

nester
daar ben je thuis

zuyderland

Gemeente **Echt-Susteren**

MULLENERS
VASTGOED

Herontwikkeling Mussenstraat - Emmastraat - Julianastraat Echt

povše&timmermans / COONEN ARCHITECTEN

infoavond | 6 juli 2020

PROGRAMMA

Herontwikkeling Mussenstraat - Emmastraat - Julianastraat te Echt

18.00/19.30 uur Opening:

Geert Frische

Wethouder Echt-Susteren

18.05/19.35 uur Toelichting op de herontwikkeling Mussenstraat – Emmastraat

Mark Schreurs

Manager Vastgoed Nester

18.10/19.40 Toelichting invulling van de zorg:

Roel Goffin

Raad van Bestuur Zuyderland

18.15/19.45 Toelichting op de planvorming Mussenstraat – Emmastraat:

Bram Nieuwenhuizen

Coonen Architecten

18.30/20.00 Toelichting Woningen Emmastraat - Julianastraat:

Iwan Povše

Povše & Timmermans architecten • ingenieurs

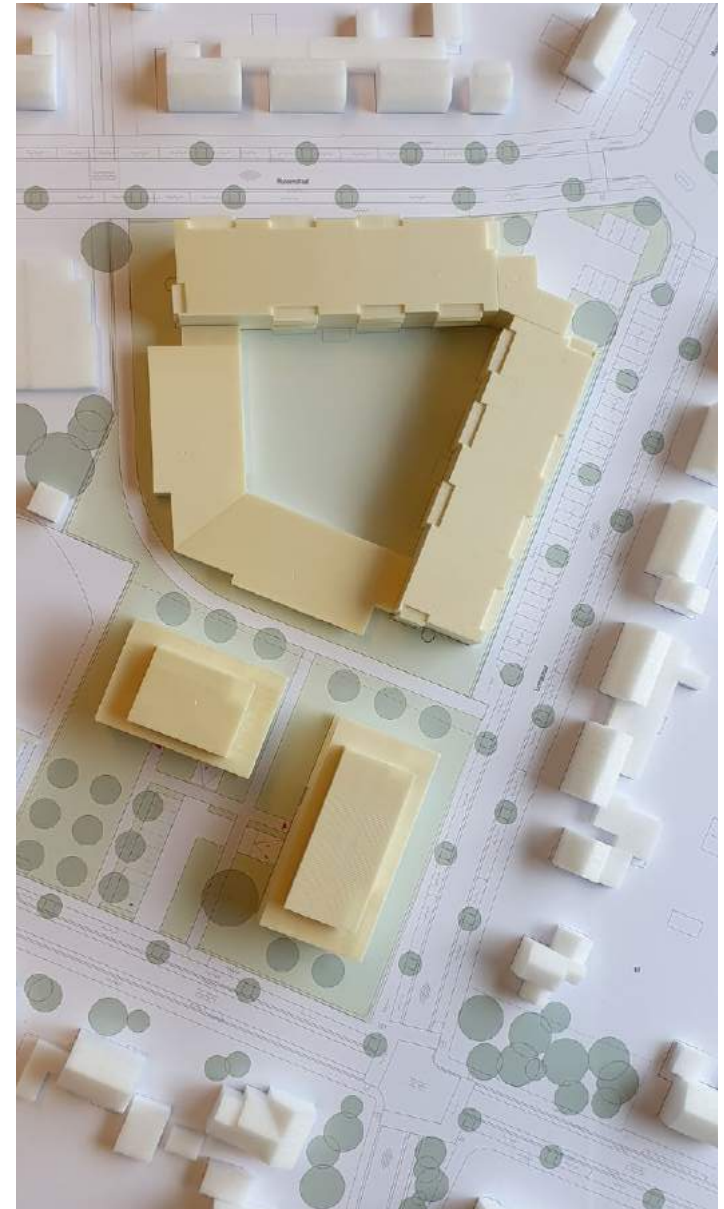
18.45/20.15 Toelichting op de planning:

Léon van Horen

Projectleider Gebiedsontwikkeling gemeente Echt-Susteren

18.50/20.20 uur Vragen

19.00/20.30 uur Sluiting



herontwikkeling Mussenstraat – Emmastraat



nester
daar ben je thuis

Invulling zorgcomplex



Zuyderland Zorgcentra

Planvorming Mussenstraat Echt



missie

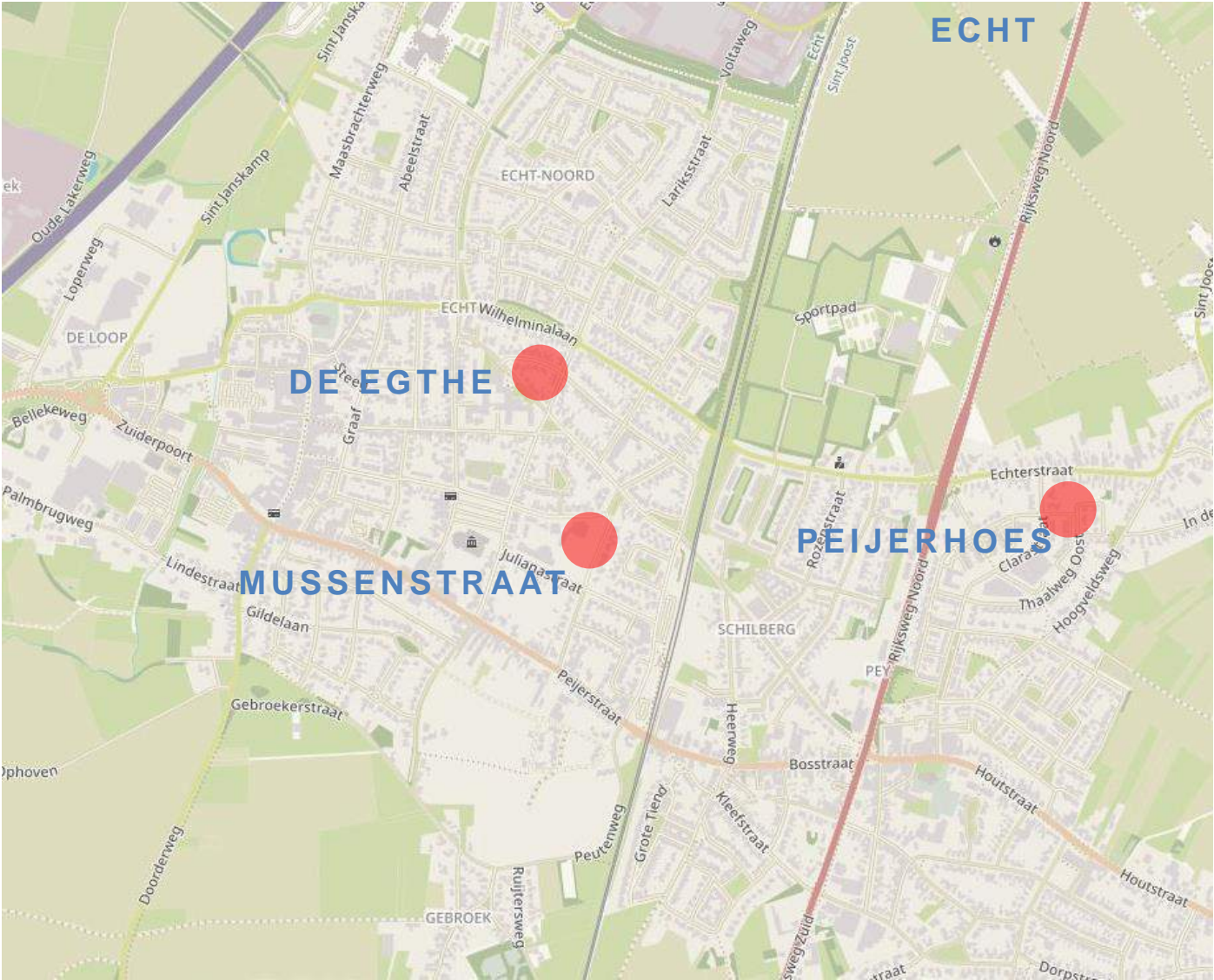
Zuyderland Zorg stelt de cliënt in staat zo lang mogelijk zijn eigen leven te leiden door middel van excellente en nabije zorg, uitgevoerd met passie en betrokkenheid, in nauwe samenwerking met partners in onze regio.

