





Introductie en aanleiding

Maaïke van Lipzig – Senior Adviseur
Vastgoed



Programma

- Kennismaking en introductie van de Renschdael Groep
- Presentatie planvisie Renschdael Groep
- Vervolgtraject



Ontwikkelingen

- mei 2015 afronding ambitiedocument in opdracht van VvG en Wonen Limburg
- juni 2015 ambitiedocument gepresenteerd en vastgesteld in Gemeenteraad
- 2015 overleg met marktpartijen en CSZ over nadere uitwerking organische gebiedsontwikkeling
- 2016 Renschdael Groep



HERONTWIKKELING ST. ANNAPARK

29 JUNI 2017

VOORSTELLEN

Namens de Renschdael Groep:

- Mw. Anne Claire van Rensch, Ontwikkelingsmanager
- Dhr. Vincent Hofs, Manager Vastgoedontwikkeling
- Mw. Marianne Dankers, Projectleider

RENSCHDAEL GROEP

Oog voor architectuur en cultuur

Stelt het welbevinden gebruiker centraal

**Een familiebedrijf met een rijke traditie in
ontwikkelen van en beleggen in vastgoed**

Private investeerder

Langdurige betrokkenheid

PALEIS VAN JUSTITIE DEN BOSCH



BOXMEER





LEGENDA	
	Appartemenen
	Villa's
	Villa's-Specials
	Bouwkavels



VERTREKpunTEN HERONTWIKKELING

Behoud en versterking landschappelijke kwaliteit

Restauratie monumenten en (deel) overige gebouwen

Toevoeging van appartementen en woningen

Langdurige betrokkenheid



Foto: Aviodrôme

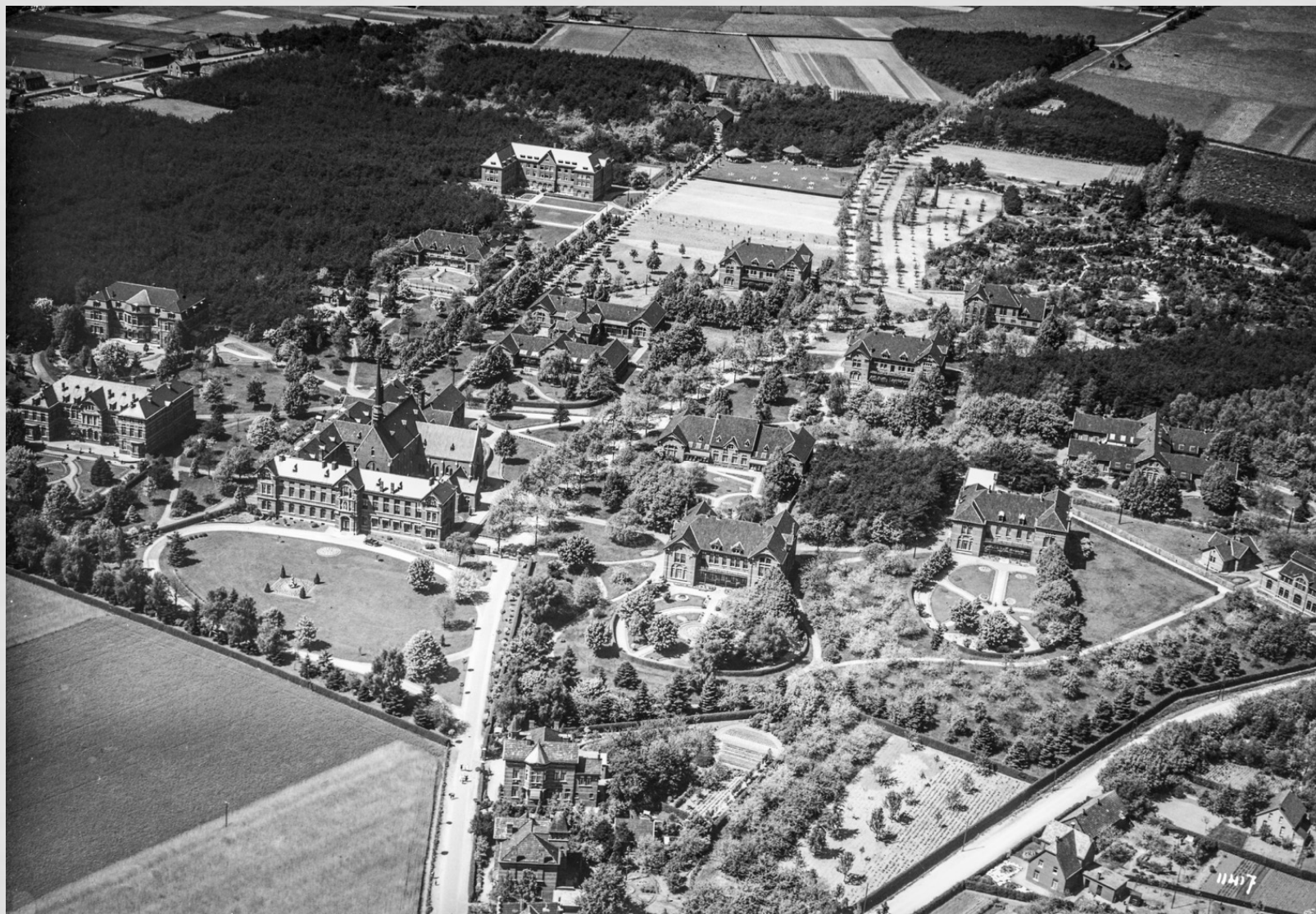
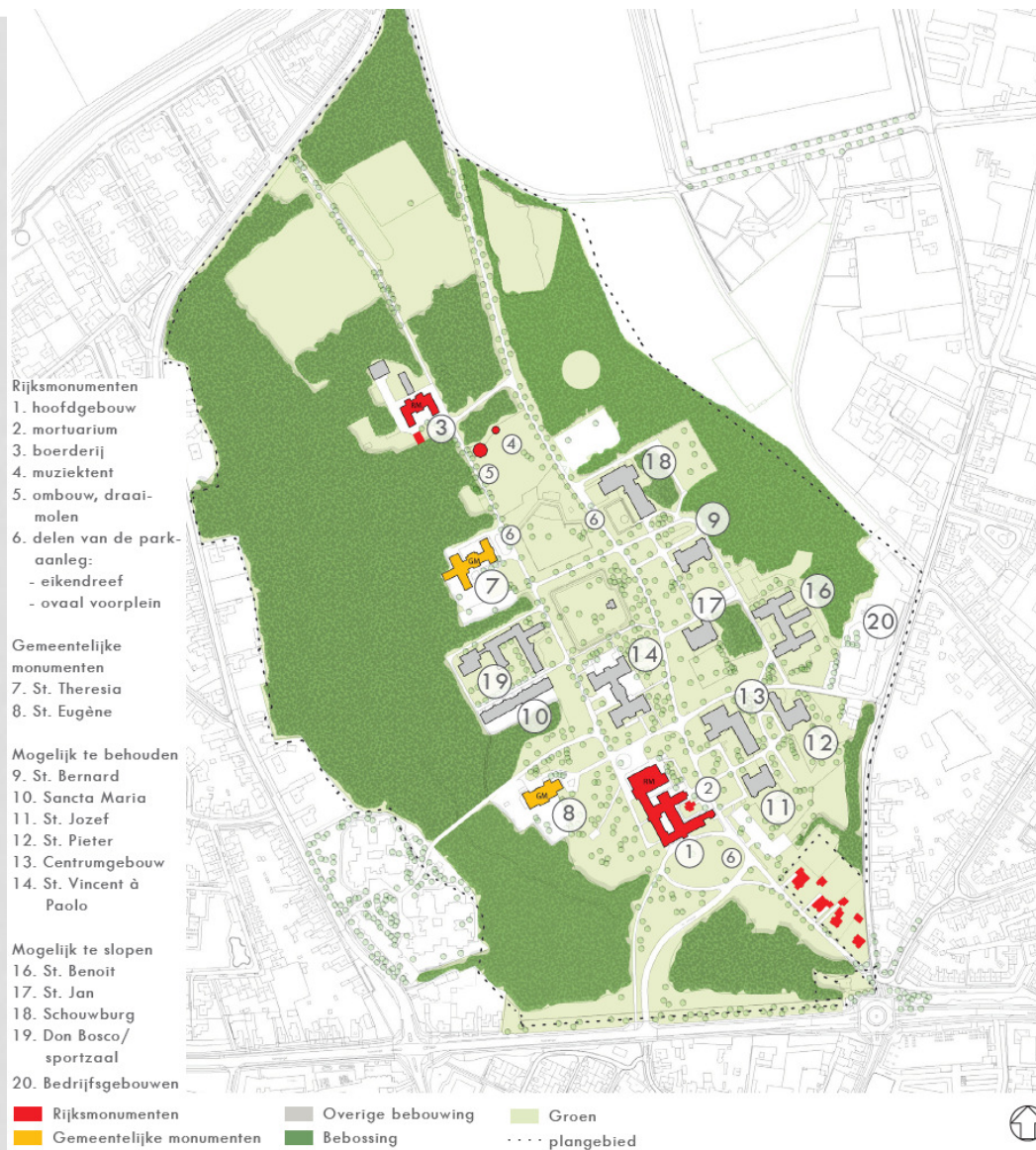
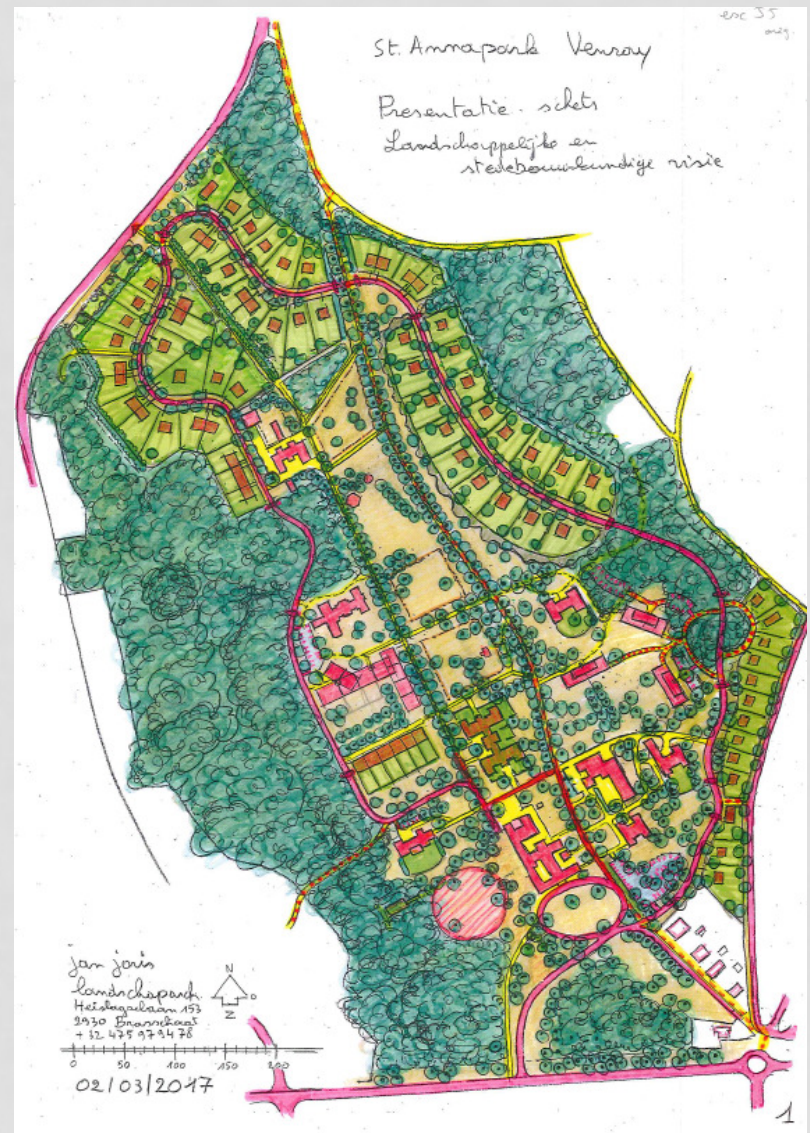


