé parkeerplaats aan de Eindstraat.

Vanwege privacy zijn de individuele (gespreks)verslagen en overeenkomsten niet opgenomen bij deze samenvatting.

4. Informatieverstrekking via digitale nieuwsbrief

Vanaf 6 oktober 2023 zijn diverse digitale nieuwsbrieven verstuurd aan geïnteresseerden die zich daarvoor hebben ingeschreven/geabonneerd. De eerste nieuwsbrief was een samenvatting van de

informatieavond op 20 september 2023 (zie hoofdstuk 1 en bijlage 1). Daarna is ongeveer 1x per 2 maanden een update gegeven van de planvorming middels de digitale nieuwsbrief. Op www.hoendersveld.nl zijn de nieuwsbrieven terug te lezen onder de rubriek “nieuws”.

Na de algemene informatieavond van 19 november 2024 (zie hoofdstuk 5), is ook weer een digitale nieuwsbrief verzonden met een samenvatting van de informatieavond.

Met het vorderen van de planvorming en het steeds tastbaarder worden daarvan, gaat de frequentie van de nieuwsbrief omhoog. Zo worden de abonnees van de nieuwsbrief altijd als eerste op de hoogte gebracht van nieuws, maar ook van de laatste ontwerpen, plattegronden, 3D-visuels én de inschrijving voor de verkoop. Vervolgens wordt de betreffende nieuwsbrief en de daarin vermelde informatie ook op voorgenoemde projectwebsite gepubliceerd. De laatste nieuwsbrief op het moment van schrijven dateert van 27 juni 2025. Vóór de bouwvak (start 19 juli 2025) staat ook nog een nieuwsbrief gepland.

De nieuwsbrief wordt gedurende de gehele planvorming, bouwvoorbereiding, verkoop en tenminste tot en met start bouw gehanteerd om omwonenden en geïnteresseerden op de hoogte te houden. Op het moment van schrijven van dit document/deze samenvatting d.d. 20 februari 2025 zijn er 653 personen geabonneerd op de nieuwsbrief. Bij het actualiseren van dit document d.d. 10 juli 2025 is dat aantal opgelopen naar 758, wat naast omwonenden vanzelfsprekend een groot deel geïnteresseerden (woningzoekenden) betreft.

5. Algemene informatieavond (status project/informereren omgevingsplanprocedure)

Op 19 november 2024 is een tweede algemene informatieavond georganiseerd bij restaurant BRL in Venray. Ruim 220 personen zijn aanwezig geweest en hebben zich vooraf aangemeld en bij binnenkomst geregistreerd. Uit die registratie kunnen we zien dat een groot deel van de omwonenden ook weer aanwezig zijn geweest (dezelfde personen als bij de eerste informatieavond op 20 september 2023, zoals omschreven in hoofdstuk 1). Deze groep omwonenden was aangevuld met een grote groep van geïnteresseerden (woningzoekenden).

Tijdens de informatieavond hebben we de laatste stand van de plannen getoond op diverse posters en beelden. Alle aanwezigen hebben daarbij een flyer gekregen met ook daarop de laatste informatie voor wat betreft planning en procedures, en een doorkijkje naar het eindresultaat middels 3d-impressies. Van onze zijde waren wij als ontwikkelaar aanwezig, de grondeigenaar, onze stedenbouwkundige, onze bouwteamaannemer, Wonen Limburg als (beoogd) afnemer van 20 sociale huurappartementen en de projectleider en planjuriste van de gemeente Venray, om vragen te beantwoorden van de aanwezigen en het gesprek te voeren over de plannen.

Nadien hebben we middels een digitale nieuwsbrief een samenvatting verstuurd van deze informatieavond aan alle aanwezigen (zie bijlage 4 en hoofdstuk 4 van dit document).

Conclusie

De input die wij vanuit de diverse onderdelen uit de omgevingsdialoog hebben opgehaald, zijn waar mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Zo zijn op verzoek aanvullende onderzoeken uitgevoerd met betrekking tot parkeren, is een zonnestudie gemaakt om duidelijkheid te scheppen over schaduwwerking en is bijzondere aandacht geschonken aan een groene inpassing en de erfafscheidingen (zie bijlage 3). Waar mogelijk zijn (particuliere) wensen ingewilligd, en waar

dat niet mogelijk was is dat in goed overleg besproken en toegelicht met/aan de aanvrager dan wel de klankbordgroep.

Concluderend hebben wij ons maximaal ingespannen om de direct omwonenden te betrekken bij en te informeren over de planvorming. Dat is steeds op een prettige manier gegaan, waarvoor onze dank aan alle betrokkenen en in het bijzonder de klankbordgroep. Hoewel we niet op alle verzoeken in hebben kunnen gaan, hebben wij er vertrouwen in dat het nieuwe Hoendersveld een mooie nieuwe woonwijk wordt, voor de nieuwe bewoners maar zeker ook voor de bestaande bewoners. Daarbij is zoals gezegd de omgevingsdialoog voor ons niet ten einde, en blijven we graag in contact met omwonenden om ook tijdens de verdere voorbereiding, de bouw en de uiteindelijke inrichting van de openbare ruimte, dat steeds in goed overleg te blijven doen.

Bijlagen

1. Uitnodiging omgevingsdialoog/informatieavond 20 september 2023.
2. Nieuwsbrief #1 met samenvatting informatieavond 20 september 2023 (d.d. 6 oktober 2023).
3. Samenvatting verslagen klankbordgroepoverleg geanonimiseerd (update d.d. 10 juli 2025).
4. Nieuwsbrief met terugkoppeling informatieavond 19 november 2024 (d.d. 21 november 2024).

Aan de bewoners van dit adres

Onderwerp: Uitnodiging inloopmoment/informatiebijeenkomst 20 september 2023
Projectlocatie: Hoendersveld Venray
Verzenddatum: 31 augustus 2023

Geachte buurtbewoner,

Met deze brief willen we u graag uitnodigen voor de informatiebijeenkomst over het project Hoendersveld in Venray. Het plangebied van Hoendersveld grenst aan uw woning en omvat in grote lijnen het gebied van het parkeerterrein achter restaurant BRL tot en met het parkeerterrein aan de St. Jozefweg (naast het Zorgkwartier). Dit grotendeels braakliggende gebied is eigendom van de gemeente Venray en Ruud Tijssen uit Merselo. In samenwerking met de gemeente Venray en Ruud Tijssen hebben wij, Venterra BV, een woningbouwplan uitgewerkt voor het gebied Hoendersveld. Wij zijn een projectontwikkelaar uit Venlo. Onze focus ligt op woningbouw waarbij we streven naar het *realiseren van monumenten voor de toekomst*. Daarbij kijken we niet alleen naar de nieuwbouw, maar juist ook naar een goede inpassing in de omgeving. Meer informatie over Venterra en onze projecten kunt u vinden op onze website www.venterra.nl.

Wij organiseren wij op **20 september 2023** een inloopmoment in de foyer van restaurant BRL aan de Hoenderstraat 10 in Venray. U bent van harte welkom **tussen 18:00 – 19:30 uur**, waar wij samen met de gemeente, de architect en met Ruud Tijssen aanwezig zijn om u de woningbouwplannen voor Hoendersveld te laten zien. Graag gaan wij die avond het gesprek met u aan om onze plannen zo goed als mogelijk te laten aansluiten op de bestaande omgeving en om zo goed als mogelijk rekening te houden met uw belangen. Vanaf 18:00 uur staat er koffie voor u klaar en kunt u tot 19:30 uur vrijblijvend binnenlopen. Graag de ingang aan de zijkant van het restaurant gebruiken (ingang foyer/zaal "Odeon"). Om rekening te houden met de catering ontvangen wij graag van u een e-mail via info@venterra.nl waarin u aangeeft of en met hoeveel personen u gebruik maakt van deze uitnodiging.

Wij zien er naar uit u op 20 september aanstaande te mogen ontmoeten.