Demografie

Gemeente Echt-Susteren

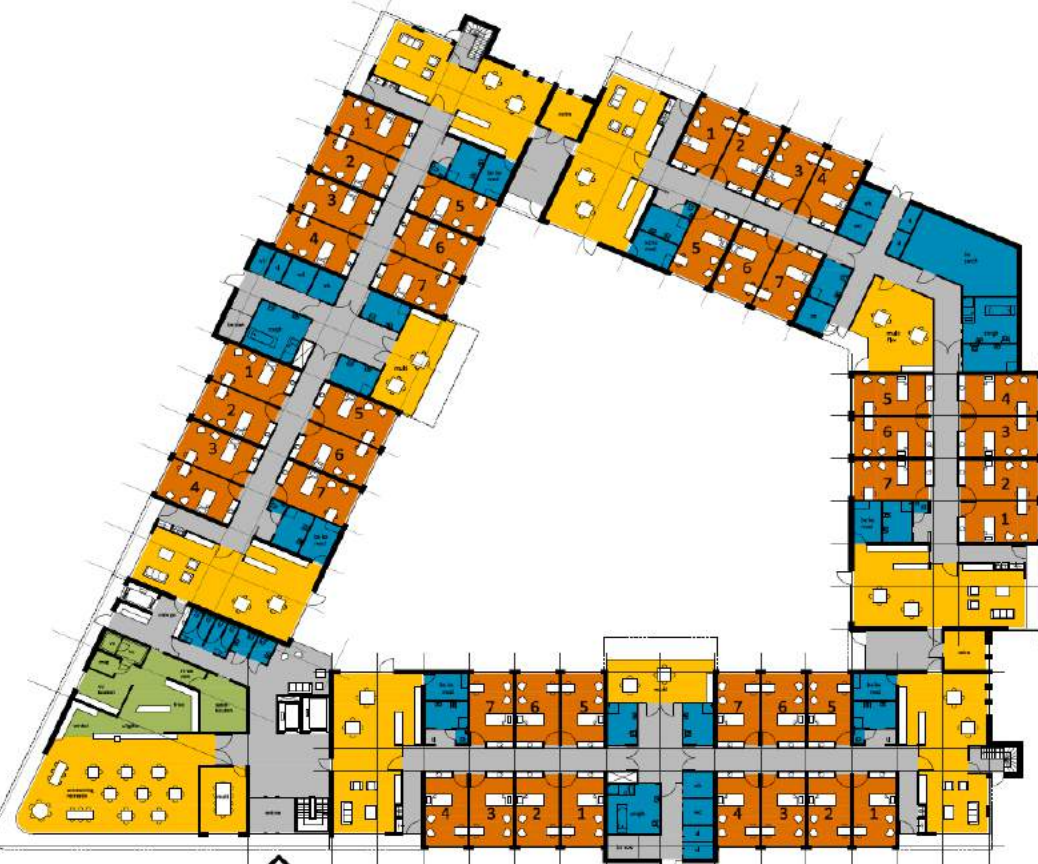
Jaar	2018	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Totale bevolking	31751	30718	29829	28784	27525	26125	24688
Index 2018 = 100	100	97	94	91	87	82	78
0 tot 20 jaar	5620	5027	4859	4707	4530	4267	3944
Index 2018 = 100	100	89	86	84	81	76	70
20 tot 65 jaar	18418	16663	15126	13707	12796	12261	11720
Index 2018 = 100	100	90	82	74	69	67	64
65 tot 80 jaar	5886	6832	7056	7079	6481	5544	4795
Index 2018 = 100	100	116	120	120	110	94	81
80 jaar en ouder	1827	2195	2787	3291	3718	4053	4229
Index 2018 = 100	100	120	153	180	204	222	231
% 0-20 tov Totale bevolking	18%	16%	16%	16%	16%	16%	16%
% 20-65 tov Totale bevolking	58%	54%	51%	48%	46%	47%	47%
% 65+ tov Totale bevolking	24%	29%	33%	36%	37%	37%	37%
% 80+ tov Totale bevolking	6%	7%	9%	11%	14%	16%	17%

ECHT - SUSTEREN



Begane grond

- 6 groepswoningen. Iedere groepswoning heeft ruimte voor 7 mensen met dementie (totaal 42).
- Elke groepswoning heeft gemeenschappelijke voorzieningen
- Restaurant / activiteiten ruimte
- Gezamenlijke binnentuin



gevel emmestraat



gevel lussenged



gevel binnentuin mussenstrat

Etage 1 en 2

- Totaal 48 appartementen voor mensen met een somatische grondslag
- Woon-zorgpakket geleverd door Zuyderland
- Gemeenschappelijke huiskamers op elke etage



Uitgangspunten

- **Woongenot - Veiligheid - Leefbaarheid**
- **Zorglocatie midden in de samenleving**
- **Satellietfunctie zorgcentrum de Egthe**
- **Huis van de Wijk functie**
- **Invulling middels laatste zorgconcepten en innovaties bijv. domotica**

Zorgcomplex Emmastraat - Mussenstraat te Echt

PROGRAMMA

nester
daar ben je thuis



- **42 BEWONERS PG | DEMENTIE**
 - 6 WONINGEN | 7 CLIËNTEN
 - KLEINSCHALIGHEID
 - BESLOTEN TUIN

ONTMOETEN | CONTACT
INDIVIDU | VRIJDHEID |
REGIE EIGEN LEVEN
BELEVING | SFEER

BEGANE GROND



- **48 APPARTEMENTEN SOMATIEK**

VERDIEPINGEN

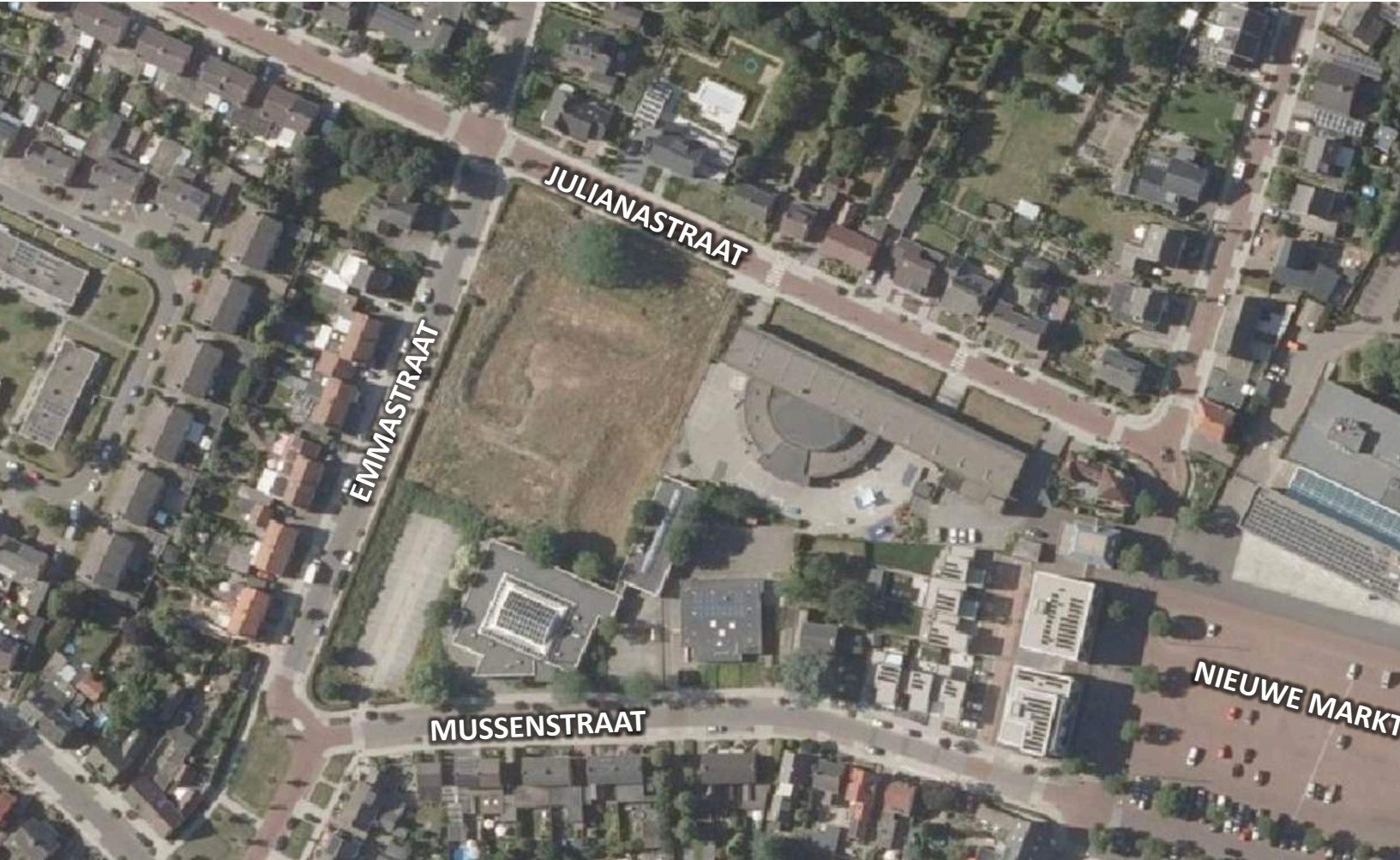
- **GEMEENSCHAPPELIJKE FUNCTIES**
 - BIJEENKOMSTFUNCTIE
 - ONDERSTEUNENDE FUNCTIES

