

# Hoek Steenstraat / Burg. Verkuijlstraat

**15 & 16 juni 2020**



# Agenda

- Opening / Voorstelronde
- Agenda en doel
- De locatie
- Aanleiding / terugblik
- Uitgangspunten beoogde herontwikkeling & ondersteunende beelden
- Deelgebied Steenstraat 158
- Ter inzage legging & bestemmingsplan
- Vervolg
- Sluiting



# Doel overleg

- Informeren over en betrekken bij de planvorming
- Delen gemeentelijke uitgangspunten
- Inzoomen op locatie Steenstraat 158
- Voorafgaand aan formele procedure



# De locatie



# De locatie





# De locatie in haar omgeving



# De locatie in haar omgeving





## Aanleiding / terugblik

- Steenstraat 158: Plan Hoogentuin
- Ideevorming percelen Burg. Verkuijlstraat
- Gemeentelijke grondpositie
- Reconstructie Burg. Verkuijlstraat
- Forse externe waterbergingsopgave
- Integrale verkenning
- Uitbreiding gemeentelijke grondpositie
- Inzet: gefaseerde individuele ontwikkeling



# De uitdaging

*Een fraaie en duurzame entree van het centrum*



# **Uitgangspunten hoek Steenstraat/Burg. Verkuijlstraat**



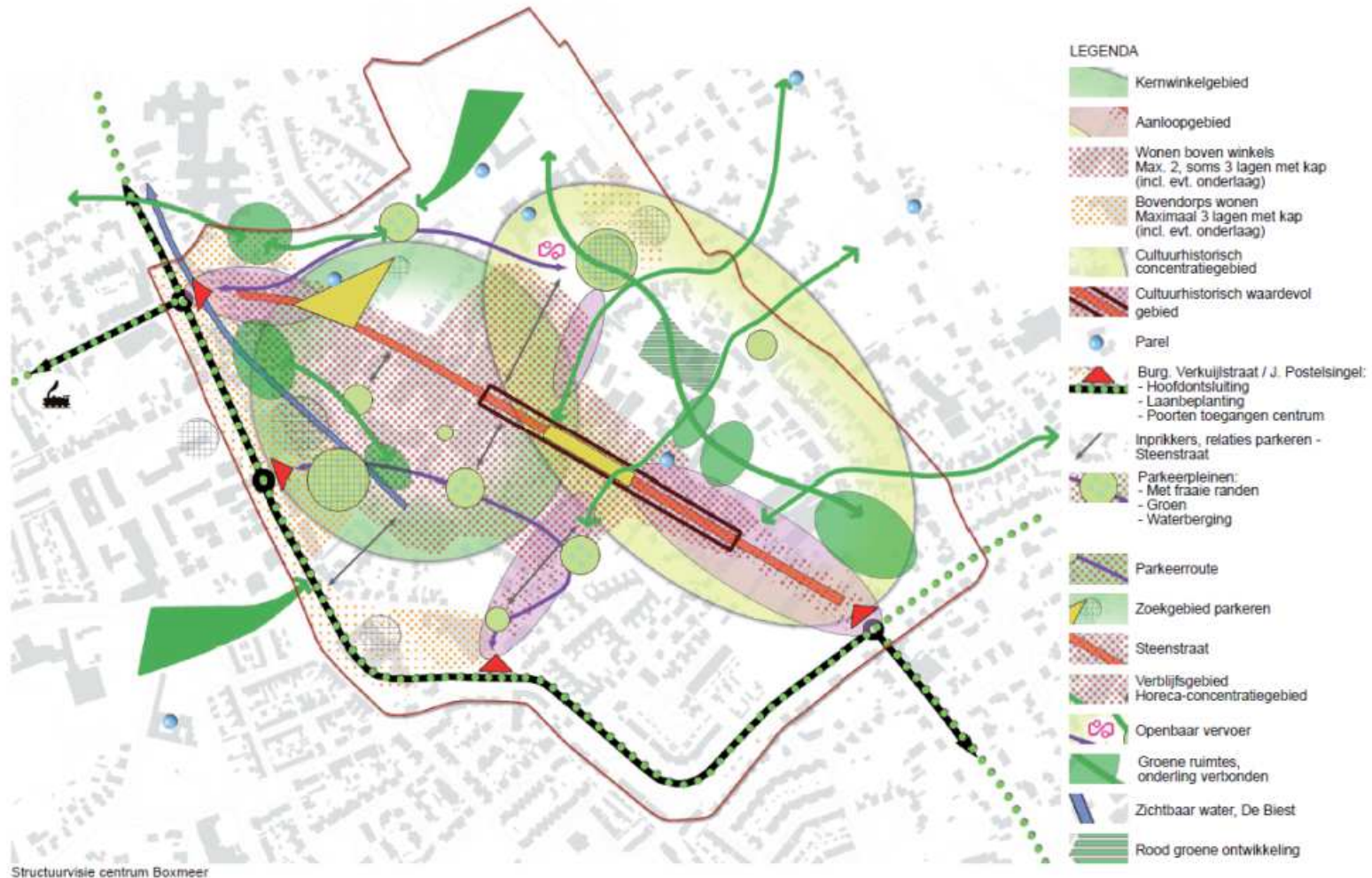
# Uitgangspunten

Vanuit de volgende thema's zijn randvoorwaarden en uitgangspunten opgesteld:

- Water en groen;
- Functies en bebouwing;
- Bereikbaarheid en parkeren;
- Klimaatadaptatie en duurzaamheid.



# Structuurvisie Centrum 2025



Structuurvisie centrum Boxmeer



# Water en groen

Uitgangspunten:

- forse externe waterbergingsopgave invullen;
- waterberging grotendeels zichtbaar maken;
- terugbrengen historische sloot;
- robuust zichtbaar groen / park realiseren, recreatief medegebruik mogelijk maken (evt. kiosk);
- ruimte voor laanbeplanting langs Burg. Verkuijlstraat realiseren;
- interne waterbergingsopgave invullen van 45 mm/m<sup>2</sup> nieuwe verharding.



# Functies en bebouwing

Uitgangspunten:

- levensloopbestendige woningen realiseren;
- open zicht vanaf rotonde richting binnengebied creëren;
- bebouwingsaccenten bij rotonde realiseren;
- trafohuisje inpassen/herplaatsen.



# Functies en bebouwing

## *Steenstraatzijde:*

- zone langs straat volledig bebouwen;
- 2 lagen met kap met een hoekaccent in 3 lagen met kap;
- bestaande vergunning Steenstraat 158: 3 lagen met kap;
- historiserend bouwen;
- eventueel i.v.m. privacy b.g.g. ca. 1m verhogen.

## *Zijde Burgemeester Verkuijlstraat:*

- zone grotendeels bebouwen, maar minimaal 1, liefst meerdere wandonderbreking(en) van voldoende formaat;
- 3 lagen met terugliggende 4<sup>de</sup> laag;
- eventueel i.v.m. privacy b.g.g. ca. 1m verhogen.;
- voorzijde turnhal zichtbaar houden;
- eigentijds bouwen.





# Bereikbaarheid en parkeren

Uitgangspunten:

- reconstructie Burg. Verkuijlstraat.
- geen aansluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Burg. Verkuijlstraat en niet op de Steenstraat;
- gebied via achterzijde sporthal ontsluiten voor gemotoriseerd verkeer;
- bereikbaarheid achterzijde bestaande percelen Steenstraat voor gemotoriseerd verkeer langs achterzijde sporthal mogelijk maken;
- gebied ontsluiten voor langzaam verkeer vanaf beide omliggende wegen, "pèdjies";
- verbreding trottoir Steenstraat realiseren;
- parkeernormen conform gemeentelijk beleid hanteren.



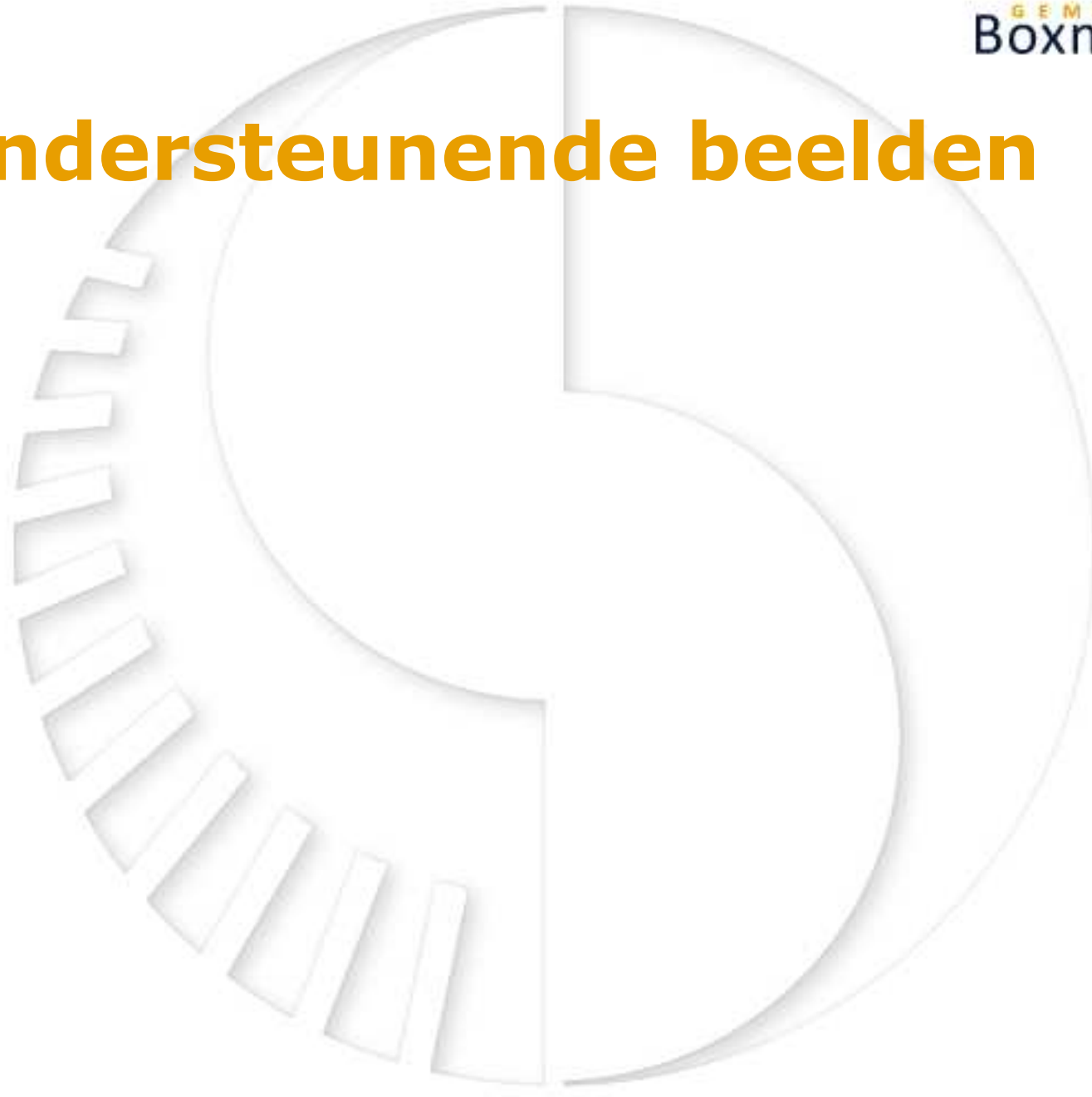
# Klimaatadaptatie en duurzaamheid

Uitgangspunten:

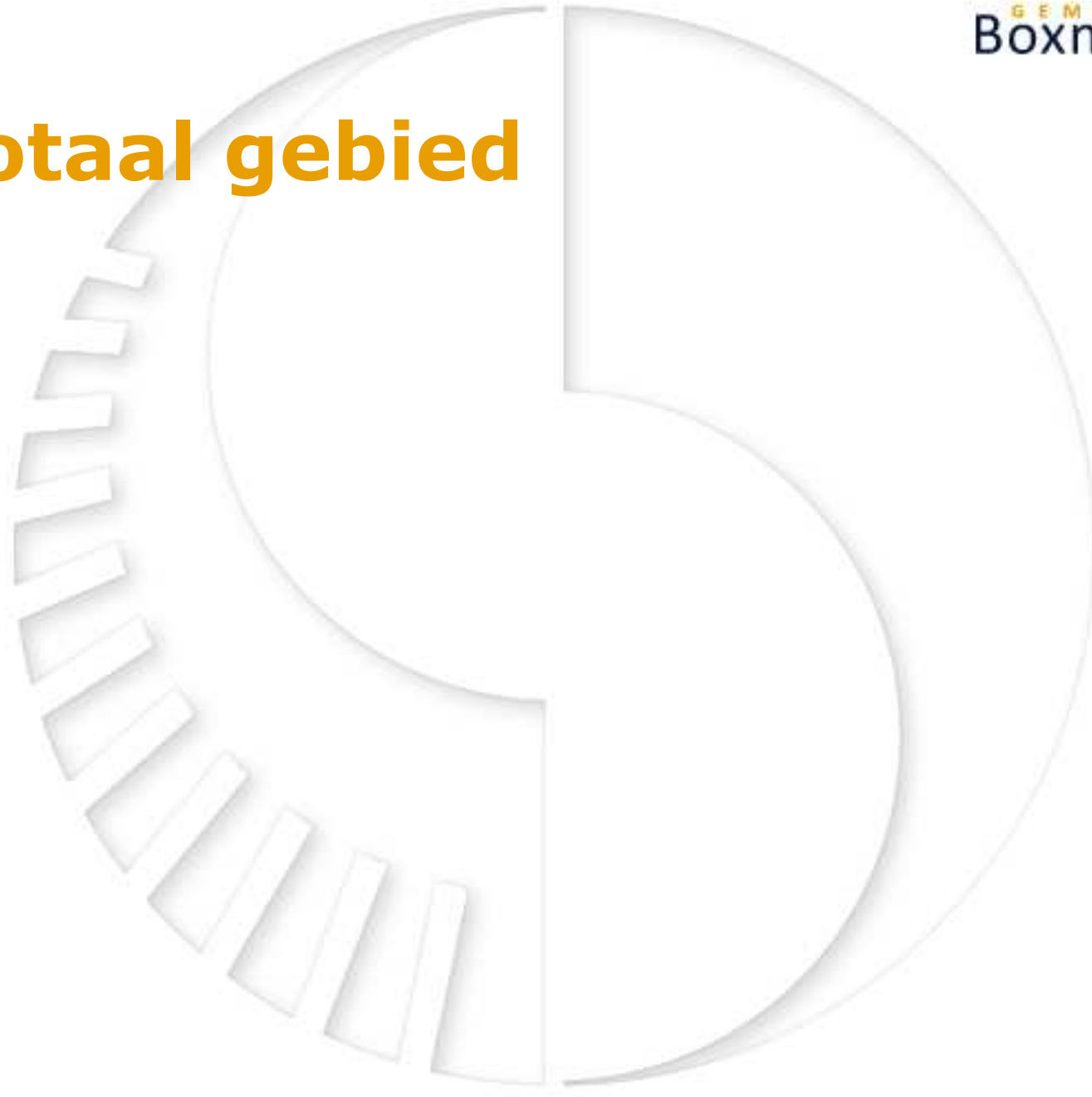
- duurzaam en slim inrichten;
- aandacht hebben voor klimaatverandering en hittestress
- duurzaam bouwen (gasloos, verdere mogelijkheden nader te verkennen /te besluiten);
- werken met GPR-gebouw (of vergelijkbaar);
- rekening houden met geluidbelasting;



