

Welkom bij de omgevingsdialoog

—
'dat kan.'

Woningbouwontwikkeling Velden

Van Grunsven
Groep



bureau VERBEEK
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp



Even voorstellen

—
'dat kan.'

Timon van der Horst
Directeur Projectontwikkeling
Van Grunsven Groep



Agenda

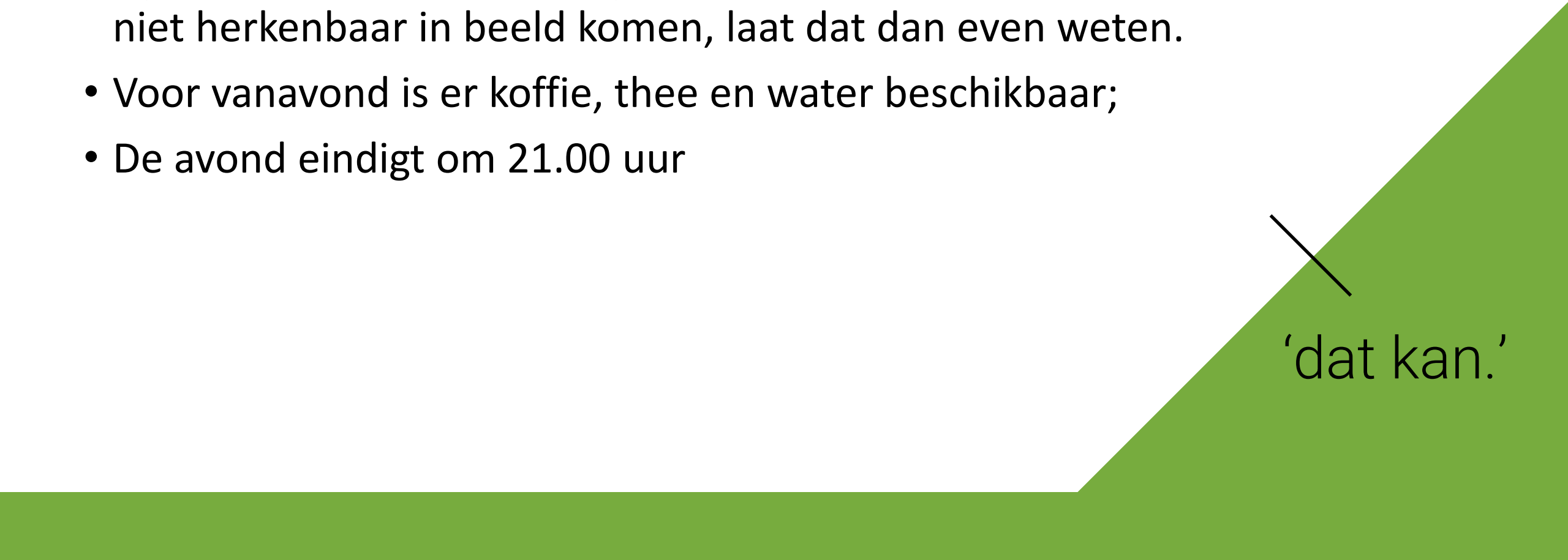
- Huishoudelijke mededelingen
- Introductie Van Grunsven
- Aanleiding en proces
- Toelichting plan door Bureau Verbeek, (Jack Reijders)
- Interactieve dialoog

‘dat kan.’

Huishoudelijke mededelingen

—
'dat kan.'

- Grote groep, vragen graag bewaren voor het interactieve deel.
- Tijdens de avond maken wij foto's en video opnames, mocht u liever niet herkenbaar in beeld komen, laat dat dan even weten.
- Voor vanavond is er koffie, thee en water beschikbaar;
- De avond eindigt om 21.00 uur



‘dat kan.’

Welke vragen heeft u zo al
gesteld bij het aanmelden?

—
'dat kan.'