BEGANE GROND | VERDIEPINGEN

- **LADEN & LOSSEN**

ANALYSE

LUCHTFOTO



ANALYSE

BESTAANDE SITUATIE



ANALYSE

FOTO'S OMGEVING

nester
daar ben je thuis



1



2



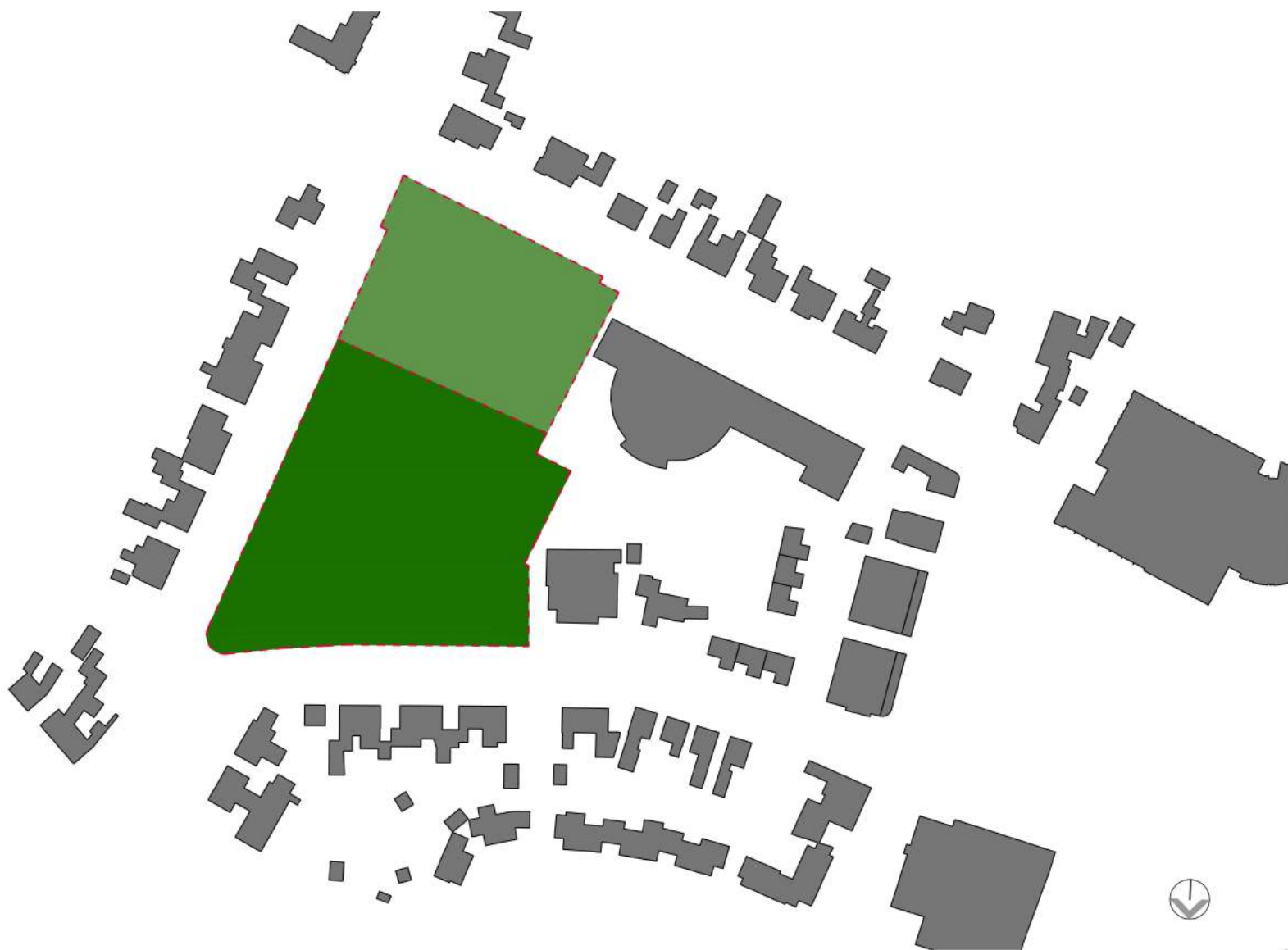
3



4

ANALYSE

BEBOUWING BESTAAND



ANALYSE

ONTSLUITINGEN



ANALYSE

FUNCTIES



ANALYSE

BEBOUWINGSHOOGTES



ANALYSE

GROENSTRUCTUUR



ANALYSE

BIRDVIEW BESTAAND



nester
daar ben je thuis

 **zuyderland**

ANALYSE

BIRDVIEW



nester
daar ben je thuis

 **zuyderland**

STEDENBOUWKUNDIG

WANDELPAD | GROEN | VERBINDING



NASSAUHOF

nester
daar ben je thuis

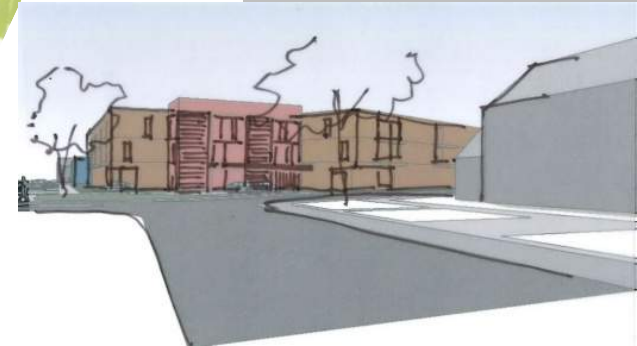
 zuyderland

SCHETSEN

Nester
daar ben je thuis

zuyderland

- Kleinschalig wonen
- Eigen voordeur
- Besloten binnentuin




SITUATIE



nester
daar ben je thuis

 **zuyderland**

 hoofdentree

 entree pg

 facilitair

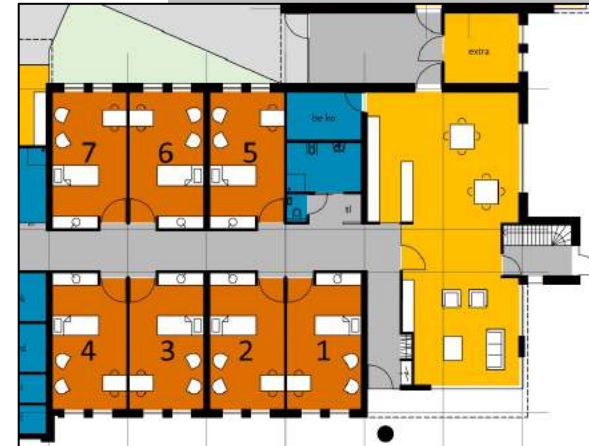
