

# DEELGEBIED 1

## LAMBERTUSHOF

CB5



Behoud inrichting en materialisatie Lambertushof



Referentie waterelement plein Lambertushof

Mogelijkheid tot evenementen op Lambertushof

Locatie terrassen behouden

Laden-en-lossen voor middelgrote vrachtwagens

Ontmoetingsplek

Locatie standplaatsen behouden

Handhaven blauwe zone  
4 kortparkeerplekken  
1 mindervalide parkeerplek



Ruimte voor terrassen op Lambertushof



Groenbakken met perkgroen

Behouden pad begraafplaats en bestaande bomen parkeerterrein

Handhaven blauwe zone

17 bestaande bomen  
22 nieuwe bomen



Ondergrondse afvalcontainers

Efficiënt te gebruiken parkeerplaatsen

Verruimde parkeerplaatsen conform afmetingen normering: 2,5 x 5m, met rijbaan van 6m

Laden-en-lossen voor vrachtwagen met grote oplegger

Materialisatie centrum behouden en doorzetten parkeerplaatsen

42 parkeerplaatsen (2,5m bij 5m), waarvan 2 mindervaliden parkeerplaatsen (3,5m bij 5 m)

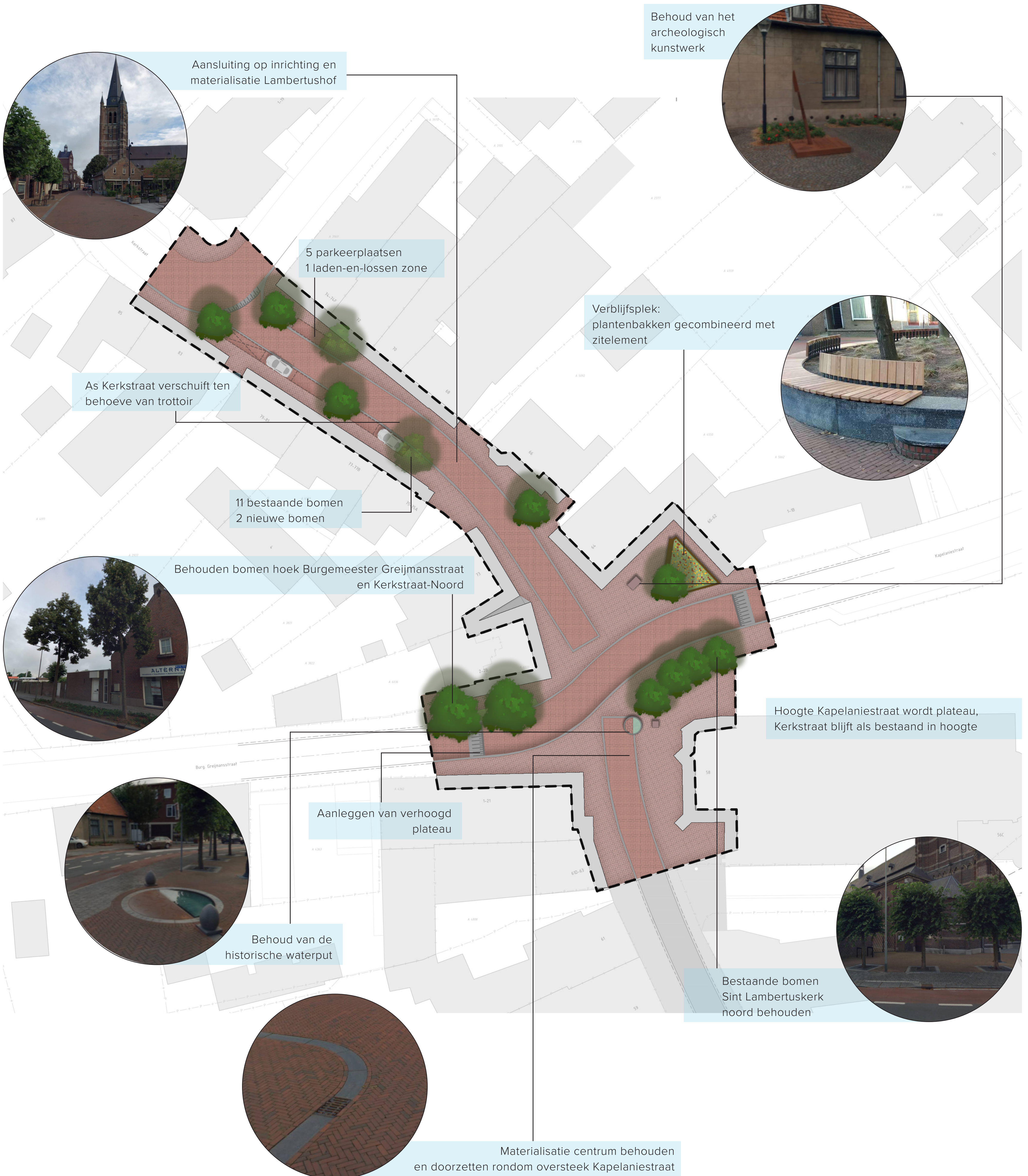




# DEELGEBIED 2

## KAPELANIESTRAAT

CB5

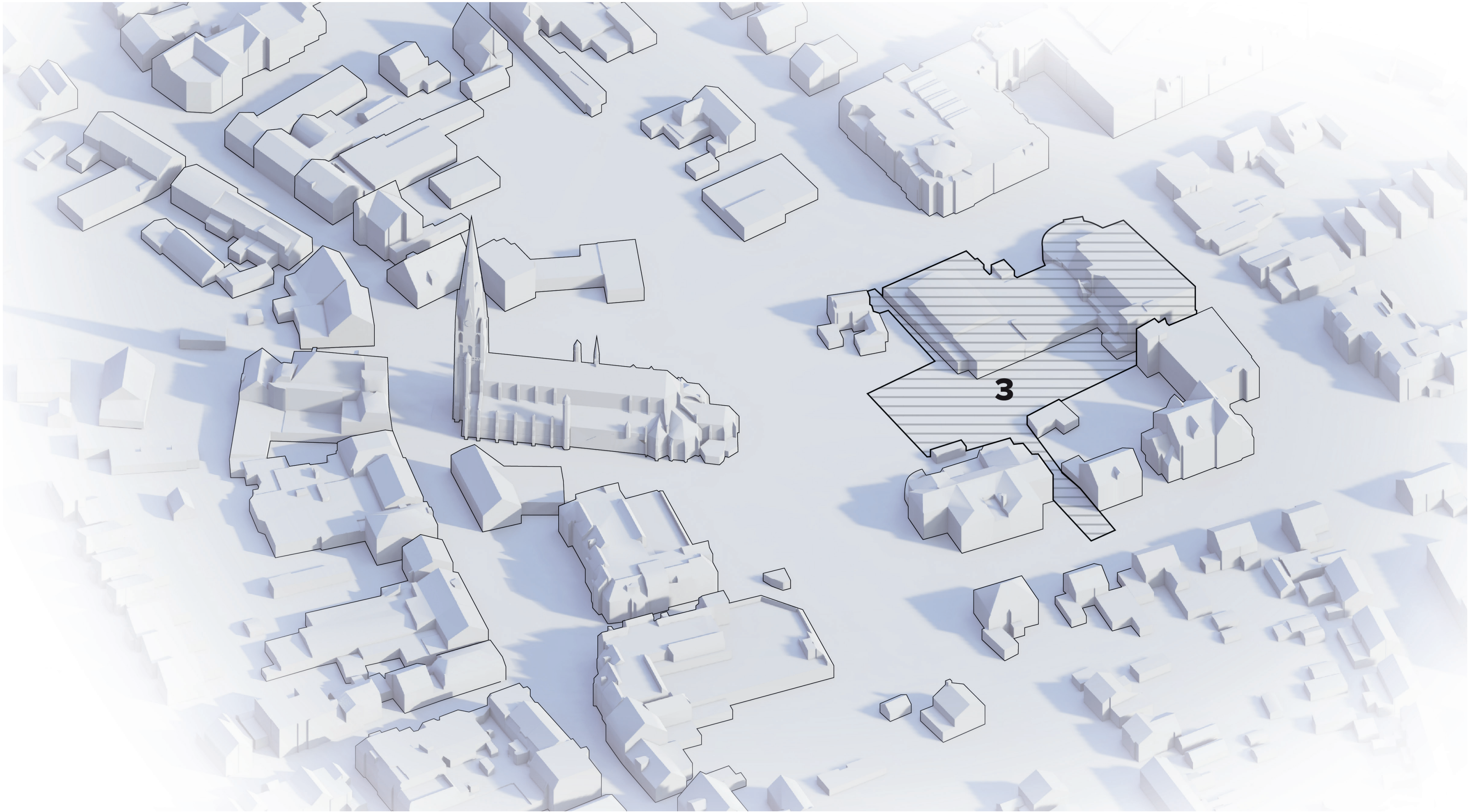




# DEELGEBIED 3

## MFA DE PINNENHOF

CB5



**Voor de toekomstige ontwikkeling van het MFA De Pinnenhof in Nederweert gelden de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten:**

### Behoud, sloop, nieuwbouw

1. Om de toekomstige ontwikkeling van het MFA De Pinnenhof mogelijk te maken, wordt het bestaande pand gesloopt. Het gedeelte waar de bibliotheek is gevestigd, wordt behouden;