Foto:
Aviodrôme

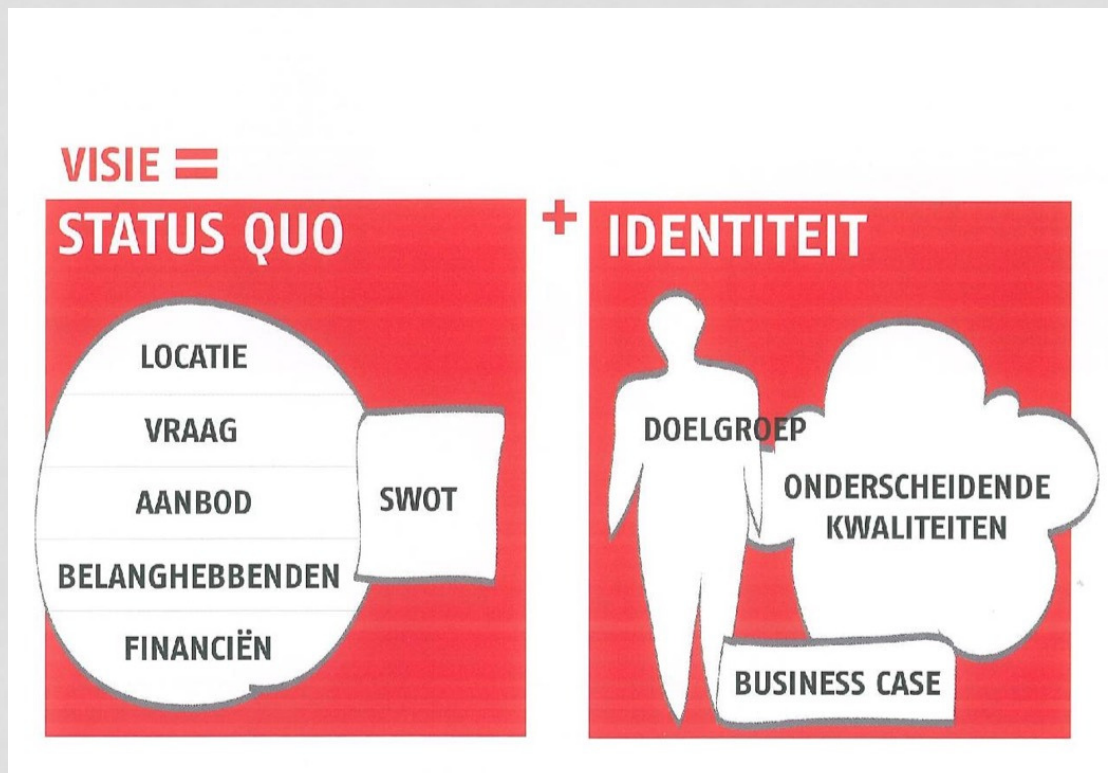


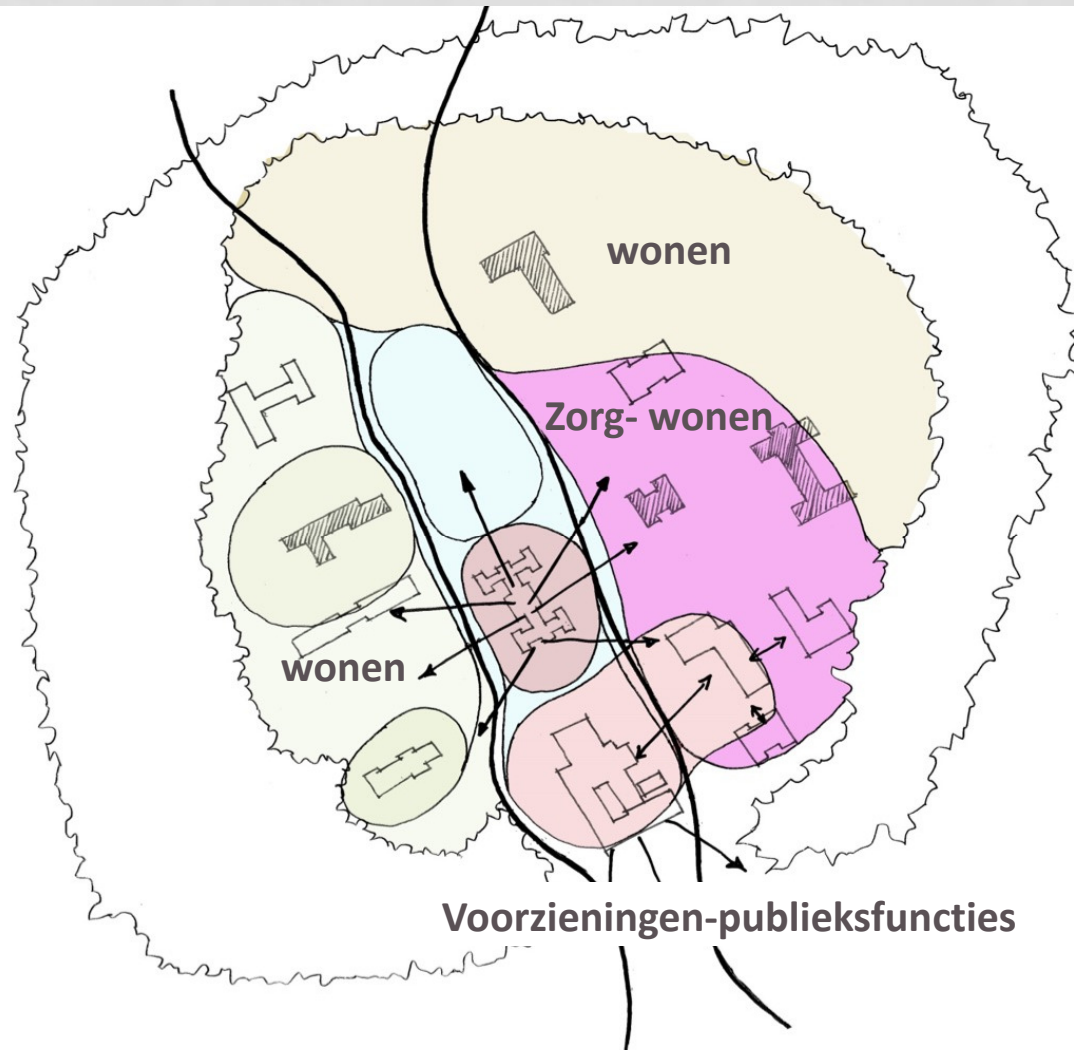






ONTWIKKELINGSCONCEPT

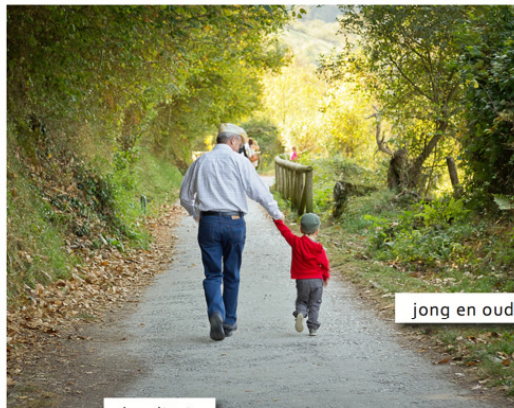




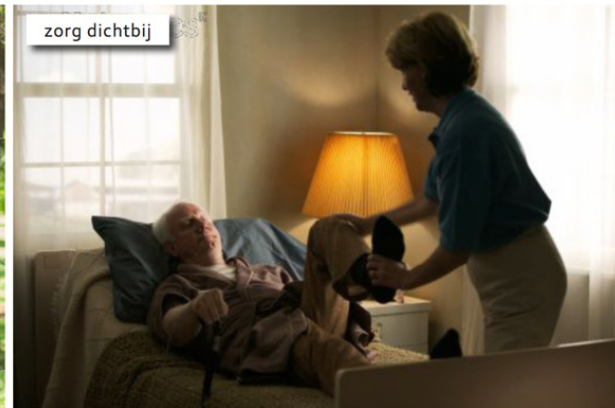
WONEN IN HET PARK



ZORG - WONEN



jong en oud