BEGANE GROND

Nester
daar ben je thuis



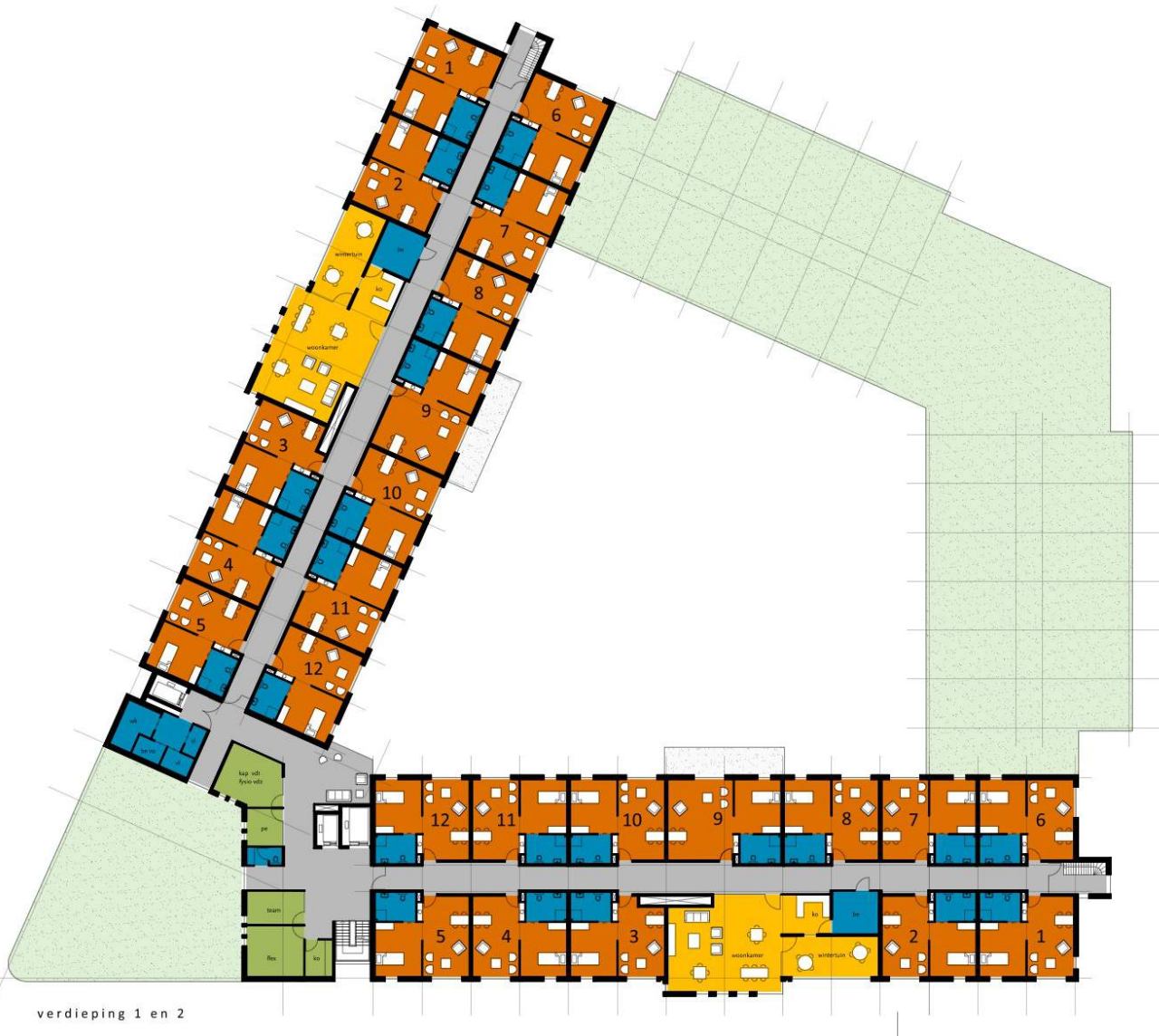
begane grond

■ 2930



VERDIEPING 1 + 2

nester
daar ben je thuis

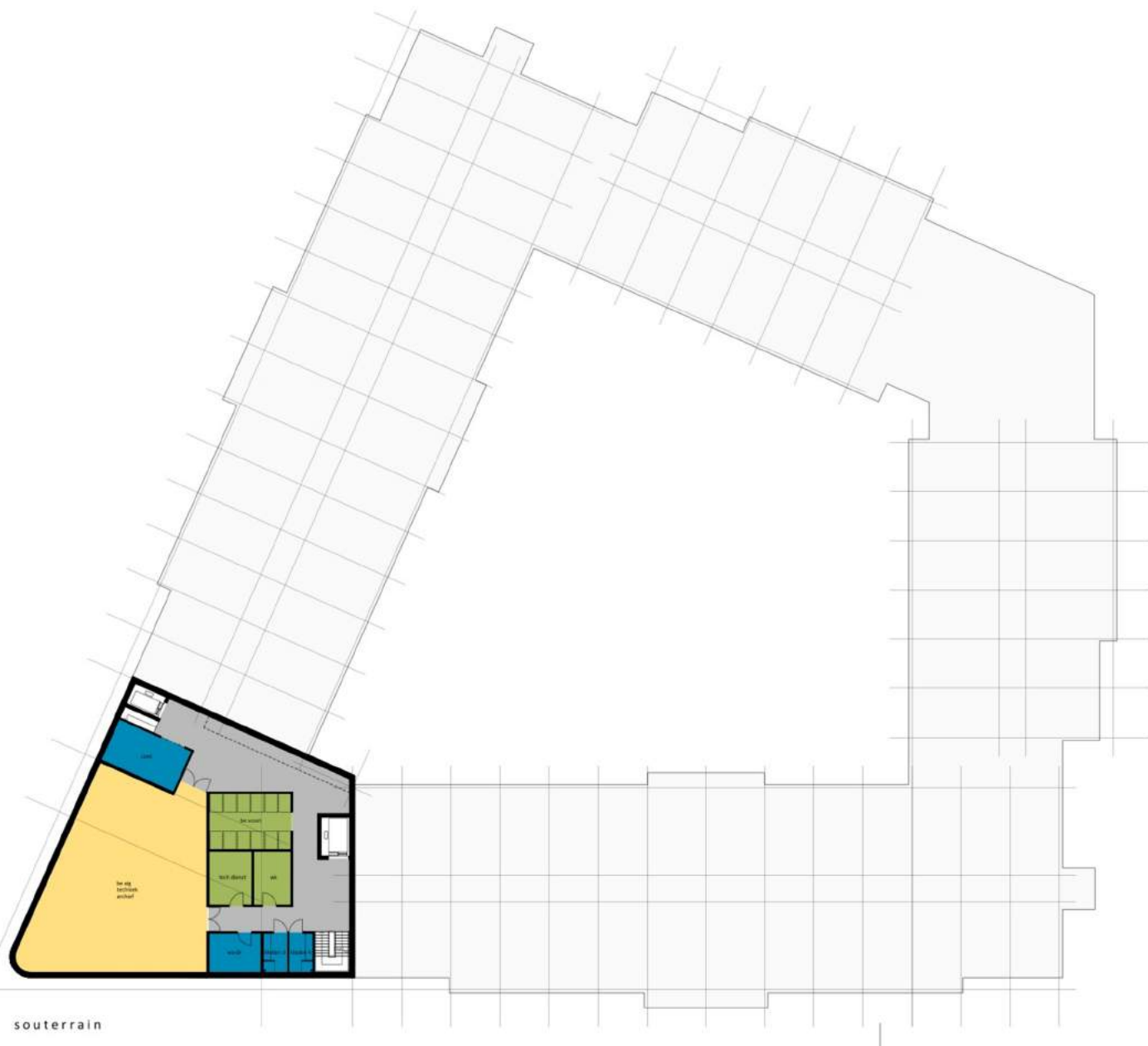


verdieping 1 en 2

SOUTERRAIN

nester
daar ben je thuis

 **zuyderland**



souterrain

Coonen Architecten

CA

GEVELS



gevel mussenstraat



gevel emmastraat

GEVELS

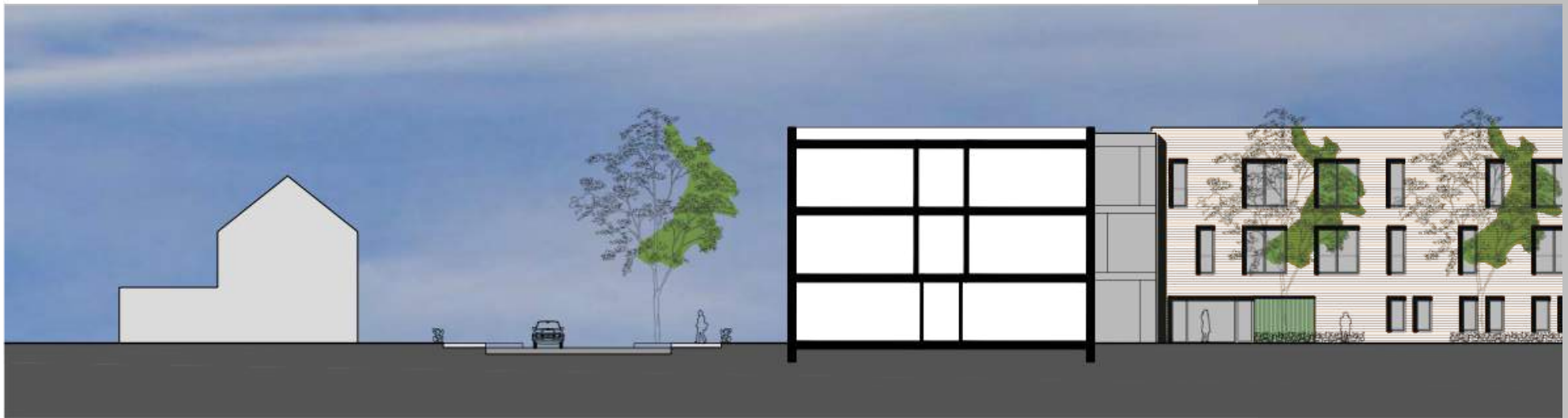


gevel tussenpad



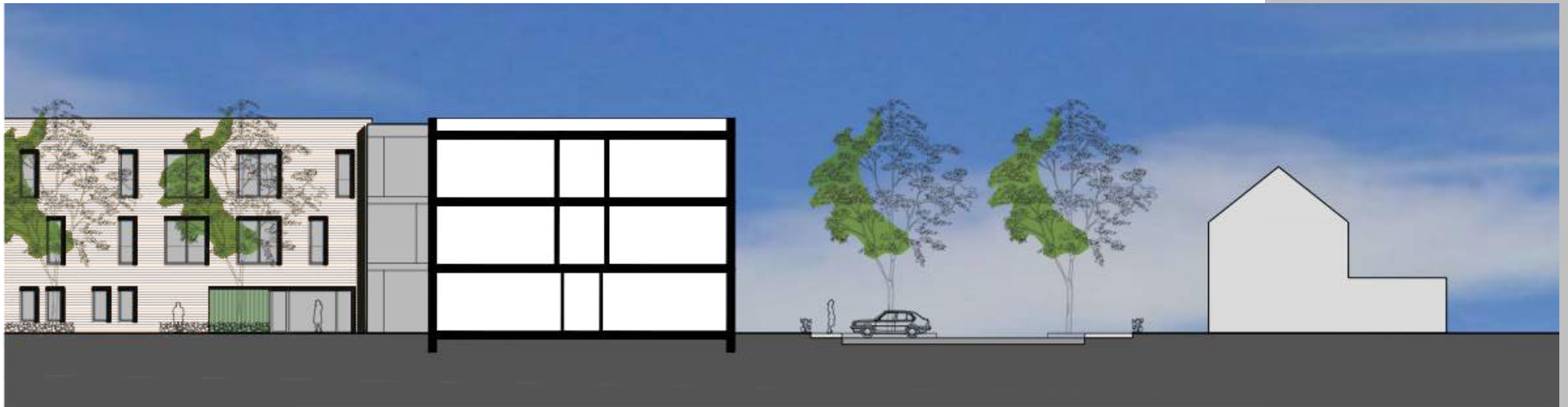
gevel binnentuin emmastraat

STRAATPROFIEL MUSSENSTRAAT



doorsnede mussenstraat

STRAATPROFIEL EMMASTRAAT



doorsnede emmastraat

MATERIALEN



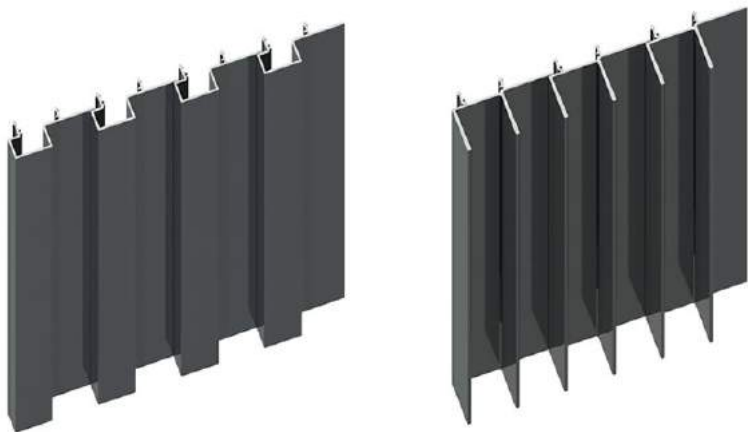
metselwerk terracotta genuanceerd



reynaers slimline
cubic antraciet



uitvalschermen



gevelbekleding aluminium
groen en antraciet



groendak op laagbouw

Nester
daar ben je thuis