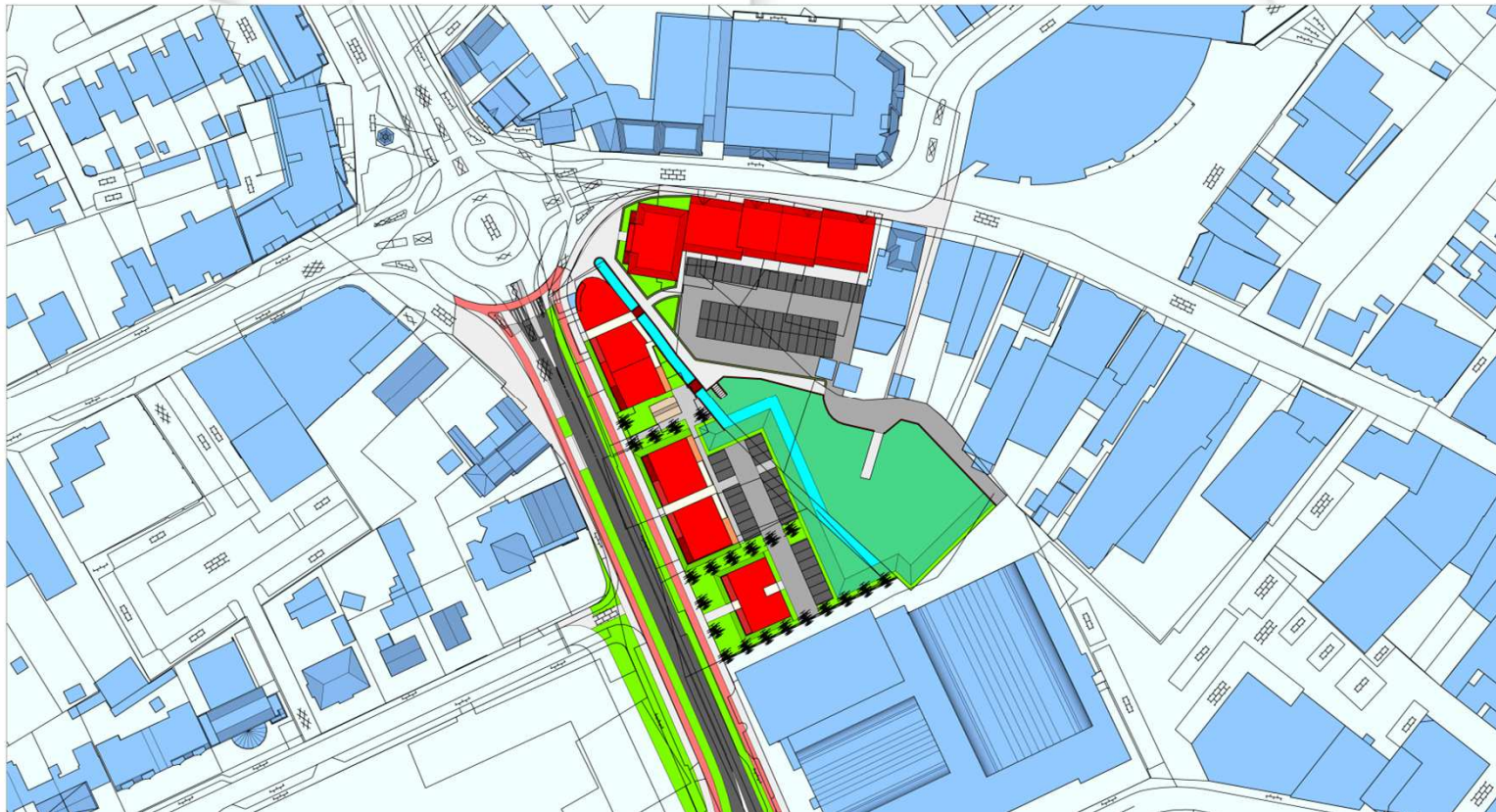
# Ondersteunende beelden



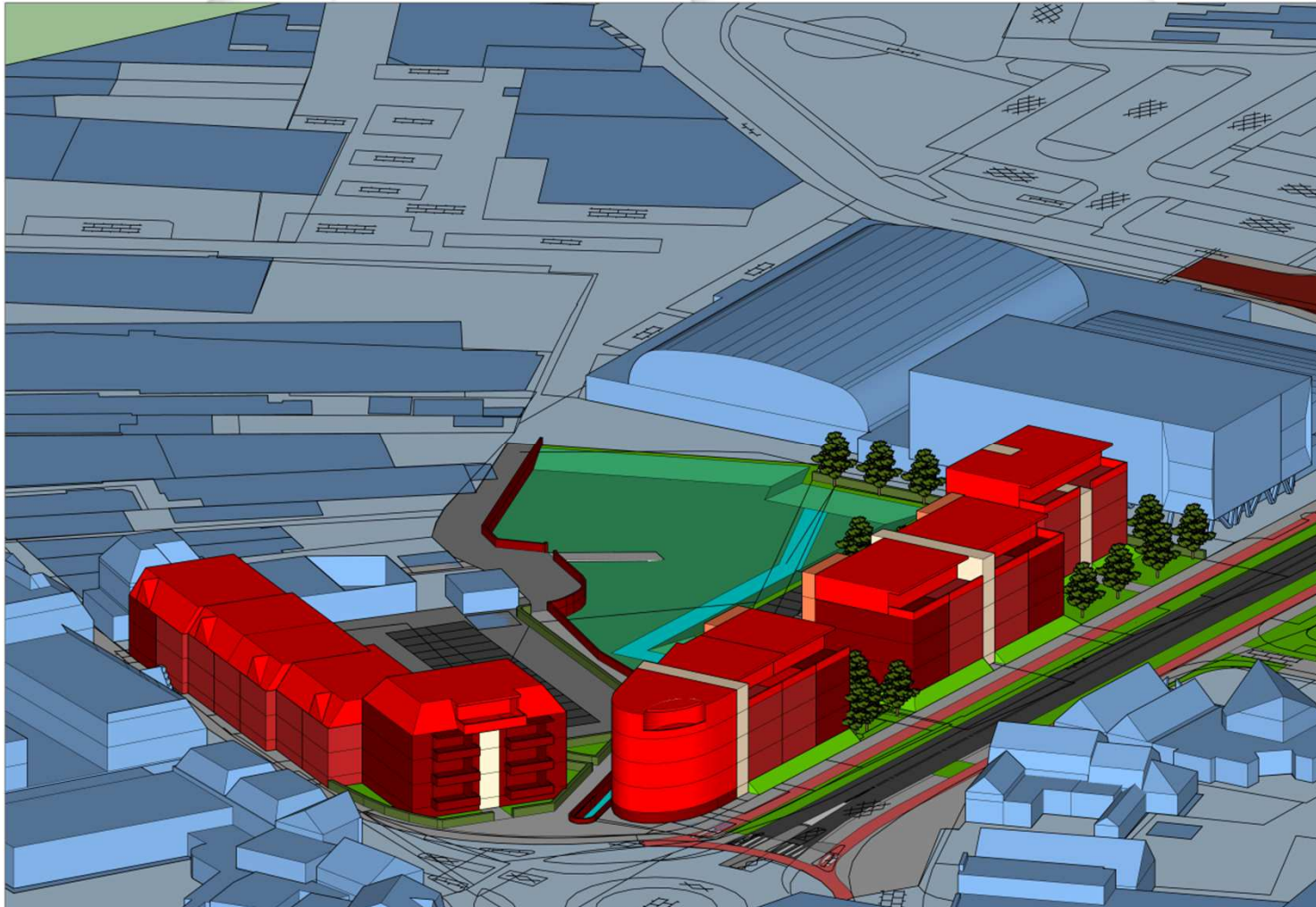
# Totaal gebied



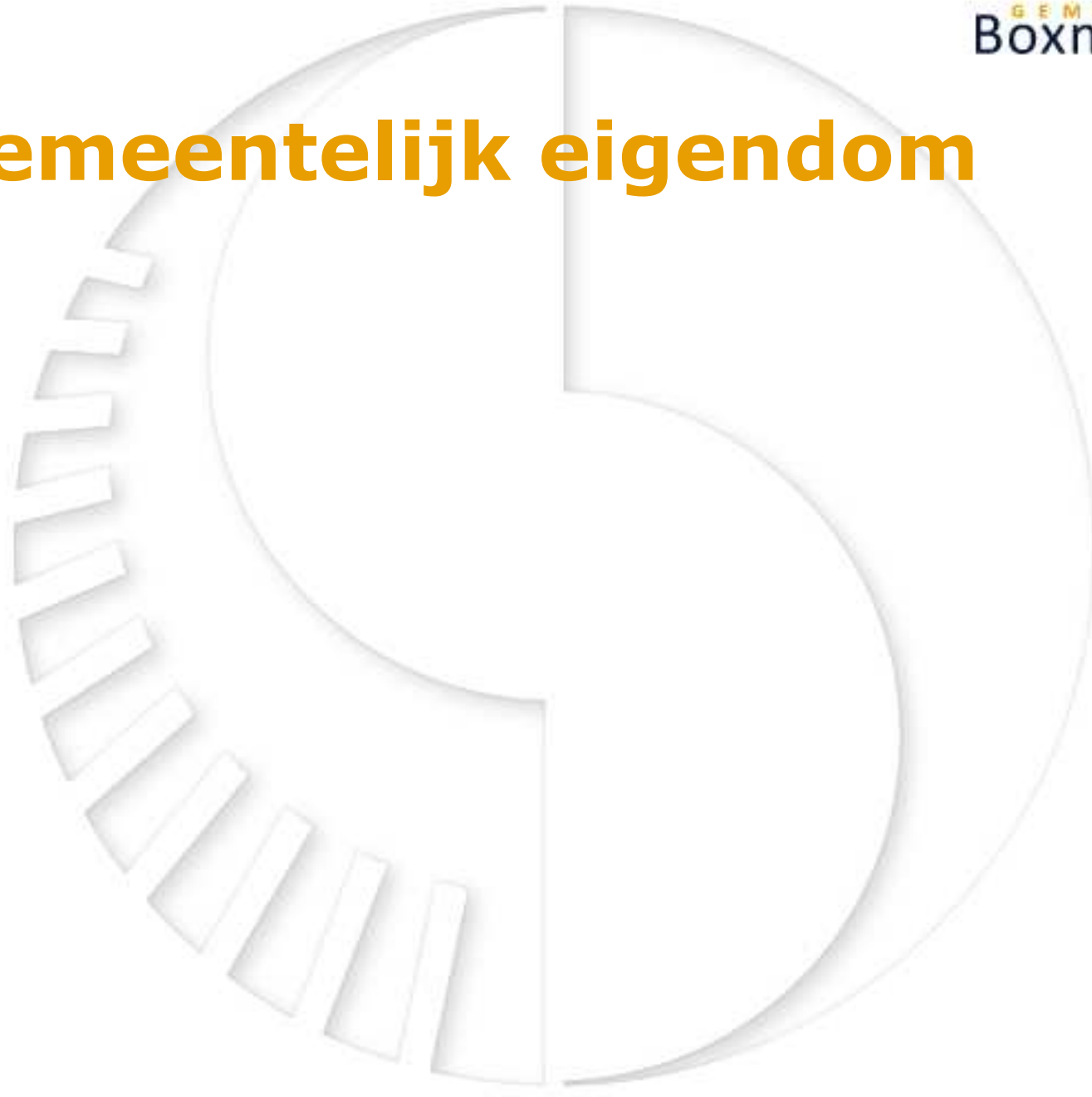
# Ondersteunende beelden Totaal gebied



# Ondersteunende beelden Totaal gebied



# Gemeentelijk eigendom

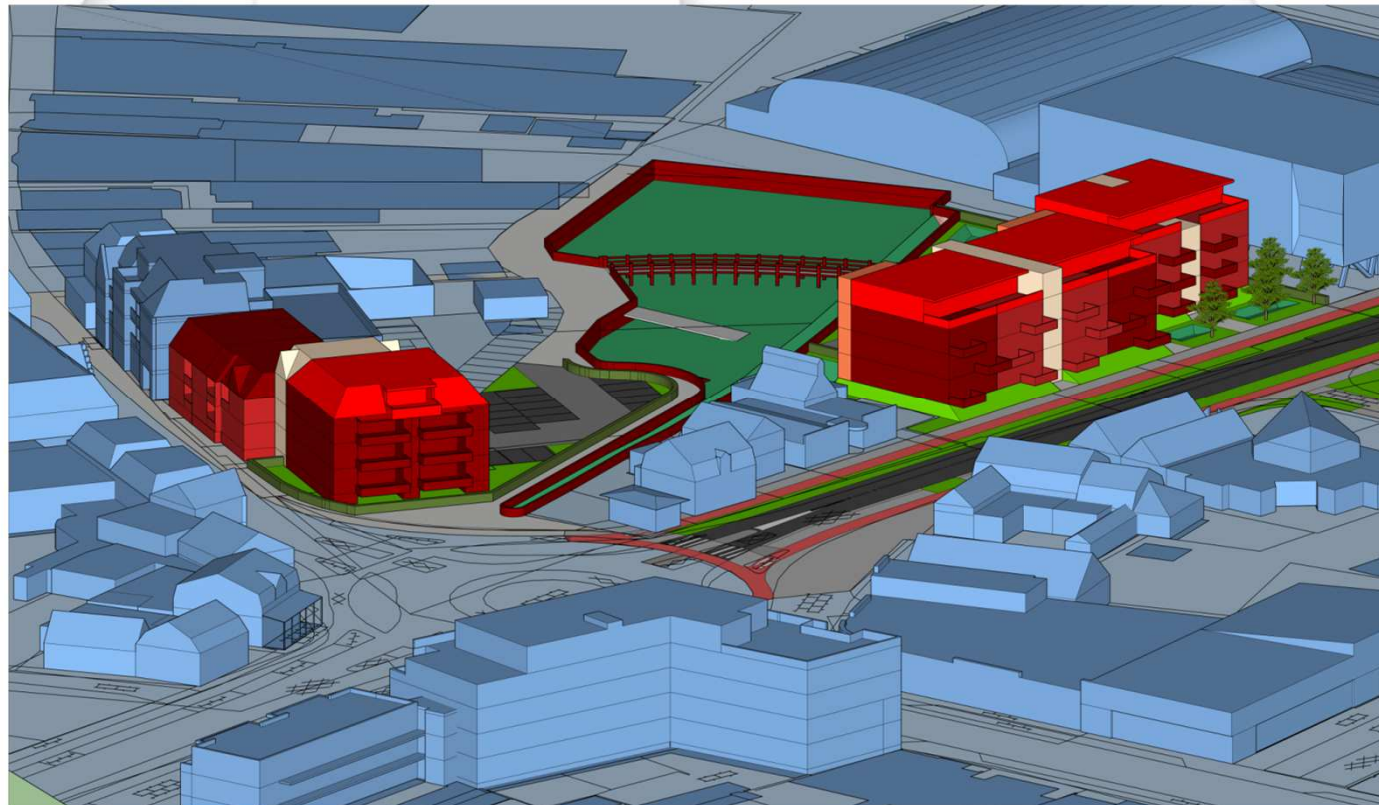


# Ondersteunende beelden Gemeentelijk eigendom





# Ondersteunende beelden Gemeentelijk eigendom



# Mogelijke inrichting binnengebied



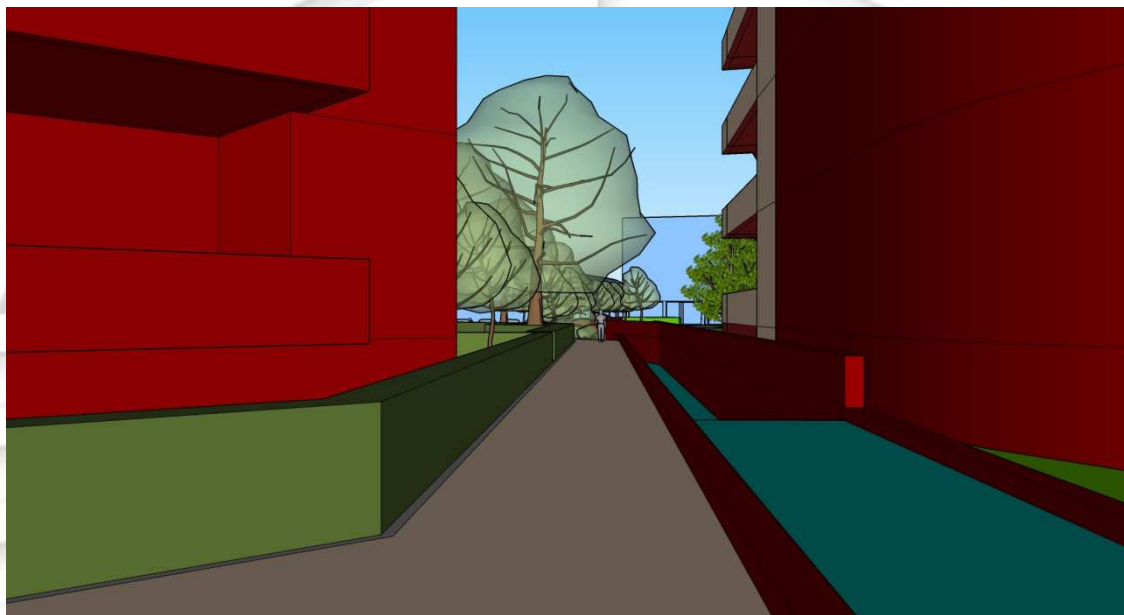
# Mogelijke inrichting binnengebied



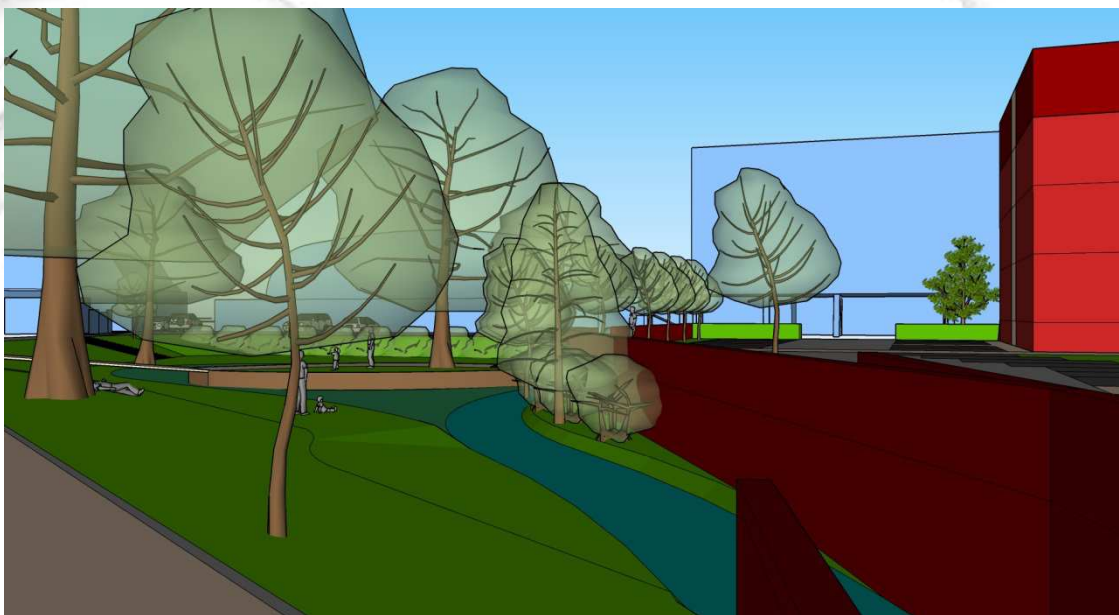
# Mogelijke inrichting binnengebied



# Het Rochuspad



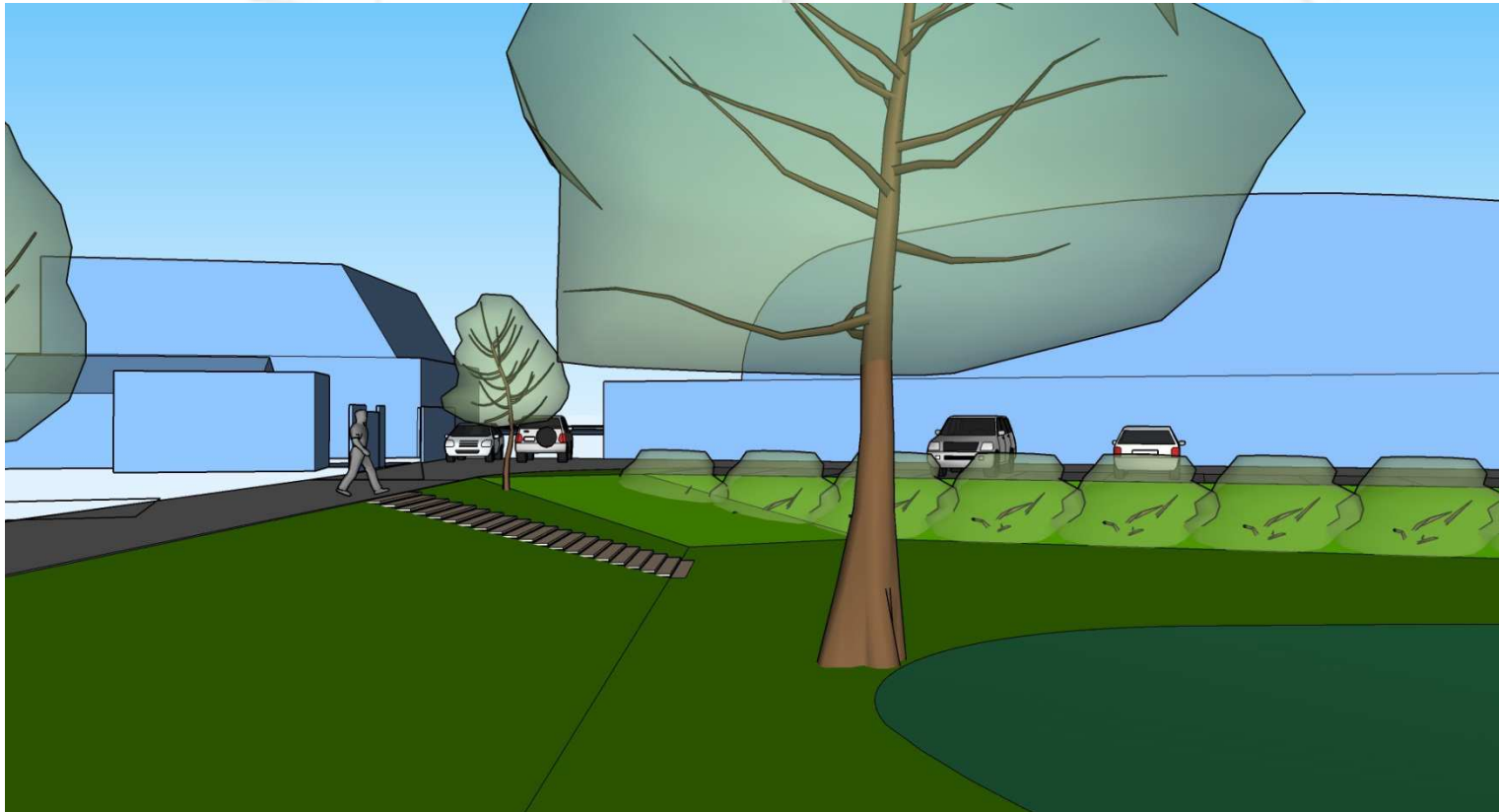
# Het Rochuspad



## Wadipark vanaf Hoogkoor



## Toegang AH





**Pauze?**



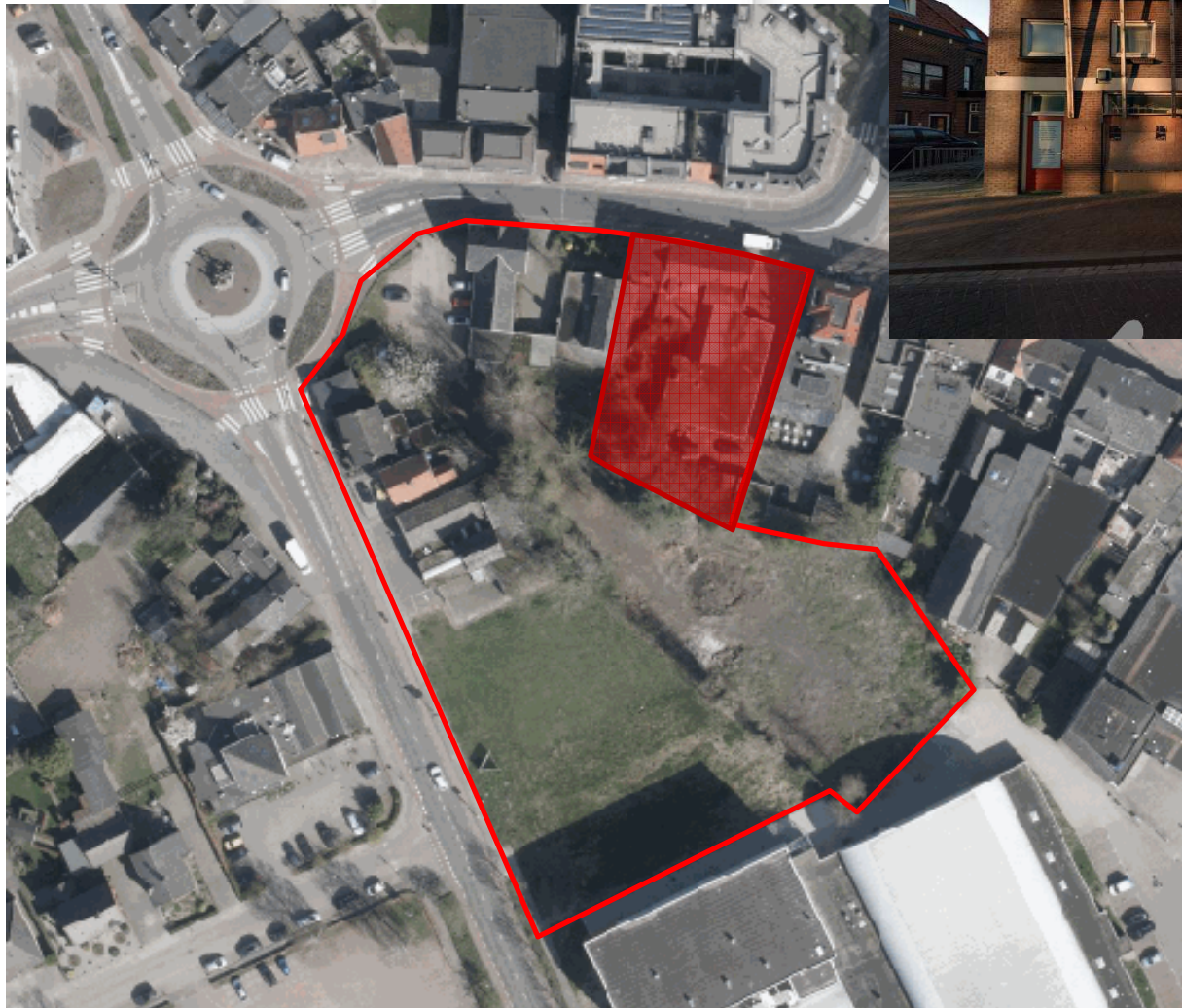
# Deelgebied Steenstraat 158



# De locatie



# De locatie



# Plan De Hoogentuin

In 2012 is een vergunning verleend:

- commerciële ruimte b.g.g.
- 8 appartementen daarboven.

Vergunning is onherroepelijk.