Interesse gaat uit naar een levensloopbestendige woning

Vooraf nieuwsgierig naar wat er gaat gebeuren. Wil tzt graag terugverhuizen naar Velden

Wordt de hele wei volgebouwd?

Wat is de doelgroep?

We horen graag waaruit het aanbod bestaat en zijn m.n. geïnteresseerd in levensbestendige woning

Wat is de geplande opleveringsdatum?
Ben geïnteresseerd in een seniorenwoning
Aan wat voor kosten moeten we gaan denken?

Ik zou graag de gepresenteerde informatie (presentatie) via email ontvangen

Welke soort woningen?

Wat zijn de contouren van het plangebied?

Interesse in levensloop woning

Worden er ook levensloopbestendige woningen gebouwd?

Zijn er levensloopbestendige woningen gepland?

Komen er aan de Paddeweg parkeerplaatsen?

Hoe lang duurt het bouwproces?

Wanneer verwachten jullie te starten met bouwen?

Welke woningtypen worden er gepland?

Komen er vrije kavels of vrijstaande (concept)woningen?

Worden hier ook bungalows gebouwd of seniorenwoningen met tuin en garage?

Welke woningen worden gebouwd?

grunsvengroep.nl

Introductie Van Grunsven

700

woningen
per jaar

140

werknemers

55

jaar
gefundeerd
in de bouw

3

vestigingen
Erp, Nijmegen
en Schijndel

- Familiebedrijf, opgericht in 1965
- Bouw- en ontwikkelingsonderneming
- Projectmatige woningbouw, utiliteitbouw, commerciële huisvesting, distributiecentra en zorggebouwen
- Werkgebied van Bergen op Zoom tot Apeldoorn en Utrecht tot Maastricht
- Financieel gezond