Nester
daar ben je thuis



nester
daar ben je thuis



nester
daar ben je thuis



Nester
daar ben je thuis



Nester
daar ben je thuis



nester
daar ben je thuis



nester
daar ben je thuis



nester
daar ben je thuis



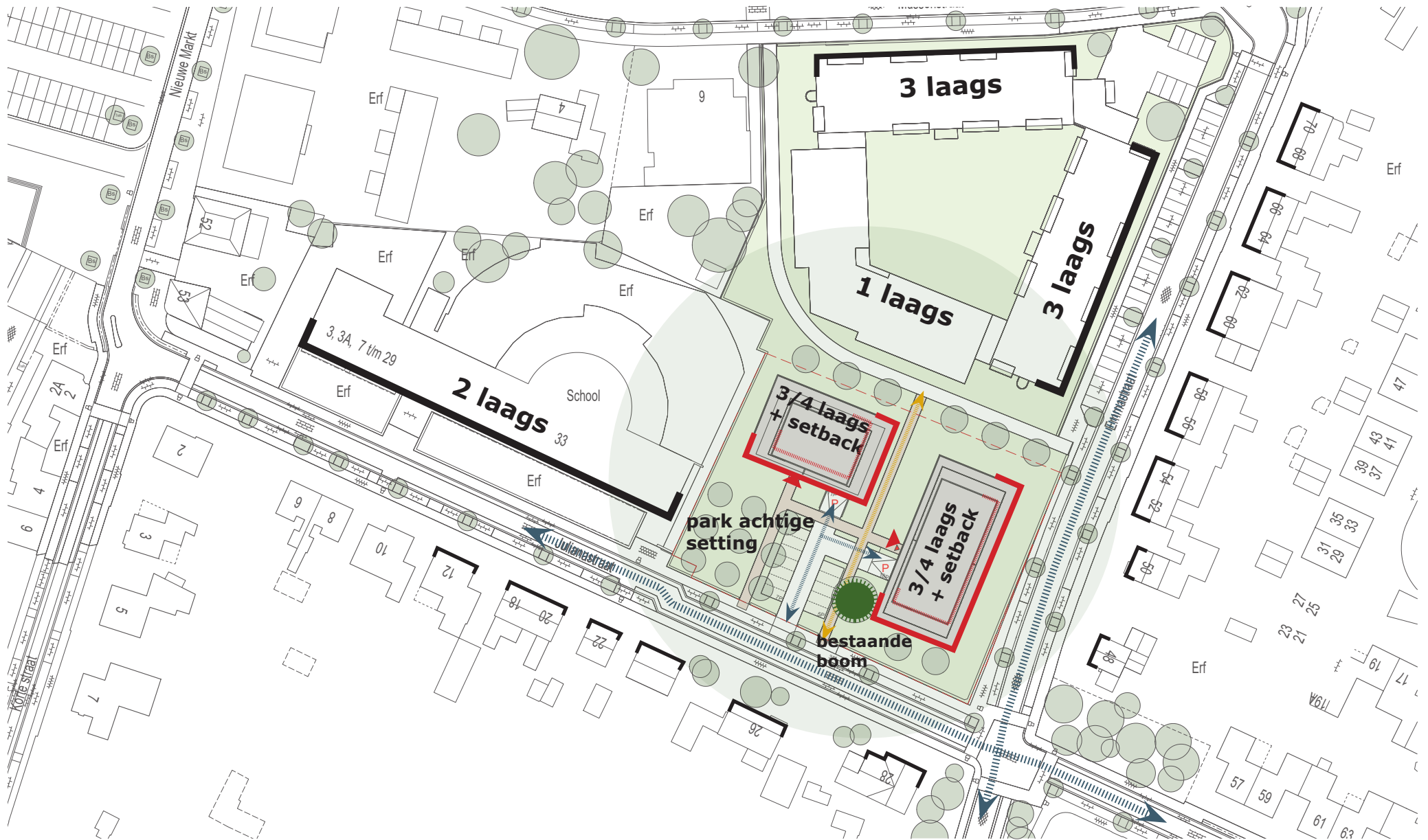
Coonen Architecten



Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

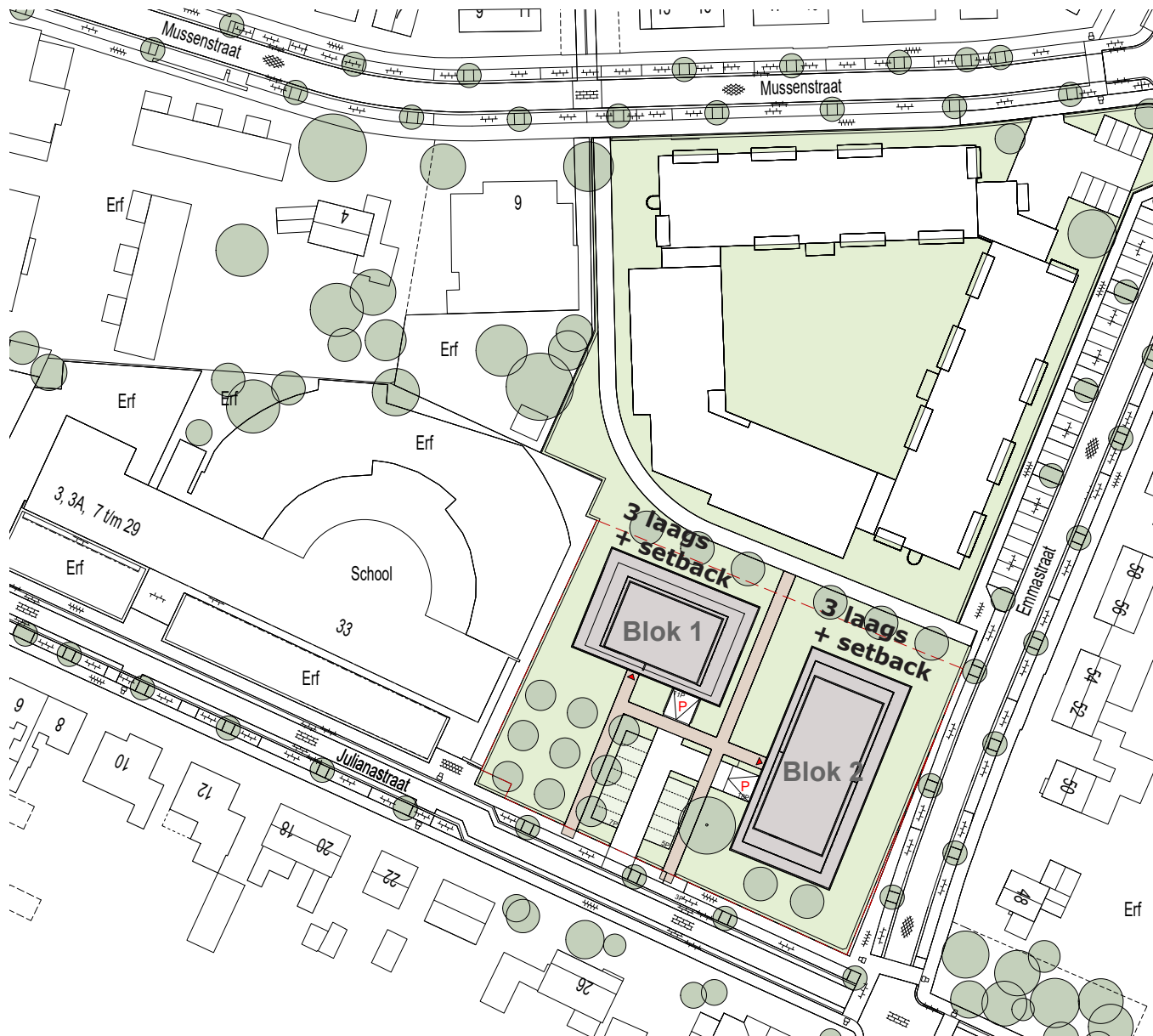
Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



Herontwikkeling Mussenstraat - Emmastraat - Julianastraat te Echt

SITUATIE

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



Blok 1

3 woonlagen en penthouse
10 eenheden, 11 parkeerplaatsen

3x type A, 122m²
3x type B, 98m²
3x type C, 106m²
1x type D, 170m²

Blok 2

3 woonlagen en 2 penthouse
14 eenheden, 18 parkeerplaatsen

3x type A, 122m²
6x type B, 98m²
3x type C, 140m²
1x type E, 158m²
1x type F, 148m²