# Plan De Hoogentuin



# Plan De Hoogentuin



# Plan De Hoogentuin

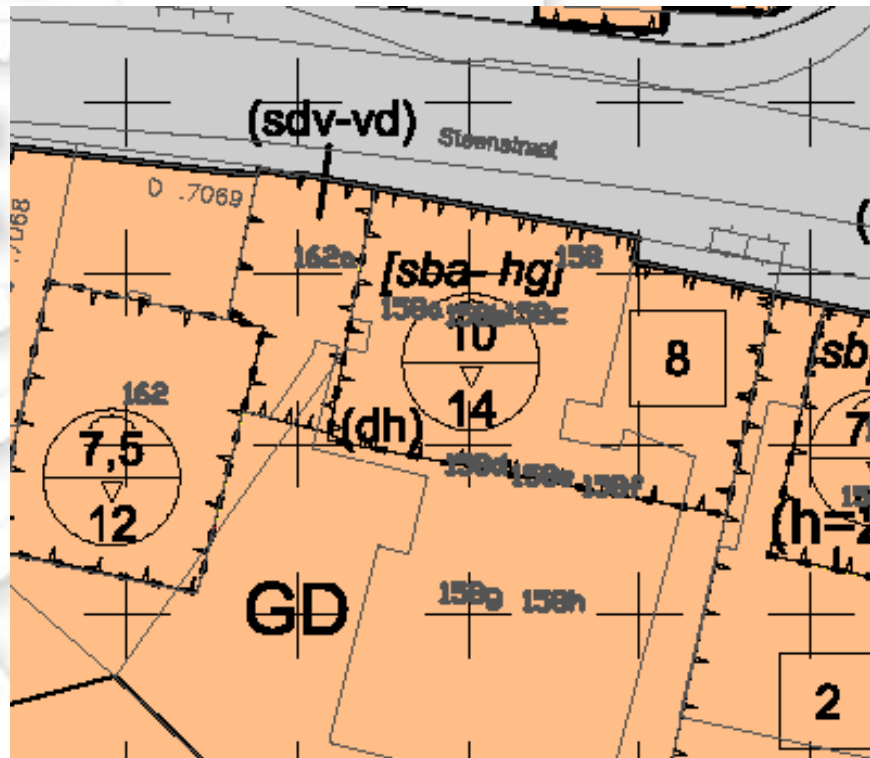


impressie daktuin op het zuiden





# Huidig bestemmingsplan



# Nieuw initiatief

- Aanpassing bouwplan
- Specifieke doelgroep
- Uitwerking
- Anterieure overeenkomst afgesloten (incl. grondruil)
- Communicatie
- Planologische procedure