Referenties

projectontwikkeling



Heijde Park
50 woningen

locatie
Waalre

opdrachtgever
Van Grunsen Ontwikkeling



Ons Lourdeshof
20 woningen

locatie
Eindhoven

opdrachtgever
Van Grunsven Ontwikkeling



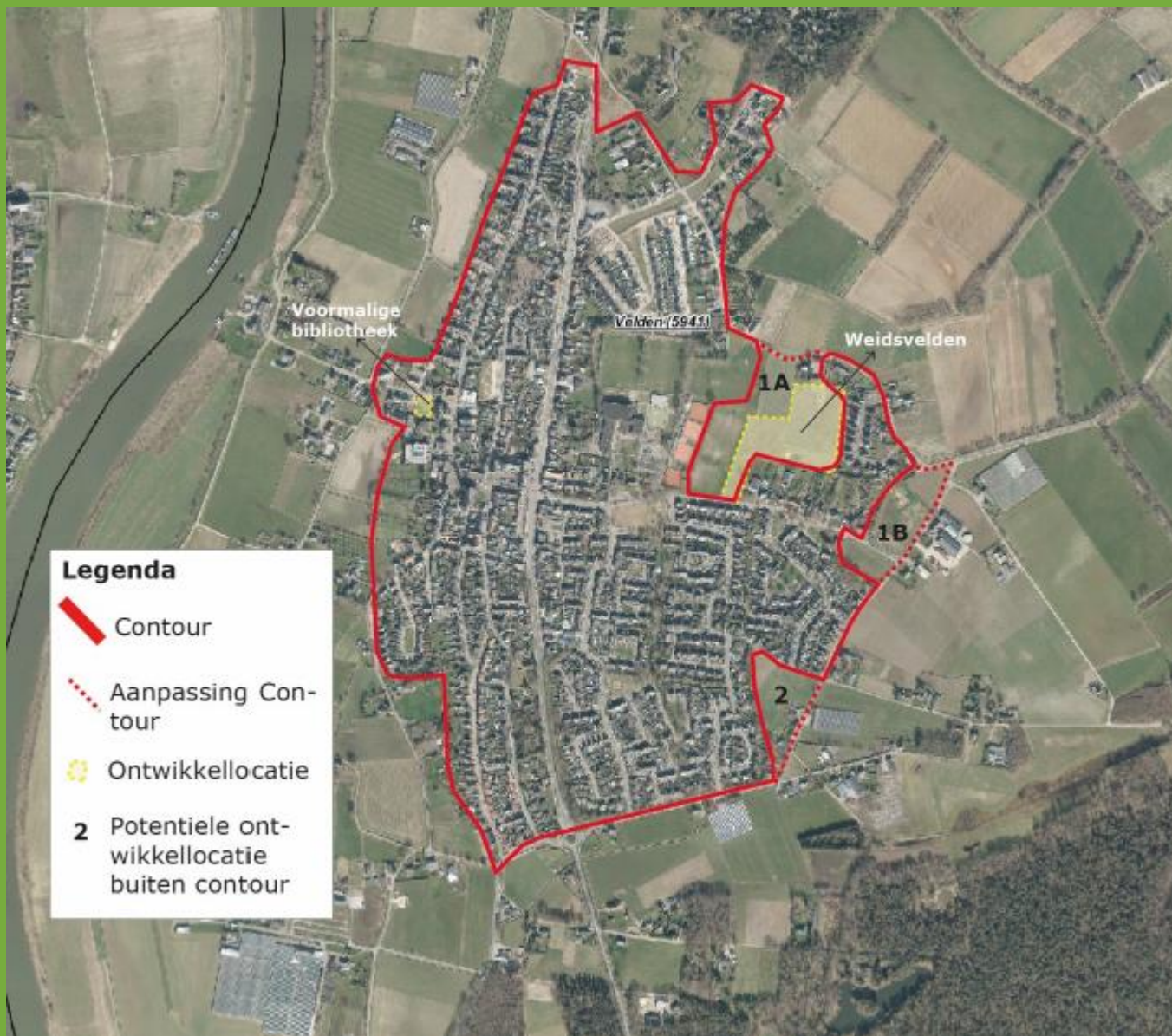
VieCuri
235 woningen

locatie
Venray

opdrachtgever
Van Grunsven Ontwikkeling,
Jansen Bouwontwikkeling

Aanleiding en proces

—
'dat kan.'



—
'dat kan.'

Van Grunsven Ontwikkeling wil een woningbouw initiatief ontwikkelen op de locatie Paddeweg – Heideweg.

Na ambtelijk overleg (intake en globale omgevingstafel) is het nu tijd om de omgevingsdialoog te starten

Na de omgevingsdialoog zal Van Grunsven Ontwikkeling een principe verzoek indienen bij het college van de gemeente Venlo

Na akkoord van het college zal het plan verder worden uitgewerkt. En zal er een verzoek worden ingediend om mee te werken aan een functiewijziging (gewijzigd omgevingsplan) en het afgeven van een omgevingsvergunning

‘dat kan.’

Beoogd woningbouw programma:

- 12 sociale huurwoningen
 - 14 betaalbare koopwoningen (< € 405.000,=)
 - 12 dure koopwoningen (> € 405.000,=)
- (prijspeil 2025)