12 parkeervakken op eigen buitenterrein

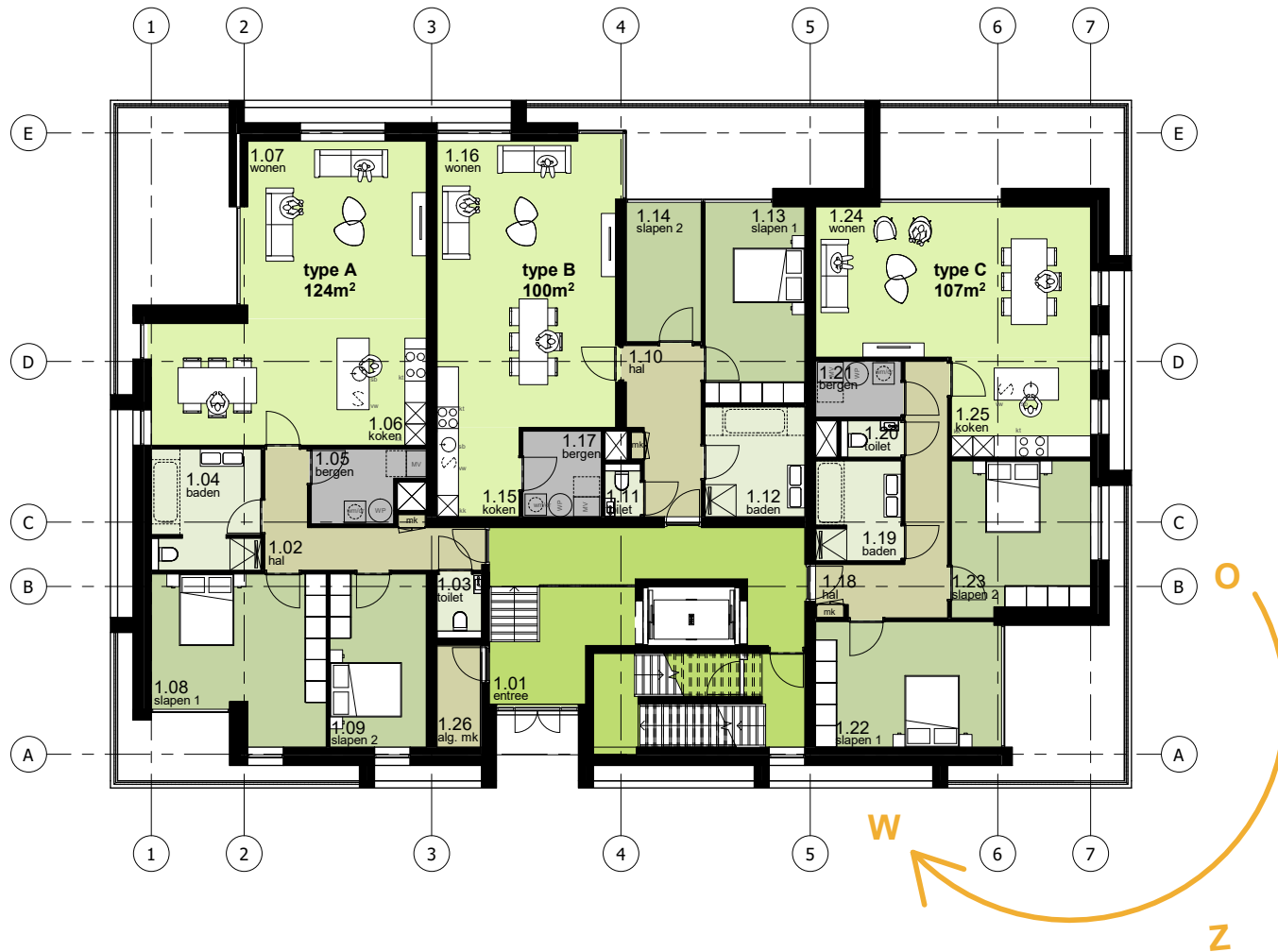
BLOK 1 - PARKEER KELDER

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



BLOK 1 - VERDIEPING 1, 2, 3

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



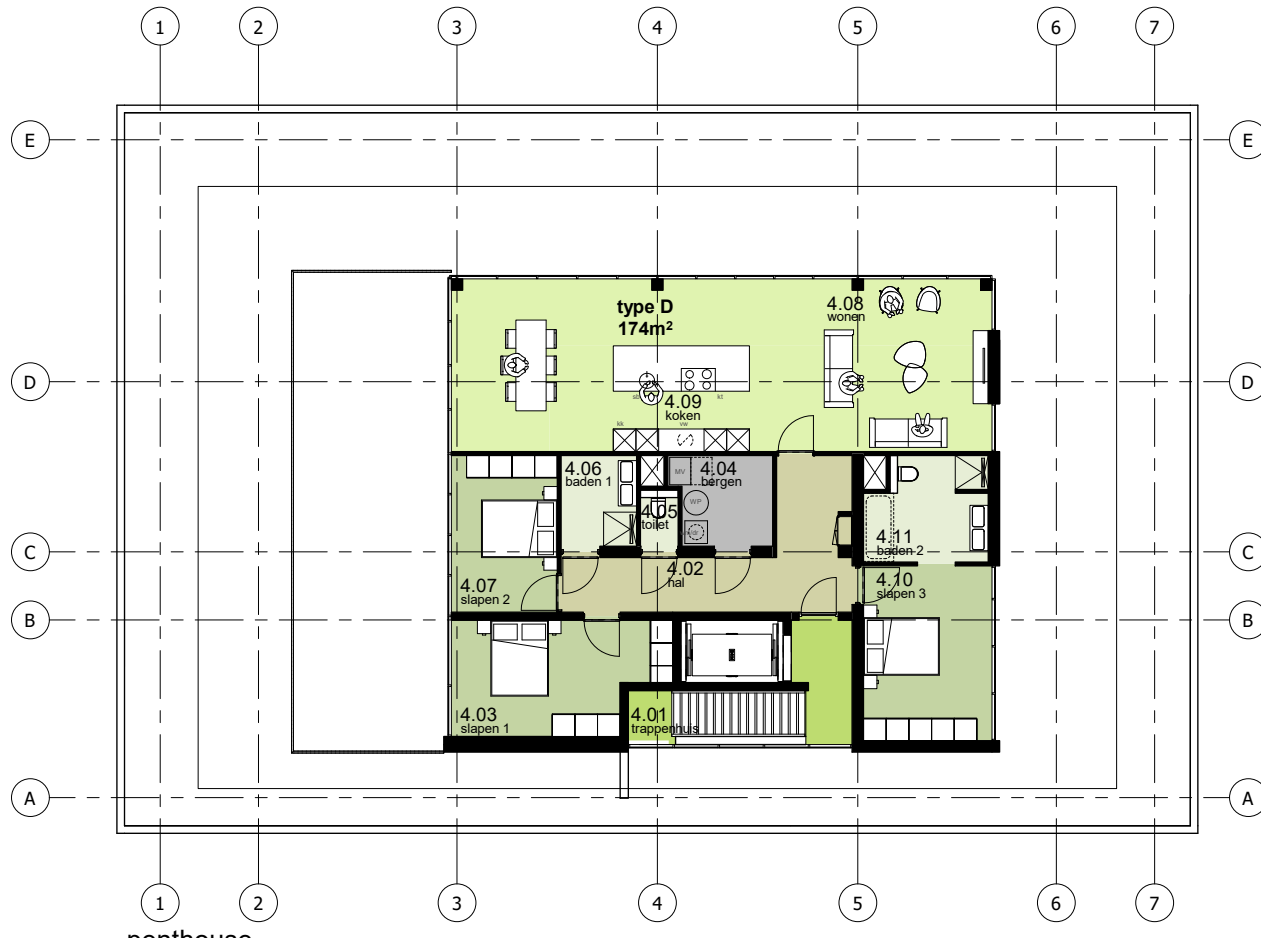
BLOK 1 - VERDIEPING 1, 2, 3

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



BLOK 1 - PENTHOUSE

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



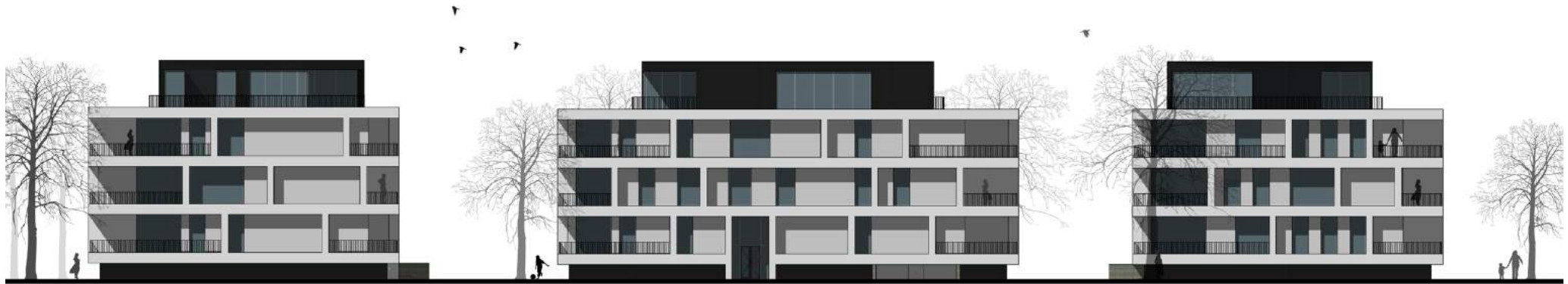
BLOK 1 - PENTHOUSE

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



BLOK 1 - GEVELS

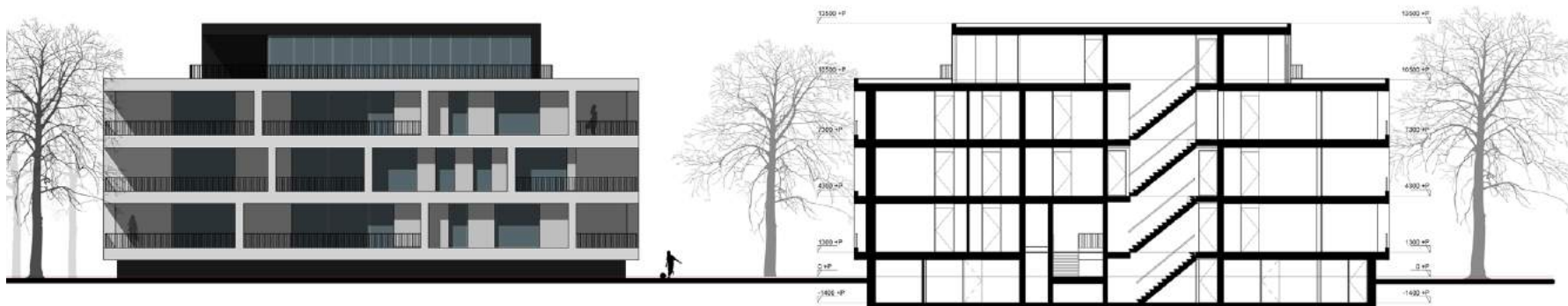
Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