zorg dichtbij



kwaliteit



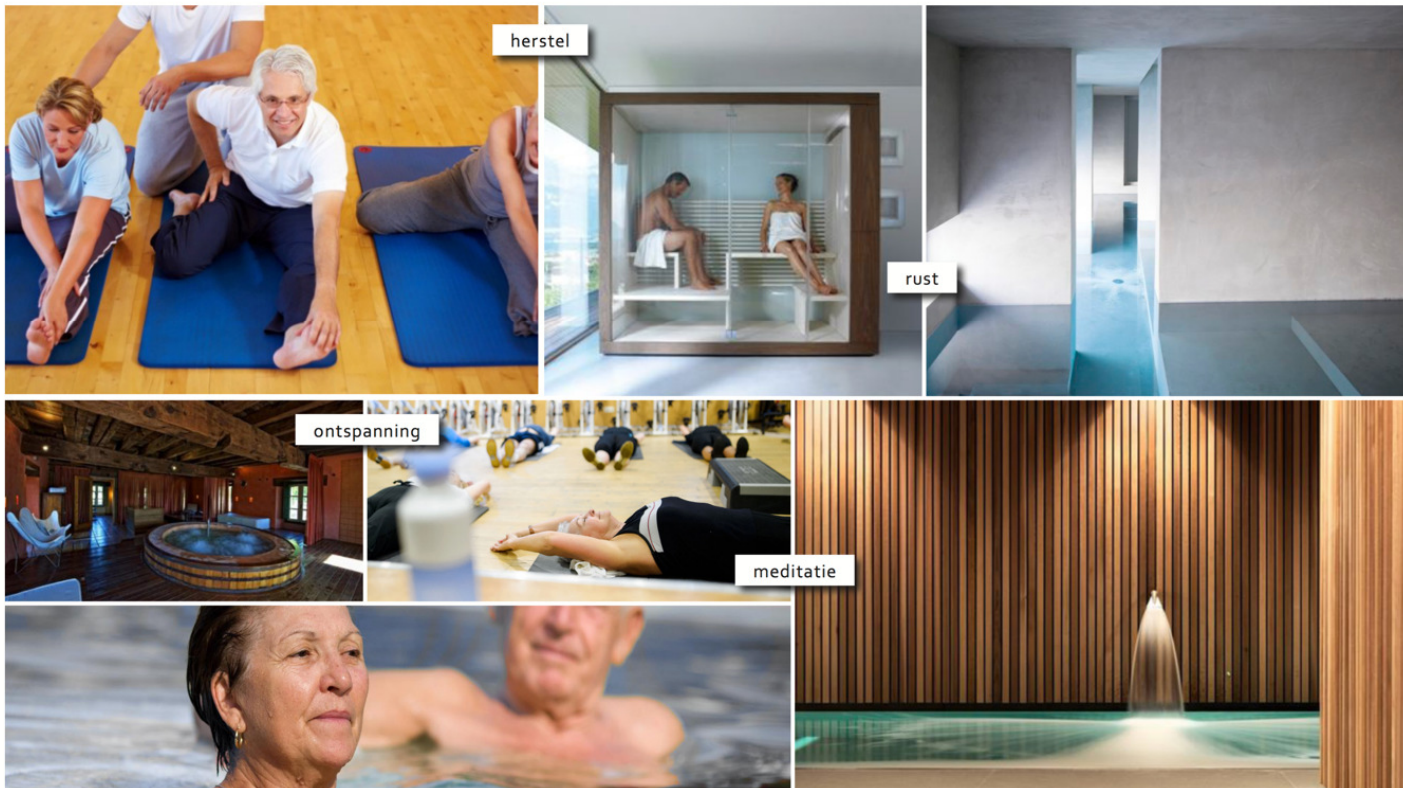
eigen plek



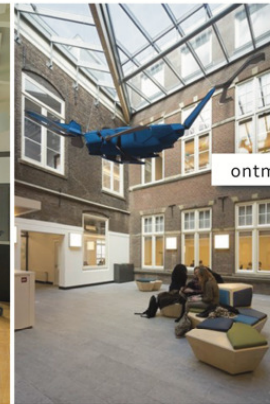
gelijkgestemden



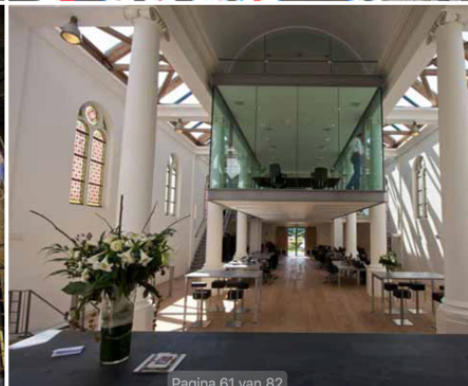
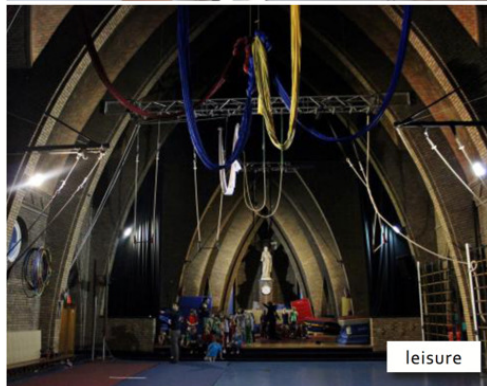
REVALIDATIE - HERSTEL - WELLNESS



