



ACHTER DE OUDE MINDERBROEDERS

4 december 2021

AGENDA

- Wie zijn wij
- Wie zijn uitgenodigd
- Visie en ambitie
- Bestemmingsplan
- Hoofdlijnen programma
 - Doelgroep
 - Wonen
 - Werken
 - Parkeren
- Proces
- Planning
- Toelichting plannen door CB5



WIE ZIJN WIJ

Ontwikkelaar

Capricorn Capital Group



Ruud Stigter
Bob Bergmans

Architectuur

CB5



Alexander Smeets
Marco Weijers

Overige partners

Gemeente Maastricht
Constructeur
Installatieadvies
Brandveiligheid
Bouwfysica
Openbare ruimte

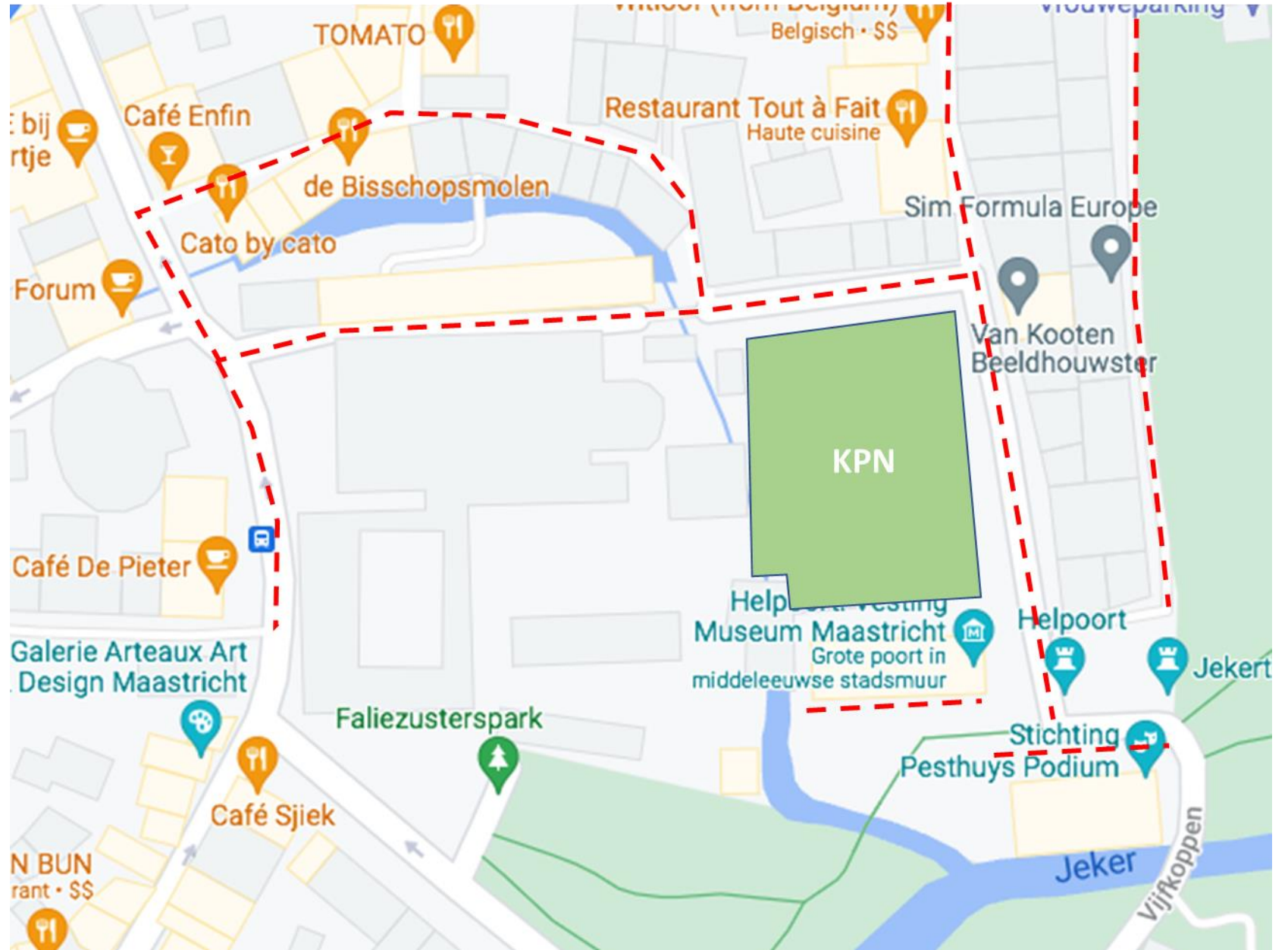
Palte
Huygen
GBB
WSP
Bureau Verbeek

ERVARING: POLVERPARK

- Voormalig Klevarie
- Combinatie van restauratie, herbestemming en nieuwbouw
- Periode 2012 tot 2022
- Nieuw bestemmingsplan
- Circa 200 woningen
- Parkeergarage met 320 plaatsen
- Aangesloten op duurzaam netwerk



GENODIGDEN



VISIE & AMBITIE

- Gebiedsontwikkeling – gebouw & openbare ruimte
- Kenmerkend bouwwerk
- Van introvert en gesloten naar open en functioneel
- Bestaande gebouw als uitgangspositie
- Duurzame programmatische toevoeging aan de stad
- Aansluitend op woningbouwprogrammering Maastricht
- Comfortabel en functioneel
- Energielabel > A