linkerzijzicht

vooraanzicht

rechterzijzicht



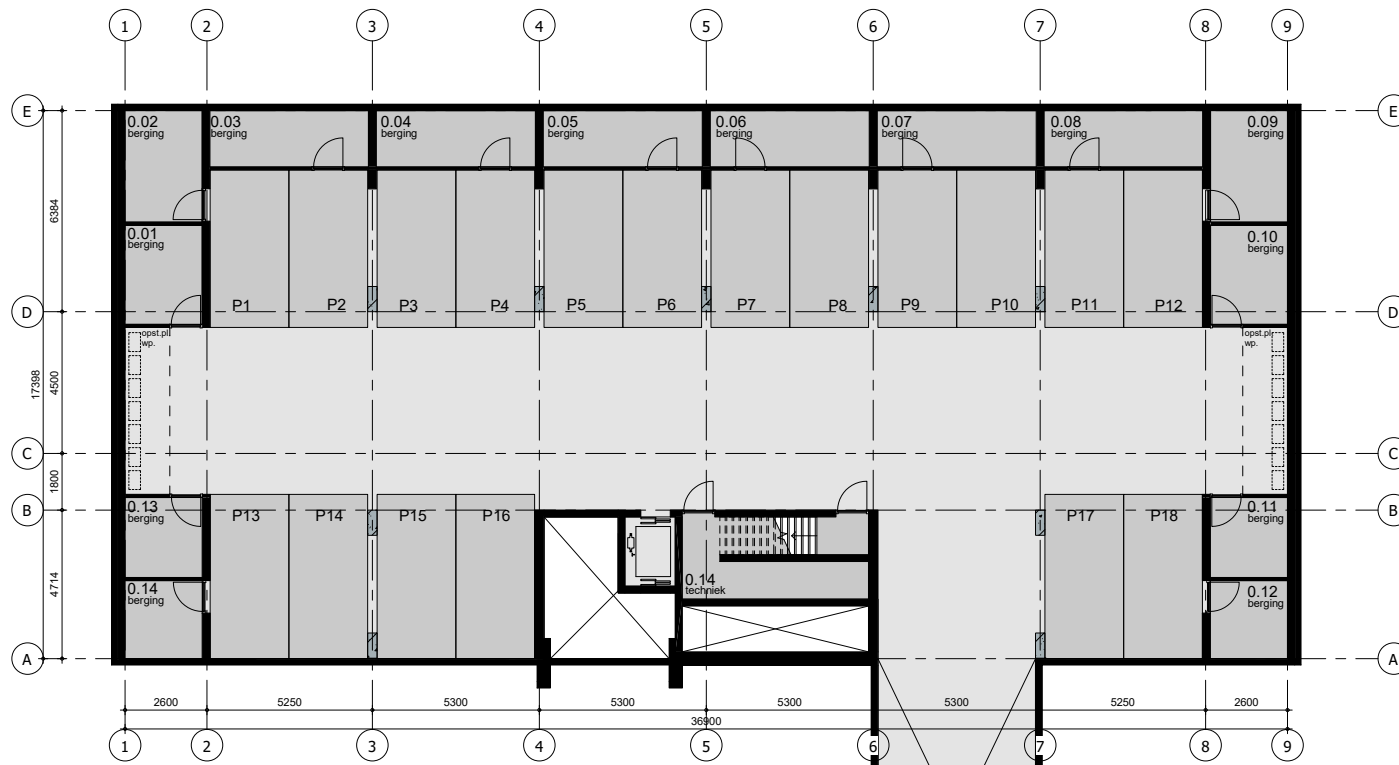
achteraanzicht

doorsnede A-A

Herontwikkeling Mussenstraat - Emmastraat - Julianastraat te Echt

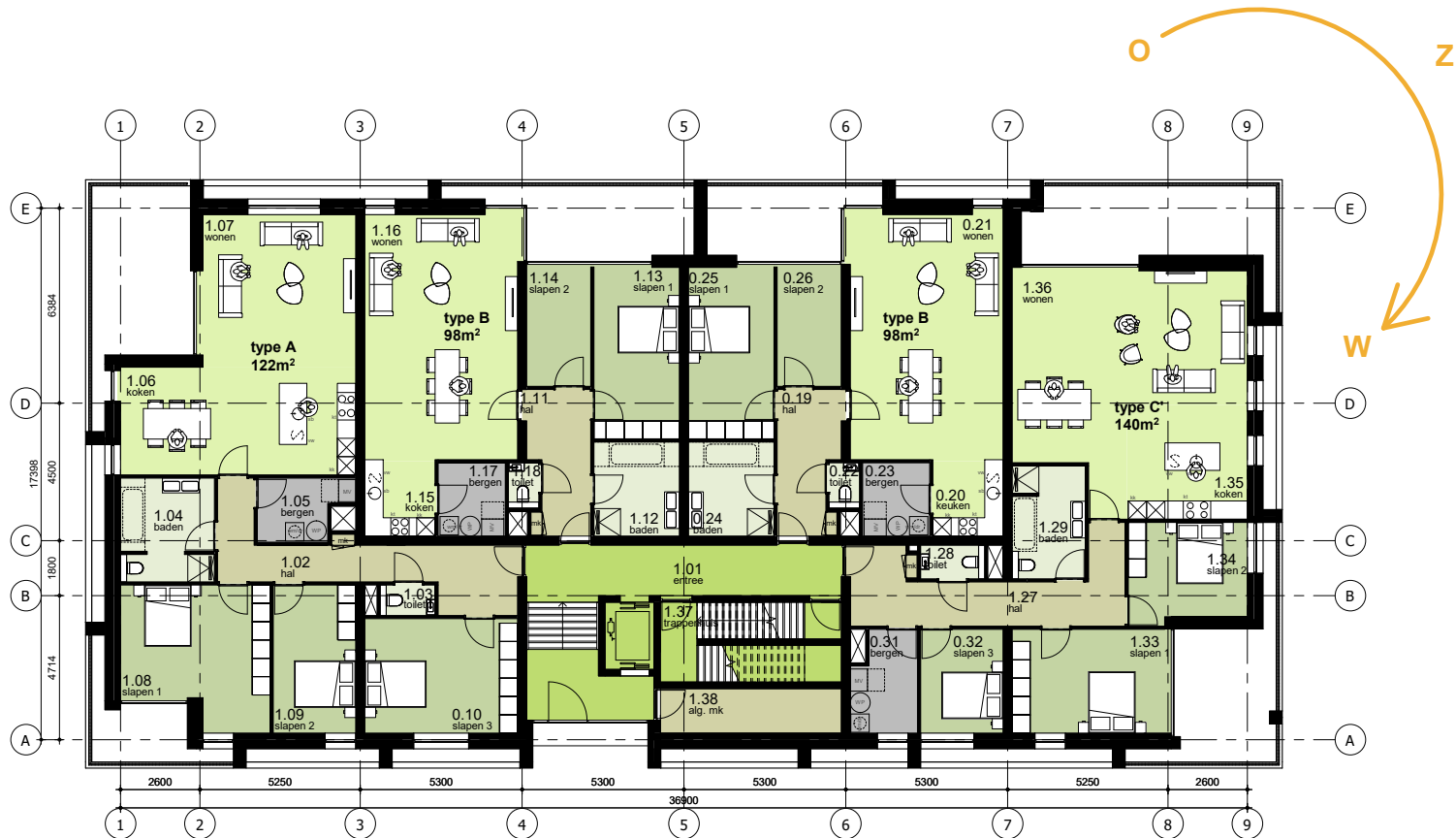
BLOK 2 - PARKEER KELDER

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



BLOK 2 - EERSTE VERDIEPING

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



BLOK 2 - EERSTE VERDIEPING

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



BLOK 2 - PENTHOUSE

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



BLOK 2 - PENTHOUSE

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



BLOK 2 - GEVELS BLOK 2

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



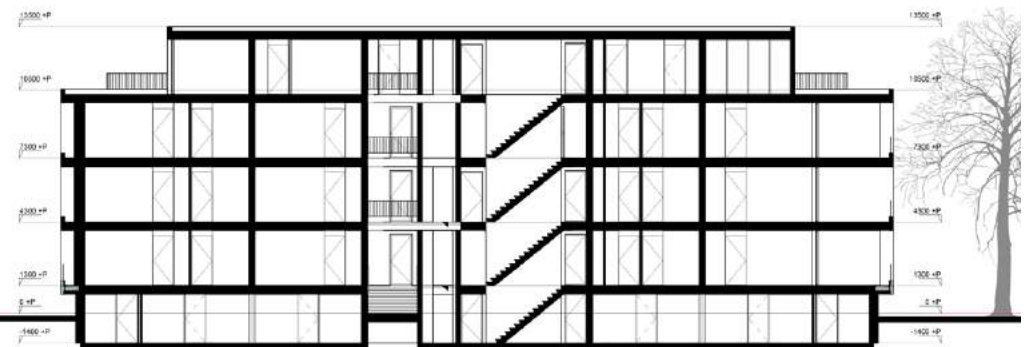
linkerzijzicht

vooraanzicht

rechterzijzicht



achteraanzicht



doorsnede A-A

MAQUETTE

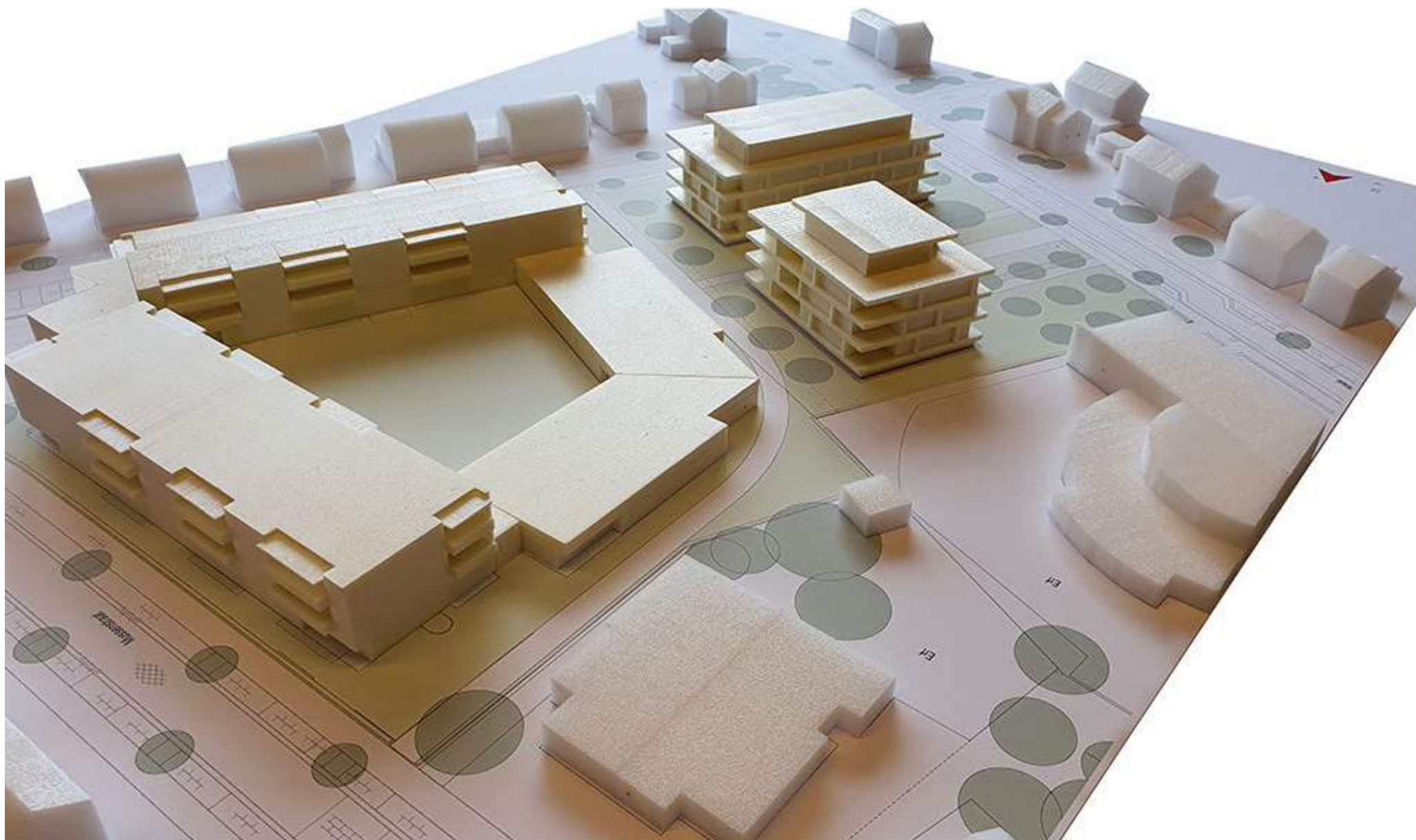
Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