# Presentatie Van Rooij architectuur



22 appartementen  
Steenstraat 158  
Boxmeer



locatie



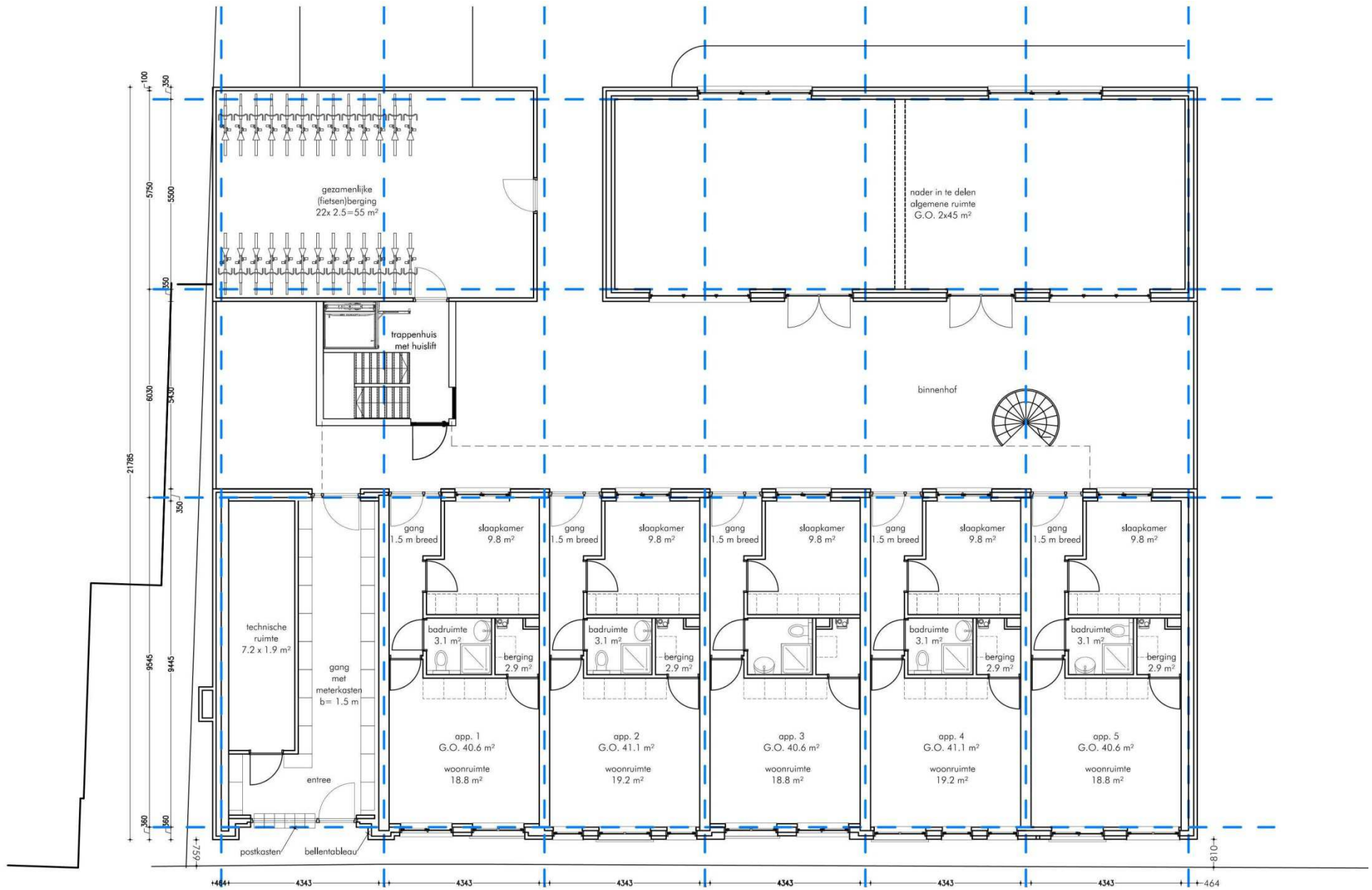
locatie



locatie

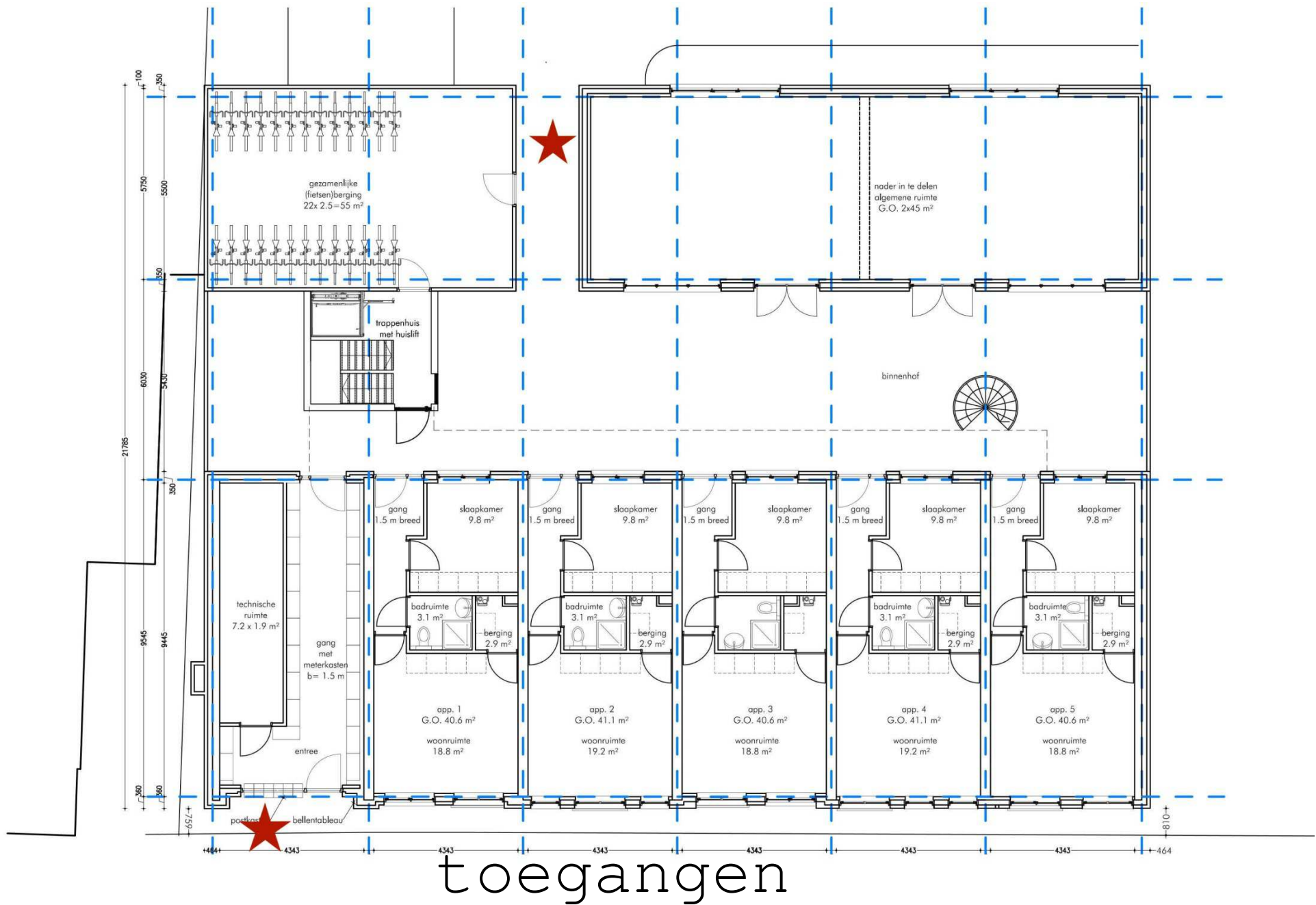


# begane grond



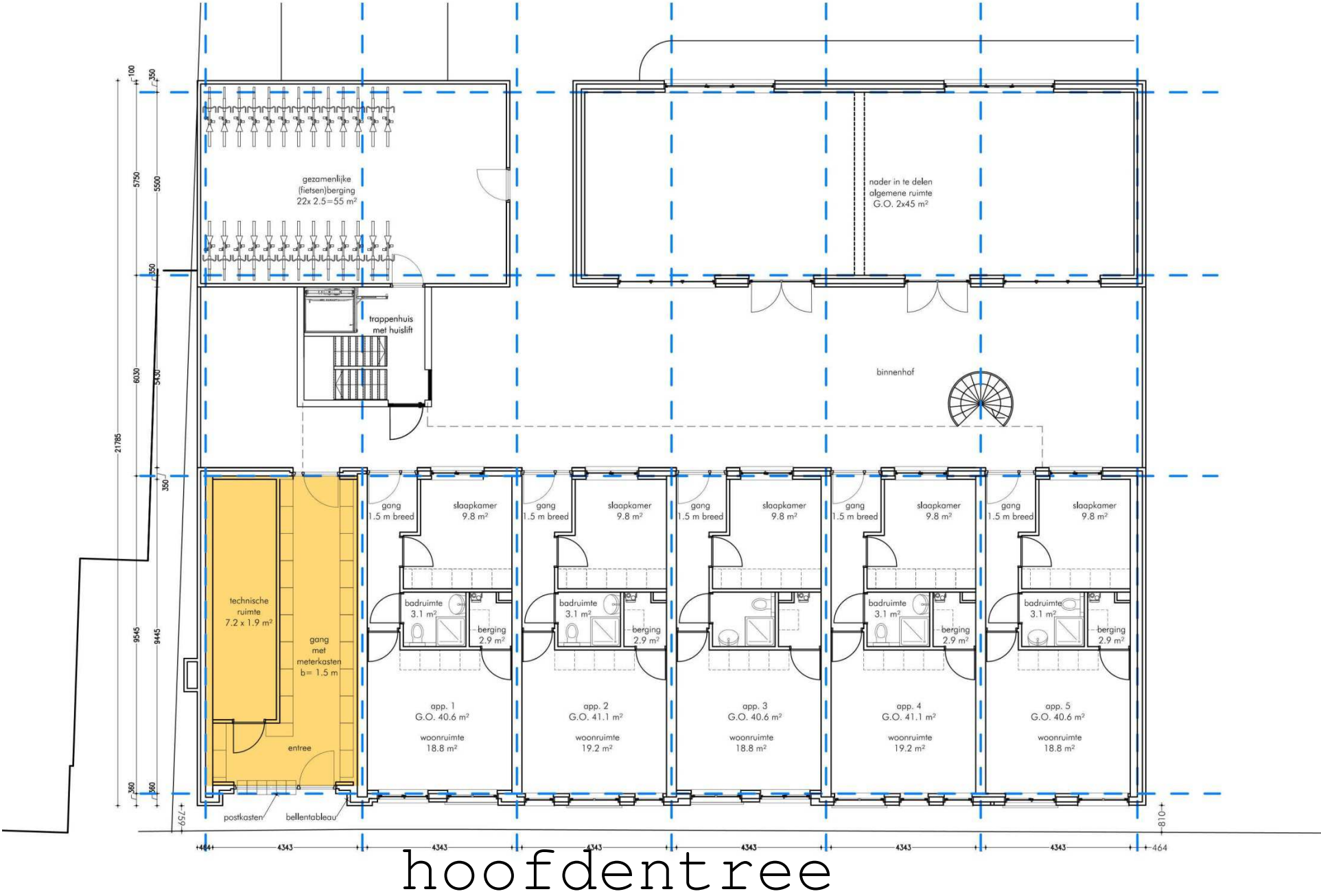


# begane grond



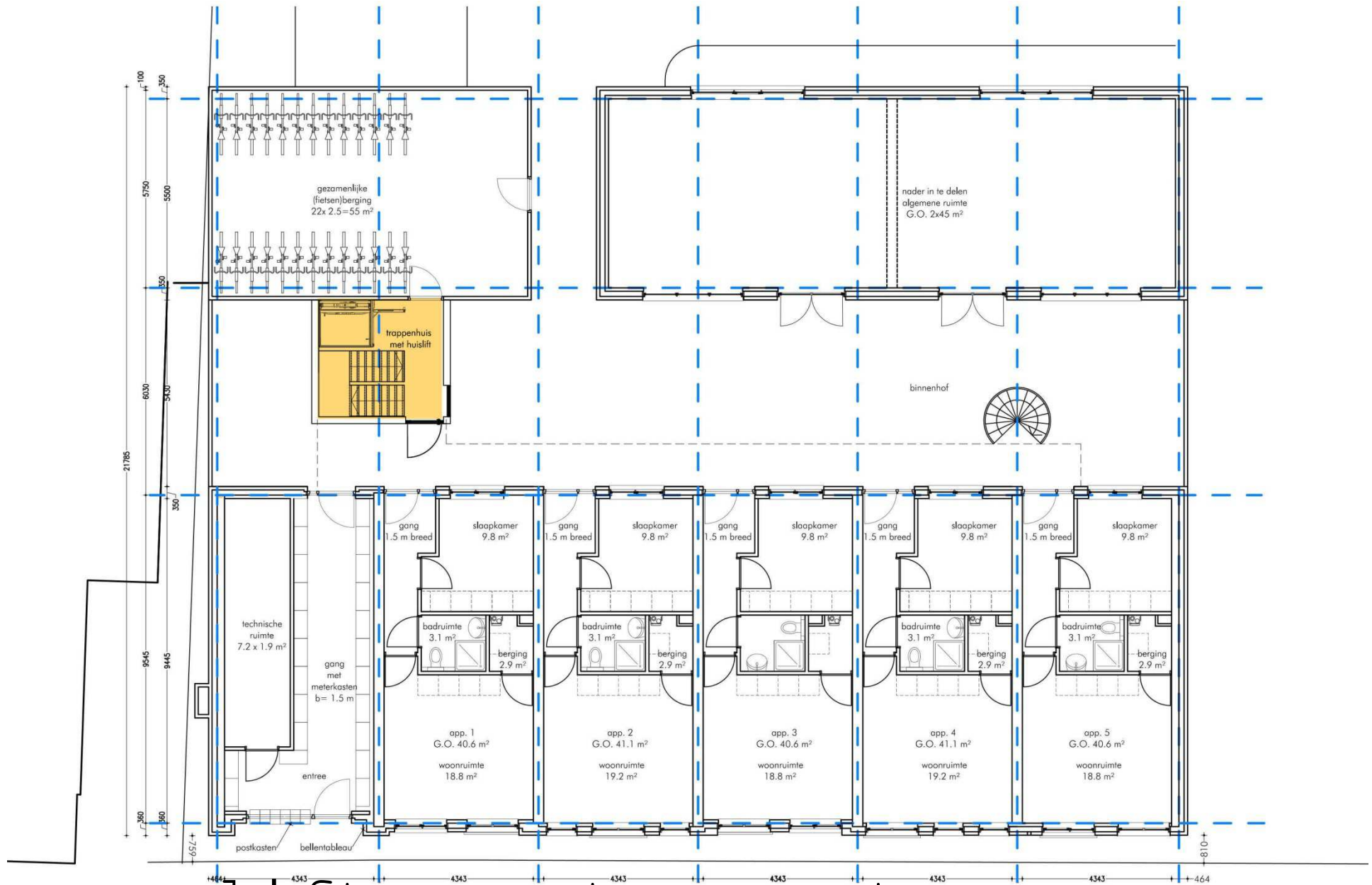
toegangen

# begane grond



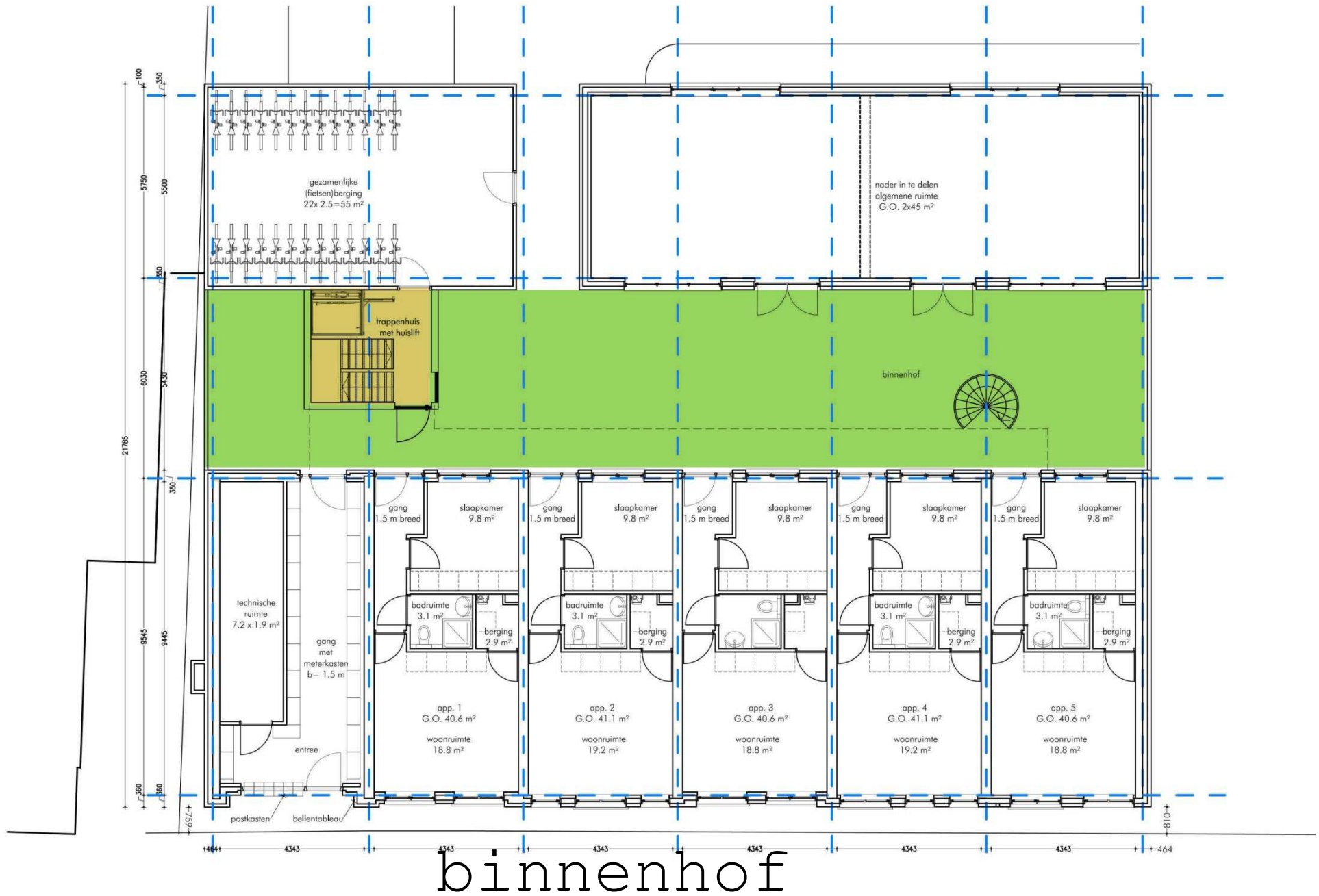
# hoofdentree

# begane grond

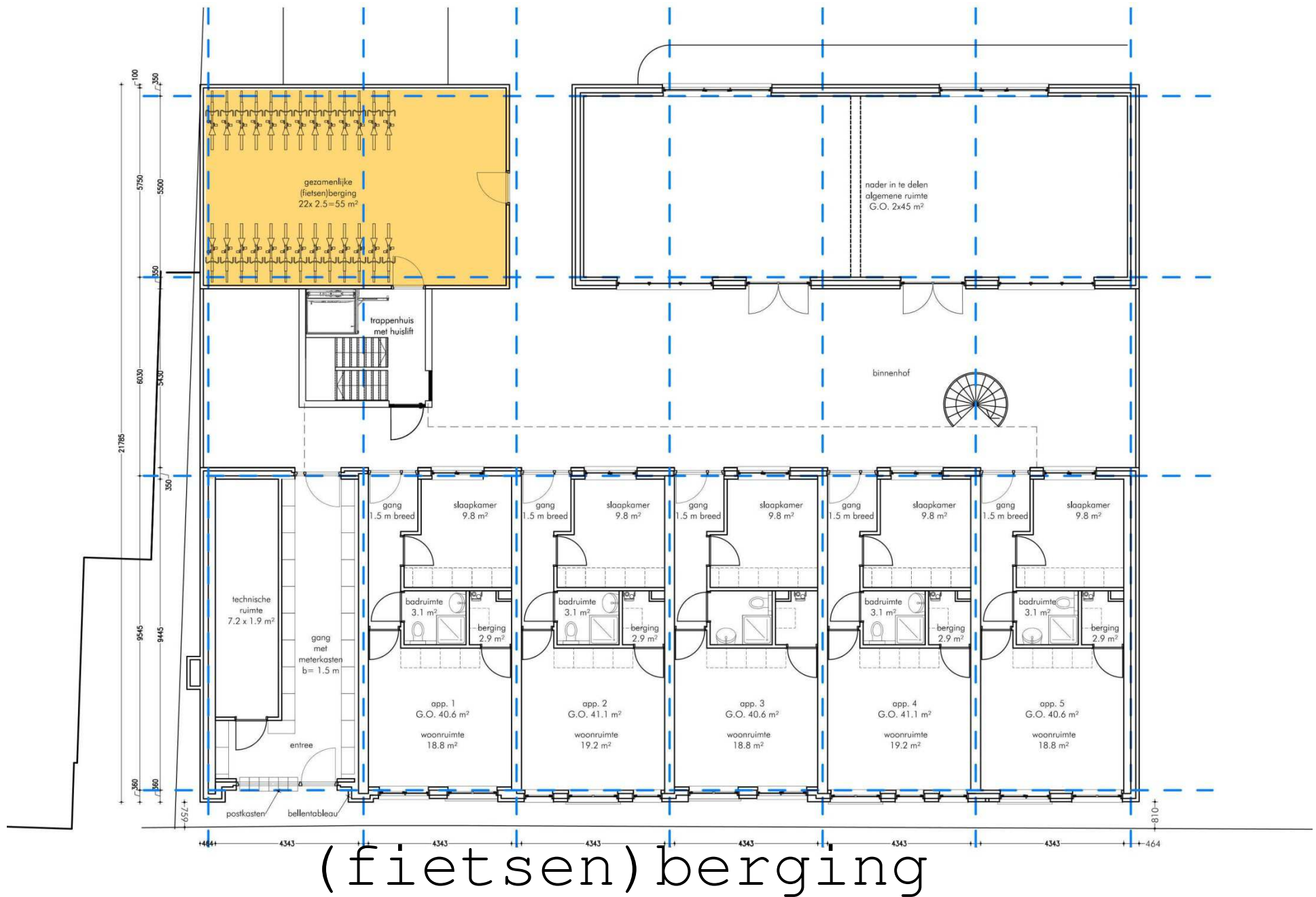


# lift- en trappentoren

# begane grond

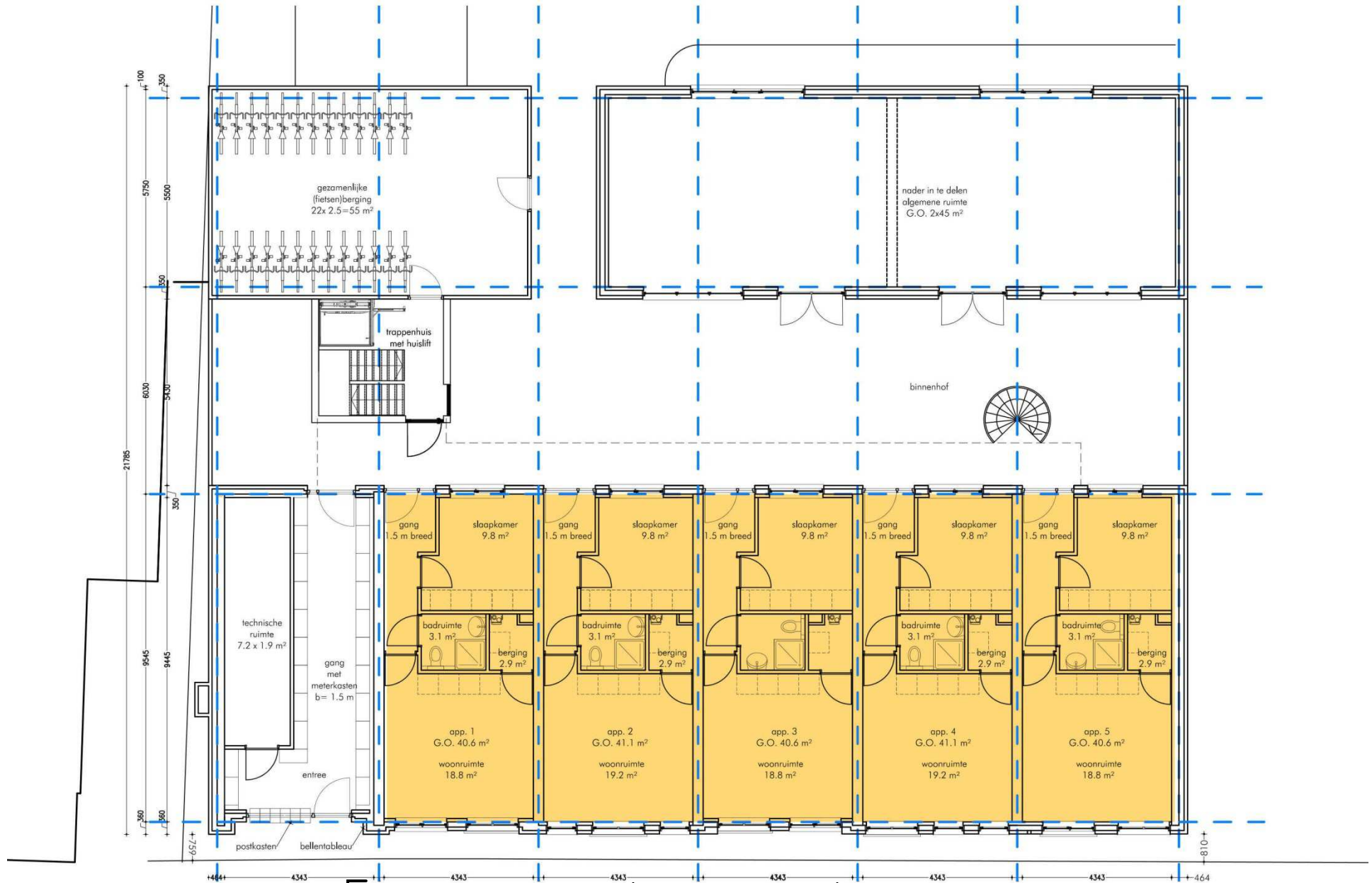


# begane grond



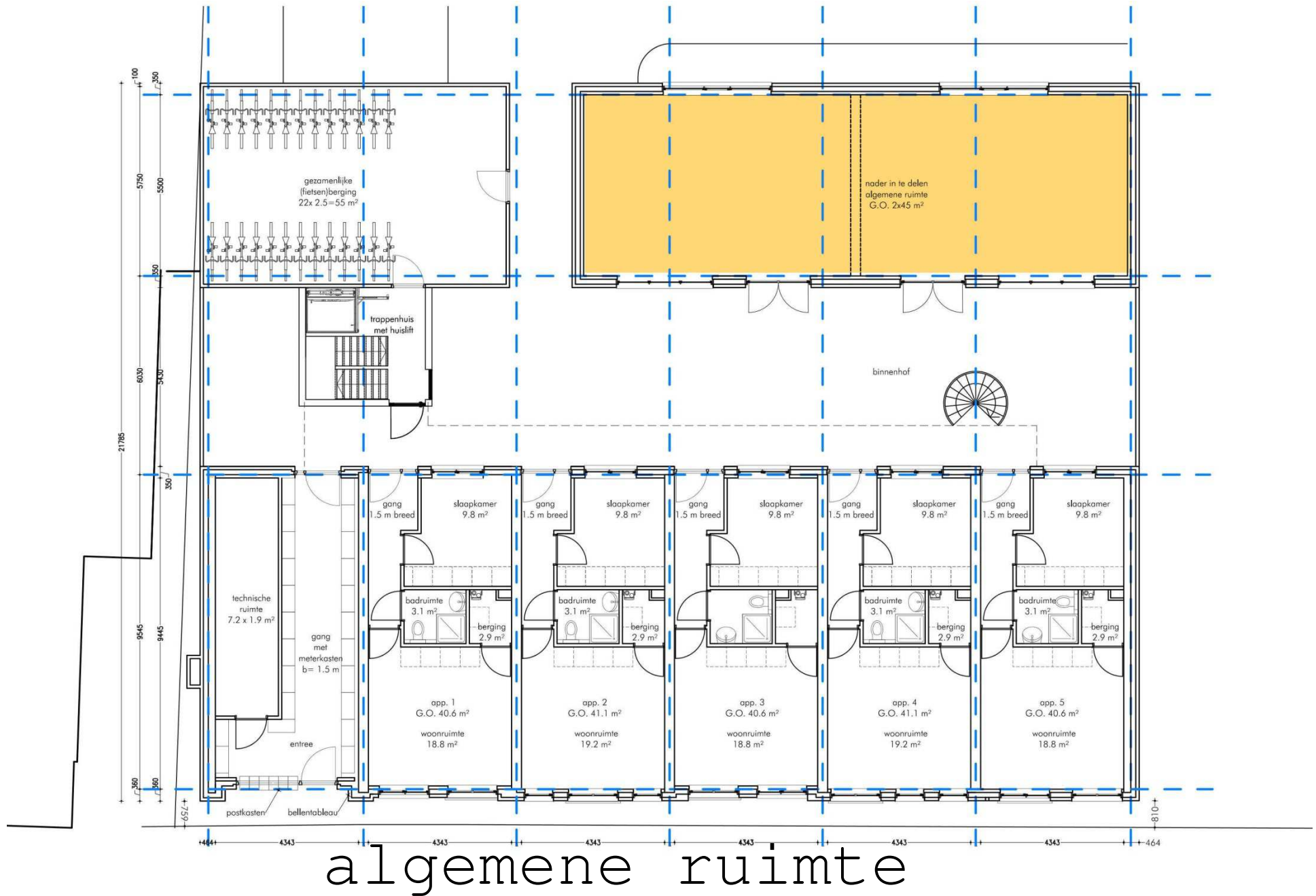
(fietsen)berging

# begane grond

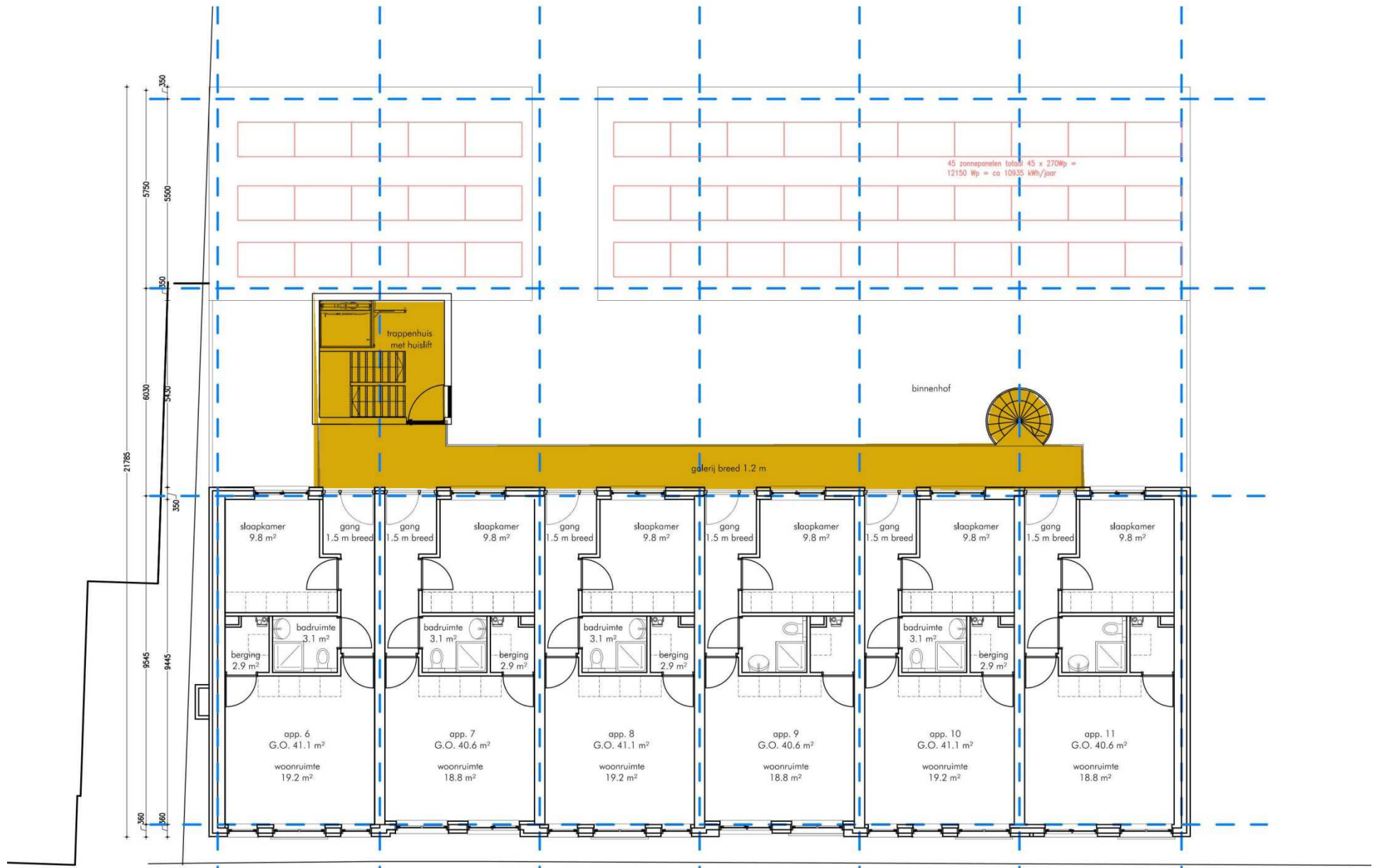


# 5 appartementen

# begane grond

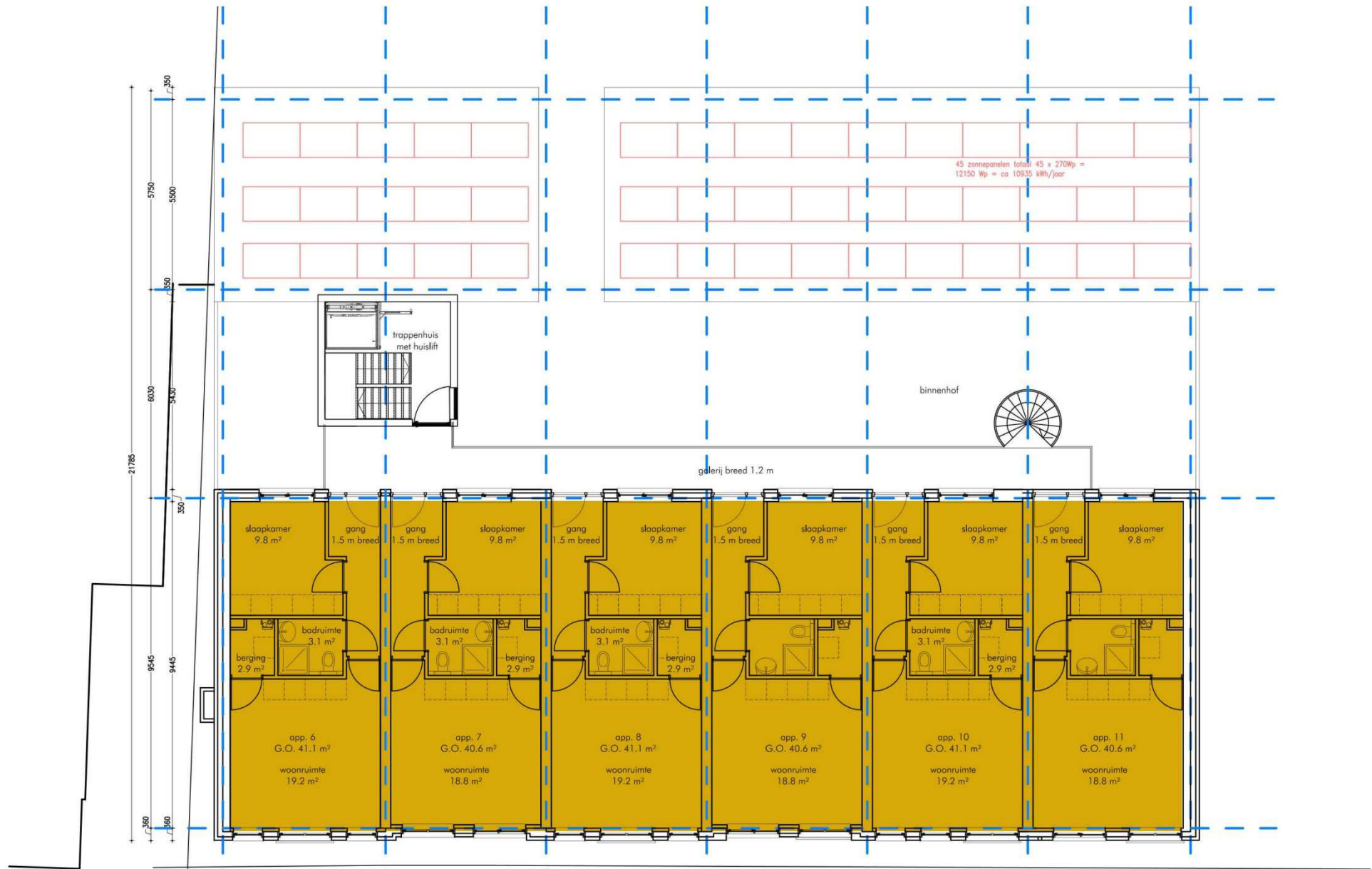