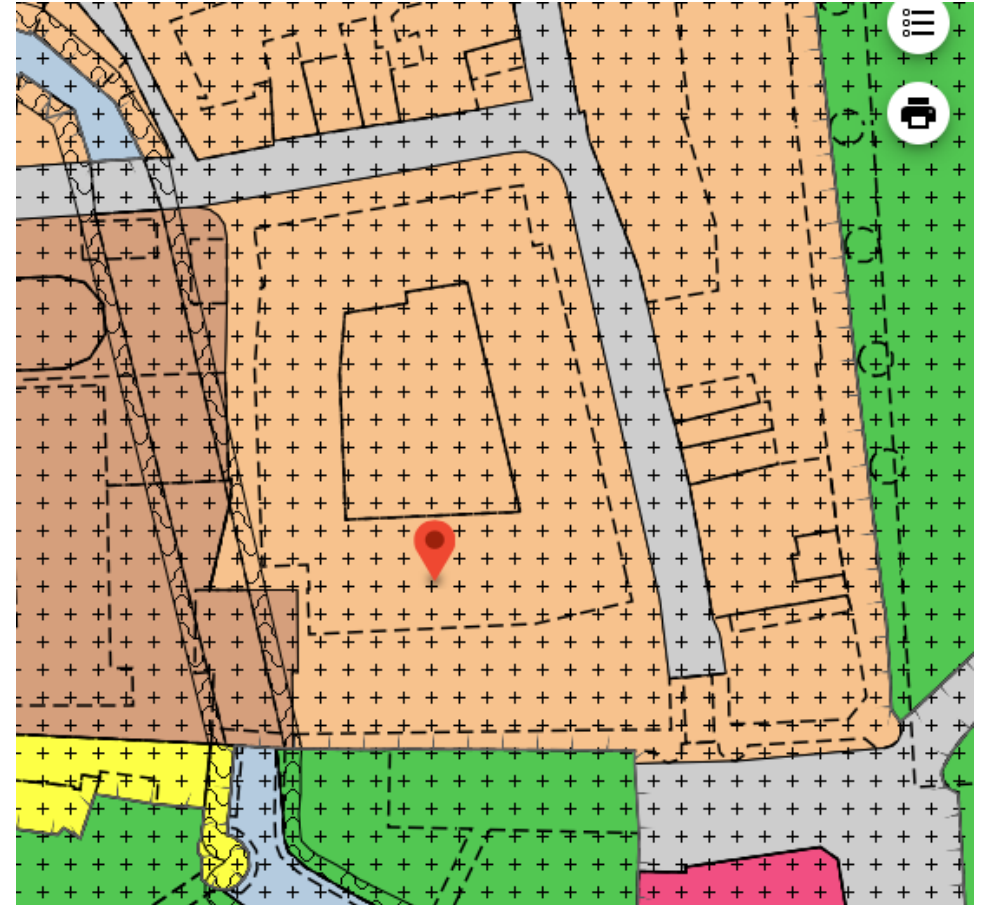


BESTEMMINGSPLAN

Gemengd - I:

- Detailhandel
- (publiek aantrekkende) dienstverlening.
- Horeca in de categorieën I tot en met 5.
- Kantoor met balie functie.
- **Kantoor zonder balie functie.**
- **Cultuur en ontspanning, met daaraan ondergeschikte horeca.**
- **Wonen (bn)**
- Aan huis verbonden beroepen
- Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid aan huis.
- Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid niet aan huis.

