

Betreft; Verslag 11 april 2022
Werknummer; Nieuwe bestemmingsplan Holthees Oost
Locatie; Blokhut Holthees
Doelgroep Dorpsraad.
Aanwezig Werkgroep en bestuur van de dorpsraad
 (Bouwkompas)
 (Bouwkompas)

Agendapunt

van Bouwkompas houdt een presentatie
Middels een PowerPoint worden de plannen gevisualiseerd.

- Voorgeschiedenis
- Samenspraak met Gemeente Boxmeer
- Reden waarom gekozen is voor Koenen Beheer Bouwontwikkeling

Peter Koenen Van Koenen Beheer houdt een presentatie

- Wie is k
- Wat zijn de speerpunten van l in deze ontwikkeling
 - leefbaarheid van de kern in stand houden
 - Wat zijn de taken (wat wordt er gerealiseerd)
 - wadi
 - wegen en bestratingen
 - beplanting
 - trottoir
 - straatverlichting
 - riolering
 - nuts hoofdleidingen
- Overdracht van openbare gebieden naar de gemeente
- Gemeentelijke grondprijzen fungeren in principe als referentie tenzij er buiten proportionele bijkomende kosten zijn, doch zonder "kortings-acties" van de gemeente.
- Toegang tot de het bouwterrein niet via de woonwijk ,maar via nieuwe ontsluiting aan de westzijde.
- Aankondiging dat de direct aanwonenden als eerste verder geïnformeerd gaan worden.
- De dorpsraad zal de uitnodigingen hiervoor verzorgen.
- Reacties van de direct omwonenden zullen besproken worden met de gemeente.
- Waar mogelijk en noodzakelijk de plannen aanpassen aan de input van de direct omwonenden.
- Mogelijkheden bekijken of eigen bewoners voorrang kunnen krijgen.
- Als afscheiding tussen de woonwijk en de landbouwgrond komt een groene wal.

Het plan wordt positief ontvangen.

Betreft; Verslag 20 april 2022
Werknummer; Nieuwe bestemmingsplan Holthees Oost
Locatie; Zaal het Trefpunt Holthees
Doelgroep Direct aanwonenden
Aanwezig Zie presentielijst.
 (Bouwkompas)
 (Koenen Beheer BV)

Agendapunt

van Bouwkompas houdt een presentatie
Middels een PowerPoint worden de plannen gevisualiseerd.

- Voorgeschiedenis
- Samenspraak met Gemeente Boxmeer
- Reden waarom gekozen is voor Koenen Beheer Bouwontwikkeling

Peter Koenen Van Koenen Beheer houdt een presentatie

- Wie is Koenen Beheer
- Wat zijn de speerpunten van Koenen Beheer in deze ontwikkeling
 - leefbaarheid van de kern in stand houden
 - Wat zijn de taken (wat wordt er gerealiseerd)
 - wadi
 - wegen en bestratingen
 - beplanting
 - trottoir
 - straatverlichting
 - riolering
 - nuts hoofdleidingen
- Overdracht van openbare gebieden naar de gemeente
- Gemeentelijke grondprijzen fungeren in principe als referentie tenzij er buiten proportionele bijkomende kosten zijn, doch zonder "kortings-acties" van de gemeente.
- Toegang tot de het bouwterrein niet via de woonwijk ,maar via nieuwe ontsluiting aan de westzijde.
- Aankondiging dat de direct aanwonenden als eerste verder geïnformeerd gaan worden.
- De dorpsraad zal de uitnodigingen hiervoor verzorgen.
- Reacties van de direct omwonenden zullen besproken worden met de gemeente.
- Waar mogelijk en noodzakelijk de plannen aanpassen aan de input van de direct omwonenden.
- Mogelijkheden bekijken of eigen bewoners voorrang kunnen krijgen.
- Als afscheiding tussen de woonwijk en de landbouwgrond komt een groene wal.