Bij voorbaat dank en met vriendelijke groet,

Venterra BV



Sander van Lier MRE
Directeur

Onderwerp: Nieuwsbrief Hoendersveld Venray

Datum: vrijdag 6 oktober 2023 om 21:23:45 Midden-Europese zomertijd

Van: Hoendersveld

Aan: Yannick Beterams | Venterra

Hoendersveld, Venray

Nieuwsbrief #1

Beste buurtbewoners en geïnteresseerden van het nieuwbouwplan Hoendersveld in Venray. U heeft zich aangemeld voor de nieuwsbrief om op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen. In deze eerste nieuwsbrief blikken we terug op de informatiebijeenkomst van 20 september jl. en kijken we vooruit naar de verdere planvorming.

Informatiebijeenkomst

Op 20 september 2023 is in restaurant BRL in Venray een informatiebijeenkomst gehouden om (directe) omwonenden te informeren over de nieuwbouwplannen op de locatie “Hoendersveld” in Venray (zie onderstaande kaartje). Middels een zevental “posters” hebben de omwonenden de totstandkoming van het concept stedenbouwkundig plan kunnen bekijken. Vertegenwoordigers van de grondeigenaren (Ruud Tijssen en gemeente Venray), ontwikkelaar (Venterra), stedenbouwkundige (Van Tuijn), architect (Houben-van Mierlo) en beoogd afnemer van de sociale huurwoningen (Wonen Limburg) waren aanwezig om verdere toelichting te verzorgen en vragen te beantwoorden. De opkomst was groot en we hebben veel nuttige informatie en suggesties opgehaald om mee te nemen in de verdere uitwerking van de plannen.

Zo zijn het beoogde programma met bijbehorende doelgroepen (zie ook hieronder) en de groene inpassing veelvuldig als positief bestempeld. Ook het aspect veiligheid/sociale controle kwam regelmatig terug, en dan vooral de zorgen die daarover zijn in de huidige situatie. Een nieuwe inrichting van het plangebied met permanente bewoners, aandacht voor zichtlijnen vanuit de woningen en goede openbare verlichting ter voorkoming van

'verdekte hoekjes', gaat daar in positieve zin verandering in brengen. En uiteraard besteden we veel aandacht aan de individuele aansluitingen van achtertuinen met de nieuwe situatie. De komende periode gaan we aan de slag met die gemaakte opmerkingen en gestelde vragen. Waar nodig treden we in overleg met individuele omwonenden. Vervolgens verwachten we eind november een aangepast stedenbouwkundig (concept)plan met u te kunnen delen.



Luchtfoto met plangrenzen Hoendersveld Venray

Raamwerk

Hoendersveld is een geborgen plekje die een beetje verscholen ligt in het centrum van Venray. De nieuwe situatie mag een krachtige plek worden met een eigen verhaal. Een plek waar je fijn woont en waar samen geleefd wordt. Een thuis zonder zorgen, met privacy en rust. Een kleine biotoop in het groene netwerk van de stad. Een collectieve plek met natuur als buur.

Onderstaande "raamwerkkkaart" is de vertaling van voorgenoemde thema's en was een van de posters zoals we die op de informatiebijeenkomst hebben laten zien. Deze kaart laat zien dat we centraal in het plangebied een groen park creëren waar de nieuwe woningen aan zijn gesitueerd. Daarbij houden we zoveel mogelijk rekening met afstanden tot bestaande woningen/tuinen. Ook gebruiken we de nieuwe parkeerplaatsen en (bestaand en nieuw) groen om afstand te creëren en privacy van omwonenden zoveel mogelijk te borgen. Verderop in deze nieuwsbrief is ook de vertaling van deze raamwerkkkaart naar een 3d-vogelvlucht-impressie weergegeven. Deze afbeeldingen zijn nadrukkelijk schetsen en concepten en worden in de komende periode verder uitgewerkt.

3 Raamwerkkaart



Uitgangspunten raamwerk:

In de kern van het gebied een ontstaat een park, waarin de ruimte afwisselend smaller en breder wordt door de positie van de bebouwing. De woningen zijn aan het park gepositioneerd en op twee plekken, in holtes tussen de achtertuinen, ontstaan er kleine collectieve hofjes. Hierdoor is op de meeste plekken de afstand tot de bestaande bebouwing zo groot mogelijk, ook grenzen de achtertuinen zo veel mogelijk aan andere achtertuinen. De oost-west route wordt een informele tussendoorgang voor voetgangers en fietsers. Langs deze route zie je steeds een andere type openbare ruimte, eerst een groen straatje, dan een woonhof en daarna het centrale park.

Groen referentie's:



Venterra | Van Tuijn Stedenbouw | Houben & Van Mierlo Architecten

Raamwerkkaart Hoendersveld Venray

Programma

Op onderstaande afbeelding is het "vogelvluchtperspectief" van de beoogde nieuwe

situatie weergegeven. Deze nieuwe situatie kent een woonprogramma van circa 62 woningen waarvan een deel sociale huurappartementen betreft en een deel startersappartementen, (senioren)appartementen en levensloopbestendige woningen voor het koopsegment. Uiteraard voorzien van de laatste technieken, volledig gasloos en duurzaam. Als geheel gelegen in een groen park waar de bewoners de ruimte en rust ervaren, midden in het centrum van Venray. Het park wordt een natuurlijke plek met een grote diversiteit aan groen. Het moet een plek worden voor spelende kinderen, waar burens een praatje maken, waar bewoners lekker rustig in het groen kunnen zitten en waar buurtbewoners een wandeling kunnen maken naar het centrum. Het park wordt autovrij en parkeren gebeurt aan de randen van het plan.



3d-vogelvlucht-impressie Hoendersveld Venray

Klankbordgroep

Tijdens de informatiebijeenkomst hebben we met een aantal omwonenden gesproken over de vorming van een klankbordgroep. Met deze klankbordgroep willen we gedurende de planvorming regelmatig in gesprek gaan om de plannen te bespreken en de belangen van omwonenden te bewaken. Eén persoon (woonachtig aan de noordzijde van de Eindstraat, nabij de St. Jozefweg) heeft zich reeds gemeld om deel te nemen. Graag breiden we deze klankbordgroep uit met nog drie personen. Bij voorkeur één persoon als vertegenwoordiging van de zuidzijde van de Eindstraat/Bontekoestraat, één persoon als vertegenwoordiging van de Hoenderstraat en één persoon als vertegenwoordiging van de

Langeweg. Heeft u interesse? Dan kunt u zich aanmelden via info@venterra.nl. Geef daarbij uw naam, adres, e-mailadres en telefoonnummer op.

Tot slot

Zoals aangegeven gaan wij aan de slag met de input uit de informatiebijeenkomst en de verdere uitwerking van het stedenbouwkundige plan. Waar nodig treden we in contact met omwonenden om een passende oplossing te voorzien. We streven er naar om eind november weer een update te geven met een aangepast stedenbouwkundig (concept)plan. Dat doen we via deze digitale nieuwsbrief. Ook gedurende de verdere planontwikkeling houden we u via deze nieuwsbrief op de hoogte. Zo heeft u altijd de laatste informatie.

Fijn weekend!



Copyright © 2023 Venterra BV, alle rechten voorbehouden.

Wilt u zich uitschrijven voor deze mail? Klik dan op [deze link](#).



