



Bouwplannen, locaties “Woonhof” en “Vlaar”

Informatiebijeenkomst
omwonenden en overige belangstellenden

12 juni 2019





Agenda

- Tijdslijn
- Masterplan “Centrumplan Mill”
- Voorlopig ontwerp
- Beheersverordening / Bestemmingsplan
- Bomen
- Parkeren
- Suggesties “Woonhof” en “Vlaar”
- Omgevingsdialoog
- Vragen



Vlaar



Woonhof



Tijdslijn



- 2004 opstellen Masterplan Centrumplan Mill (BRO)
- 2008 vaststelling Masterplan Centrumplan Mill en beeldkwaliteitsplan (OCM)
 - voormalige locaties Mariënweerd en bibliotheek: appartementen en woningen (aangeduid als: “Woonhof”)
 - voormalige locatie “Vlaar”: commerciële voorzieningen en appartementen
- 2008 - 2009 vertraging: onderzoek Europese Commissie naar eventuele ongeoorloofde staatssteun
- 2009 installatie Q - team
- 2011 herinrichting Kerkstraat en omgeving Sint Willibrorduskerk
- 2012 opening Myllesweerd

Tijdlijn



- 2014 onherroepelijk bestemmingsplan “Markt e.o.”
- 2017 opening nieuwbouw oostzijde Markt (fase 1), “Raboblok”
- 2008 - 2016 vertraging: “economische crisis” en nieuwe wetten/regels voor woningbouwcorporaties
- 2016 onderzoek: commerciële voorziening(en) op locatie “Woonhof” als alternatief voor woningen. Locatie “Vlaar” nog nader te bepalen.
- 2018 - 2019 sloop en nieuwbouw zuidzijde Markt (fase 2), “Maaslandblok”
- 2019 toekomstige ontwikkeling locatie “Woonhof” en “Vlaar”