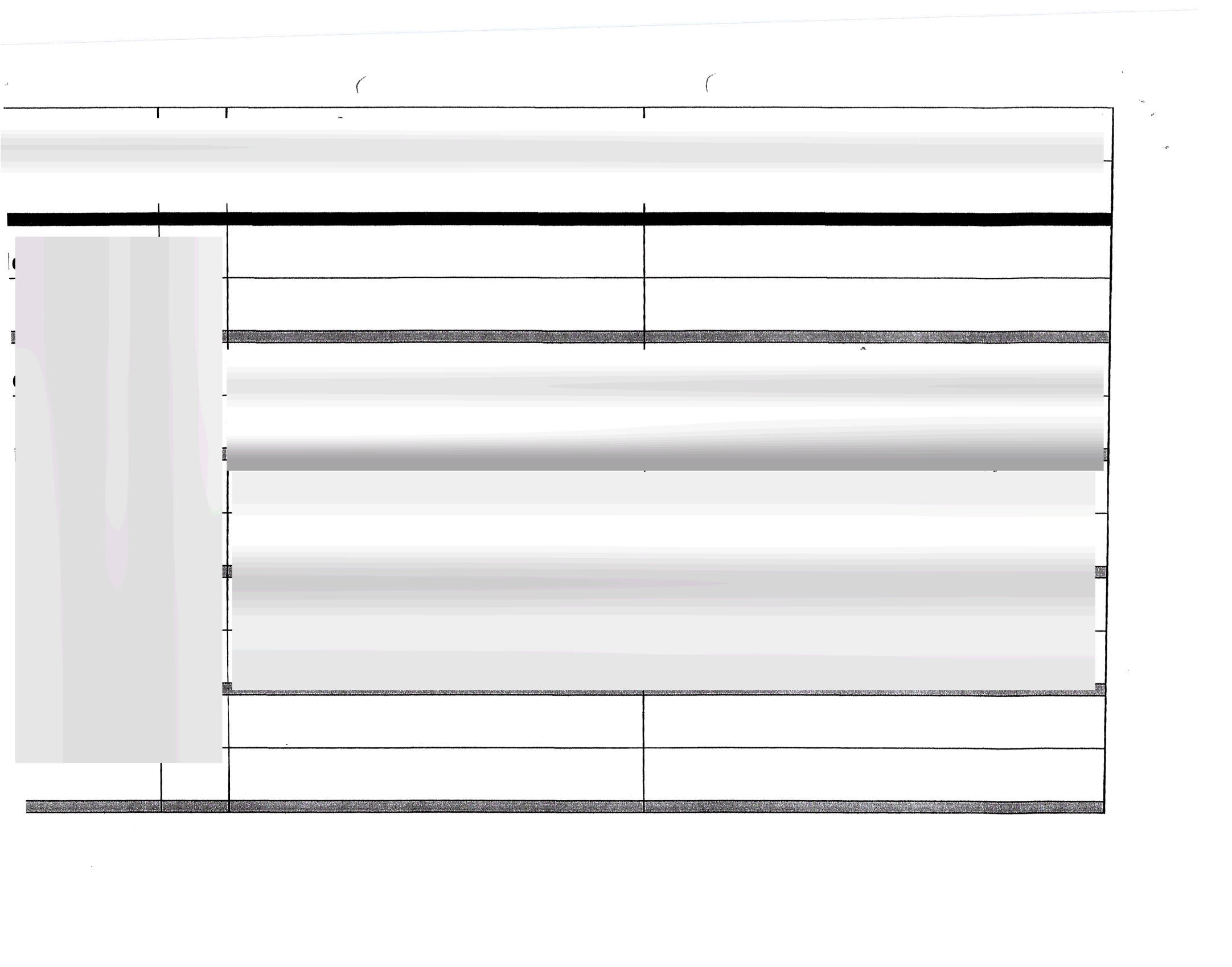
Daarnaast wordt er vanuit de zaal de nodige input gegeven.