Actie-Besluitenlijst

2017-12 Hoendersveld Venray			Projectleider: Y. Beterams Overleg: Klankbordgroep Datum laatste overleg: 27-mei-25 Datum document (update): 10-jul-25				
X	1	Venterra					
X	2	Vertegenwoordigt Eindstraat "noord"					
X	3	Vertegenwoordigt Eindstraat "zuid" en Bontekoestraat					
X	4	Vertegenwoordigt Hoenderstraat					
X	5	Vertegenwoordigt Langeweg					
-	6	Back-up Langeweg					
X	7	Vertegenwoordigt St. Jozefweg en St. Odeon					
-	8	Back-up Wijkraad Centrum					
X	9	Wijkraad Centrum					
Item #:	A/B/I:	Omschrijving:	Gemeld door:	Gemeld datum:	Actie door:	Actie gereed:	Status:
1		Algemeen					
1.1	I	Vanuit de Langeweg neemt 5 in onderling overleg het stokje over. 6 heeft gevraagd op de distributielijst meegenomen te worden, en fungeert als back-up voor de Langeweg. 7 is eerste aanspreekpunt vanuit de Wijkraad Centrum; 8 als back-up.	1	12-mrt-24	n.v.t.	n.v.t.	gereed
1.2	I	Geen opmerkingen op voorgaande verslag en agenda. Presentatie met toelichting/stand van zaken planvorming als bijlage bij verslag van het KBG-overleg d.d. 27-mei-25 gevoegd (NB: impressies zijn nadrukkelijk concept).	1	27-mei-25	n.v.t.	n.v.t.	gereed
2		Rol klankbordgroep					
2.1	I	Rol KBG blijft ook gedurende verdere proces bestaan: >Sparringpartner tijdens planvorming met een focus op de inpassing van de nieuwe wijk in de bestaande omgeving en vormgeving van de openbare ruimte. >Eerste aanspreekpunt vanuit de buurt/buren (laagdrempelig, informeren en ophalen vragen/zorgen, ambassadeurschap). >Rechtstreekse lijn met ontwikkelaar (en gemeente), ook buiten de frequente klankbordgroep-overleggen om.	1	27-mei-25	ALL	continu	lopende
2.2	A	Brieven met introductie en toelichting op de KBG is bezorgd bij de omwonenden. Eerste vragen en opmerkingen komen al binnen en zijn per mail gedeeld met 1. Werkwijze is precies zoals beoogd; KBG-leden verzamelen de vragen/opmerkingen en koppelen deze terug aan 1. 1 zet eventuele acties uit en komt met onderbouwde reactie op de vragen/opmerkingen.	1	16-apr-24	ALL	continu	gereed
2.3	A	1 maakt n.a.v. input item #2.2 een kaart van het plangebied waar individuele vragen en wensen van omwonenden op worden gezet. Die kaart kan dan als "praatplaat" fungeren en geeft duidelijkheid aan het ontwerpteam en de gemeente voor het al dan niet inwilligen van die vragen en wensen en biedt transparantie naar alle omwonenden over de door te voeren aanpassingen.	1	16-apr-24	1	8-mei-24	gereed
3.1		Planvorming // onderzoek & omgevingsplan					
3.1.1	I	Het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp (VOSP) is uitgewerkt tot een inrichtingsplan en kort toegelicht aan de KBG. Het inrichtingsplan wordt (zodra vastgesteld) onderdeel van het omgevingsplan en zal met de KBG en vervolgens in de komende nieuwsbrieven en tijdens de informatieavond op 19-nov-24 (zie ook item #4.2) nader worden getoond/toegelicht.	1	1-okt-24	1	11-nov-24	gereed
3.1.2	A	Er is reeds onderzoek gedaan naar aanwezige beschermde plant- en diersoorten in het gebied, waaruit is geconcludeerd dat er geen (inter)nationaal beschermde diersoorten of jaarronde nesten/verblijfplaatsen aanwezig zijn in het gebied. >Op verzoek is het uitgevoerde onderzoek bijgevoegd aan het verslag van het KBG-overleg van 12-mrt-24. Vragen/opmerkingen zijn welkom. >Beantwoording inzake Putters zie verslag van het KBG-overleg van 30-jan-24. >Vleermuiskast wordt nagegekeken op bewoning en vervolgens (indien leeg) verwijderd.	1/2	16-apr-24	1	16-apr-24	gereed
3.1.3	A	Alle onderzoeken en onderbouwingen zijn afgerond en het omgevingsplan is per 8-mei-25 in procedure gebracht door de gemeente en ligt ter inzage tot 19-jun-25.	1	27-mei-25	n.v.t.	19-jun-25	lopende
3.1.4	A	Het archeologisch onderzoek is in dec-25 uitgevoerd en afgerond. Er zijn geen relevante vondsten gedaan en het gebied is voorlopig vrijgegeven. Formele vrijgave moet nog plaatsvinden, waardoor de sleuven nog open liggen op locatie. Na die formele vrijgave wordt de explosievenopsporing nog uitgevoerd. Daarna wordt het gebied geëgaliseerd in afwachting van start bouwrijpmaken.	1	27-mei-25	n.v.t.	t.z.t.	lopende
3.2		Planvorming // verkeer & parkeren					

Actie-Besluitenlijst

2017-12 Hoendersveld Venray			Projectleider: Y. Beterams Overleg: Klankbordgroep Datum laatste overleg: 27-mei-25 Datum document (update): 10-jul-25				
X	1	Venterra					
X	2	Vertegenwoordigt Eindstraat "noord"					
X	3	Vertegenwoordigt Eindstraat "zuid" en Bontekoestraat					
X	4	Vertegenwoordigt Hoenderstraat					
X	5	Vertegenwoordigt Langeweg					
-	6	Back-up Langeweg					
X	7	Vertegenwoordigt St. Jozefweg en St. Odeon					
-	8	Back-up Wijkraad Centrum					
X	9	Wijkraad Centrum					
Item #:	A/B/I:	Omschrijving:	Gemeld door:	Gemeld datum:	Actie door:	Actie gereed:	Status:
3.2.1	I	Nogmaals wordt vanuit de KBG nadrukkelijke aandacht gevraagd voor parkeren. Hoewel wordt aangegeven dat Venterra binnen haar mogelijkheden heeft gedaan wat ze kunnen (zowel door onderzoek/onderbouwing als door individuele afspraken en oplossingen met omwonenden), blijven er zorgen bestaan in de omgeving dat er te weinig parkeerplaatsen overblijven voor omwonenden. Er wordt verwezen naar discussies en toezeggingen (met o.a. winkeliersvereniging) bij de realisatie van de nieuwbouw aan het Mgr. Goumansplein en het vervallen van het destijds daargelegen (tevens onverharde) parkeerterrein, waarbij de aanwezigheid van het parkeerterrein aan de St. Jozefweg als onderbouwing zou zijn gehanteerd. >Inzake acties/opvolging zie items #3.2.2 en #3.2.5.	2	27-mei-25	n.v.t.	n.v.t.	gereed
3.2.2	A	Vanuit de omgevingsdialoog zijn, aanvullend op de benodigde onderzoeken en onderbouwingen, de volgende oplossingen besproken en doorgevoerd in de plannen: >"Blauwe zone" Eindstraat doortrekken tot kruising St. Jozefweg (redelijkerwijs meer beschikbaarheid voor ontheffinghouders). 1 zorgt voor bevestiging van gemeente. >Wat voorgaande betreft nog de overweging aankaarten om de tijd van de parkeerdurbeperking (blauwe zone) te verruimen naar 21:00u. >Het creëren van (extra) privé parkeerplaatsen voor omwonenden en nieuwe bewoners aan de oost-west-verbinding door het plangebied. >Het aanleggen van privé parkeerplaatsen voor bewoners Eindstraat 15 (ruilen erfdiensbaarheid). >Het creëren van (extra) privé parkeerplaatsen voor omwonenden (en/of nieuwe bewoners) aan/nabij het noordelijke openbare parkeerterrein. >Het creëren van een inrit om een achterom (voor auto's) mogelijk te maken bij een aantal woningen aan de Hoenderstraat. >Het creëren van een inrit om een achterom (voor auto's) mogelijk te maken aan achterzijde tuin Langeweg 104. >Het creëren van (extra) privé parkeerplaatsen voor zorgverleners en taxi's voor bewoners van het Ambachtswartier aan de St. Jozefweg (buiten plangebied, op eigen terrein Ambachtswartier).	1/2/3/4	27-mei-25	1	10-jun-25	gereed
3.2.3	A	Er wordt tevens aandacht gevraagd voor de ontsluiting aan de St. Jozefweg, en dan vooral de huidige verkeerssituatie op de kruising St. Jozefweg-Eindstraat en bocht/overgang St. Jozefweg-Langeweg. Foto's/filmpjes 2 zijn gedeeld met de gemeente. Belangrijk is om dergelijke meldingen/klachten ook rechtstreeks bij de gemeente te melden zodat zij een beter beeld hebben van de situatie (reactie is nu dat er geen informatie over onveilige situaties bekend is)! >De verkeerssituatie is geen thema in het kader van de planontwikkeling Hoendersveld en wordt derhalve als 'gereed' gemeld op dit verslag. Maar het is uiteraard wel een moment om het onder de aandacht te brengen en bespreekbaar te maken met de gemeente. Waar mogelijk zijn wij (Venterra) bereid daarin te ondersteunen/faciliteren. >Meldingen door bewoners direct te doen via de BuitenBeter-app of https://www.venray.nl/melding .	2	1-okt-24	1	t.z.t.	gereed
3.2.4	A	Er wordt tevens aandacht gevraagd voor de (langzaamverkeer- en beperkt auto(bestemmings)verkeer-)ontsluiting aan de Langeweg en Eindstraat; aandacht benodigd voor de vormgeving van die gebieden met inachtneming van huidige rechten direct aanwonenden en het voorkomen van een "doorgaande weg". >In de huidige plannen is het plan auto- en fietsluw (zie ook item #3.1.1 en #3.3.3 inzake inrichtingsplan). Het park is zelfs autovrij. Zowel noord-zuid als oost-west wordt het plan ingericht specifiek voor voetgangers. Alleen de parkeerterreinen zijn vanzelfsprekend toegankelijk met auto's (en fietsen) en er worden voorzieningen getroffen voor de hulpdiensten om overal goed bij te kunnen. Verder is gehoor gegeven aan de wens van de omgeving.	3	1-okt-24	1	1-okt-24	gereed