★ Entree – poortfunctie



Masterplan





Vlaar ←
Woonhof ←



Voorlopig
ontwerp





Vlaar

Woonhof

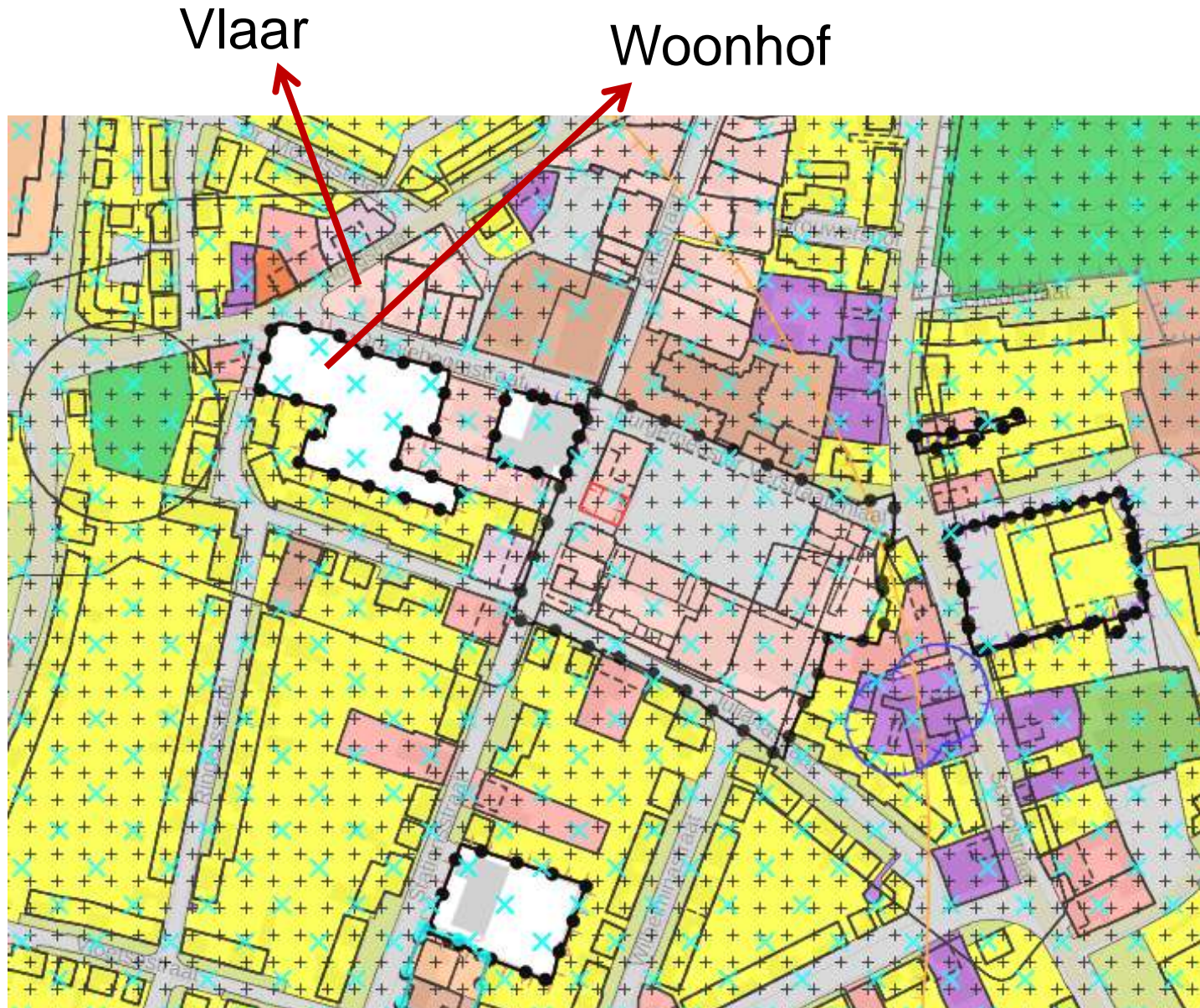
Suggestie hoek
Bernhardstraat /
Oranjeboomstraat /
Hoogstraat



Suggestie woonhof voormalige bibliotheeklocatie

Uitgangspunten

- behoud boomgroep / kelder
- ruimte voor grondgebonden nulreden woningen
- hoek Bernhardstraat / Oranjeboomstraat / Hoogstraat: entree tot centrum
- hoekaccenten 2,5 - 3 bouwlagen met kap, westelijke pendant van stevige oostelijke entree



Vlaar

Woonhof

Beheersverordening /
“Woonhof”

Bestemmingsplan /
“Vlaar”



Boom



Boomgroep en
kelder

Parkeren



Beoogd / wens bouwprogramma	24 appartementen Woonhof	(1,1 parkeerplaats per woning)
	8 appartementen Vlaar	(1,1 parkeerplaats per woning)
	4 grondgebonden woningen Woonhof	(1,5 parkeerplaats per woning)

41 parkeerplaatsen (“Woonhof” en “Vlaar”)

Restopgave
“Centrumplan Mill”

31 parkeerplaatsen (haaks parkeren aan de Oranjeboomstraat)

Totaal parkeeropgave **72 parkeerplaatsen**



- 24 appartementen
- 3 laags gestapeld op hoek
- 4 grondgebonden nultreden woningen zuidzijde
- kapvorm / geleding nader te bepalen