(bn) bestaand toegestaan, nieuwvesting toegestaan

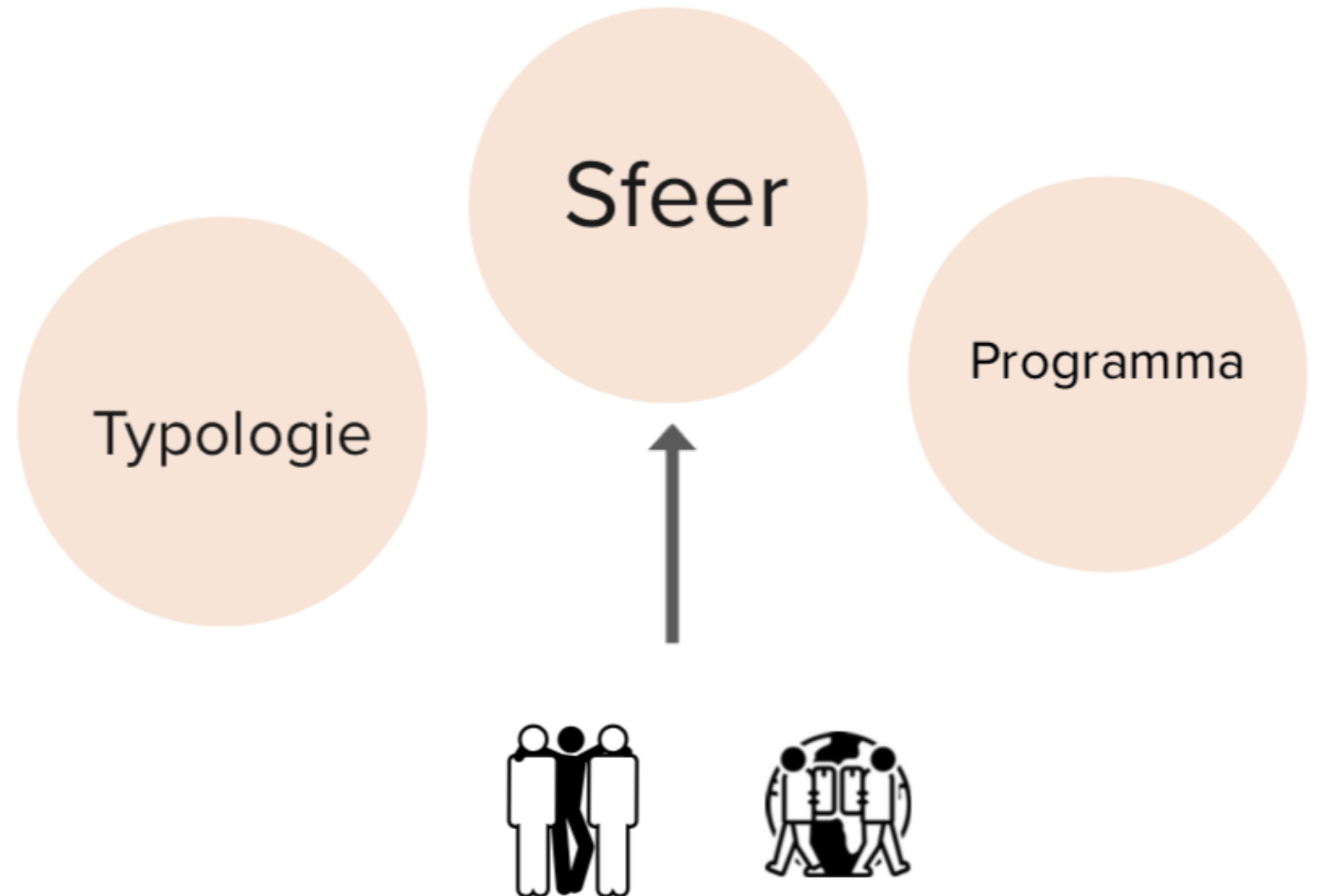


NL:IMRO.0935.bpCentrum-vg01

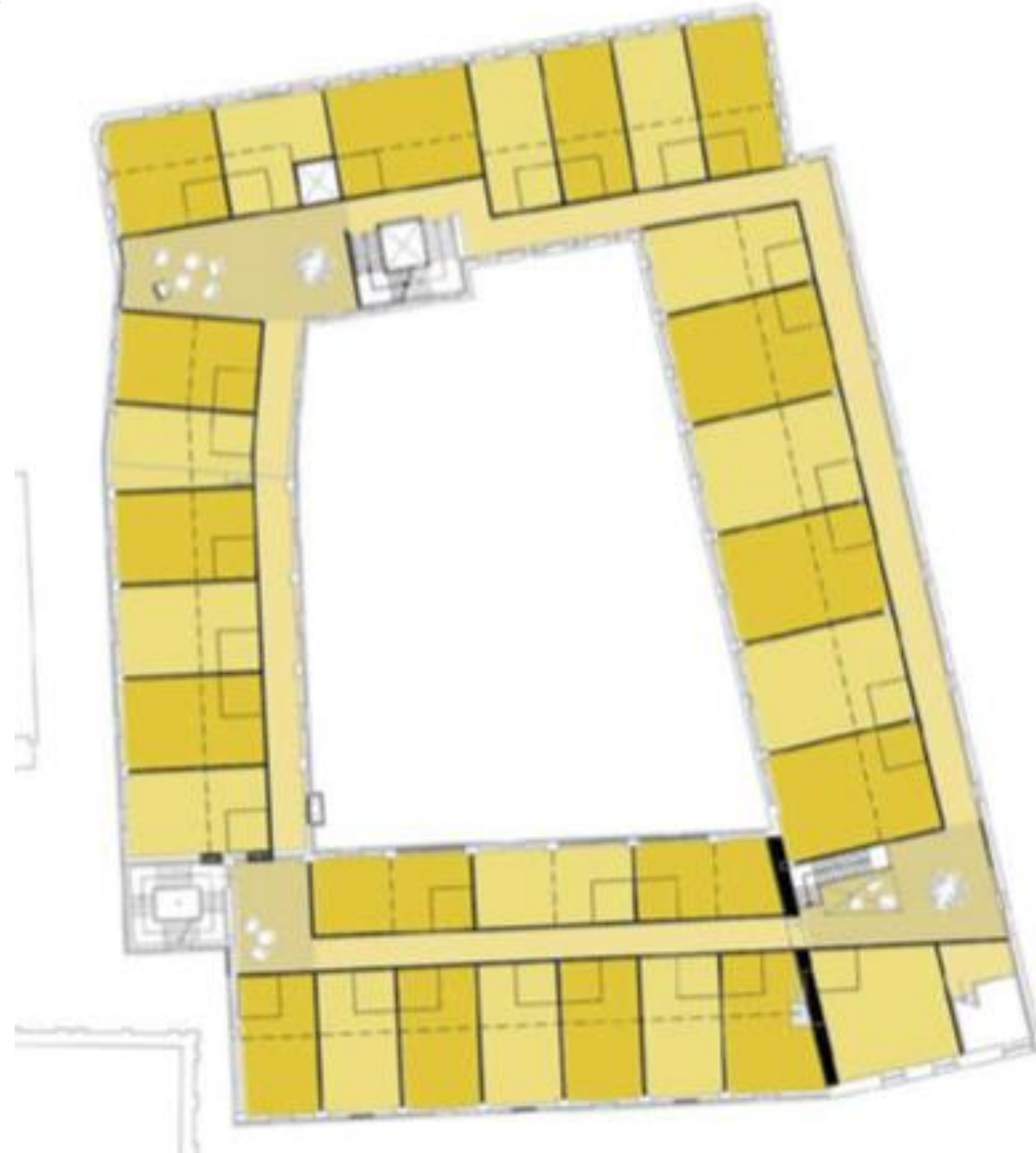
www.ruimtelijkeplannen.nl

PROGRAMMA

- Net-afgestudeerden / starter
- Microappartementen
- Inpandige gemeenschappelijke voorzieningen
- Huur / koop



PROGRAMMA



PROGRAMMA

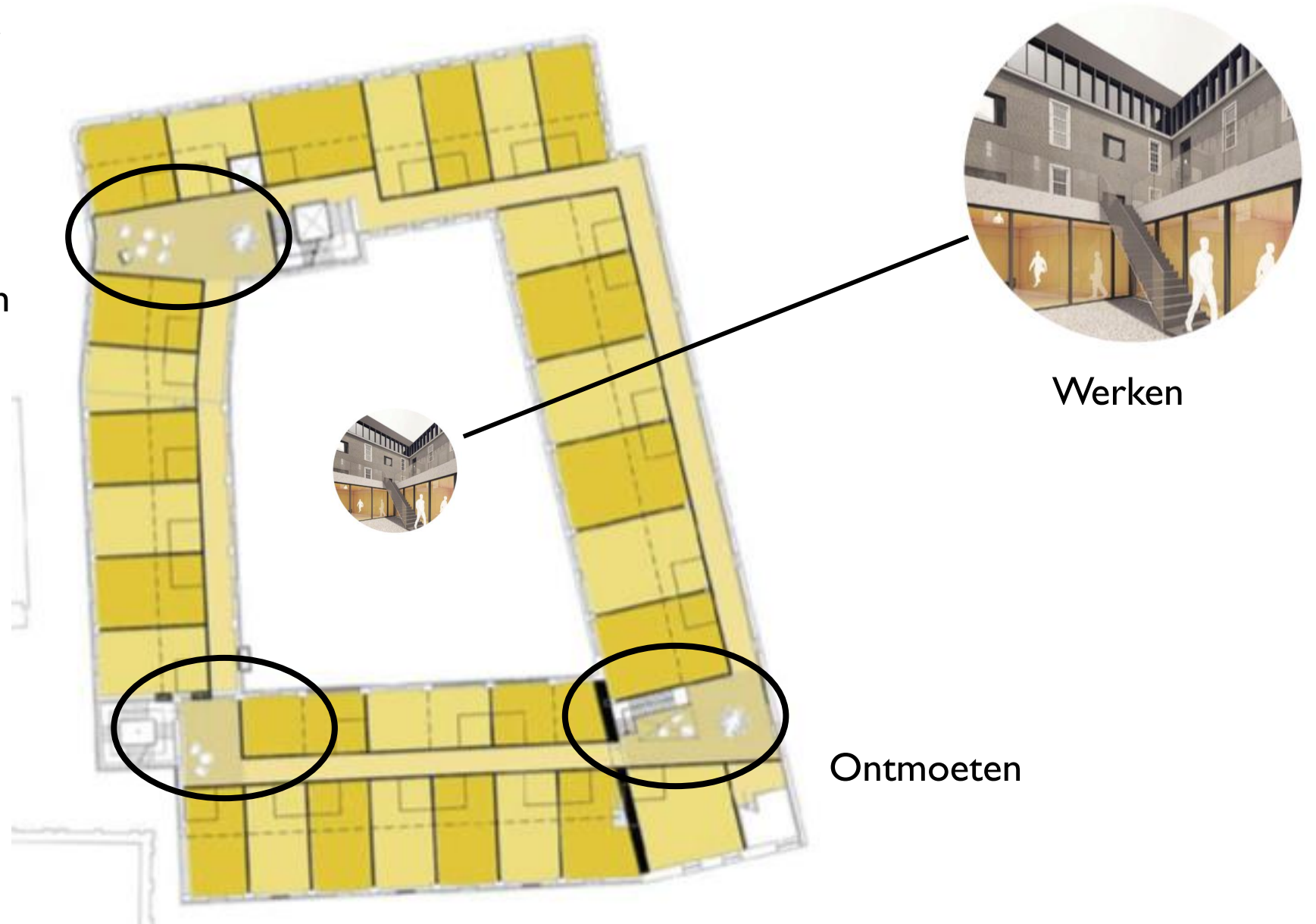
Wonen

Werken

Ontmoeten

Programma (o.b.v.VO)