2. De bestaande woningen boven de bibliotheek blijven behouden en worden zorgvuldig ingepast. Hierbij is aandacht voor voldoende lichtinval en uitzicht vanuit de woningen;

### Hoofdmassa, oriëntatie, geleding en bouwhoogtes

3. De toekomstige ontwikkeling dient uit te gaan van een bouwvlak die de bestaande rooilijnen met een marge van 1 meter aan iedere zijde volgt;
4. De nieuwbouw wordt als één gebouwensemble ontwikkeld;
5. De nieuwbouw ontwikkeling sluit in maat en schaal aan op de bestaande context;
6. Het nieuwe MFA De Pinnenhof heeft een hooforiëntatie gericht op de Kapelaniestraat;
7. De maximaal toegestane bouwhoogte voor het nieuwe complex is 9,0 meter. Deze hoogte geldt tevens voor de foyer (creëren van grandeur);
8. Installaties worden uit het zicht ontworpen, Mogelijk kan hierdoor de maximaal toegestane bouwhoogte wel beperkt overschreven worden;

### Entree

9. De hoofdentree van het nieuwe MFA De Pinnenhof is gericht naar de Kapelaniestraat. Ter zijde van het parkeerterrein wordt een subentree ontwikkeld die onder andere bedoeld is voor het laden-en-lossen;
10. De zuidwestgevel van het nieuwe MFA De Pinnenhof mag niet blind zijn vanwege de sociale veiligheid rondom de doorsteek tussen het MFA De Pinnenhof en het Groene Kruisgebouw;

### Dakopbouw & materialisatie

11. De nieuwbouw wordt uitgevoerd met platte daken;