# 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping



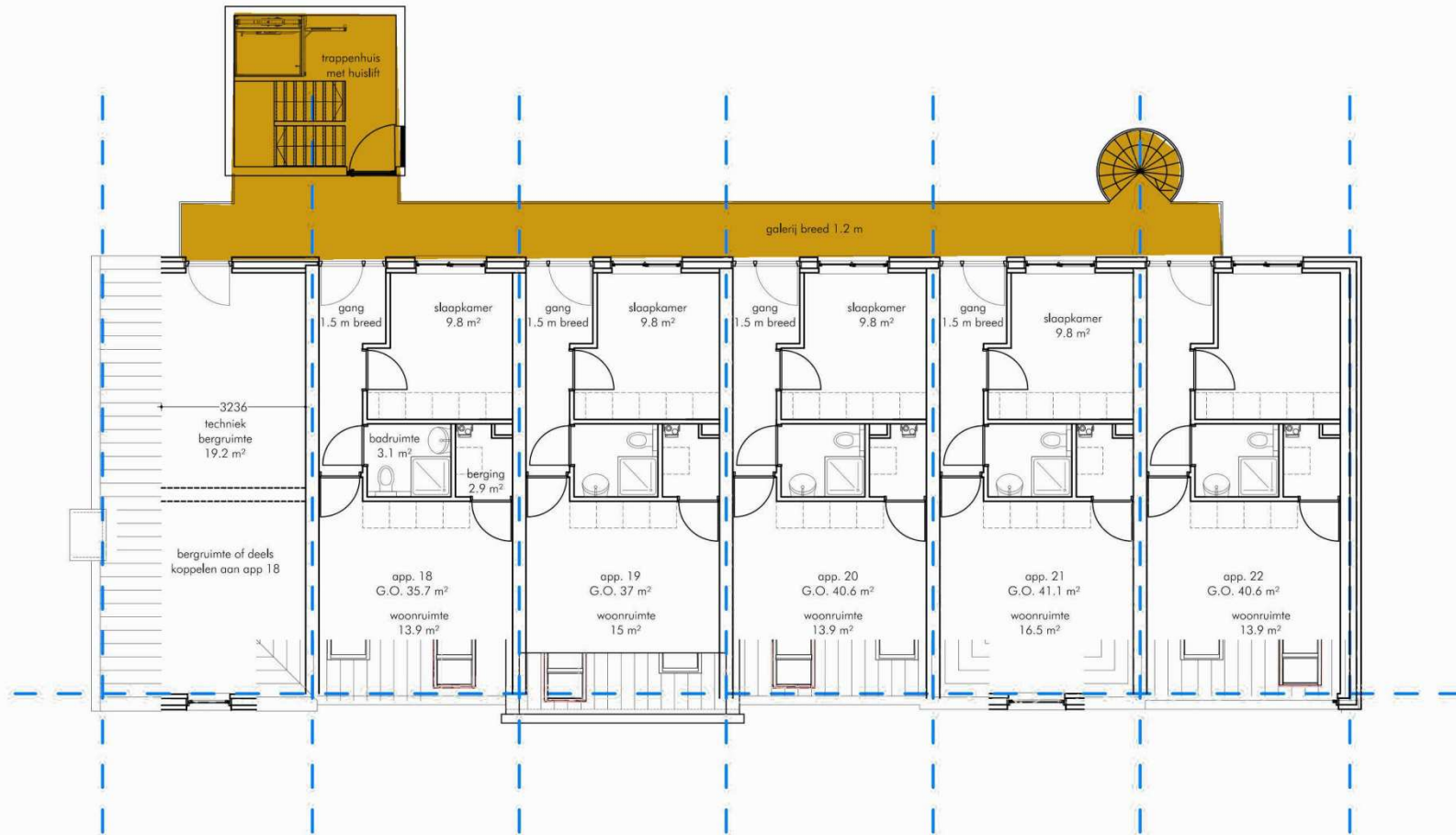


# 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping



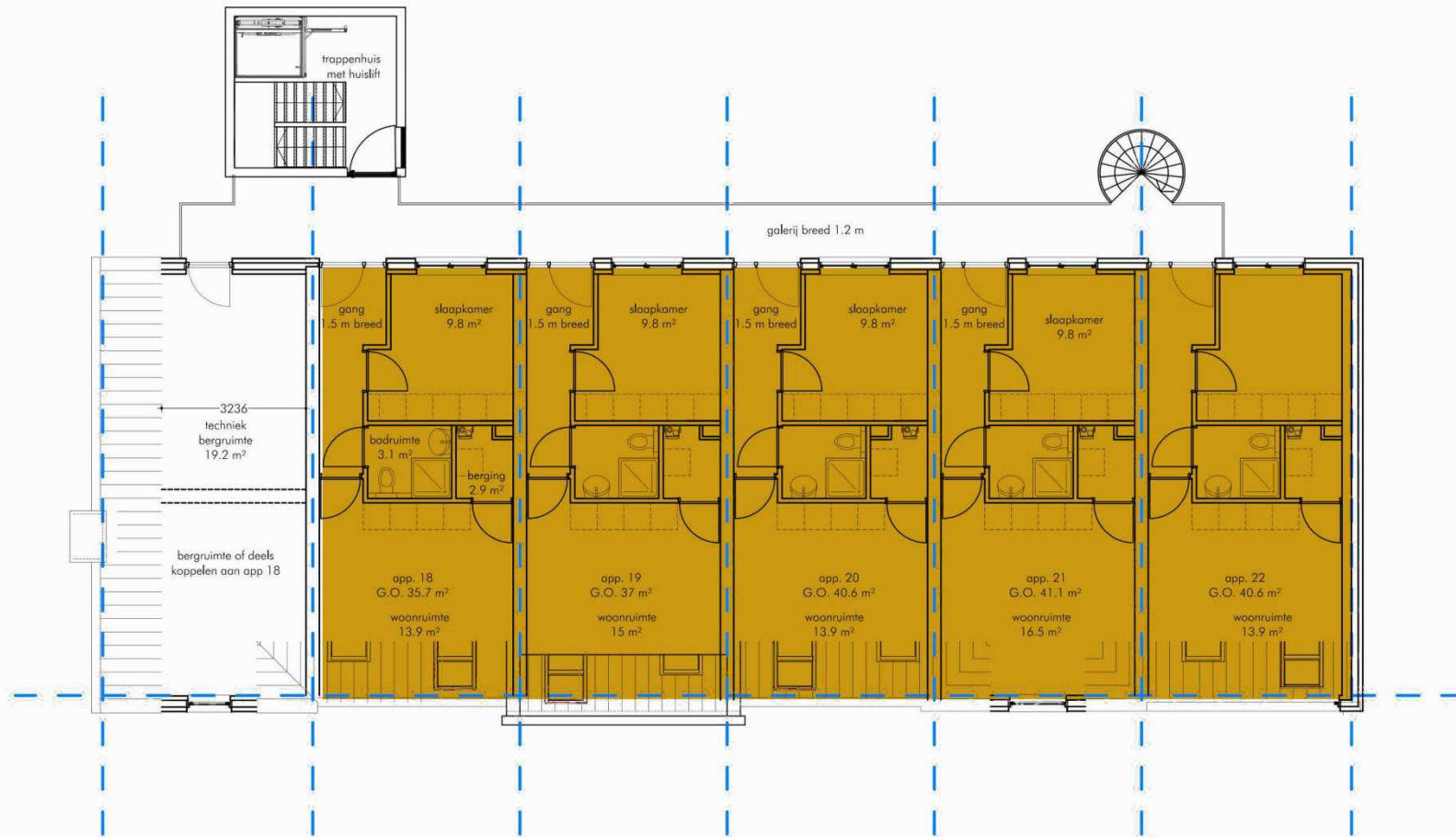
6 appartementen

# 3<sup>e</sup> verdieping



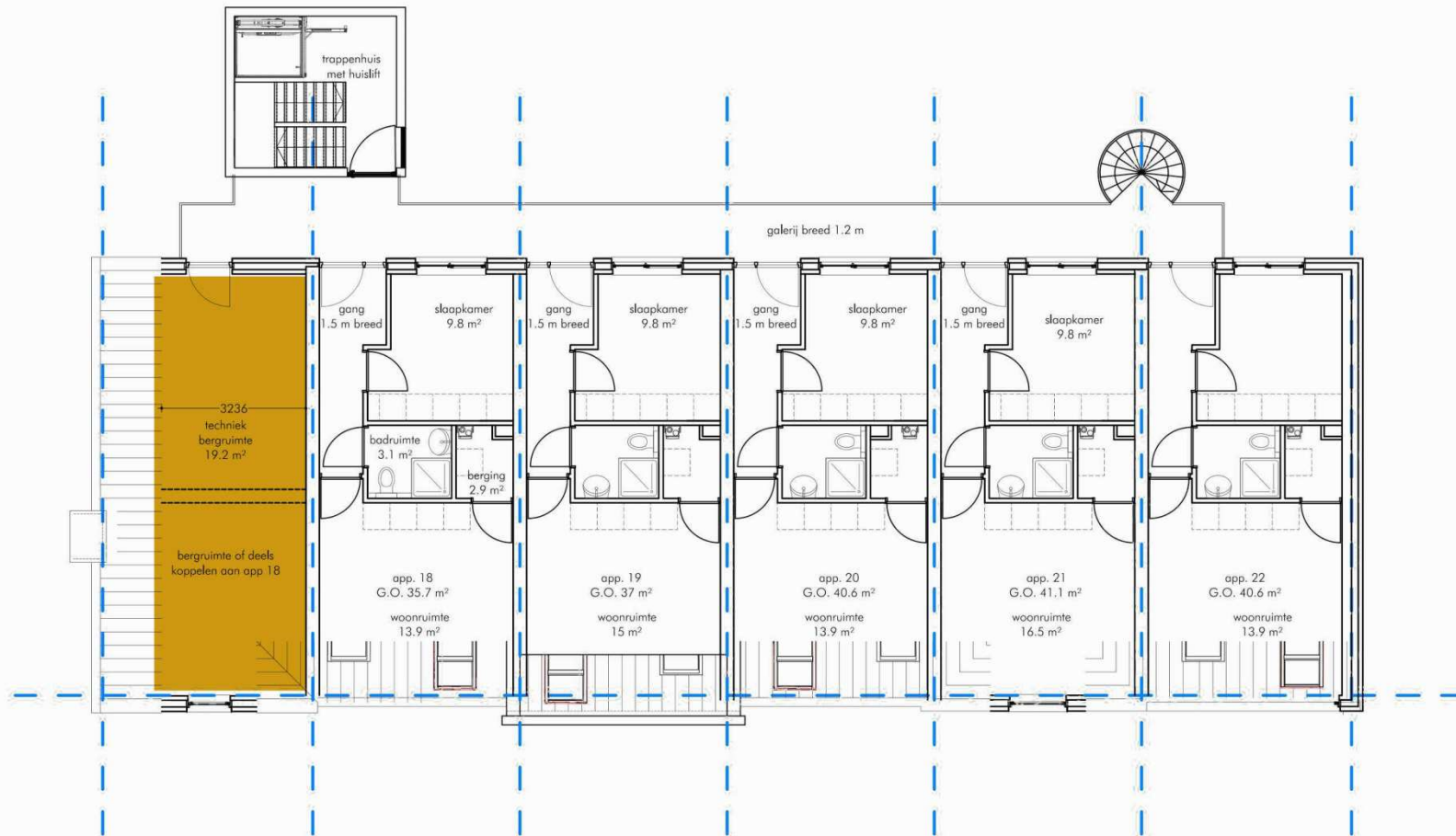
galerij

# 3<sup>e</sup> verdieping



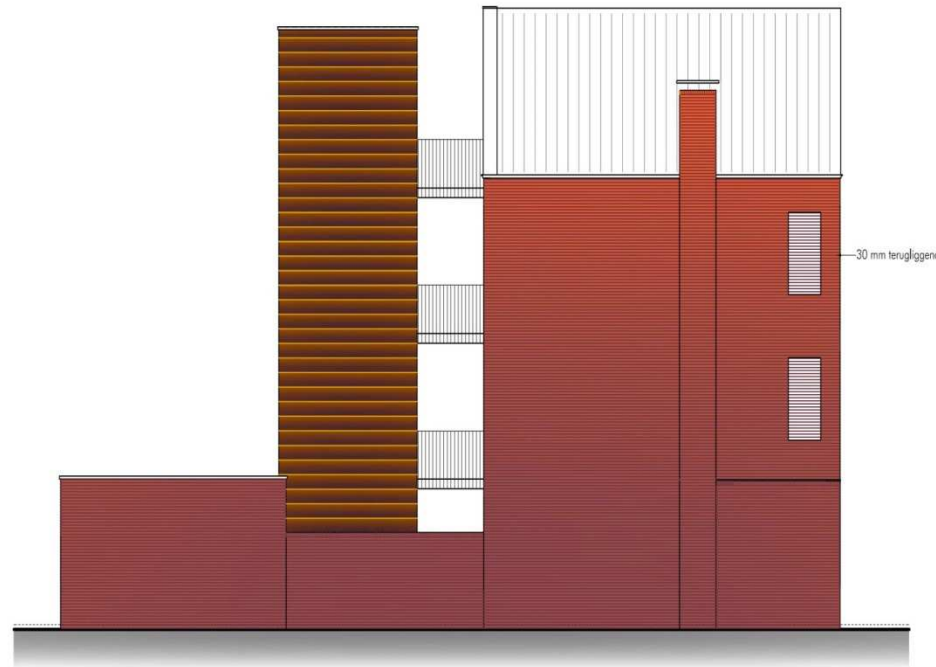
5 appartementen

# 3<sup>e</sup> verdieping



algemene technische ruimte

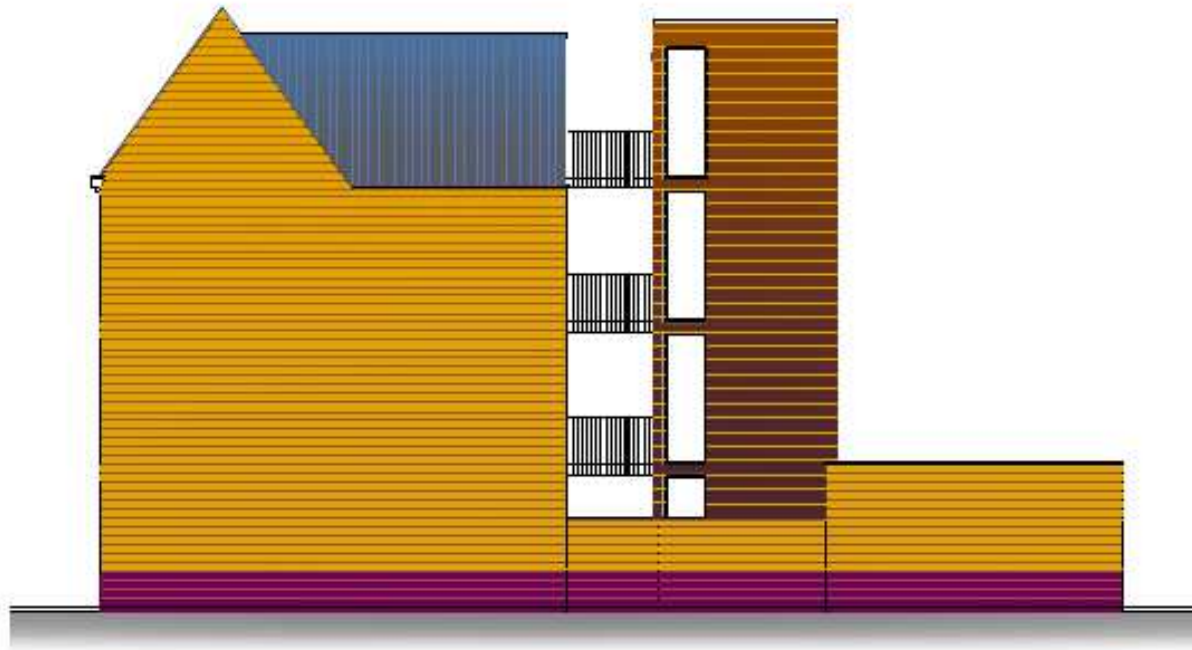
# linker zijgevel



30 mm terugliggend

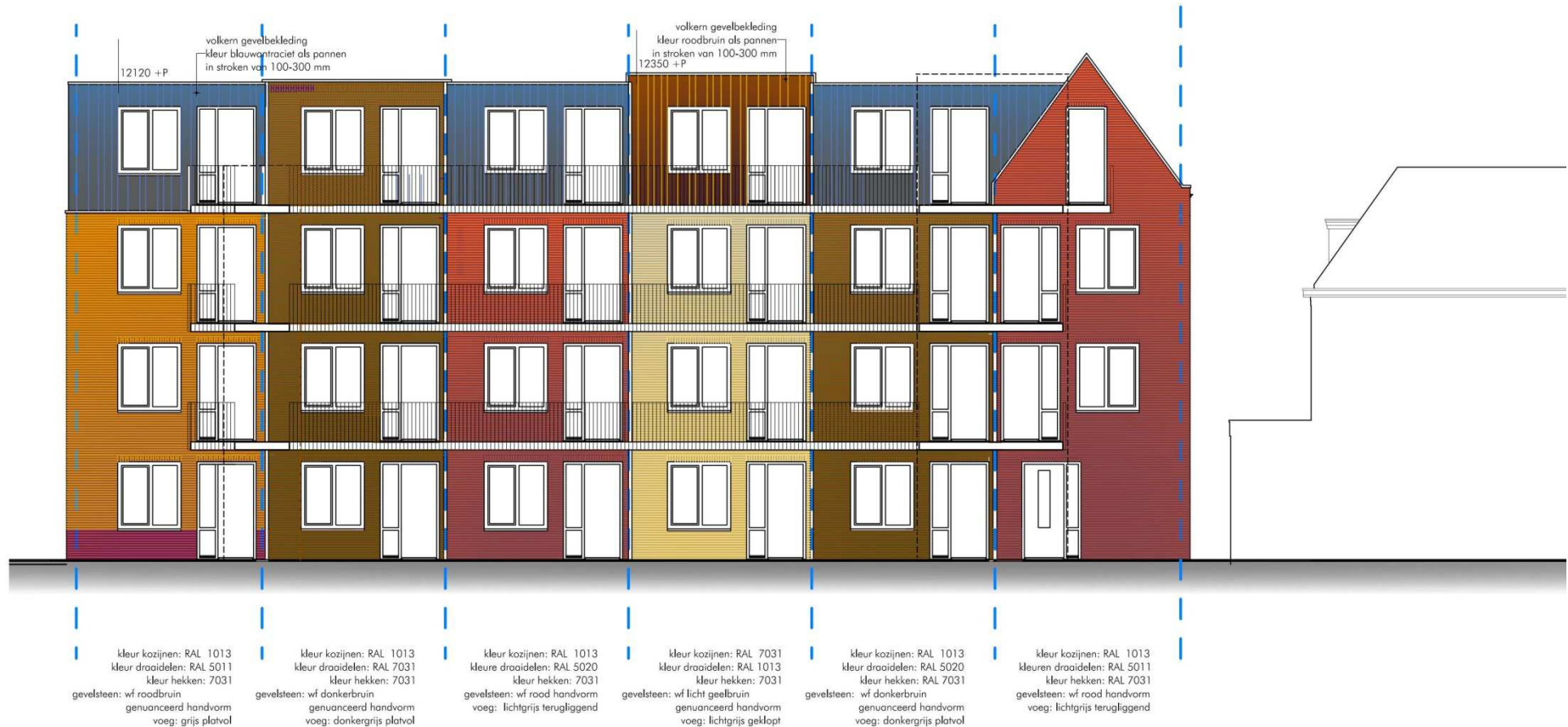
LINKER ZIJGEVEL

# rechter zijgevel



RECHTER ZIJGEVEL

# achtergevel vanuit de binnenhof



# achtergevel vanaf het parkeerterrein





# voorgevel





3D impressies



3D impressies

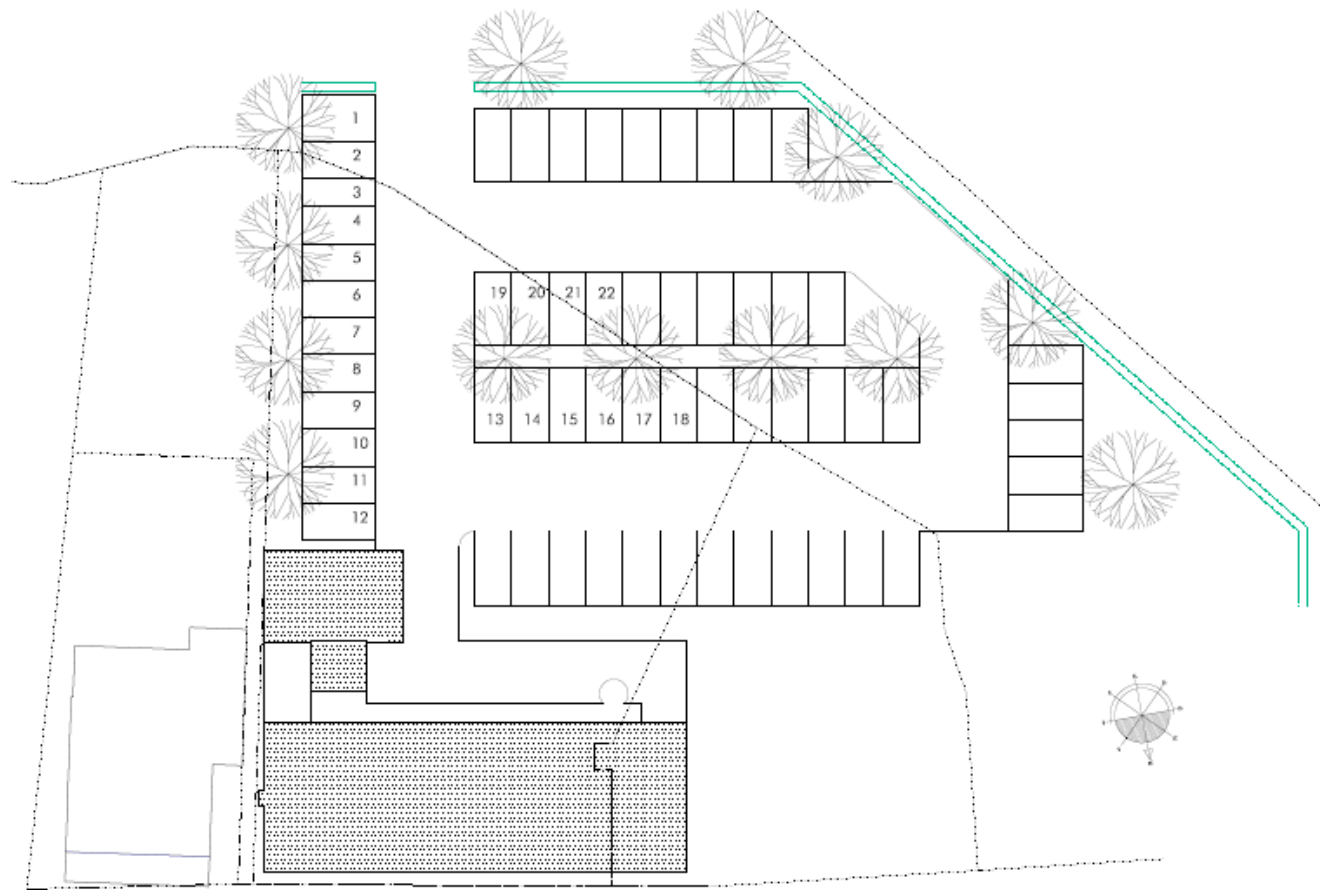