<25 GBO	14
26-35 GBO	43
36-45 GBO	31
46-55 GBO	7
50 GBO	4

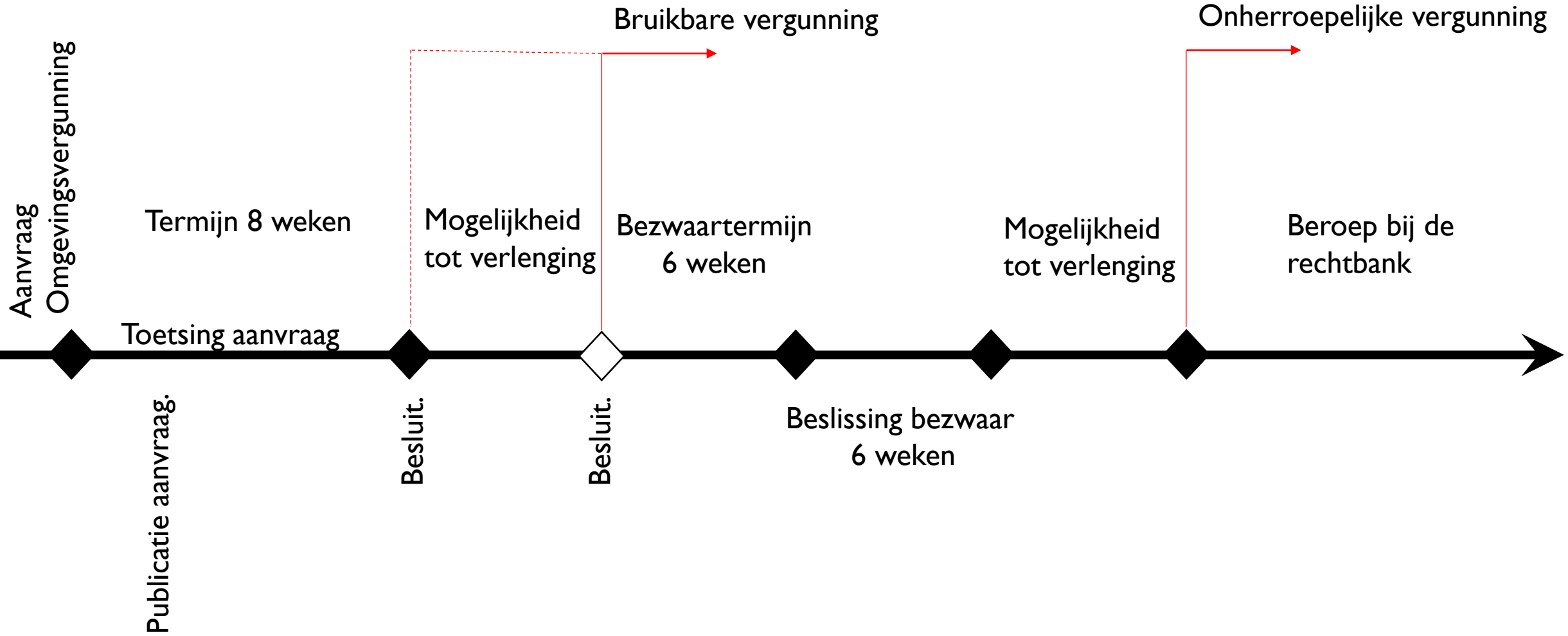


MOBILITEIT

- Parkeren direct bij of in gebouw is niet mogelijk.
- Autobezit in deze doelgroep is zeer laag!
- Inpandig zijn 200 fietsparkeerplaatsen voorzien.



PROCES VERGUNNING



PLANNING

2021

10 aug. 2021

16 aug. 2021

Presentatie welstand

Positief advies welstand

2022

Feb. 2022

Mei. 2022

Informatieavond 2!