12. Eigentijds kleurgebruik en eigentijdse materialisatie worden voor de ontwikkeling toegepast. Hierbij gaat het om de toepassing van:
  - a. Metselwerk, roodbruine baksteen;
  - b. Witte kozijnen;
  - c. Gebouwaccenten uitgevoerd in lichte tinten (lichtgrijs/wit);

### Parkeren en openbaar vervoer

13. De parkeerplaats ten zuiden van het MFA De Pinnenhof dient als één aantrekkelijke en groene verblijfs-, ontmoetings- en parkeerplek te worden ontwikkeld. In de inrichting van de openbare ruimte van het gebied dient rekening te worden gehouden met enerzijds de inpassing van de huidige parkeerplaatsen. Anderzijds dient er ook voldoende aandacht te zijn voor het vergroenen van het terrein. Hiertoe kunnen halfopen verharding, hagen, bomen en bloembakken worden toegepast;
14. Er dient rekening te worden gehouden met de inpassing van een mindervaliden parkeerplaats;
15. In de nieuwbouwontwikkeling wordt rekening gehouden met de stalling van (elektrische) fietsen en scootmobiel;
16. De bushalte aan de Kapelaniestraat dient behouden te blijven. Om te voorkomen dat reizigers in slechte weersomstandigheden moeten wachten, dient een luifel – als onderdeel van de nieuw-bouwontwikkeling – ontworpen te worden. Deze luifel doet dienst als kwalitatief ruimtelijk 'bushokje';
17. De garagepoorten/inritten dienen toegankelijk te blijven voor de bestaande woningen aan de Schoolstraat;