3D impressies



3D impressies

# Mogelijk toekomstige situatie



# Presentatie St. Dichterbij

**dicht**dichterbij**rbij**dichterbij  
We dagen ieder mens uit!



## Aangenaam kennis te maken

---



*Anita & Lotte*

De sleutel naar samen wonen



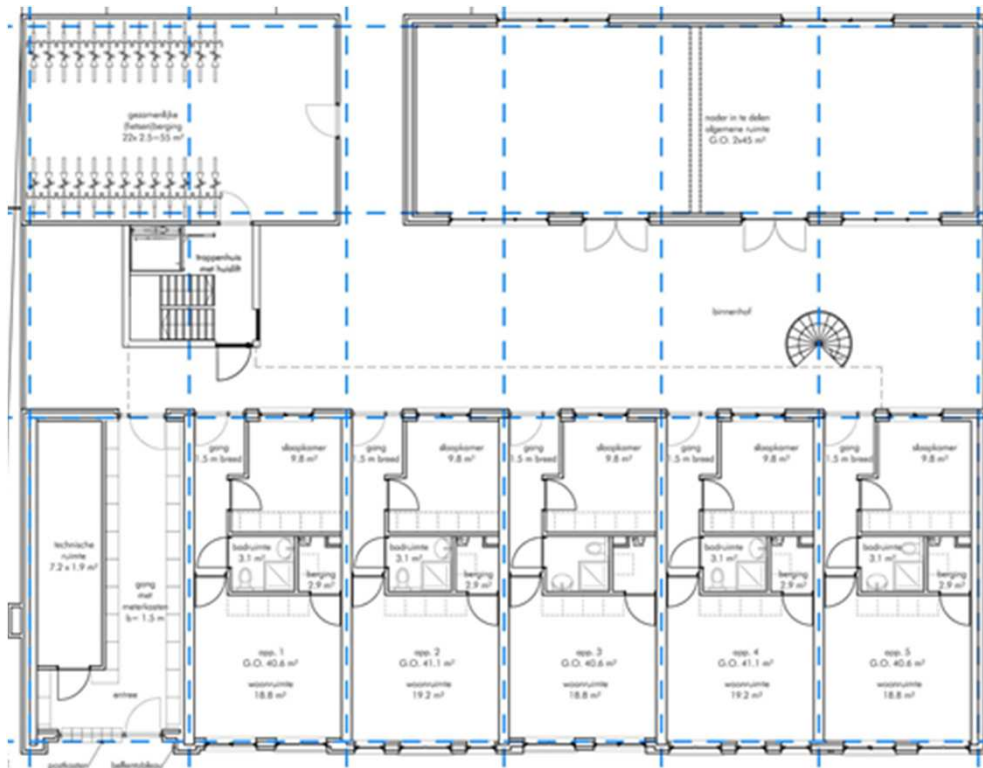
## Waar willen wij wonen?



## Hoe gaan wij wonen?



## Hoe gaan wij wonen?



## Hoe wonen wij nu?

---

- Er is 24 uur zorgondersteuning ter plaatse of in de directe nabijheid. Wij wonen verdeelt over locaties in de gemeente
- In de dag en avond als wij thuis zijn is er altijd begeleiding aanwezig of snel te bereiken
- Gedurende de nacht is de Nachtzorg aanwezig of oproepbaar



## Hoe willen wij wonen?

---

- Verder zoals nu en
  - Nog meer in de samenleving staan
  - Samen het gewone leven