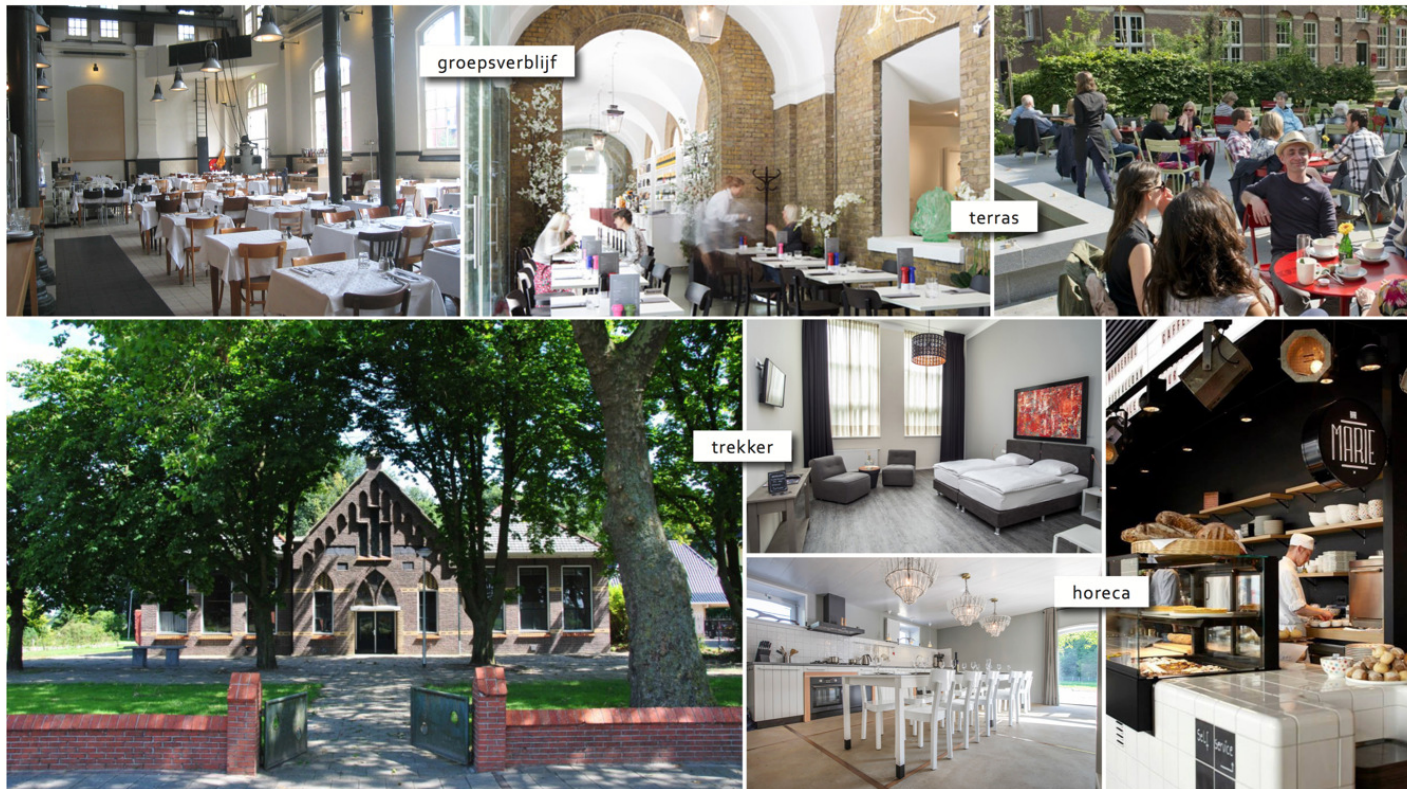
OPLEIDING, ONDERWIJS, WERKEN



KAPEL HERBESTEMMING



ONTSPANNING



STREEKPRODUCTEN-PROEFLOKAAL



VERGELIJKING MET AMBITIEDOCUMENT

Overeenkomsten

- Behoud van cultureel en groen erfgoed
- Basis voor herontwikkeling is kwaliteit
- Openbaarheid van het Park
- Organisch groeimodel

Verschillen

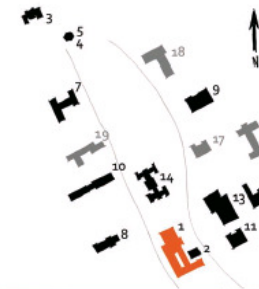
- Kleiner aantal woningen
- Geen sociale woningbouw
- Open maar toch besloten

ANALYSE HAALBAARHEID RESTAURATIE



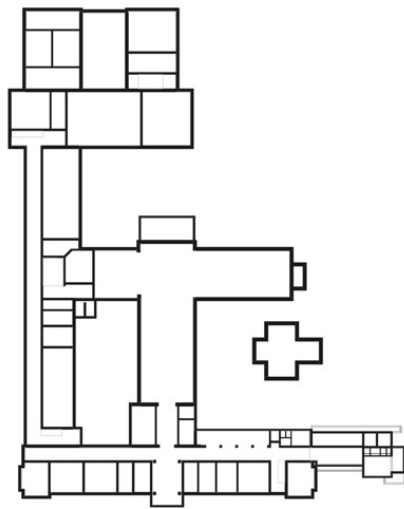
1. HOOFDGEBOUW ★★

FOTO'S BESTAANDE SITUATIE

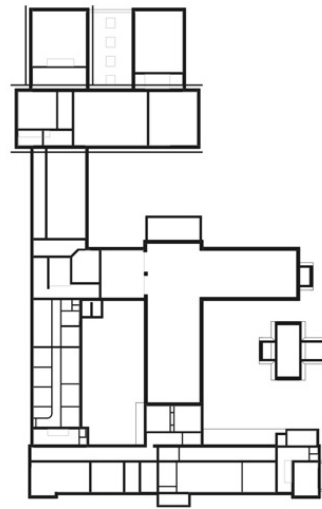


1. HOOFDGEBOUW ★★

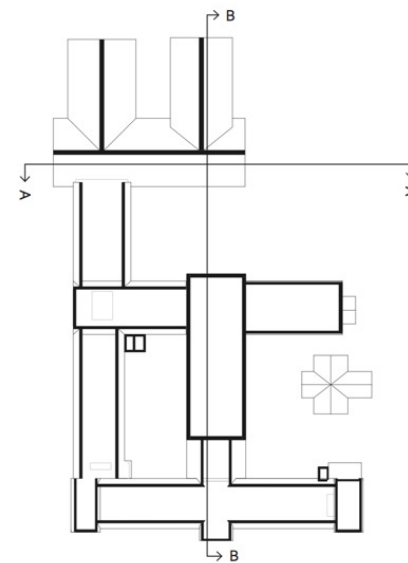
TEKENINGEN BESTAANDE SITUATIE



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

1. HOOFDGEBOUW ★★

BESTAANDE SITUATIE

hoofdgebouw

Rijksmonument, hoofdgebouw van psychiatrische inrichting voor vrouwen St. Anna, aangelegd tussen 1908-1911 naar ontwerp van architect Jos Haché in opdracht van de zusters van Liefde van Gent. Hoofdgebouw in eclectische stijl, kapel in neogotische stijl.

bouwhistorie

Gebouwd tussen 1907-1911, zijvleugel (tranceptarm) kapel toegevoegd in 1929. Aanbouw aan oostzijde keuken en aanbouw aan oostzijde administratiegebouw zijn van recentere datum en hebben geen monumentale waarde. Scade door oorlogshandelingen in najaar '44, herstel gereed in 1949. aanbouw portier is uit 1966 (geen monument).

hoofdstructuur, oriëntatie

Administratiegebouw ZW-NO georiënteerd, 2 lagen met zolder, kamers (5 m diep) aan gang (2,2m breed), op de verdieping aan de oostzijde oorspronkelijk een grote hoge feestzaal. Zusterhuis ZO-NW georiënteerd, 2 lagen met zolder en kelder, zalen en kamers met gang (2,4m breed) aan zuidwestzijde, verdieping heeft vrije overspanning, onderkelderd. Centrale keuken, diverse grote ruimten. Kapel kruisvorm met balkon aan westzijde. Iedere vleugel heeft eigen entree. Twee nieuwe lifschachten zijn tegen administratiegebouw en in oksel kapel zusterhuis geplaatst. Hoge borstweringen onder alle ramen.