Actie-Besluitenlijst

2017-12 Hoendersveld Venray			Projectleider: Y. Beterams Overleg: Klankbordgroep Datum laatste overleg: 27-mei-25 Datum document (update): 10-jul-25				
X	1	Venterra					
X	2	Vertegenwoordigt Eindstraat "noord"					
X	3	Vertegenwoordigt Eindstraat "zuid" en Bontekoestraat					
X	4	Vertegenwoordigt Hoenderstraat					
X	5	Vertegenwoordigt Langeweg					
-	6	Back-up Langeweg					
X	7	Vertegenwoordigt St. Jozefweg en St. Odeon					
-	8	Back-up Wijkraad Centrum					
X	9	Wijkraad Centrum					
Item #:	A/B/I:	Omschrijving:	Gemeld door:	Gemeld datum:	Actie door:	Actie gereed:	Status:
3.2.5	A	Wat voorgaande items #3.2.1, 3.2.2 en 3.2.3 betreft, dient de beoogde nieuwe situatie goed onderbouwd danwel aangepast te worden. >Wat item #3.2.1 betreft is een uitgebreid onderzoek uitgevoerd door Goudappel. De resultaten zijn gedeeld en toegelicht aan de KBG en beoordeeld door de gemeente als onderdeel van het omgevingsplan. Daarmee hebben wij van onze zijde getracht al het mogelijke te doen om het aantal benodigde parkeerplaatsen in het plan te onderbouwen. >Aanvullend op voorgaande punt, trachten we zoveel als mogelijk overeenkomstig item #3.2.2 maatwerk oplossingen te faciliteren voor privé oplossingen. >Wat item #3.2.2 betreft is eveneens de verkeerssituatie bekeken in het rapport door Goudappel. In eerste instantie lijkt er niet veel aan de hand en er zijn geen/weinig ongevallen of onveilige situaties geregistreerd. Tip aan de omwonenden derhalve om die klachten/meldingen te doen bij de gemeente en foto's/video's te delen zodat er ook daadwerkelijk een dossier ontstaat over die verkeerssituatie.	1	1-okt-24	1	1-okt-24	gereed
3.2.6	A	Tijdens de bouw is het streven om de zuidelijke parkeerplaatsen (achter BRL en achter blok E3) zo ver gereed te maken dat deze kunnen worden gebruikt (of al inrichten of tenminste fundering gereed/puinggranulaat aanbrengen). Het noordelijke parkeerterrein (St. Jozefweg) zal gesloten worden omdat daar gebouwd gaat worden. Het toekomstige noordelijke parkeerterrein (achter Eindstraat 27/29) wordt bouwplaats. Streven is om de volledige bouw in één fase uit te voeren en langdurige overlast daarmee te beperken. >Aanvullend wordt de mogelijkheid geboden om tot enkele parkeerplaatsen te realiseren voor bewoners aan de Eindstraat (zonder eigen parkeerplaats/oprit) voor exclusief gebruik tijdens de bouw (ontsluiting via de Eindstraat).	1/2/7	27-mei-25	1/7	t.z.t.	lopende
3.3		Planvorming // inrichting openbare ruimte					
3.3.1	A	Aandacht wordt gevraagd voor biodiversiteit en (behoud van) aanwezigheid flora & fauna. >Specifieke aandacht wordt besteed aan behoud van de nog aanwezige bomen middels boombeschermingsplan tijdens bouw. Tijdens de werkzaamheden nabij bomen wordt een zogenaamde bomenwacht ingeschakeld die toeziet op juiste omgang van met name grondwerkzaamheden. Daarnaast wordt werken en opslag van materialen nabij bomen zoveel als mogelijk beperkt middels fysieke fzettingen op de bouwplaats. >Met Vivara PRO wordt een plan gemaakt voor verdere ecologische toepassingen in het plangebied (o.a. nestkasten).	6	27-mei-25	1	t.z.t.	lopende
3.3.2	A	Papiercontainer op parkeerplaats St. Jozefweg is reeds gesloten en wordt verwijderd.	2	16-apr-24	1	t.z.t.	gereed
3.3.3	A	Het uitgewerkte inrichtingsplan en beplantingsplan zijn toegelicht tijdens het KBG-overleg van 27-mei-25 en betreffende presentatie is als bijlage bijgevoegd bij het verslag van voorgenomen overleg. In overleg met de gemeente wordt nog een laatste uitwerking doorgevoerd en zodra deze definitief is, zal deze ook met de KBG worden gedeeld.	1	27-mei-25	1	1-jul-25	lopende
3.3.4	A	Input vanuit omgeving is reeds vertaald naar individuele afspraken/contracten met omwonenden en verwerkt in het inrichtingsplan (o.a. poortjes, paadjes, erfafscheidingen, inritten, parkeerplaatsen, et cetera). Zie ook item #3.2.2.	1	27-mei-25	n.v.t.	n.v.t.	gereed
3.3.5	A	Aandacht voor openbare verlichting, ter voorkoming van een overdaad aan verlichting en evt. inschijnen in woningen. >Als verlichtingsplan klaar is, delen met KBG en indien gewenst nader toelichten/bespreken.	3	27-mei-25	1	t.z.t.	lopende
3.3.6	A	Aandacht voor verzamellocatie plastic (PMD); zichtlocatie met sociale controle ter voorkoming van afvaldumping buiten de ophaalmomenten.	2	27-mei-25	1	t.z.t.	lopende
3.4		Planvorming // bouwprogramma					