  - Participeren in en met de wijk



## Hoe kunnen wij zo wonen?

---



- Professionele ondersteuning
- Familie en vrienden
- Samen met elkaar

## Samen is de sleutel

---



### **De omgeving**

*Als Dichterbij vinden wij het belangrijk om mee te participeren in de maatschappij. Een bijdrage leveren aan de maatschappij als mede burgers. Halen en brengen om te komen tot een inclusieve samenleving.*

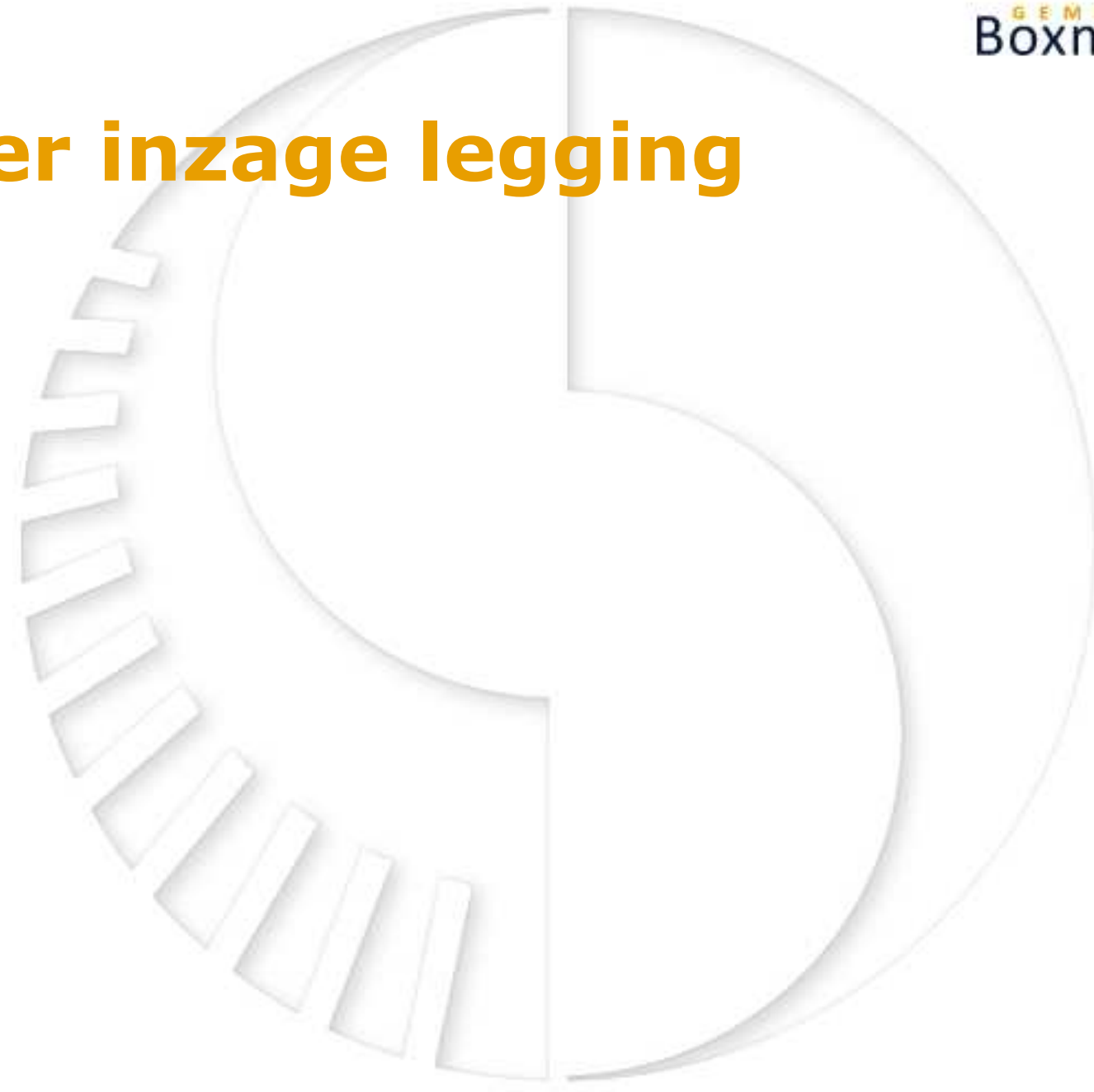
*Veel van de cliënten die een wens hebben om hier te komen wonen, wonen nu al in Boxmeer. Dit doen zij met veel plezier. Zij voelen zich hier thuis en gezien. Wij vinden het belangrijk om in goede harmonie met de omgeving samen te leven.*



## De sleutel naar samen wonen



# Ter inzage legging



# Ter inzage legging

- Uitgangspunten & planuitwerking worden ter inzage gelegd
