



Voortgang plan Boschkamp Tegelen

Boschkamp Tegelen Nieuwsbrief 3

Hierbij de derde editie van de Boschkamp-nieuwsbrief. De laatste nieuwsbrief is verstuurd op 22 november 2022. Wilt u oudere edities nog eens nalezen? Dat kan op onze website www.boschkamp-tegelen.nl. Voorlopig houden we u elk kwartaal op de hoogte van de ontwikkelingen. Zijn er tussentijds belangrijke zaken om te melden, dan geven we een extra editie uit.

Sinds de laatste update hebben we niet stilgezeten. De snoeiwerkzaamheden zijn in volle gang en we zijn verder in gesprek gegaan met omwonenden, de Wijkraad de Noordkern en de gemeente Venlo om te komen tot een definitief verkavelingsplan. Wat dit inhoudt en waar we nog meer mee bezig zijn, leest u in deze nieuwsbrief.

Wat speelt er nu?

Stedenbouwkundig plan

Hieronder ziet u het aangepaste plan dat samen met de omwonenden, gemeente en wijkraad is geoptimaliseerd. Het plan heeft nu de status van een definitief 'verkavelingsplan'. Dit houdt in dat de contouren van de woningen, percelen en het openbaar gebied vaststaan.



Er is een aantal zaken gewijzigd ten opzichte van het plan dat we eerder gepresenteerd hebben, namelijk:

- De hoofdontsluitingsweg van de Venloseweg richting het Maasveld is gedeeltelijk naar rechts verlegd.
- Er is een 'brink' ontstaan aan de noordwestzijde van het plan. Een brink is een open plek, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.
- Er zijn studies gedaan naar alternatieven op de aansluiting Venloseweg. Helaas is een rotonde of 'ovonde' (kruising in de vorm van een ovale rotonde) niet mogelijk. De hoofdontsluitingsweg die aansluit op de Venloseweg is verlegd, waardoor deze beter aansluit op de verkeersregelininstallatie. Hierdoor ontstaat een gedeeltelijk apart fietspad met opstelplaatsen voor fietsers en parkeervakken.
- Door deze verlegging is het ook mogelijk om de Hoogstraat als eenrichtingsweg te behouden.
- Het gedeelte van de Veldstraat van nummer 3 t/m 27 wordt ook als eenrichtingsweg ingericht, zodat er geen sluipverkeer ontstaat.
- Er wordt een aantal extra parkeerplaatsen gemaakt aan de Hoogstraat, waardoor de parkeerplaatsen beter verdeeld worden.
- Tot slot zijn er nog enkele kleine aanpassingen gedaan.

Nu gaan we ervoor zorgen dat het plan een Definitief stedenbouwkundig Ontwerp (DO) wordt. In dit ontwerp komen bijvoorbeeld ook detailelementen te staan, zoals laadpalen, opstelplaatsen containers, straatverlichting, straatmeubilair, materialisatie, et cetera.

Woningcategorieën

In het plan worden 89 grondgebonden woningen en 14 appartementen gerealiseerd. De woningen worden verdeeld over 3 deelgebieden: Dorps wonen, Industrieel en Aansluiting op Maasveld.

De verdeling koop en huur is:



- 36 sociale huurwoningen (<€ 800,- p/m)
- 6 geliberaliseerde huurwoningen (>€ 800,- p/m)
- 61 koopwoningen

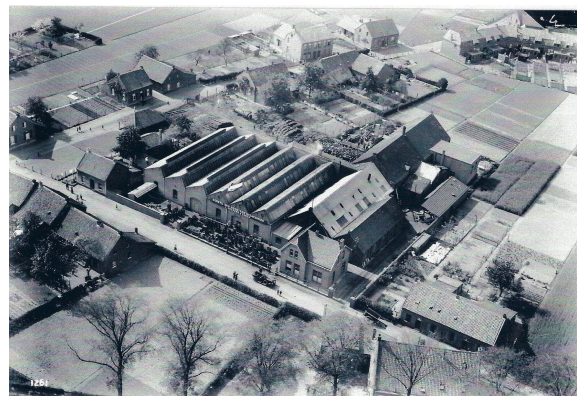
Kappen bomen

Vanwege de bodemverontreiniging, de slechte kwaliteit en verkeerde locatie van de meeste bomen wordt bijna alles gekapt en hiervoor worden nieuwe bomen aangeplant. Het groen binnen de gearceerde gebieden die zijn weergegeven in nieuwsbrief 2 worden op dit moment gekapt. Voor de vergunningsplichtige zones loopt een omgevingsvergunningsprocedure, omdat het bestemmingsplan dit voorschrijft. Helaas is de omgevingsvergunning niet onherroepelijk vóór 15 maart, de start van het broedseizoen. Naar verwachting worden de resterende bomen na het broedseizoen (15 juli) gekapt.

Welstandsontwerpen

De rijke historie van de locatie mogen we niet vergeten. Daarom krijgen de 103 woningen een heel eigen karakter, waarbij onder andere het industriële verleden terugkomt in de architectuur.

Het plan wordt opgedeeld in drie deelgebieden met verschillende architectuurstijlen. Deze architectuur-stijlen werken we op dit moment uit. We hopen binnenkort onze eerste ontwerpen te presenteren aan de adviescommissie Welstand en Erfgoed Venlo.



Ondertekening bouwteamovereenkomst

De uitvoering van de nieuwbouw is in handen van Antares en Bouwmij Janssen. Op 7 maart werd de samenwerking bekrachtigd door het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst én de onthulling van het bouwboard, dat aan de Venloseweg staat. Daarop is het nieuwe stedenbouwkundig plan te zien.

Onderzoeken

Op dit moment worden onderzoeken uitgevoerd die we nodig hebben voor de onderbouwing van de

Vergunningen. U kunt de komende periode adviseurs op het terrein verwachten, zoals sondeerder (grondonderzoek voor draagkracht) en bodemonderzoekers. In de volgende nieuwsbrief vertellen we hier meer over.



**ENERGIEZUINIGE
WONINGEN**



**CENTRAAL GELEGEN
TUSSEN NATUUR EN
STAD**



HISTORISCHE LOCATIE

Vragen en suggesties

We vinden het van belang dat iedereen goed geïnformeerd wordt en dat de omgeving kan bijdragen in de planvorming. Heeft u vragen, suggesties of opmerkingen? Laat het ons weten, bijvoorbeeld door ons een mail te sturen.

Vragen? Mail naar info@boschkamp-tegelen.nl

Antares & Bouwmij Janssen

info@boschkamp-tegelen.nl

Deze e-mail werd verstuurd naar: {{contact.EMAIL}}

U ontvangt deze mail omdat u zich heeft ingeschreven voor onze nieuwsbrief.

[Uitschrijven](#)