Indiening

Vergunning voorwaardelijk

Vorbereidingen realisatie

2023

Start bouw



PLANTOELICHTING

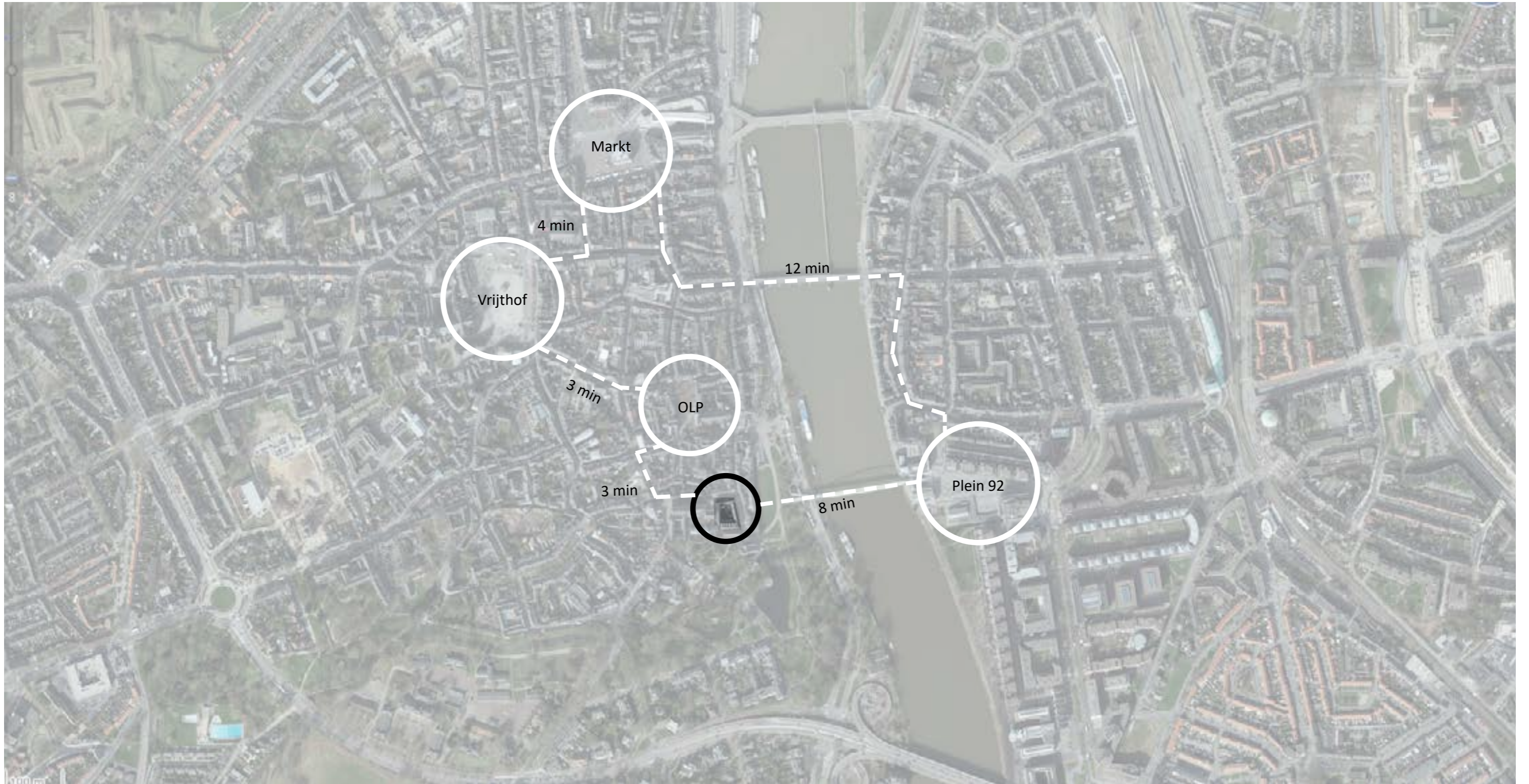




ACHTER DE OUDE MINDERBROEDERS

2021-11-30 info avond

ACHTER DE OUDE MINDERBROEDERS
LOCATIE

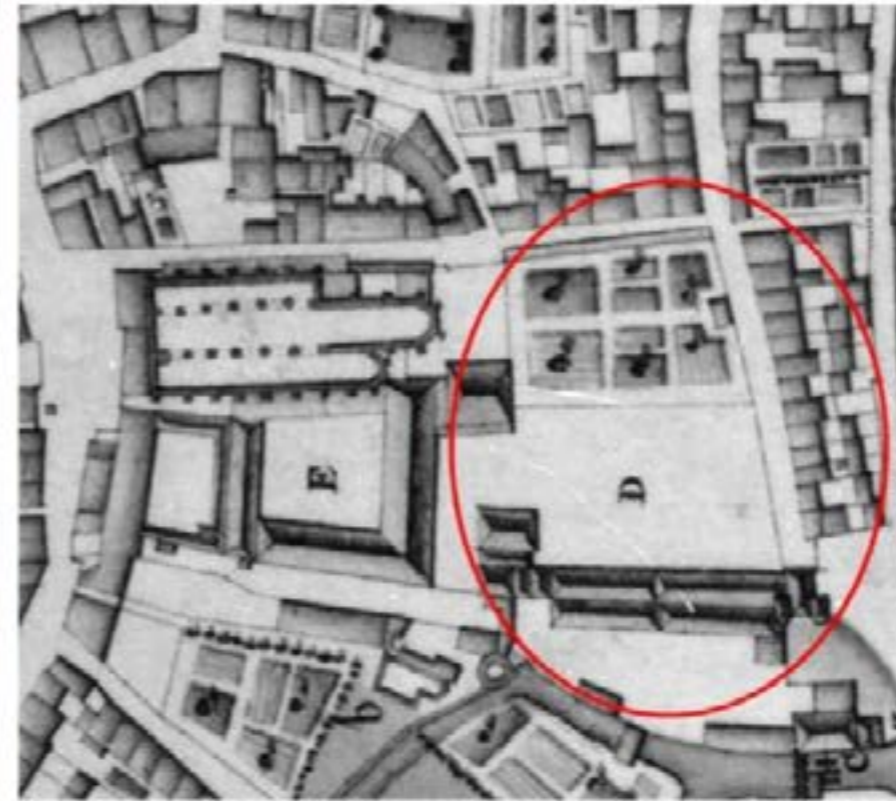




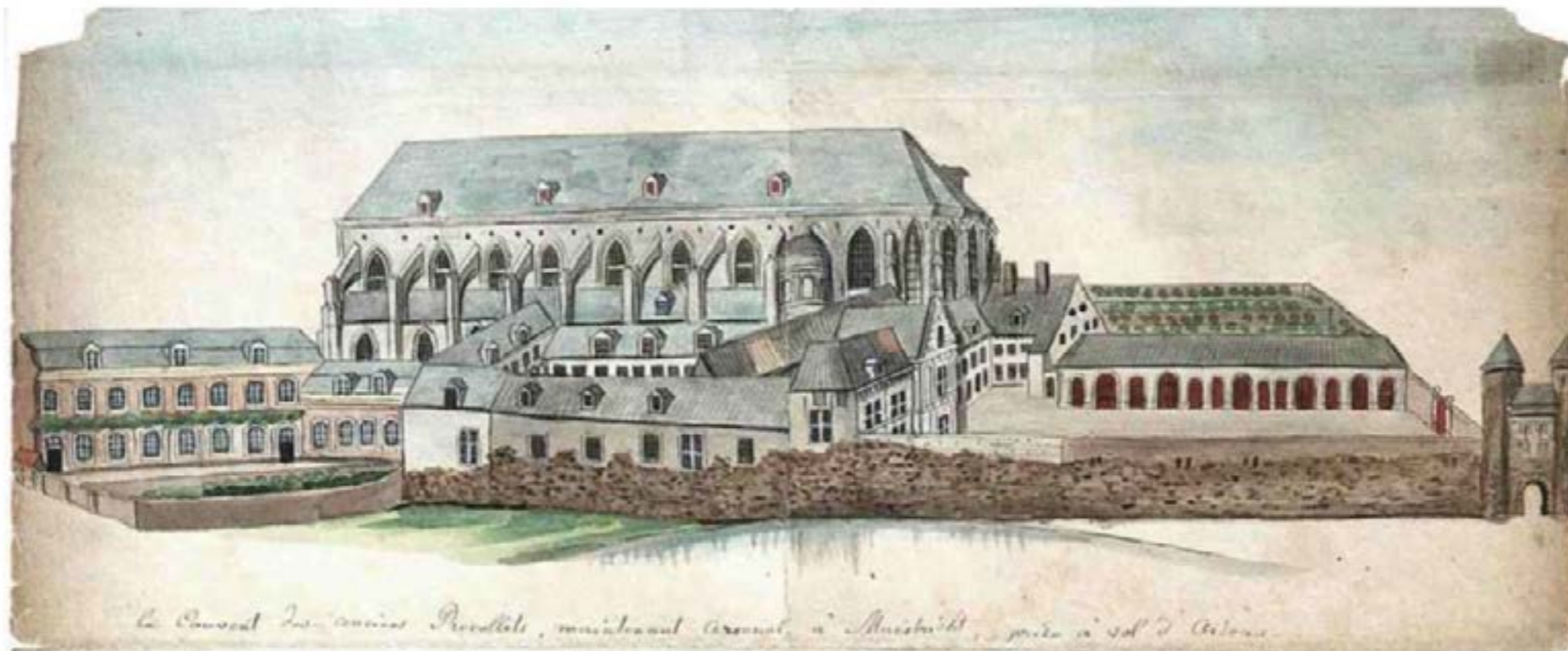
ACHTER DE OUDE MINDERBROEDERS
HISTORIE



3 detail uit de kaart van Braun en Hogenberg uit 1588, het terrein van het KPN-gebouw is omcirkeld