- Mogelijkheid tot indienen reactie

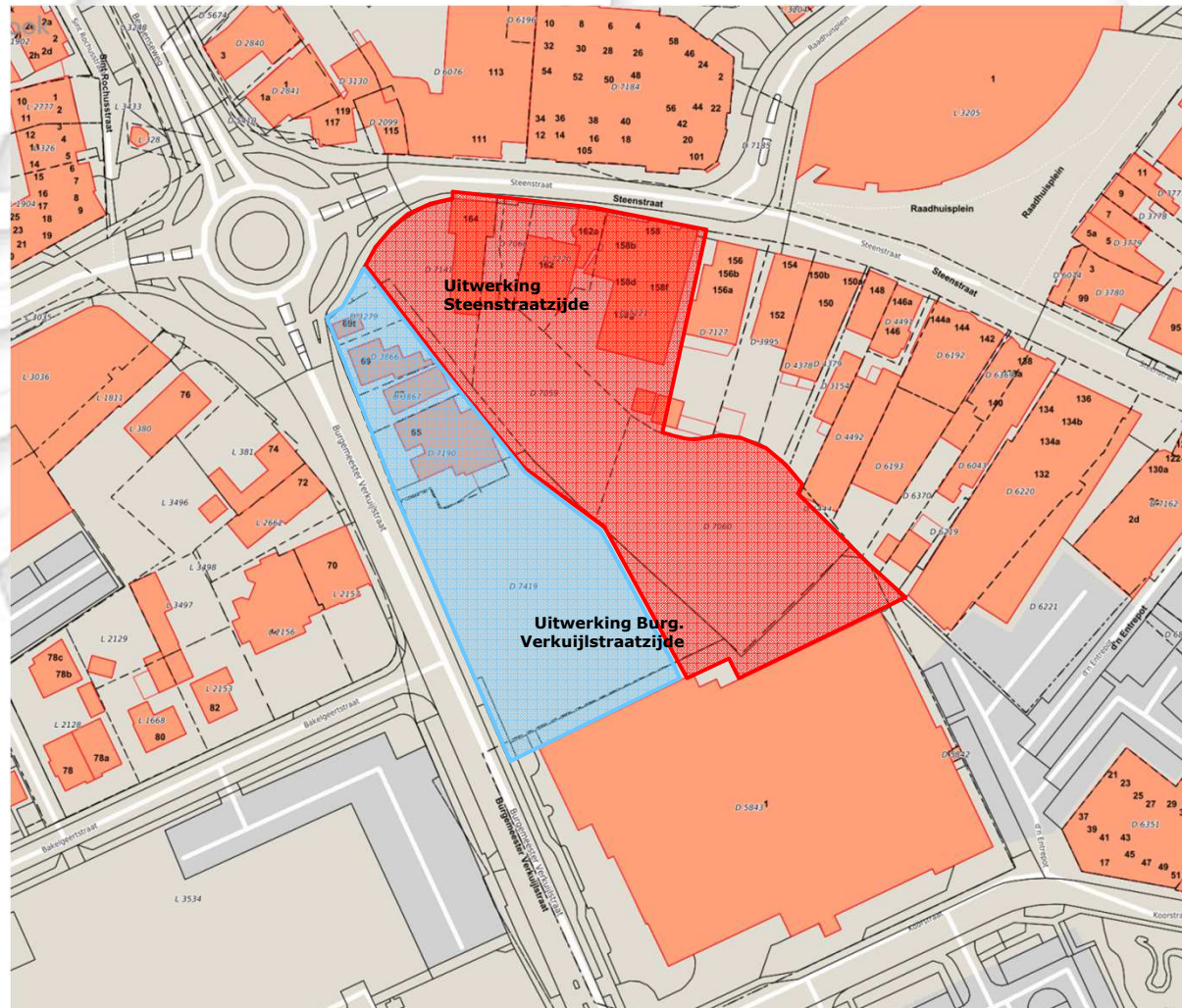


# Bestemmingsplan

- Vertaling planuitwerking in bestemmingsplan:
  - ◆ Toelichting
  - ◆ Regels
  - ◆ Verbeelding
- 2 bestemmingsplannen:
  - ◆ Steenstraatzijde
  - ◆ Burg. Verkuijlstraat zijde



# Bestemmingsplan



**Vervolg**

## Vervolg

- Overleg eigenaren Steenstraat 132 t/m 156 loopt
- Uitgangspunten en planuitwerking ter inzage 17/6/'20 t/m 01/07/'20
- Mogelijkheid indienen reactie 17/6/'20 t/m/ 02/07/'20
- Profileren terrein / aanleg bouwweg 22/06/'20 t/m 17/07/'20
- Bestemmingsplanprocedure Steenstraatzijde na zomervakantie
- Sloop Steenstraat 162, 162A en 164 vanaf 19/08/'20
- Nadere planuitwerking loopt



# Afsluiting

**Dank voor uw aandacht!**