### Groen en duurzaamheid

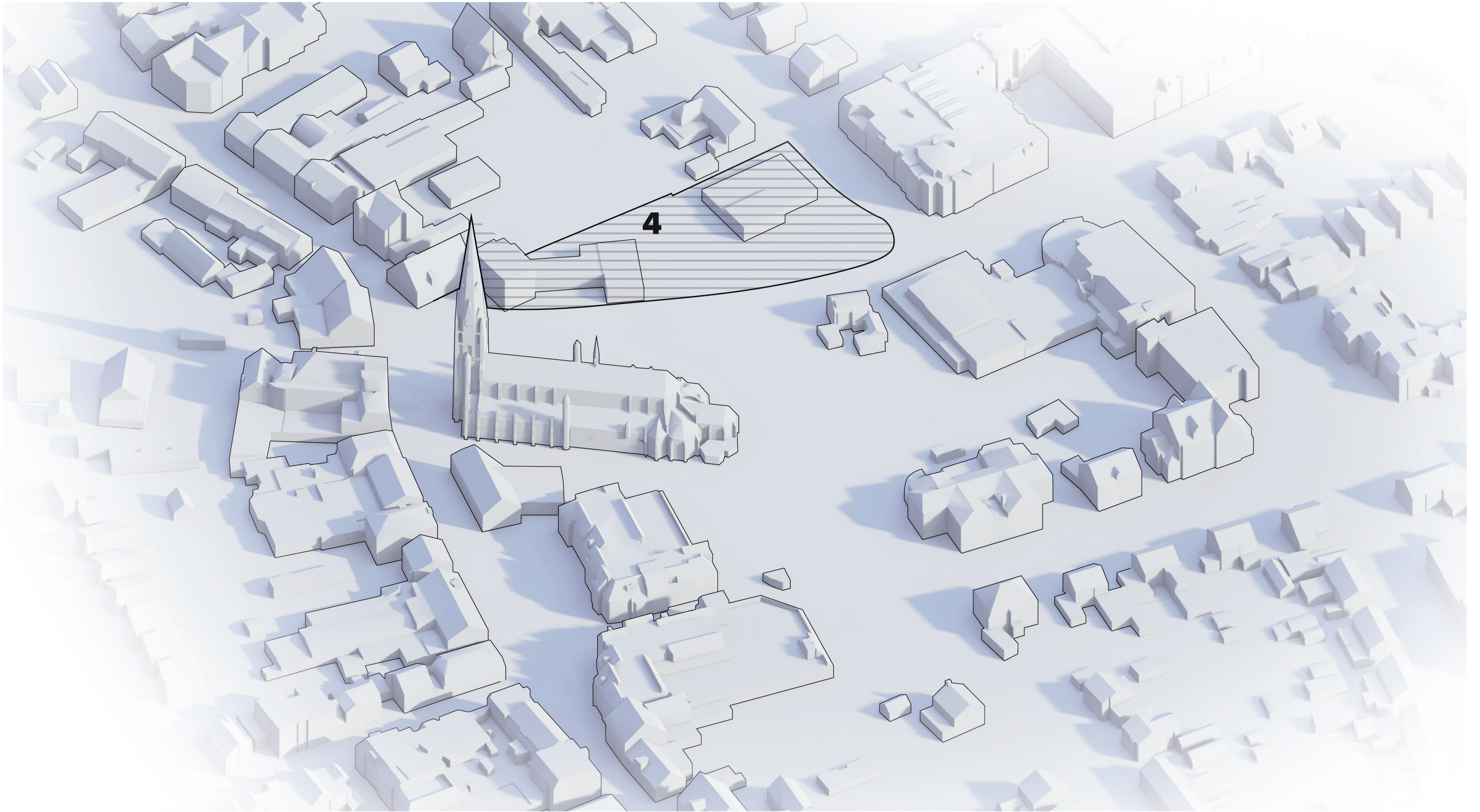
18. In de planontwikkeling is aandacht voor duurzaamheid;
19. Vergroenen waar mogelijk is het uitgangspunt;
20. De bestaande bomen rondom MFA De Pinnenhof dienen behouden te blijven waar mogelijk.