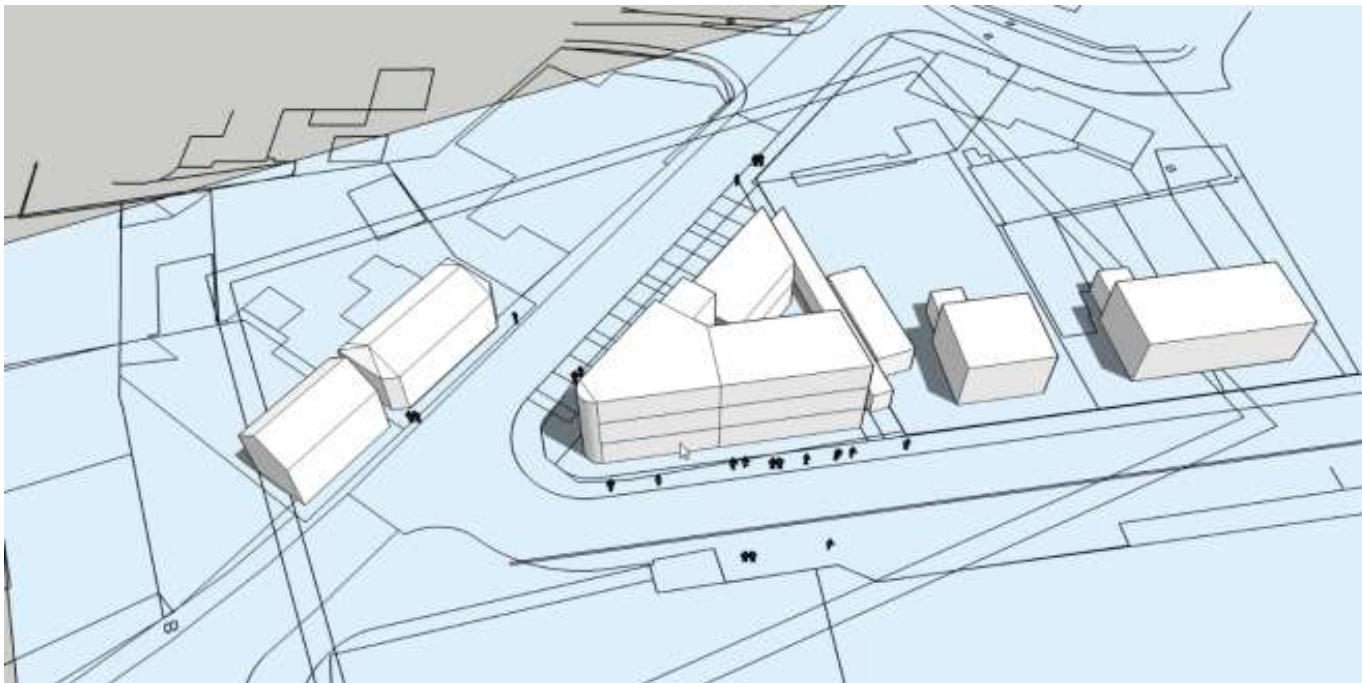
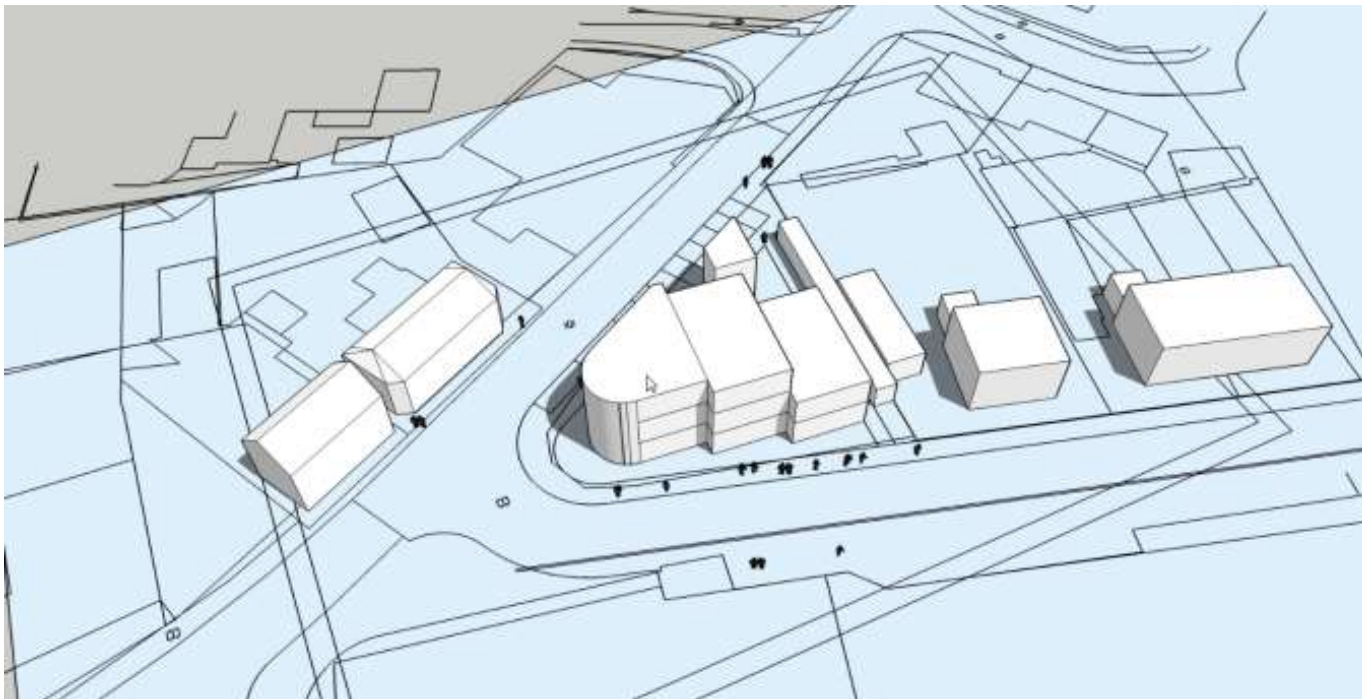