Herontwikkeling Mussenstraat - Emmastraat - Julianastraat te Echt

MAQUETTE

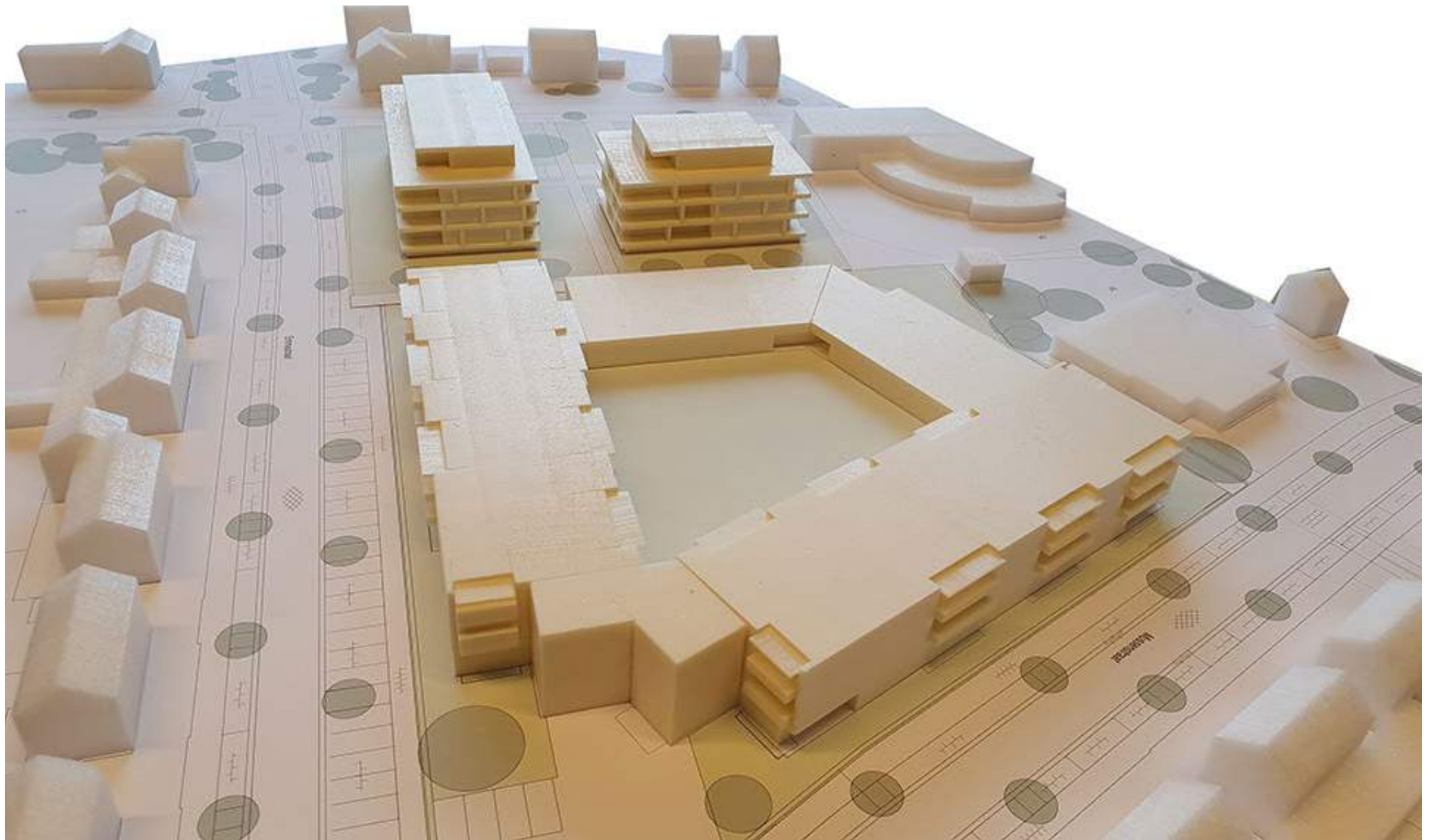
Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



Herontwikkeling Mussenstraat - Emmastraat - Julianastraat te Echt

MAQUETTE

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



Herontwikkeling Mussenstraat - Emmastraat - Julianastraat te Echt

VISUALISATIE EXTERIEUR

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



Herontwikkeling Mussenstraat - Emmastraat - Julianastraat te Echt

VISUALISATIE EXTERIEUR

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



Herontwikkeling Mussenstraat - Emmastraat - Julianastraat te Echt

VISUALISATIE EXTERIEUR

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



Herontwikkeling Mussenstraat - Emmastraat - Julianastraat te Echt

VISUALISATIE EXTERIEUR

Woningen Emmastraat - Julianastraat te Echt



Herontwikkeling Mussenstraat - Emmastraat - Julianastraat te Echt

toelichting op de planning

PLANNING BESTEMMINGSPLANNEN

Emmastraat - Julianastraat - Mussenstraat te Echt

Besluit College burgemeester en wethouders over ontwerp-bestemmingsplannen

7 juli 2020

Periode terinzagelegging/mogelijkheid tot indienen zienswijzen

17 juli 2020 t/m 28 augustus 2020

Beoordeling eventuele zienswijzen

september 2020

Vaststelling bestemmingsplannen door gemeenteraad

5 november 2020 of
16 december 2020

Mogelijkheid van beroep

periode van 6 weken na vaststelling bestemmingsplannen

PROCEDURE / PLANNING BESTEMMINGSPLAN

Emmastraat - Julianastraat - Mussenstraat te Echt

Aanvraag omgevingsvergunningen bouwen

4e kwartaal 2020

Verlening omgevingsvergunningen

direct na vaststelling
bestemmingsplannen

Mogelijkheid tot bezwaar tegen
omgevingsvergunning

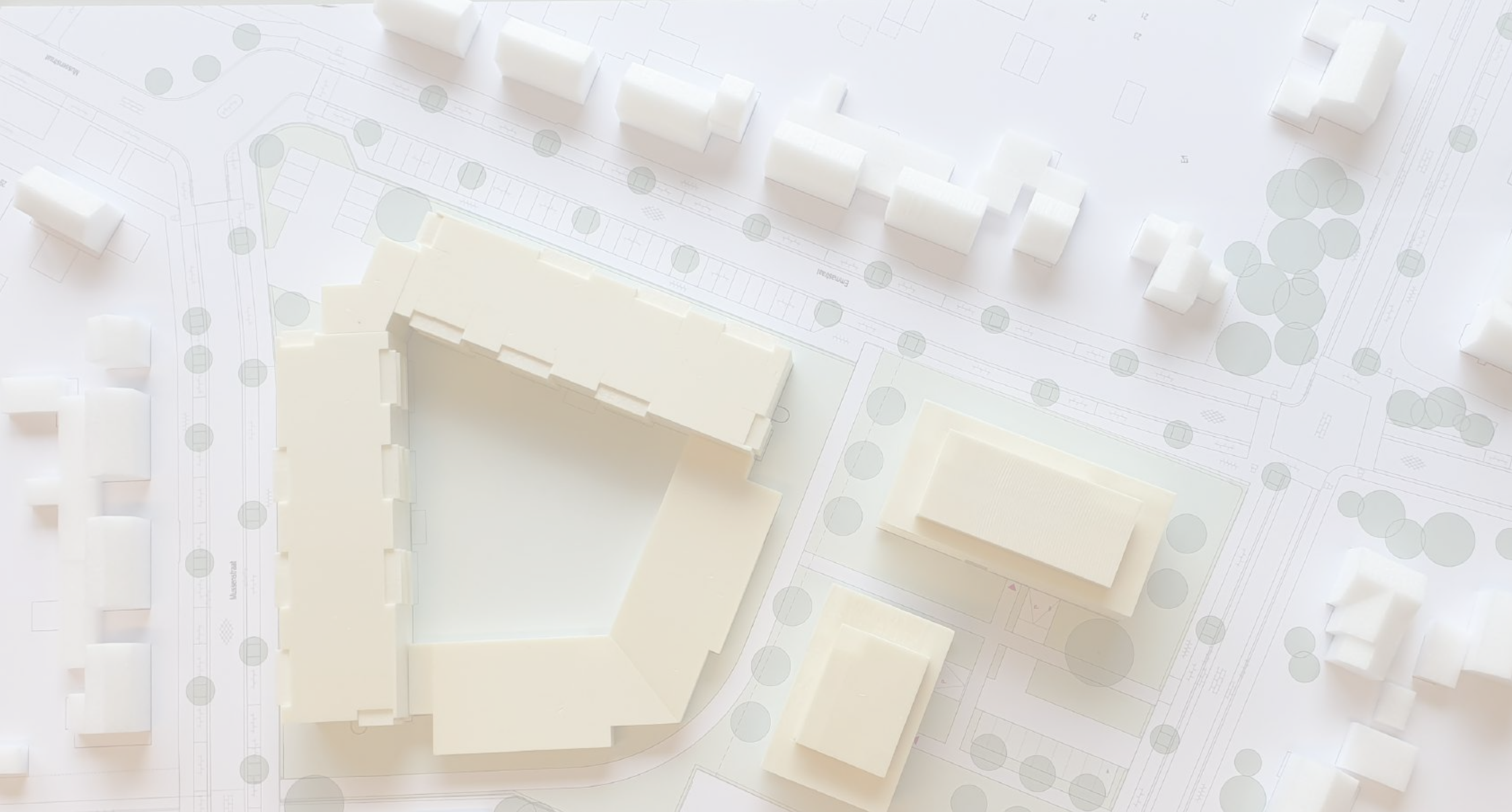
gedurende 6 weken na verlening
omgevingsvergunning

Start bouw

2e kwartaal 2021

Oplevering

3e / 4e kwartaal 2022



Bedankt voor uw aandacht!