32% sociale huur
37% betaalbaar 69% betaalbaar wonen
31% dure koop

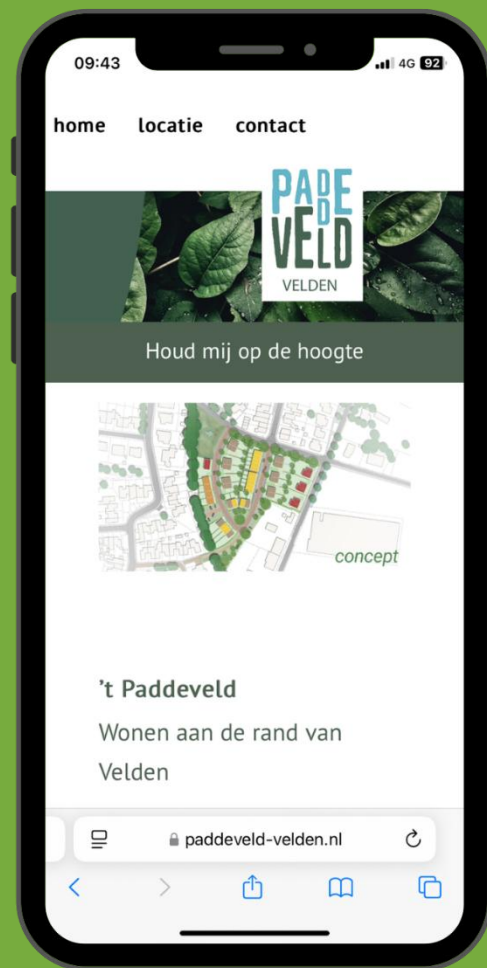
Typologie:

- 12 rijwoningen tb.v. sociale huur;
- 6 hoekwoningen (betaalbare koop, starters);
- 4 2/1 kap, (betaalbare koop)*;
- 8 2/1 kap (dure koop)*;
- 4 vrijstaande woningen (dure koop)*;
- 4 patio woningen (betaalbare koop)*;

* In de basis uitgevoerd als levensloopbestendige woning of kan optioneel als levensloopbestendige woning worden uitgevoerd (60%).

‘dat kan.’

Voorzet projectnaam:



www.paddeveld-velden.nl



‘dat kan.’

Toelichting plan

—
'dat kan.'

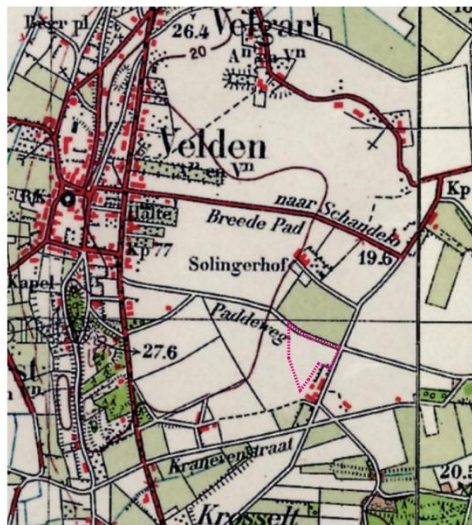
bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

Vandaag aanwezig: Jack Reijnders



Korte historie

- Ontwikkeling van kern rondom Rijksweg → richting oosten
- “Visuele” grens houtopstand in oosten van Velden
- Door grote groei is de houtopstand grotendeels verdwenen
- Plangebied:
- Laatste onbebouwde stuk grond binnen bebouwde contour Velden
- Laatste stuk houtopstand