Actie-Besluitenlijst

2017-12 Hoendersveld Venray			Projectleider: Y. Beterams Overleg: Klankbordgroep Datum laatste overleg: 27-mei-25 Datum document (update): 10-jul-25				
X	1	Venterra					
X	2	Vertegenwoordigt Eindstraat "noord"					
X	3	Vertegenwoordigt Eindstraat "zuid" en Bontekoestraat					
X	4	Vertegenwoordigt Hoenderstraat					
X	5	Vertegenwoordigt Langeweg					
-	6	Back-up Langeweg					
X	7	Vertegenwoordigt St. Jozefweg en St. Odeon					
-	8	Back-up Wijkraad Centrum					
X	9	Wijkraad Centrum					
Item #:	A/B/I:	Omschrijving:	Gemeld door:	Gemeld datum:	Actie door:	Actie gereed:	Status:
3.4.1	I	Het bouwprogramma is definitief en nog hetzelfde als eerder getoond, en bestaat uit het volgende programma (totaal 64 woningen): a. Appartementencomplex met 20 sociale huurappartementen (5 bouwlagen, gelegen aan de St. Jozefweg); b. Appartementencomplex met 12 (starters) koop-/huurappartementen (3 bouwlagen, gelegen ten zuiden van Zorgkwartier); c. Appartementencomplex met 18 (senioren) koopappartementen (4 bouwlagen, gelegen t.p.v. grote beukenhaag, net ten noorden van parkeerterrein achter BRL); d. 14 (levensloopbestendige) woningen (1 bouwlaag met 1,5 laag in zolder/kap, gelegen aan de randen van het plan).	1	27-mei-25	n.v.t.	n.v.t.	gereed
3.4.2	A	Wat het appartementencomplex sociale huur betreft (blok A), is door de beoogde afnemer Wonen Limburg de keuze gemaakt om volledig in hout te gaan bouwen. Het ontwerp is qua uitstraling en massa vergelijkbaar gebleven met eerder getoonde beelden. 3D-visuals worden nog uitgewerkt en t.z.t. gedeeld. >Eerder is op verzoek een bezonningsstudie uitgevoerd om de impact van het betreffende gebouw m.b.t. schaduwwerking inzichtelijk te maken. Betreffende zonnestudie is bijgevoegd aan het verslag van het KBG-overleg van 12-mrt-24. De zonnestudie is herhaald d.d. 20-nov-24 met de geactualiseerde bouwblokken en als bijlage onderdeel van het omgevingsplan.	1/2	27-mei-25	1	1-jul-25	gereed
3.4.3	A	Wat het appartementencomplex sociale huur betreft (blok A), is uitgelegd dat het vanuit de doelgroepenverordening van de gemeente Venray verplicht is om tenminste 20% van het plan aan sociale huur te voorzien. Er bestaan zorgen in de buurt over de doelgroep die hier komt te wonen. Vooral nog is er geen behoefte aan een nadere toelichting vanuit Wonen Limburg over toewijzingsbeleid etc.	1/2	27-mei-25	1	n.v.t.	gereed
3.4.4	A	Wat de hoogte van de appartementencomplexen betreft wordt gevraagd of er onderling nog gewisseld kan worden in hoogtes en aantal woningen per complex, om zodoende een lager gebouw te kunnen maken aan de St. Jozefweg (appartementencomplex sociale huur). >De posities zijn zorgvuldig gekozen en stedenbouwkundig op de best mogelijke plekken ingepast. De vraag om daarin nog te wisselen/schuiven kan niet worden gehonoreerd.	2	2-okt-24	1	2-okt-24	gereed
3.4.5	A	Zoals eerder toegelicht is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om collectieve warmteopwekking te voorzien in het plan. Conclusies zijn als volgt: >Een volledig collectief systeem is niet haalbaar. Mede doordat het plan te klein is en er geen grote afnemers/deelnemers buiten het plangebied (Jumbo is bijv. onderzocht) kunnen/willen aanhaken. >Wél streven we er naar om zoveel mogelijk gebruik te maken van bodemwarmte (en -koelte). Dat is een duurzamer (maar kostbaarder) systeem én voorkomt een grote hoeveelheid buitenunits op de nieuwe gebouwen. >Wat voorgaande betreft zal het - zoals het er nu naar uit ziet - een mix worden van woningen die worden aangesloten op een (eigen) bodembron en woningen met een ("traditionele") lucht-water-warmtepomp met buitenunit. Voor zover er buitenunits komen, worden daar ook geluidsberekeningen bijgevoegd om geluid naar de omgeving te beperken (eis in het nieuwe bouwbesluit). >Conclusie van voorgenoemde is dat er geen mogelijkheid is voor particulieren/onwonenden om op het systeem aan te haken.	1/4/7	2-okt-24	1	2-okt-24	gereed
4		Planning & procedures					
4.1	I	>Gesprekken met omwonenden inzake erfafscheidingen en individuele verzoeken ('poortje hier en daar') grotendeels afgerond; laatste afspraken worden nog gemaakt en vastgelegd; >Omgevingsplanprocedure loopt; >Eind juni/begin juli: verkoopprijzen en verkoopprocedure (start voorinschrijving); >Q3/4-2025: vergunningen en verkooptraject; >Q1/2-2026: bouwvoorbereiding en start bouw; >Eind 2027: gereed. Voorgaande is nadrukkelijk een prognose en onder voorbehoud van wijzigingen/procedures/verkoopsnelheid/etc.	1	27-mei-25	1	continu	lopende

Actie-Besluitenlijst

2017-12 Hoendersveld Venray			Projectleider: Y. Beterams Overleg: Klankbordgroep Datum laatste overleg: 27-mei-25 Datum document (update): 10-jul-25				
X	1	Venterra					
X	2	Vertegenwoordigt Eindstraat "noord"					
X	3	Vertegenwoordigt Eindstraat "zuid" en Bontekoestraat					
X	4	Vertegenwoordigt Hoenderstraat					
X	5	Vertegenwoordigt Langeweg					
-	6	Back-up Langeweg					
X	7	Vertegenwoordigt St. Jozefweg en St. Odeon					
-	8	Back-up Wijkraad Centrum					
X	9	Wijkraad Centrum					
Item #:	A/B/I:	Omschrijving:	Gemeld door:	Gemeld datum:	Actie door:	Actie gereed:	Status:
4.2	A	Binnenkort wordt gestart met de sloop van de duivenkeet en overige opruim- en kapwerkzaamheden. Voorafgaand worden te kappen bomen gecommuniceerd met omwonenden per tekening én middels een aanduiding/markering in het veld.	1/2	1-okt-24	1	18-okt-24	gereed
5		Rondvraag & afsluiting					
5.1	I	Ingebrachte punten/vragen/opmerkingen zijn hierboven verwerkt/opgenomen.	1	27-mei-25	n.v.t.	n.v.t.	gereed
5.2	A	Volgende overleg op verzoek en zodra er nieuwe (relevante) informatie beschikbaar is ter bespreking. Verzoek voor samenkomst kan worden ingediend bij 1 en wordt minimaal twee weken van tevoren aangekondigd (bij voorkeur een dinsdagavond). Locatie n.t.b.	1	27-mei-25	ALL	t.z.t.	lopende

Actie = A [PM] 'Post meeting'/los van overleg toegevoegd/verwerkt in verslag.
 Besluit = B
 Info = I