Suggestie “Woonhof”



Suggestie “Vlaar”

- 8 appartementen
- 2 en 3 laags gestapeld





Omgevingsdialoog

Wie?

- Omwonenden, betrokkenen en geïnteresseerden

Waarom?

- optimaal resultaat behalen voor Mill

Hoe?

- meedenken over de plannen
- advies geven aan Mooiland en gemeente

Binnen de kaders van wensprogramma Mooiland en Masterplan gemeente.

Waar kunnen we het nog over hebben?





Omgevingsdialoog

Er is nog veel te doen om tot een plan te komen.

Waar en hoe de gebouwen:

- aansluiting op omgeving
- hoe wordt massa van de gebouwen, plat dak, kap, wel geen hoogteaccenten
- balkons, ontsluiting, oriëntatie appartementen
- privacy, schaduw, veiligheid
- bergingen

Parkeren en bomen:

- haaks parkeren en langsparkeren, waar en hoe
- aan wat voor parkje is behoefte

Tijdspad omgevingsdialoog



- 12 juni
 - informatiebijeenkomst
 - werven van deelnemers aan werkatelier
 - huiswerkopgave
- 25 juni 18.00 - 19.30 uur
 - bijeenkomst werkatelier
 - plan op hoofdlijnen, maquette als hulpmiddel
- 2 juli 19.00 - 20.30 uur
 - terugkoppel bijeenkomst werkatelier
 - plan op hoofdlijnen, advies aan Mooiland en gemeente
- Najaar 2019
 - start bestemmingsplantraject, formele procedure



Doet u mee?

Mooiland en gemeente zoeken:

- een gemêleerd gezelschap, jong - oud, man - vrouw

Wat kunt u verwachten?

- uw inbreng wordt gewaardeerd en serieus genomen
- gezamenlijke inbreng van deelnemers aan werkatelier wordt, als advies, voorgelegd aan Mooiland en gemeente
- geen vrijbrief dat persoonlijke wensen worden gehonoreerd



Hartelijk dank voor uw komst.

Heeft u nog vragen?