monumentale kwaliteit, kenmerken

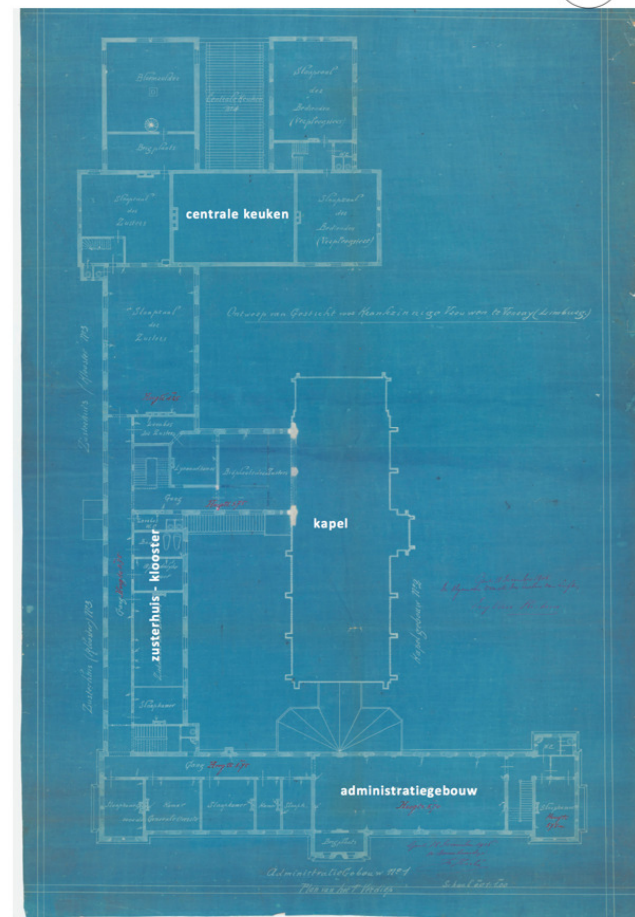
Gevels, hoofdstructuur van gangen met aan één zijde kamers, typologische opzet van meerdere functies onder één dak, paviljoen heeft beeldbepalende ligging.

bouwkundige staat

Administratiegebouw, Kapel en voorste deel Zusterhuis worden gestookt en zijn in redelijke staat. Achterste deel Zusterhuis en Centrale Keuken zijn niet gestookt, vochtproblematiek, vandalisme, kapotte ramen.

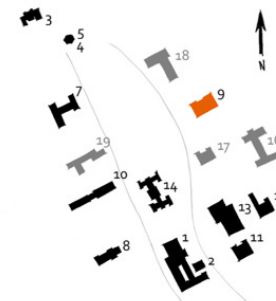
functies

Administratiegebouw: administratieve functies: kantoorruimte/ vergaderruimte/ bijeenkomsten. Zusterhuis: functies die grotere ruimten nodig hebben: bv onderwijs/ opleidingen. Kapel: functies die grote en hoge ruimten nodig hebben, bijzondere functies, trekker voor St. Annapark. Centrale keuken: functies die grotere hoge ruimten nodig hebben, veel ruimten op één laag, gekoppeld. NB Hoge borstweringen op bg en verdieping belemmert zicht naar buiten als je zit/ ligt: minder geschikt voor wonen.



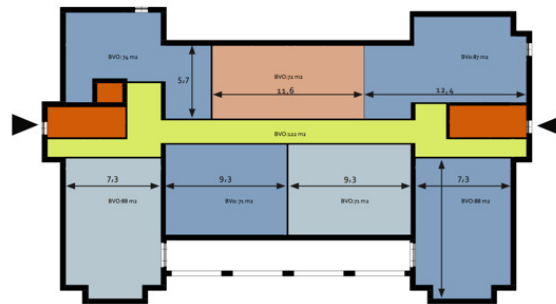
9. ST. BERNARD

BESTAANDE SITUATIE



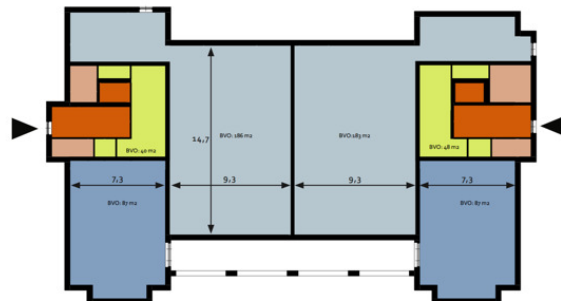
9. ST. BERNARD

STUDIES NIEUWE SITUATIE



beginne grond VARIANT A
principe met kleine appartementen,
bijvoorbeeld zorgfunctie

9A	St. Bernard var. A	BVO wonen	BVO bergr.	BVO verkeersr.	BVO totaal	aantal app.
	kelder	0	103	28	131	0
	beginne grond	479	40	132	651	6
	1e verdieping	458	0	132	590	6
	2e verdieping	450	0	58	508	4
	3e verdieping (kap)					
	totaal	1387	40	322	1749	16



beginne grond VARIANT B
principe met grote appartementen

9B	St. Bernard var. B	BVO wonen	BVO bergr.	BVO verkeersr.	BVO totaal	aantal app.
	kelder	0	103	28		
	beginne grond	540		80	620	4
	1e verdieping	506		80	586	4
	2e verdieping	506		80	586	4
	3e verdieping (kap)	470		80	550	4
	totaal	2022		320	2342	16







HAALBAARHEIDSSTUDIES

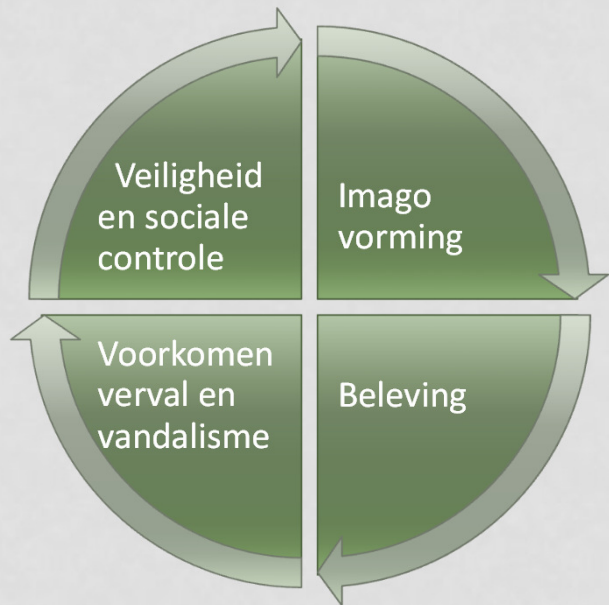


PROGRAMMA, INDICATIEF

WONEN	Nieuwbouw	In bestaande gebouwen
Patiowoningen, appartementen	39	
Bouwkavels	43	
Eengezinswoningen, appartementen		33
Appartementen in woonzorg concept		63
	82	96
	178	
Commerciële-, zorg- en maatschappelijke functies, hotel, horeca, educatie, kinderdagverblijf, revalidatie, wellness etc.	c.a. 10.000 à 12.500 BVO	