lopende
 aandacht!
 gereed

Onderwerp: Terugkoppeling informatieavond

Datum: donderdag 21 november 2024 om 16:24:05 Midden-Europese standaardtijd

Van: Hoendersveld

Aan: Yannick Beterams | Venterra

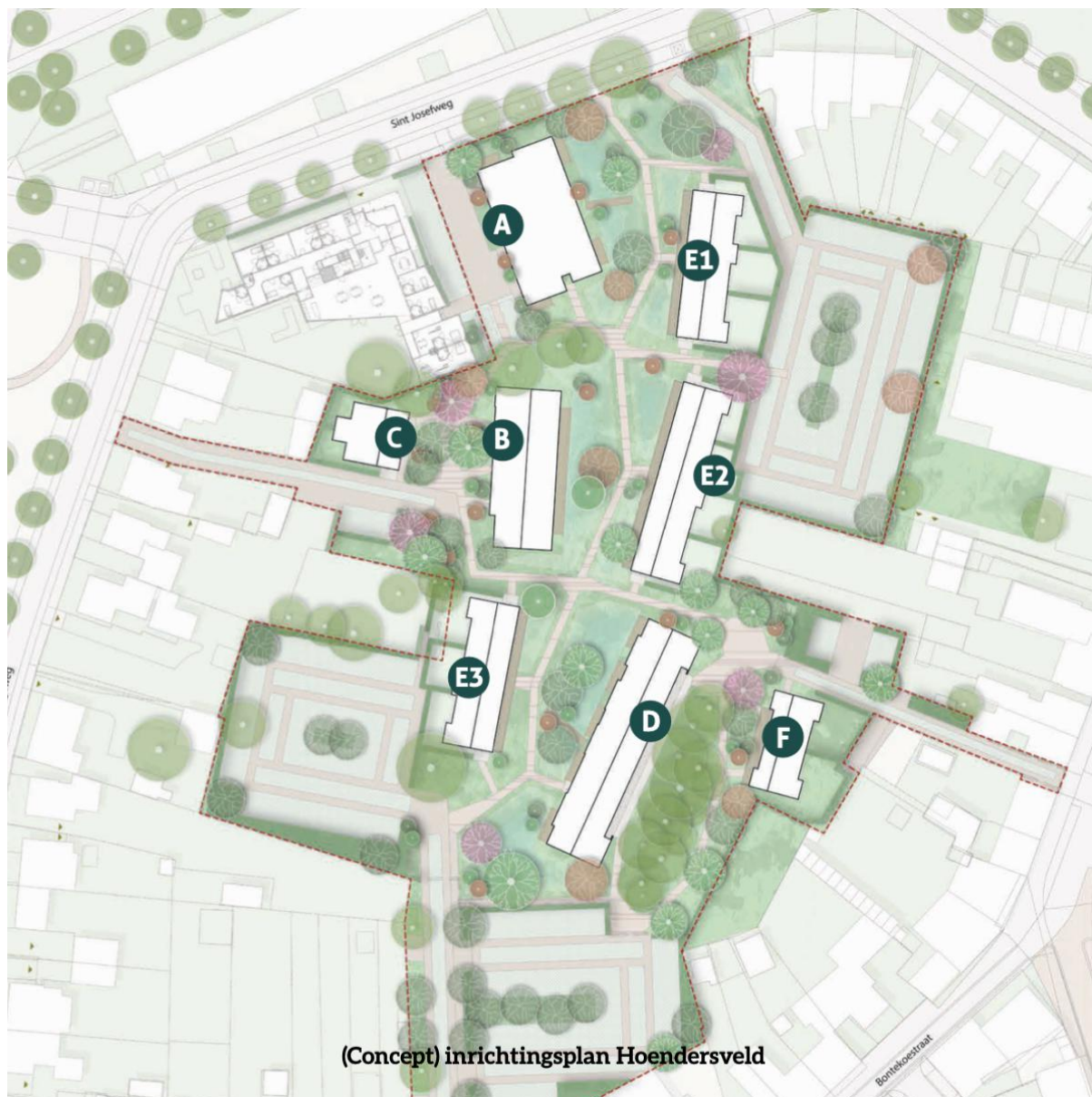


Terugkoppeling informatieavond

19 november 2024

Met veel voldoening kijken we terug op een geslaagde en zeer goed bezochte informatieavond. Mochten we u door de drukte niet hebben kunnen spreken en heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met ons op via het contactformulier op de [projectwebsite](#).

Zoals beloofd sturen we u middels deze nieuwsbrief de op de informatieavond getoonde info en (3D-)beelden. Daarbij de kanttekening dat het **impressies en voorlopige ontwerpen** betreffen en er derhalve geen rechten aan kunnen worden ontleend. Zodra de definitieve ontwerpen beschikbaar zijn, worden deze weer via deze nieuwsbrief én op de website gepubliceerd. Ze zijn dan beter leesbaar, meer gedetailleerd en voorzien van alle juiste maatvoering. Voor nu zijn onderstaande beelden bedoeld om u een eerste indruk te geven van de woningen in **het nieuwe Hoendersveld**!



Inrichtingsplan

Voorgaande afbeelding heeft u in verschillende vormen al eens voorbij zien komen in deze nieuwsbrief. Dit is het (concept)inrichtingsplan voor het nieuwe Hoendersveld. Hierin zijn de verschillende bouwblokken zichtbaar, alsook de **groene parkinrichting** en de parkeerterreinen. We noemen het nog "concept" omdat dit de basis is voor verdere uitwerking van de infra (wegen, paden, parkeerplaatsen, waterinfiltratie, riolering, kabels en leidingen) en groenvoorzieningen. In die uitwerking kunnen (kleine) wijzigingen aan de orde zijn met betrekking tot dit inrichtingsplan. Als alles is uitgewerkt én akkoord bevonden door de gemeente Venray (als zijnde de beoogd beheerder van de openbare ruimte), dan wordt het plan definitief. Maar het geeft nu wel een goed beeld van de positionering van de gebouwen en de hoofdzakelijk groene inrichting van het plangebied, waarbij de auto nadrukkelijk aan de randen van het plan blijft en er een rustig woonpark wordt gecreëerd.



Koopappartementen blok D

In het zuiden van het plangebied is 'bouwblok D' gelegen (zie positie op voorgaande inrichtingsplan en het rechtse gebouw op bovenstaande impressie). In dit bouwblok met een fraaie (hoofdzakelijk) houten gevelafwerking van **duurzaam en onderhoudsvriendelijk hout**, worden **18 koopappartementen** gerealiseerd met een gebruiksoppervlakte (netto) variërend van ca. 67m² tot 78m².

Op de begane grond zijn drie appartementen gelegen, naast een ruime entree met de lift en voor ieder appartement een eigen (fietsen)berging. Op de 1e tot en met de 3e verdieping zijn steeds vijf appartementen gesitueerd.

In ieder appartement komt u binnen in een ruime hal met toegang tot de inpandige berging (met technische installaties en witgoed aansluitingen), een badkamer en een separaat (bezoekers)toilet, twee slaapkamers en uiteindelijk de woonkamer met open keuken. Vanuit de royale woonkamer kunt u het balkon betreden, welke aan de parkzijde is gelegen en een westelijke oriëntatie heeft (avondzon).

Hieronder zijn twee van de **voorlopige** plattegronden weergegeven. Alle andere plattegronden hebben een identieke of vergelijkbare indeling. Zodra de plattegronden verder zijn uitgewerkt en een definitieve status hebben, worden ze via deze nieuwsbrief weer gedeeld en ook van meer (detail)informatie en correcte maatvoering voorzien.





Verandawoningen blok E (en F)

Op een viertal plekken in het plangebied, met een nadrukkelijke relatie tot de groenvoorzieningen, zijn in totaal 10 verandawoningen gesitueerd (blokken E1, E2 en E3) en 2 twee-onder-een-kapwoningen (blok F). Wederom een gevel met duurzame houten accenten, gecombineerd met fraai metselwerk. Aan de parkzijde hebben de woningen van blok E1/2/3 iets bijzonders, wat door de naam van de woningen al wordt verklapt. Aan de voorzijde van de woning wordt namelijk een fraaie veranda gerealiseerd, direct aan het rustige autovrije park in het midden van het plangebied. Dit geeft de woningen een extra buitenruimte, naast de privé tuin aan de achterzijde.