4 uitsnede uit de Franse tekening uit 1748: de Jekerarm is gedempt en er is een grotendeels onbebouwd terrein



6 het voormalige Minderbroedersklooster (toen nog militair complex) vanuit het zuiden door Ph. Van Gulpen ca.1843



Sint Bernardusstraat

ACHTER DE OUDE MINDERBROEDERS
BESTAANDE TOESTAND

Architect : Joseph Crouwels

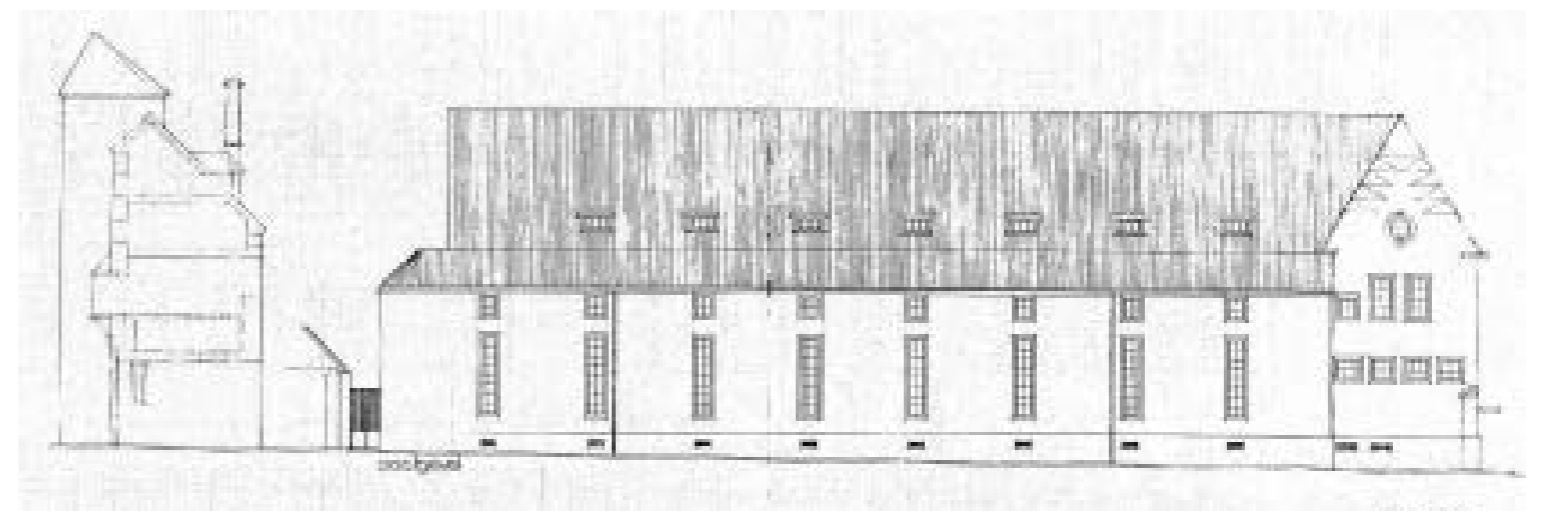
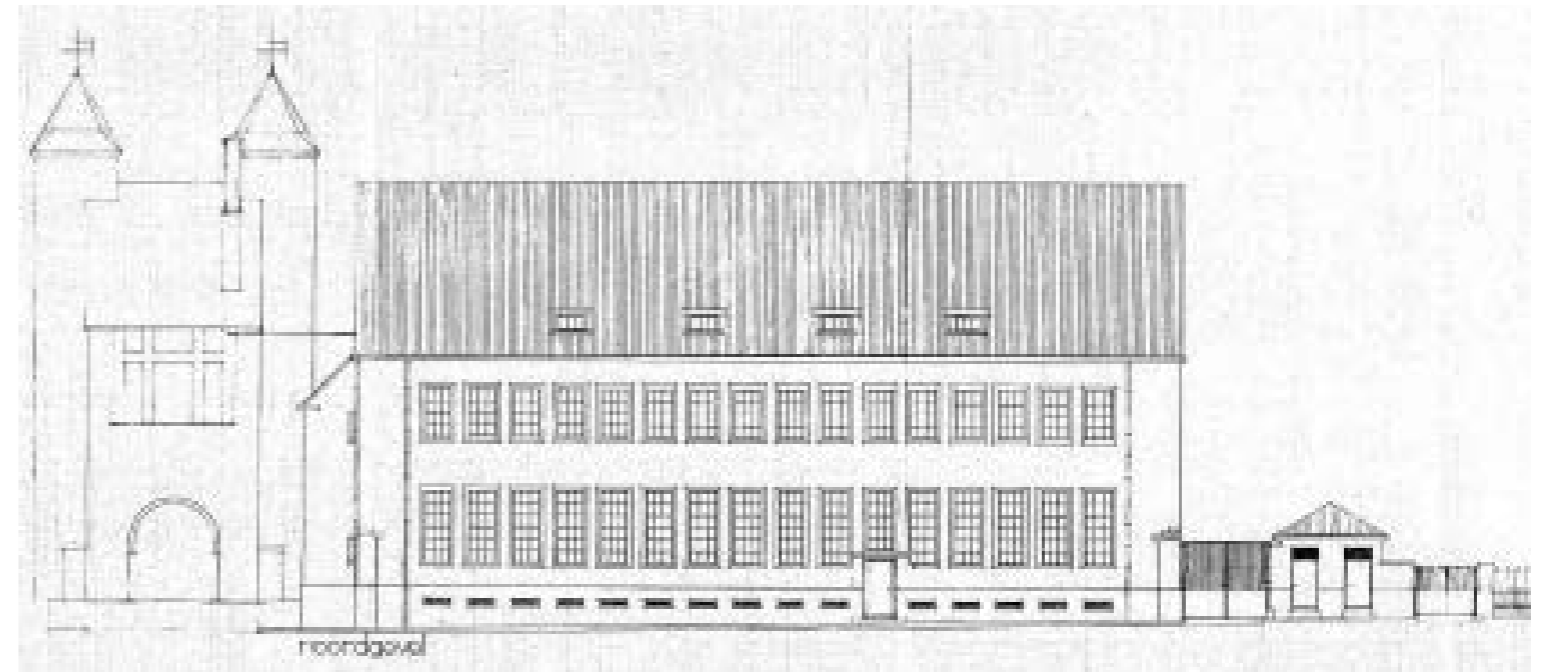
Bouwjaar : 1933