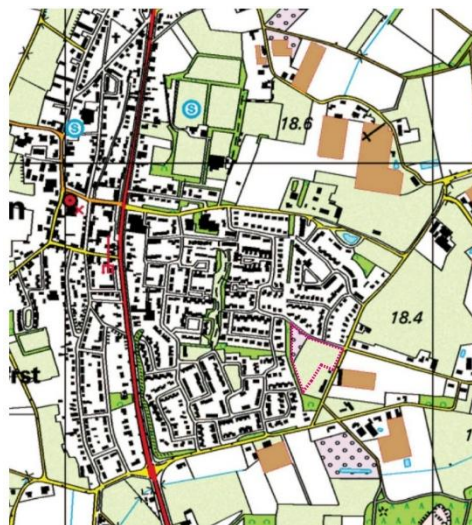
1952



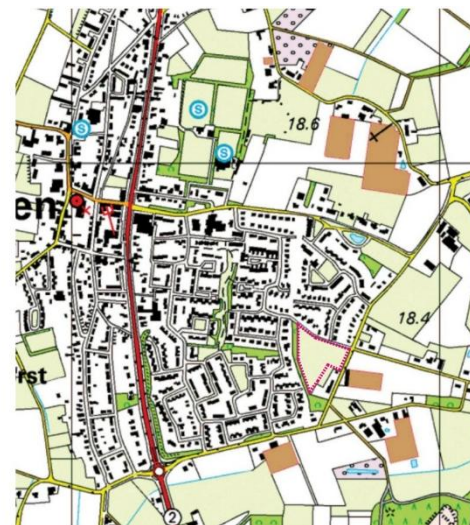
1979



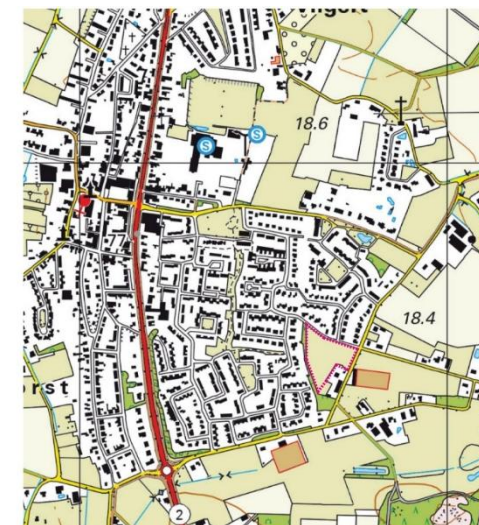
1987



1999



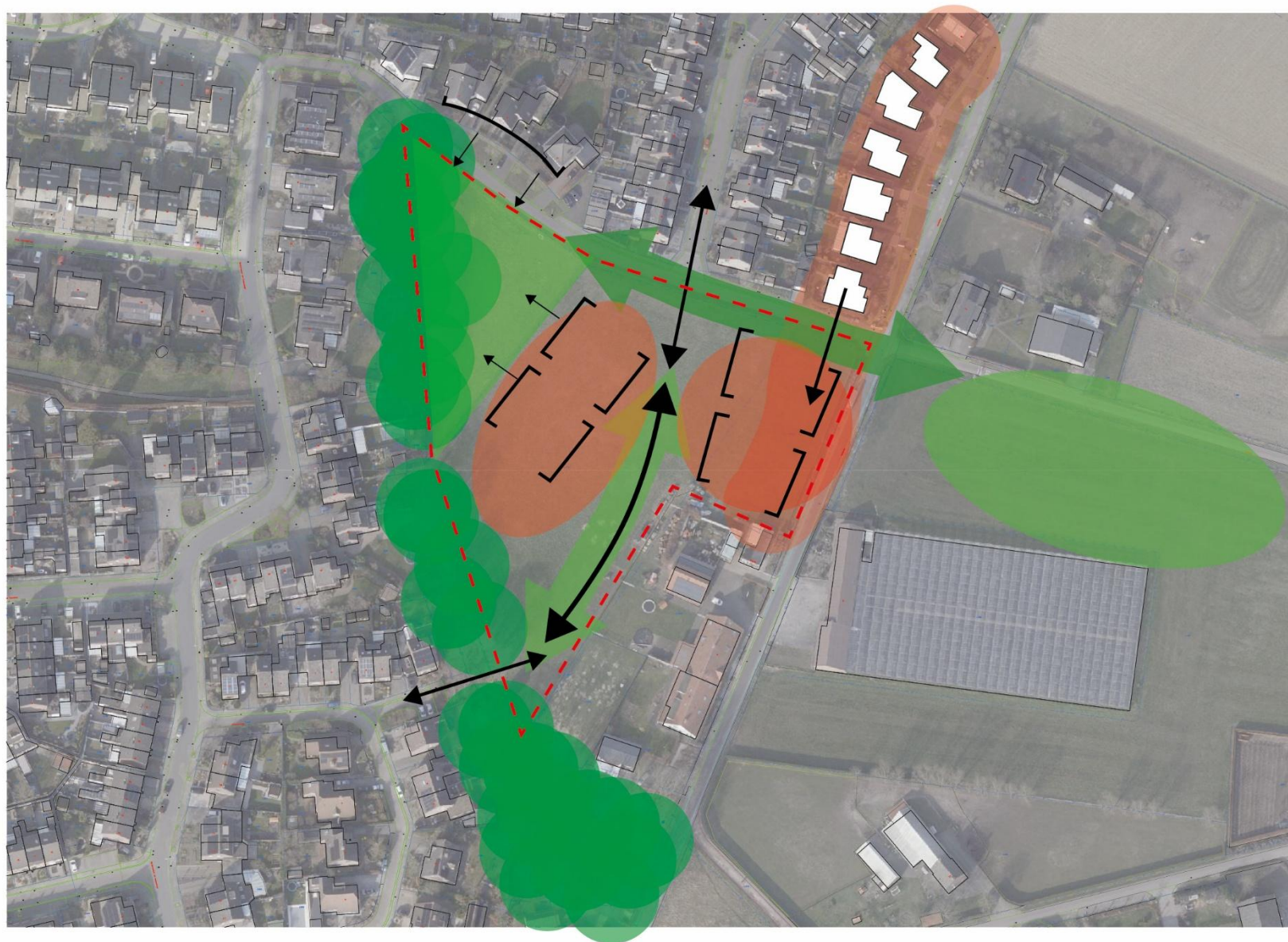
2004



2023 - huidige situatie

Uitgangspuntenkaart

- Versterken van doorwaadbaarheid gebied
 - Verbinding noord-zuid
 - Verbinding west-oost
- Behouden groene kwaliteiten
 - Houtopstand aan westelijke rand
 - Weide in noordwestelijke hoek
- Doorzetten van bestaande woonstructuren
 - Brede opzet van kavels aan rand van dorp
 - Dichtere opzet van woningen in verlengde van de Wederik
 - Uitkijk op de weide



Landschappelijk-stedenbouwkundig plan



38 woningen
33 parkeerplaatsen openbaar
34 parkeerplaatsen privé

Landschappelijk-stedenbouwkundig plan

- Toelichting infrastructuur, doorwaadbaarheid
