

Verslag omgevingstafel “Gonnenhof” Hout-Blerick

Aanvulling op de presentatie

23 maart 2023

Projectleider Licht de stand van zaken toe. -Voorovereenkomst is in de maak, waarna uiterlijk 1 juni een anterieure overeenkomst wordt gesloten. Bestemmingsplan voor 1 juli indienen. -Venterra heeft de omgevingsdialoog opgestart en gesproken met omwonenden. Er lijkt draagvlak voor de ontwikkeling en er is veel belangstelling.	
Venterra Licht het plan toe aan de hand van het schetsplan. Venterra BV ontwikkelt 21 woningen. De overige worden onder particuliere regie gebouwd. Venterra zorgt voor herziening bestemmingsplan en de bouwtitels. Na afstemming hebben de particuliere bouwers aangegeven niet bij de omgevingstafel aanwezig te willen zijn. Er vindt door Venterra regelmatig overleg plaats met hen. -De vrijstaande woning zal zelf de vergunningaanvraag doen. De rest wordt door Venterra opgepakt.	
Stedenbouw - integrale opzet en benadering is van belang, voor zowel de door Venterra te ontwikkelen woningen als de particuliere. Het BKP is leidend voor alle nieuwe woningen. Zorg voor een prettige en groene leefomgeving. Venterra geeft aan dat de oriëntatie met betrekking tot het beeldkwaliteitsplan op de hoekwoning aan de Helmusweg ligt en dat de rest van het plan aansluit op de omliggende bebouwing. -Advies; Beeldkwaliteitsplan aan Welstand voorleggen. █████ agendeert dit. Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp wordt hierin meegenomen.	█████
Wonen -Afspraak met VAC met betrekking tot levensloopbestendige woningen is gemaakt.	Venterra
Groen -geplande wadi in het midden van het project anders invullen, zodat het ook functioneel groen is en benut kan worden door bijv, spelende kinderen. Een wadi is daarvoor minder geschikt.. -hagen in voortuinen zijn niet duurzaam. Hiervoor kijken naar andere mogelijkheden.. -Aandacht voor scheiding tussen particulier en openbaar gebied. -Bomen bij Helmusweg zijn niet praktisch.	Venterra Venterra █████

Venterra geeft aan dat zij bekijken of twee wadi's voldoende zijn voor de afwatering in het gebied en of er alternatieve infiltratietoepassingen kunnen worden ingepast. Hiervoor komt nog een voorstel richting gemeente. █ geeft aan dat er zo snel mogelijk een afspraak gemaakt moet worden over de inrichting van het openbaar gebied (gepland op 4 april).	
Mobiliteit -De inrichting is zeer traditioneel. Wellicht kan gekeken worden naar ruimte voor speelplekken en clustering van parkeren. Venterra geeft aan dat dit lastig is ivm kosten en planning. Venterra kijkt in overleg met █ de mogelijkheden. -Aandacht voor parkeren (A-niveau). Dit kan leiden tot parkeren in voortuinen, wat niet gewenst is. -voor de parkeernorm is uitgegaan van sterk stedelijk, wat matig stedelijk had moeten zijn. Praktisch gezien maakt dit weinig verschil. -Venterra informeert of de bushalte verplaatst kan worden. █ geeft aan dat dit mogelijk is en dat deze zo wordt gemaakt dat hij precies past op de nieuwe locatie. Er wordt een afspraak met mobiliteit gemaakt (gepland op 4 april).	█ Venterra █ Venterra Venterra/ █
Brandweer (niet aanwezig) -fundering langs het fietspad breder maken voor hulpdiensten. Fietspad kan smaller blijven. -auto moet onder bomen door kunnen. -bluswater binnen 40 meter van woningen.	
Civiel - ondergrondse infra akkoord - PVE openbare ruimte gemeente Venlo is leidend -de kosten van de diverse aanpassingen moeten vooraf helder zijn. -Venterra vraagt naar de norm met betrekking tot het afkoppelen waterbeslisboom. Normaal 50 mm. Provincie geeft 100 mm aan. █ vraagt dit na.	█
Erfgoed -advies vooronderzoek en vervolgonderzoek archeologie wordt overgenomen. -Programma van Eisen opstellen en onderzoek in bestemmingsplan procedure inpassen. Kavel die op die moment niet bereikbaar is voor vervolgonderzoek in latere fase meenemen. -monument Gonnenhof wordt in 2^e tranche meegenomen (april/mei). Eigenaar ontvangt vooraanwijzing en kan zienswijze indienen. -bij verbouwing gemeentelijk monument faciliteert de gemeente het bouwhistorisch onderzoek.	

-Koppelen aan beeldkwaliteitsplan.	
Externe veiligheid -De invloed van de aanwezigheid van geluidswal en schermen op het toetsen van groepsrisico wordt onderzocht. Reactie cluster veiligheid volgt nog via . -Bluswater afstemmen met veiligheidsregio	
Verder afspraken -Verslag wordt naar alle deelnemers gezonden. -Afspraken inplannen -Vervolg omgevingstafel wordt nog bekeken of dit nodig is.	