Status : Gemeentelijk monument
Kenmerkend bouwwerk

Locatie : Achter de oude minderbroeders 1

Functie: Telefooncentrale

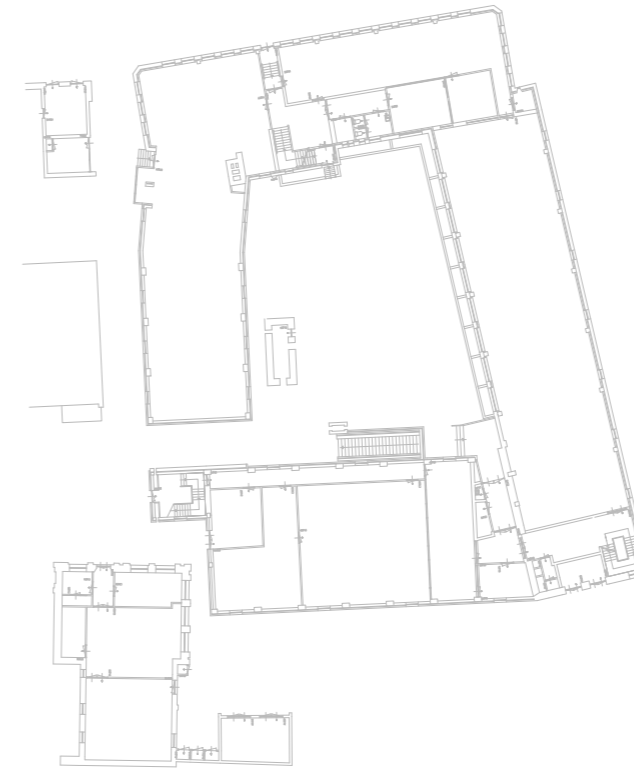
Bijzonderheden: natuurstenen elementen
oorspronkelijke voegwerk
Uitstekende plint van natuursteen
Gele baksteen in vlaams verband
Natuurstenen vensteromlijsting



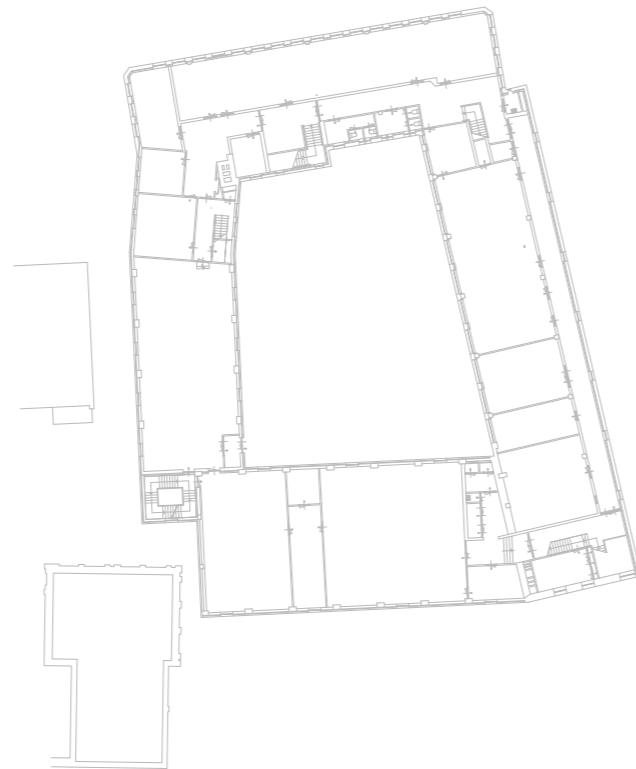




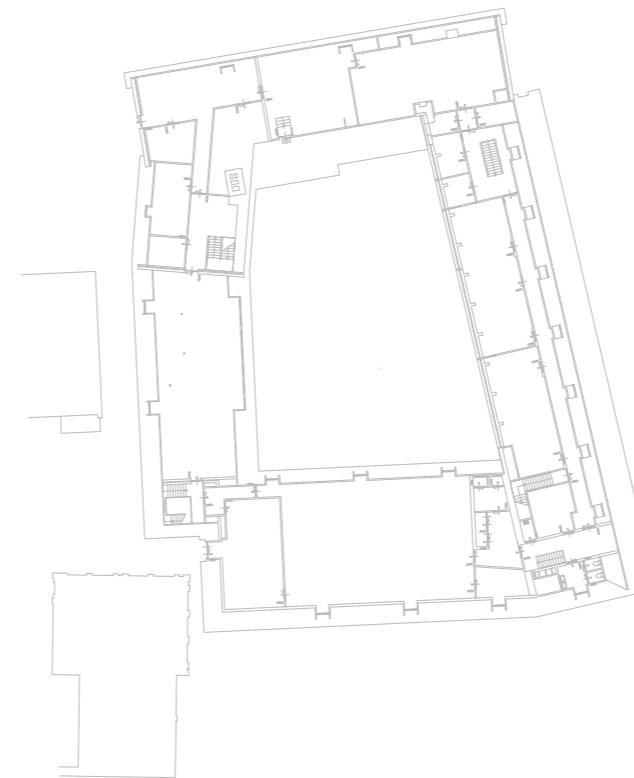
kelder (laag -01)



begane grond (laag 00)



verdieping 01 (laag 01)