- Lus voor snelverkeer (hulpdiensten)
- Wandel- en fietsverbinding met Ooievaarstraat



Landschappelijk-stedenbouwkundig plan

- Toelichting parkeren
- Openbaar en op eigen terrein
- 38 woningen, 67 parkeerplaatsen (volgens Nederlandse parkeernorm CROW)



Landschappelijk-stedenbouwkundig plan

- Toelichting groen
- Behoud houtopstand
- Gebruik van de weide, ruimte voor activiteit & waterinfiltratie
- Groene corridor oost-west



Deelgebieden

- Groen: "Aan de weide"
- Oranje: "Aan het hof"
- Blauw: "Aan de Verlengde Wederik"
- Rood: "Aan de Heideweg"



Deelgebieden

"Aan de weide"



Doorsnede A - A'

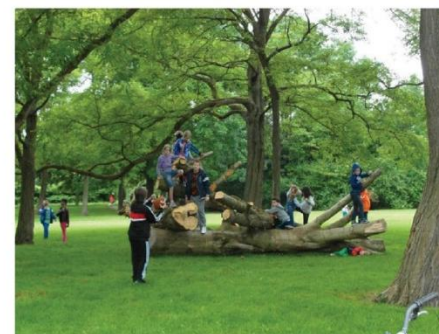


Deelgebieden

"Aan het Hof"



Doorsnede C - C'



Deelgebieden

"Aan de Verlengde Wederik"



Doorsnede B - B'