TIJDELIJKE FUNCTIES

➡ Belangrijk ten behoeve van:



- Stimuleren daar waar mogelijk!
- huidige gebruikers in bestaande gebouwen
- Organisatie van (kwaliteits-) evenementen
- Afhankelijk van fasering werkzaamheden

VOORBEREIDENDE ACTIVITEITEN (SELECTIE)

Voorbereiding

- Inventarisatie natuurwaarden, bomenbestand en monumenten
- Haalbaarheidsstudies en business cases
- Flora en Fauna
- Aanvraag restauratie subsidies

Overleg

- Bestuurlijk en ambtelijk overleg
- Overleg met ARK
- Landschaps- en stedenbouwkundige visie
- Gesprek met huidige gebruikers en stakeholders

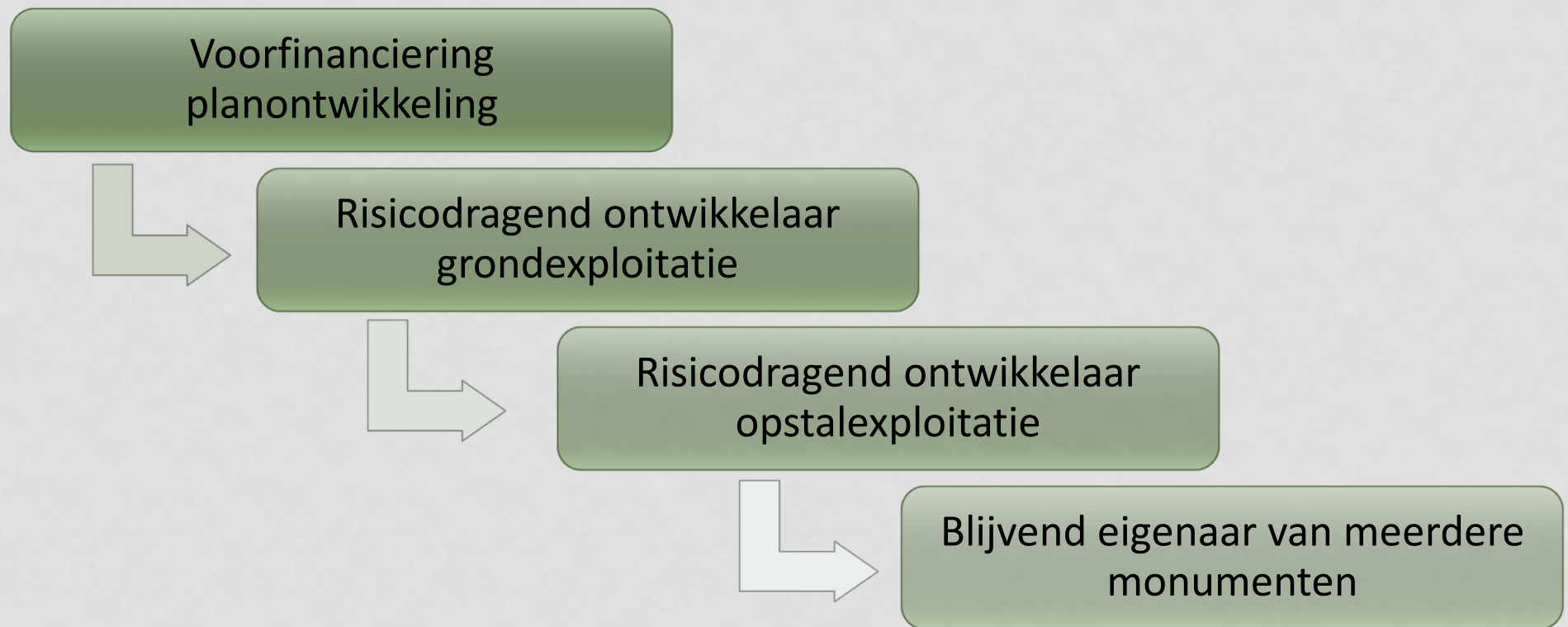
Procedure

- Voorbereidingen planologische procedure bestemmingsplan
- Opstellen beeldkwaliteitsplan

Werkzaamheden

- Eerste snoeiwerkzaamheden groen

TOEKOMSTIGE ROL RENSCHDAEL GROEP



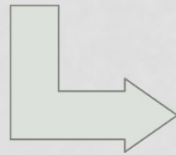
ONTWIKKELINGSSTRATEGIE

Herontwikkeling monumenten middels
opbrengsten nieuwbouw programma



Gefaseerde aanpak van:

- De restauratie van monumenten
- De opstalontwikkeling
- Het bouw- en woonrijp maken



Flexibele bestemmingen / aanpassen
aan marktbehoefte



Stimuleren van (tijdelijke) functies in
het park

UITDAGING



DANK VOOR UW AANDACHT

enc 35
orig.

St. Annapark Venray

Presentatie: schets
Landschappelijke en
stedebouwkundige visie



Jan Joris
Landschaparchitect
Huisweg 153
3930 Brasschaat
+32 475 973478

02/03/2017

St. Annapark Venray

Verkeer

- circulaire weg
- fietspad
- paden
- parkeerplaatsen