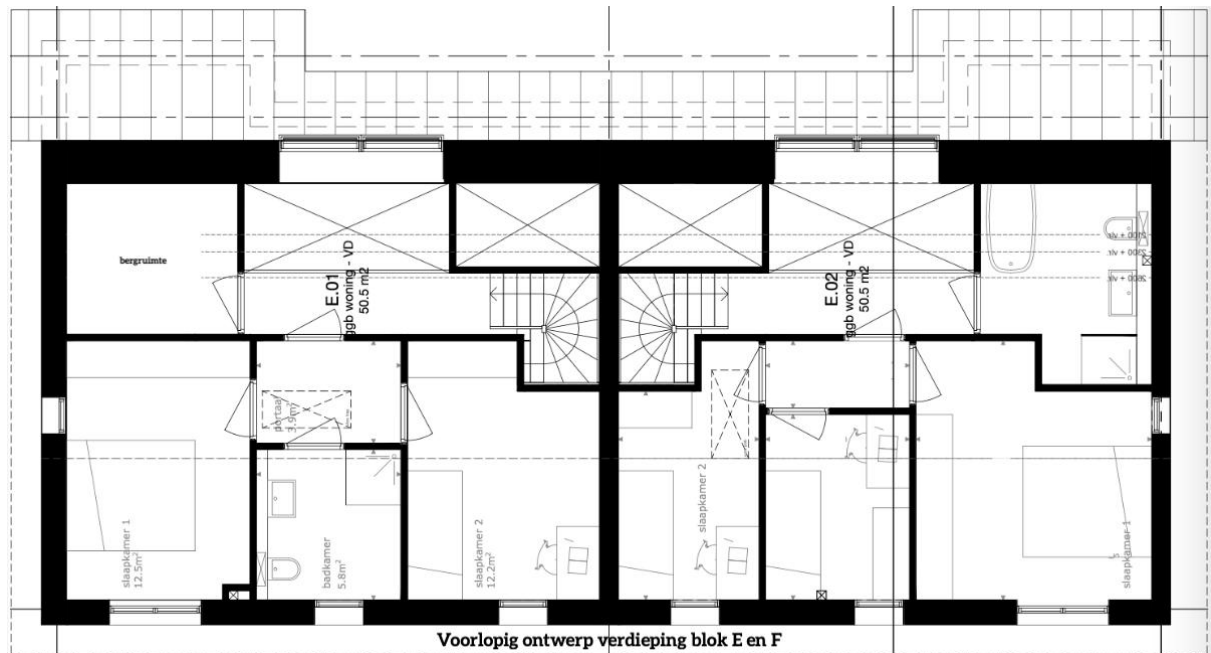
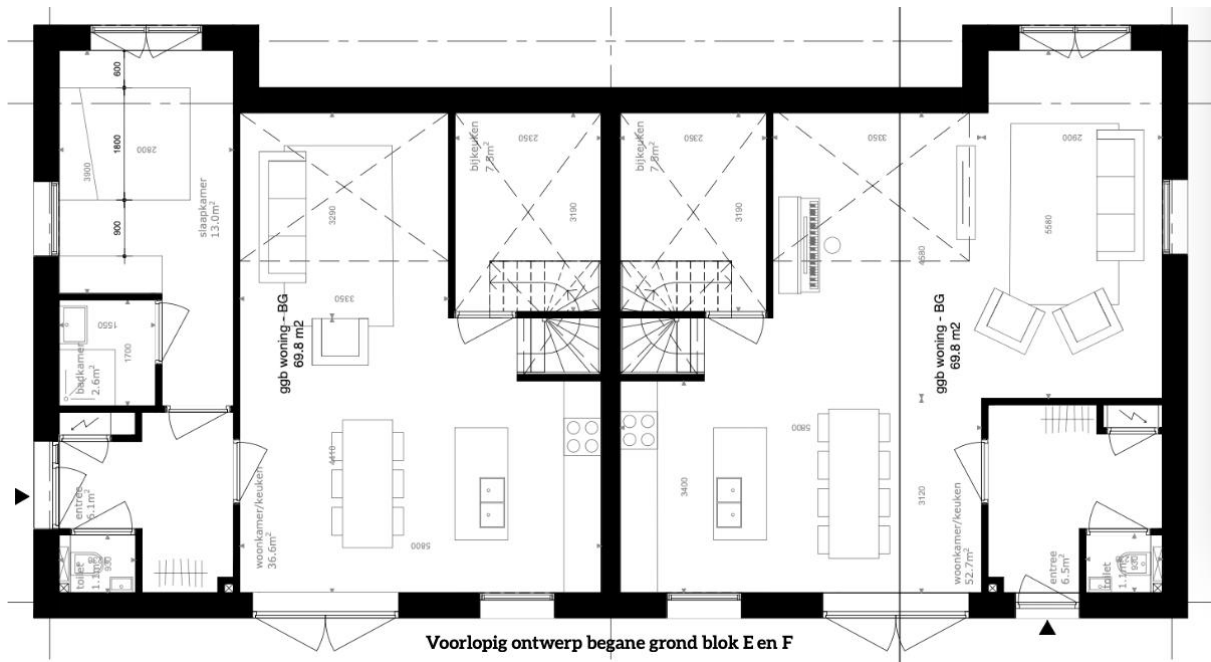
De verandawoningen zijn ruime woningen met een gebruiksoppervlakte van ca. 115m². De begane grond biedt de mogelijkheid om een royale woonruimte met (open) leefkeuken te realiseren, met toegang tot en zicht op zowel het park (via de veranda) als de privé tuin. Maar het is ook mogelijk om op de begane grond, zonder uit te hoeven bouwen, voor een levensloopbestendige plattegrond met slaapkamer en badkamer te kiezen.

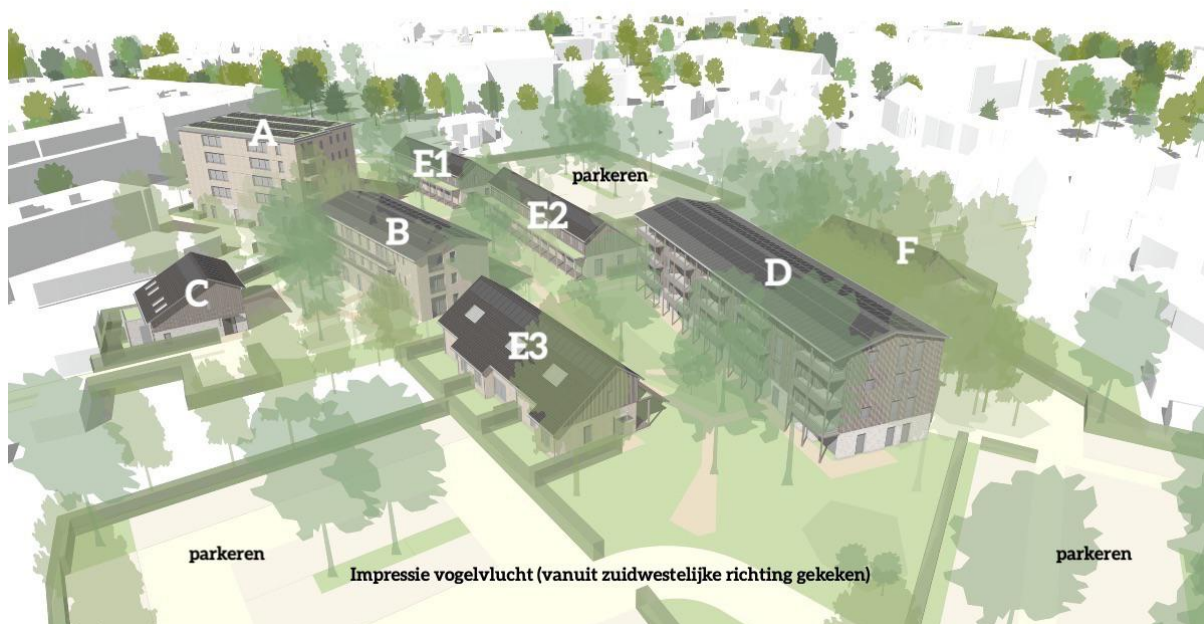
Daarnaast beschikt de begane grond over een fijne hal met (bezoekers)toilet en garderoberuimte en een ruime inpandige berging/bijkeuken (met technische installaties en witgoedaansluitingen). Via de open trap komt u op de verdieping met een fraaie (open) vide naar de woonkamer en ruimte om (maximaal) drie slaapkamers en een badkamer te realiseren.



Alle 'E-woningen' hebben een vrije achterom via het park of een van de parkeerterreinen. Dat geldt ook voor type F, welke een identieke plattegrond heeft maar zonder veranda wordt uitgevoerd. In de privé tuinen is ruimte voor een aparte fietsenberging. Hieronder kunt u enkele van de **voorlopige** plattegronden zien. Eén plattegrond is de variant met royale living (rechts), de ander met de optie slaapkamer en badkamer op de begane grond (links). Op de verdieping ziet u een variant met enerzijds twee en anderzijds drie slaapkamers.

Let op: deze plattegronden zijn **voorlopig** en uitsluitend bedoeld om u een beeld te geven van de ruimte en de mogelijkheden. De **exacte** indelingen en maatvoeringen worden pas bekend zodra het definitief ontwerp gereed is. Uiteraard berichten we u daar dan weer over via deze nieuwsbrief.