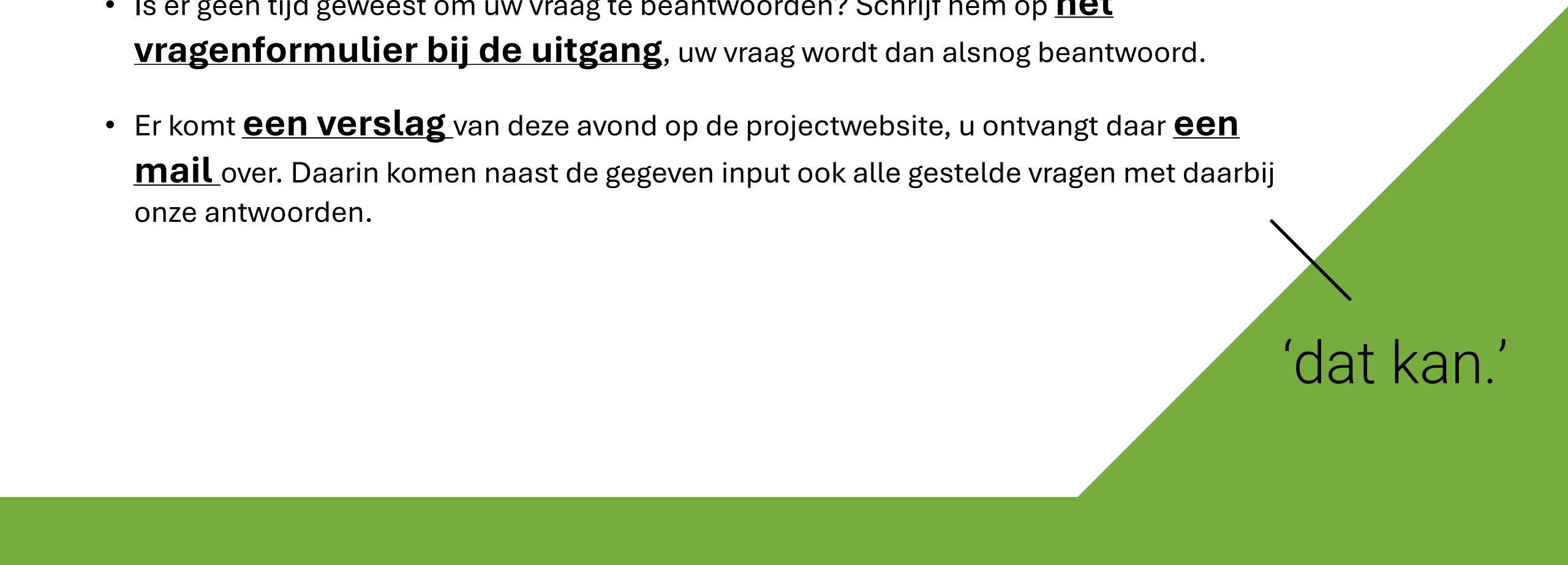
De interactieve dialoog

—
'dat kan.'

- Diverse thema hoeken:
- Hoek 1: Stedenbouwkundige concept en programma;
- Hoek 2: Inrichting openbare ruimte
- Hoek 3: Bebouwing (voorgestelde beeldkwaliteit)
- Hoek 4: Algemene indruk van het plan
- Bij de uitgang: evaluatie formulier – vragenformulier

—
'dat kan.'

- Het is druk, **verdeel u zoveel als mogelijk** over de verschillende hoeken
- Belangrijk om uw opmerkingen op **een geeltje** te schrijven en op de borden te plakken. Dan komt het ook terug in **het verslag**.
- Is er geen tijd geweest om uw vraag te beantwoorden? Schrijf hem op **het vragenformulier bij de uitgang**, uw vraag wordt dan alsnog beantwoord.
- Er komt **een verslag** van deze avond op de projectwebsite, u ontvangt daar **een mail** over. Daarin komen naast de gegeven input ook alle gestelde vragen met daarbij onze antwoorden.



‘dat kan.’

**PADDE
VELD**

VELDEN

www.paddeveld-velden.nl

—
'dat kan.'