- De lijst met mensen die op dit moment staan ingeschreven voor een starterswoning is belangrijk om te handhaven. (dit zal eerst juridisch onderzocht moeten worden)
- Het ommetje moet ook tijdens de bouw toegankelijk blijven. (hiermee zal rekening gehouden worden)
- De eigenaar van de grond waarop de ontsluitingsweg komt was verrast. (afspraken liggen notarieel vast)
- Waarom niet meer "tiny-housjes" (aantal woningen zit al aan een maximum)
- De brandgang langs de huurwoningen is wel heel erg smal. (zal nader bekeken worden)
- De bocht bij huisnummer 42 is erg smal. (kan aangepast worden)
- Hoe snel wordt er gebouwd. (naar behoefte, maar binnen 5 jaar na start eerste woning het liefst afronden)
- Bewoner Gildestraat 2 niet blij met zoveel nieuwe burens met uitzicht vanaf de verdieping op hun achter tuin. (architect zal kijken of ramen naar zijgevels kunnen / of doucheraam gematiseerd, maar is feitelijk voor deze presentatie geen actiepoint omdat de woningen pas in een later stadium ontworpen worden)
- Het plan wordt positief ontvangen

- Naast de input van 20 april komen onderstaande aanvullingen
- Wat gaan de nieuwe starterswoningen kosten. (kleine versie indicatie 275K, grote versie vergelijkbaar met huidige model 375K. Prijspeil 2022 met huidige grond-kortings-prijzen n middels infra rood verwarming)
- Wat is de planning met de huidige BIEB woningen. (procedure loopt nog)
- Is het wel verstandig de huidige toegangsweg tussen Gildestraat 12 en 12a af te sluiten ? (aktiepunt voor de dorpsraad
- De verkeersveiligheid (drukte) op de Gildestraat is nu al niet optimaal. Wat is de invloed van het nieuwe bestemmingsplan daarop. (aktiepunt voor de dorpsraad) (door de nieuwe ontsluiting zal er waarschijnlijk meer verkeer via de Genterweg naar Venray rijden. De kernen van Holthees en Smakt worden daardoor ontlast)
- Is de bestaande riolering wel voldoende voor het nieuwe plan. (dit zal nogmaals gecheckt worden)

- Hoort de groene zone aan de west zijde bij de woning of is dit openbaar terrein. (Nadere afspraken over te maken.)
- Mag de garage langs de huurwoning wel op de erfgrens. (nader te onderzoeken)
- Hoeveel ruimte moet er tussen de huurwoning en de erfgrens liggen (nader te onderzoeken actie gemeente)
- Is er een verplichting voor centrale elektrische oplaadpunten . (neen)
- Waarom is er gekozen voor een super grote kavel. (is helaas niet anders)
- Zijn de woningen energie neutraal. (neen, ze voldoen aan de eisen van het bouwbesluit, en helemaal energieneutraal maken kan door de bewoner zelf gerealiseerd worden door extra zonnepanelen. En zelf niet meer stroom te gebruiken als echt nodig is)
- Waarom niet meer starterswoningen. (er is een verdeling gemaakt gebaseerd op het woonbehoefte onderzoek van de dorpsraad)
- Kunnen er ook meer levensloopbestendige woningen komen. (de woningen zijn ingetekend, maar als er behoefte is kan een woning als levensloopbestendig worden ontworpen)
- Kan er ook in eigen beheer gebouwd gaan worden. (dat wordt niet toegezegd maar ook niet uitgesloten. Dat is afhankelijk van de economische ontwikkelingen de komende jaren. En als er wel in eigen beheer gebouwd kan worden dan worden algemene kosten (sondering, grondonderzoek, architect) doorberekend.

[illegible]



presentielijst

woensdag 20 april 2022

presentatie initiatief Holthees "oost"

Overzicht van genodigden

naam

mail adres (indien u per mail
geinformeerd wenst te blijven over de
ontwikkelingen van het plan.)