# DEELGEBIED 4

## GEBIED GROENE KRUISGEBOUW

CB5



Voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied rondom het Groene Kruisgebouw in Nederweert gelden de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten:

### Integrale gebiedsvisie

1. De ontwikkeling van het gebied rondom het Groene Kruisgebouw dient integraal (als één gebiedsvisie) opgepakt te worden;
2. Een integrale ontwikkeling kan bestaan uit nieuwbouw maar ook uit een combinatie van nieuwbouw en met transformatie van bestaande bebouwing;
3. Om de toekomstige ontwikkeling van het gebied rondom het Groene Kruisgebouw mogelijk te maken, kan het voorkomen dat bestaande panden worden gesloopt;

### Hoofdmassa, oriëntatie, geleiding en bouwhoogtes

4. De toekomstige ontwikkeling gaat uit van een bouwvlak die de bestaande rooilijnen met een marge van 1 meter aan iedere zijde volgt;
5. De nieuwbouw ontwikkeling sluit in maat en schaal aan op de bestaande context;
6. Aan de Kapelaniestraat vormt de nieuwe bebouwing een 'wand';
7. De oriëntatie van de nieuwbouw gelegen op de kruising tussen de Kapelaniestraat en de Hogeweg dient tweezijdig te zijn;
8. De oriëntatie van de nieuwbouw gelegen op de kruising tussen de Kapelaniestraat en de Kerkstraat dient tweezijdig te zijn;
9. Er dient aandacht te zijn voor de historische, karakteristieke gevel van het pand Kerkstraat 64;

### Programma

10. De herontwikkeling van het gebied richt zich op woningbouw eventueel in combinatie met zorg;

### Materialisatie

11. Eigentijds kleurgebruik en eigentijdse materialisatie dienen voor de ontwikkeling te worden toegepast. Hierbij graag het om de toepassing van:
  - a. Metselwerk, roodbruine baksteen;
  - b. Witte kozijnen;
  - c. Gebouwaccenten uitgevoerd in lichte tinten (lichtgrijs/wit);
  - d. Indien kap: een pannendak gedekt met grijze/antracieten pannen;

### Parkeren

12. Parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden, conform de geldende parkeernorm (1,5 parkeerplaatsen per woning);
13. Parkeren dient half verdiept opgelost te worden (inrit via de Hogeweg);
14. De bestaande parkeerplaatsen die voor het Groene Kruisgebouw zijn gelegen, dienen te worden behouden. Wel mogen deze parkeerplaatsen elders in de ontwikkeling worden ingepast;
15. De parkeerplaatsen die momenteel gebruikt worden ter overloop van het parkeren van het MFA De Pinnenhof dienen behouden en opnieuw ingepast te worden;

### Stimuleren verbindingen / activatie binnencour

16. Langzaam verkeersverbindingen/-routes vanuit het MFA De Pinnenhof, de St. Lambertuskerk Kerkstraat en het Rosa Moorenpad dienen gestimuleerd te worden;

### Groen, water en duurzaamheid

17. In de planontwikkeling is aandacht voor duurzaamheid;
18. Klimaatadaptief ontwerpen staat centraal;
19. Aandacht voor waterberging op eigen terrein, conform de leidende normering;
20. Vergroenen waar mogelijk is het uitgangspunt;
21. De bestaande bomen op de percelen dienen, waar mogelijk, behouden te blijven;
22. Het bestaande groen aan de voorzijde van het Groene Kruisgebouw dient te blijven behouden.