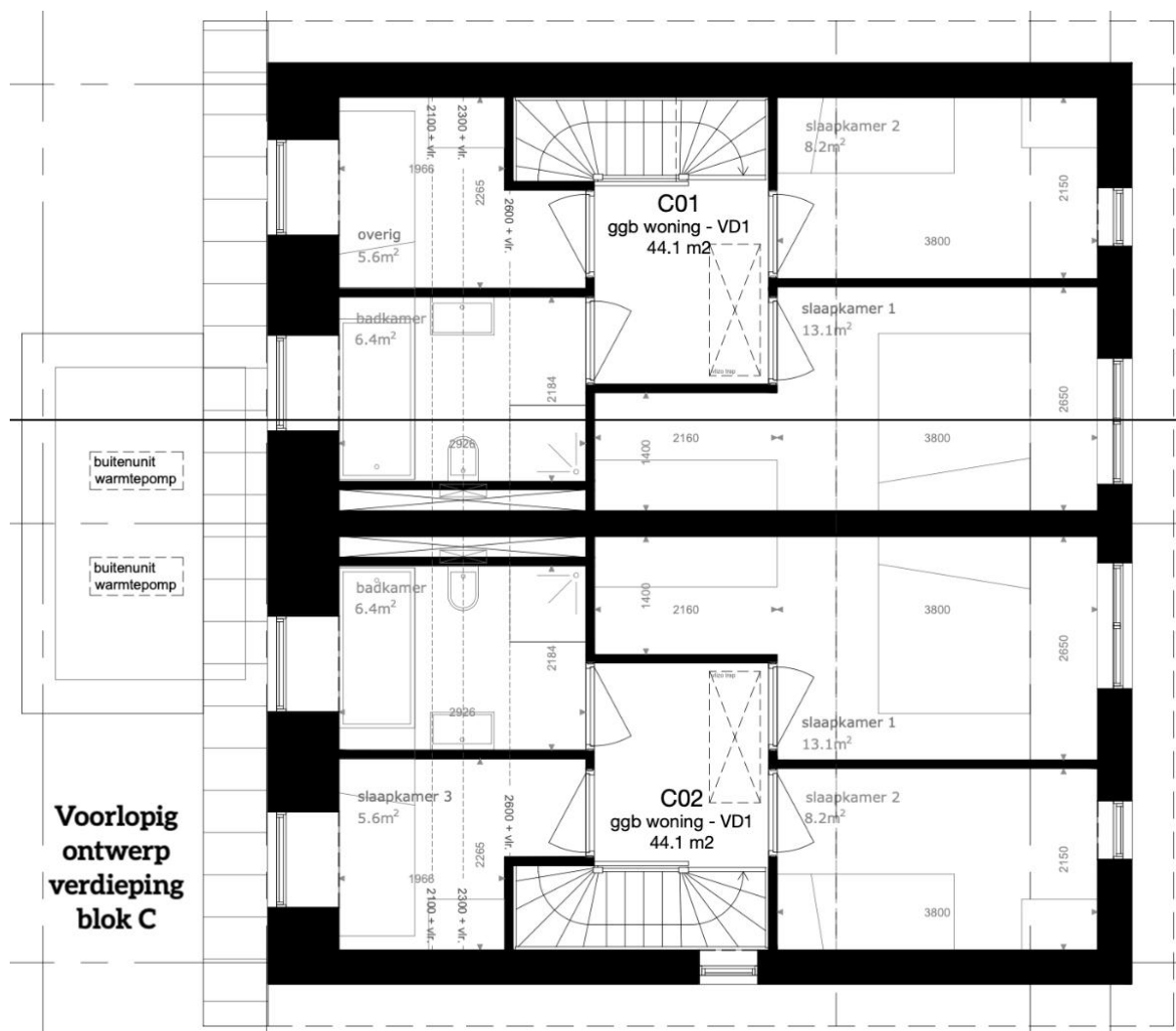
Blok A, B en C

Tijdens de informatieavond hebben we vooral van voorgenoemde bouwblokken D en E (en F) meer informatie laten zien. Dat heeft er simpelweg mee te maken dat deze al wat verder zijn uitgewerkt dan blok A, B en C.

Blok A zijn 20 sociale huurappartementen die door Wonen Limburg zullen worden verhuurd. Zodra daar de plattegronden en gevelaanzichten van definitief zijn, worden deze uiteraard met u gedeeld. Dat geldt ook voor de 12 appartementen blok B, die óf in de verkoop óf in de verhuur zullen worden gebracht. Zodra daar een definitief antwoord op is, hoort u het van ons via deze nieuwsbrief, inclusief plattegronden en gevelaanzichten .

Blok C is een leuke tweekapper in een rustig hoekje van het plan. Deze hadden we niet bij ons op de informatieavond, maar laten we u graag zien in deze nieuwsbrief. Hieronder de (wederom **voorlopige**) plattegrond van deze 2 twee-onder-een-kapwoningen.





Twee-onder-een-kapwoningen blok C

Deze woningen zijn gelegen aan een rustig 'hofje' en hebben een compacte maar zeer complete plattegrond. Via de hal met (bezoekers)toilet komt u binnen in de ruime woonkamer met open keuken, voorzien van veel lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Via de keuken kan de berging/bijkeuken (met technische installaties en witgoed aansluitingen) en de privé tuin worden bereikt. De tuinen op het westen zijn voorzien van een vrije achterom en achter de berging/bijkeuken is ruimte voor een (al dan niet overdekte) fietsenstalling.

Onder de trap is een handige trapkast voorzien voor extra opbergruimte. Op de verdieping zijn drie (slaap)kamers gelegen en een ruime badkamer. Via een vlizotrap is nog een kleine zolderruimte bereikbaar met beperkte hoogte (uitsluitend geschikt voor bergruimte).

Herinnering

Afsluiting parkeerterreinen (morgen)

Aanstaande vrijdag 22-11-2024 worden graafwerkzaamheden uitgevoerd op de

planlocatie en de aangrenzende parkeerterreinen. Daarvoor wordt **vanaf 6:00u een gedeelte van het parkeerterrein aan de St. Jozefweg en een gedeelte van het parkeerterrein Hoendersveld (achter BRL) afgesloten.**

Het gaat aan de St. Jozefweg om ongeveer de helft van het parkeerterrein (zijde Zorgkwartier) en achter BRL om het noordelijke gedeelte (strook tegen het plangebied aan, zijde voormalige duivenclub). De aankondiging van de afsluiting wordt ook ter plaatse zichtbaar gemaakt.

De afsluiting is noodzakelijk om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren. We hebben daar in overleg met de gemeente Venray voor een vrijdag gekozen. Dat is doorgaans een wat rustigere dag op de betreffende parkeerterreinen. Ook faseren we de werkzaamheden, om zodoende niet de volledige parkeerterreinen af te hoeven sluiten. We doen nu ongeveer de helft, en de rest later. Daarover berichten we u te zijner tijd weer via deze nieuwsbrief.

De werkzaamheden worden uitgevoerd door de firma's ECG en ADC en betreffen grond- en graafwerkzaamheden waarbij in eerste instantie wordt gezocht naar mogelijke archeologische waarden. We beginnen met de werkzaamheden op de betreffende parkeerterreinen om deze ook zo snel mogelijk weer vrij te geven en terug open te stellen. Als alles mee zit, zal dat vrijdag tegen het einde van de middag al het geval zijn. Daarna zullen de werkzaamheden worden voortgezet op het plangebied zelf.

Voor aanstaande vrijdag (morgen) verzoeken we de **buurtbewoners** die gebruik maken van voorgenoemde parkeerterreinen, om uw auto **vanaf vanavond (21-11-2024) of uiterlijk vrijdagochtend 22-11-2024 vóór 6:00u** op de beschikbaar blijvende plekken of elders te parkeren. Wij hopen op uw begrip en danken u alvast voor uw medewerking!





T: 077 321 91 40
E: info@venterra.nl

Noorderpoort 11a
5916PJ Venlo

Copyright © Alle rechten voorbehouden

Copyright © 2024 Venterra BV, alle rechten voorbehouden.

Wilt u zich uitschrijven voor deze mail? Klik dan op [deze link](#).