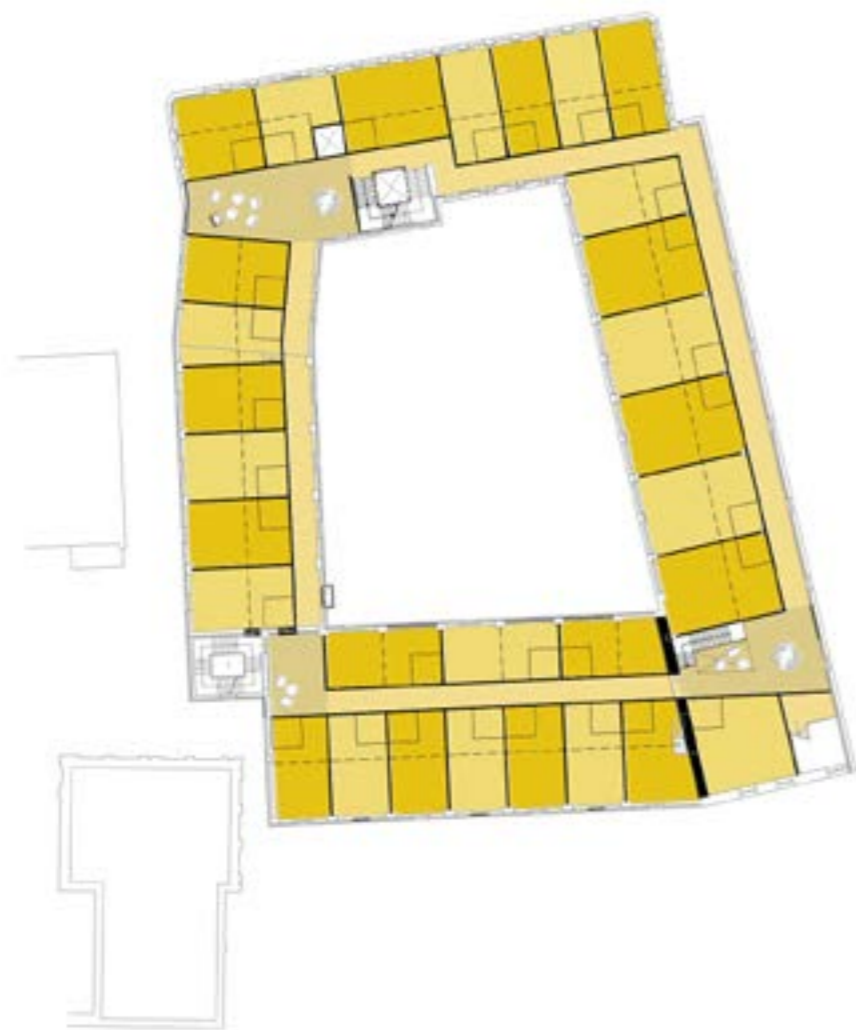


verdieping 02 (laag 02)

ACHTER DE OUDE MINDERBROEDERS
ONTWERP





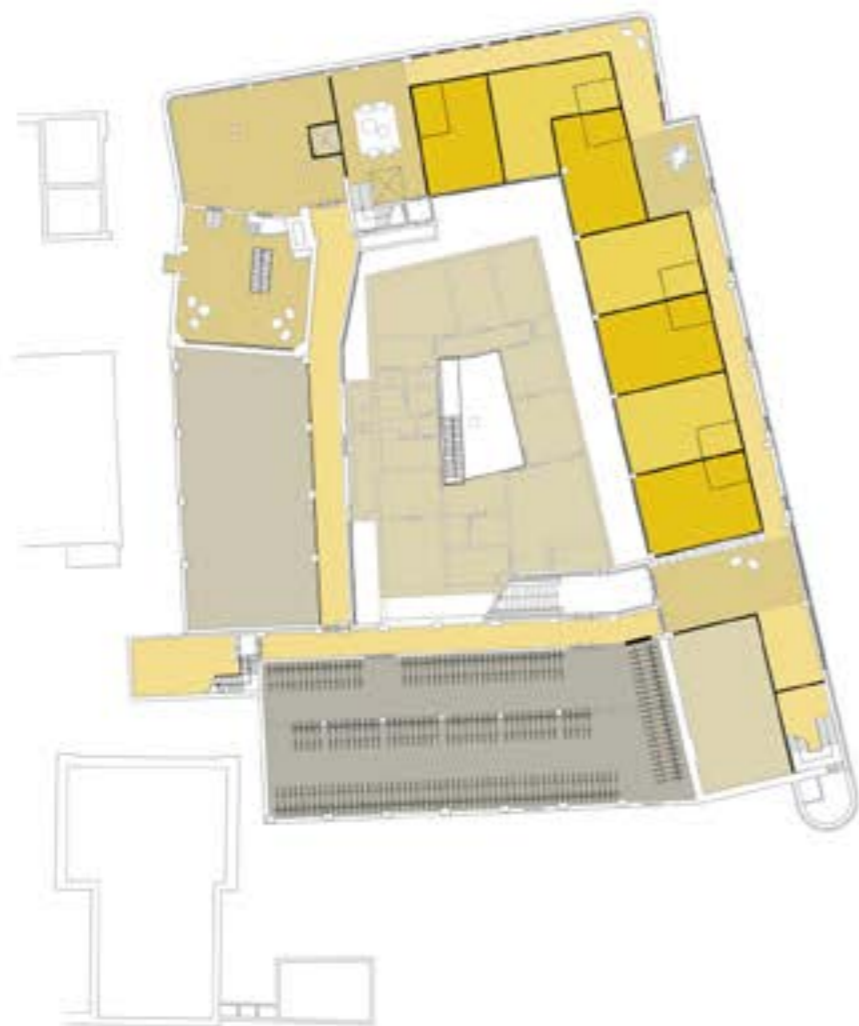


eerste verdieping (laag 01)



- Appartement
- Verkeersruimte
- Algemeen
- Sport
- NTB





kelder (laag -01)

- Appartement
- Verkeersruimte
- Algemeen
- Sport
- NTB



begane grond (laag 00)



tussen verdieping (laag 0.5)

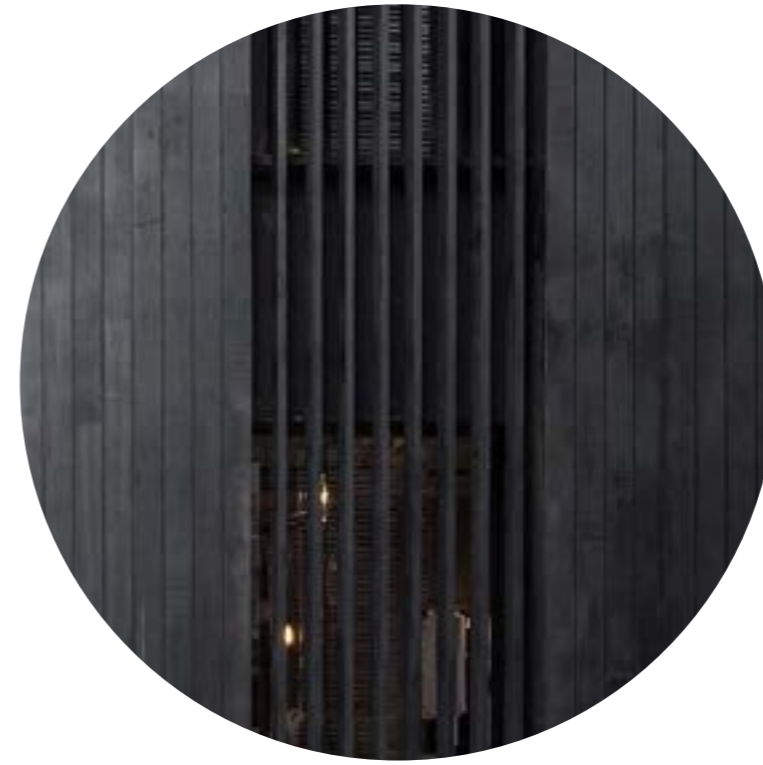














gevel zijde commandantswoning



gevel zijde commandantwoning



dakkapellen icm buitenruimte

H E T C O U R













vragen?