



FRATERHUIS REUSEL

OMGEVINGSDIALOOG

21 december 2021



Woningstichting
de Zaligheden



VANSANTVOORT
ontwikkeling | bouw | onderhoud



URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Agenda

- Wie zijn aanwezig?
- Doel van de bijeenkomst
- Aanleiding en proces tot nu toe
- Toelichting op het stedenbouwkundig plan
- Toelichting op de architectuur
- Toelichting op het landschapsontwerp
- Het vervolg

Wie zijn aanwezig

- Jan – Hein Biemans – stedenbouwkundige Urban Jazz
- Vincent van de Langenberg - architect LSL Architecten
- Bas Oomen – ontwikkelaar Van Santvoort

- Marco Kokx – projectmanager Woningstichting De Zaligheden
- Màdy Verkooijen – beleidsmedewerker Gemeente Reusel

- Sophie namens De Regelmeisjes (bereikbaar op 06 15 33 83 93)

Doel van de bijeenkomst

- Op de hoogte brengen van woningbouwlocatie
- Presenteren van de plannen
- Ruimte om te reageren
- Een paar huisregels / verzoekjes

Aanleiding en proces tot nu toe

- Locatie al lang in beeld voor herontwikkeling
- WSZ heeft begin 2020 markt gevraagd mee te denken
- Van Santvoort mag uitvoeren
- Tot nu toe plannen uitgewerkt en overeenstemming bereikt met gemeente
- Stichting Jos Bedaux is enthousiast
- Wat we realiseren
- Vanavond overleg met omwonenden

Stedenbouwkundige inleiding

FRATERHUIS
LOCATIE



Groeneweg

Marialaan

10

12

14

25

25A

27

29

31

33



Marialaan (tuin Fraterhuis rechter zijde)



Marialaan zicht op Kloostertuin (tuin Fraterhuis linkerzijde)



Oude doorgang tuin Fraterhuis



Waardevolle eiken voor Fraterhuis



Groeneweg met aan weerszijde platanen



Fraterhuis



Tuin voor Fraterhuis met beuken Marialaan op achtergrond



Muurtje op erfgrens



Doorgang tussen Kloostertuin en Fraterhuis



Doorgang naar centrum met haag op erfgrens Fraterhuis



Zicht op tuin Fraterhuis over toekomstig park vanaf 'De Ark' gezien



Appartementencomplex 'De Ark'



Achterzijde Fraterhuis



FRATERHUIS
FOTO INVENTARSATIE
TERREIN FRATERHUIS

Tuinkas en beplantingsstrook met heesters (achtergrond Kloostertuin)



Dode boom



Groot grasveld met mooie magnolia



Beplantingsstrook zuidzijde Fraterhuis



Aanbouw Fraterhuis (geen bijzondere waarde)



Bomen met onderbeplanting noordzijde Fraterhuis



Voornamelijk naaldbomen op zuidelijke erfgrens Fraterhuis

Stedenbouwkundige analyse & concept visie

Bebouwing

waardevolle bebouwing,
1 en 2 lagen met kap

FRATERHUIS ANALYSE

tuinkas, slechte kwaliteit

Kloostertuin, alzijdig georiënteerd

niet waardevolle aanbouw Fraterhuis, 1 laag

voormalig Fraterhuis, waardevolle bebouwing 2 lagen met kap

woningen georiënteerd op Marialaan,
voornamelijk 1,5 / 2 lagen met kap



0 5 15 m.

Groen en landschap

FRATERHUIS ANALYSE

toekomstig park

diverse bomen van uiteenlopende kwaliteit
(voornamelijk loofbomen)

brede gemengde haag, matige kwaliteit

bijzondere boom (magnolia)

beplantingsstrook met heesters,
matige kwaliteit

dode boom (Anna Paulownaboom)

diverse bomen van uiteenlopende
kwaliteit (voornamelijk naaldbomen)

4 waardevolle eiken

laan van platanen

rij met beuken langs straat



0 5 15 m.

FRATERHUIS ANALYSE

Verkeer

bestaande verharding

toegang terrein

toekomstige wandelroute naar centrum

Groeneweg, 30 km/u
breed en groen profiel

Marialaan, 30 km/u
gemiddeld profiel

oude ingang tuin Fraterhuis



0 5 15 m.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Concept visie

FRATERHUIS
VISIE

onderzoeken mogelijkheden bijgebouw

huidige toegang gebruiken

groene en langzaam verkeersverbinding
met toekomstig park

centrale (besloten) groene ruimte
met behoud van magnolia

compact gebouw met (eventueel)
hoogteaccent dat verbinding met
centrum versterkt

aantrekkelijke ruimte
creëren tussen gebouwen

behouden van bomen op erfgrans
om beslotenheid tuin te waarborgen



0 5 15 m.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Architectonische toelichting





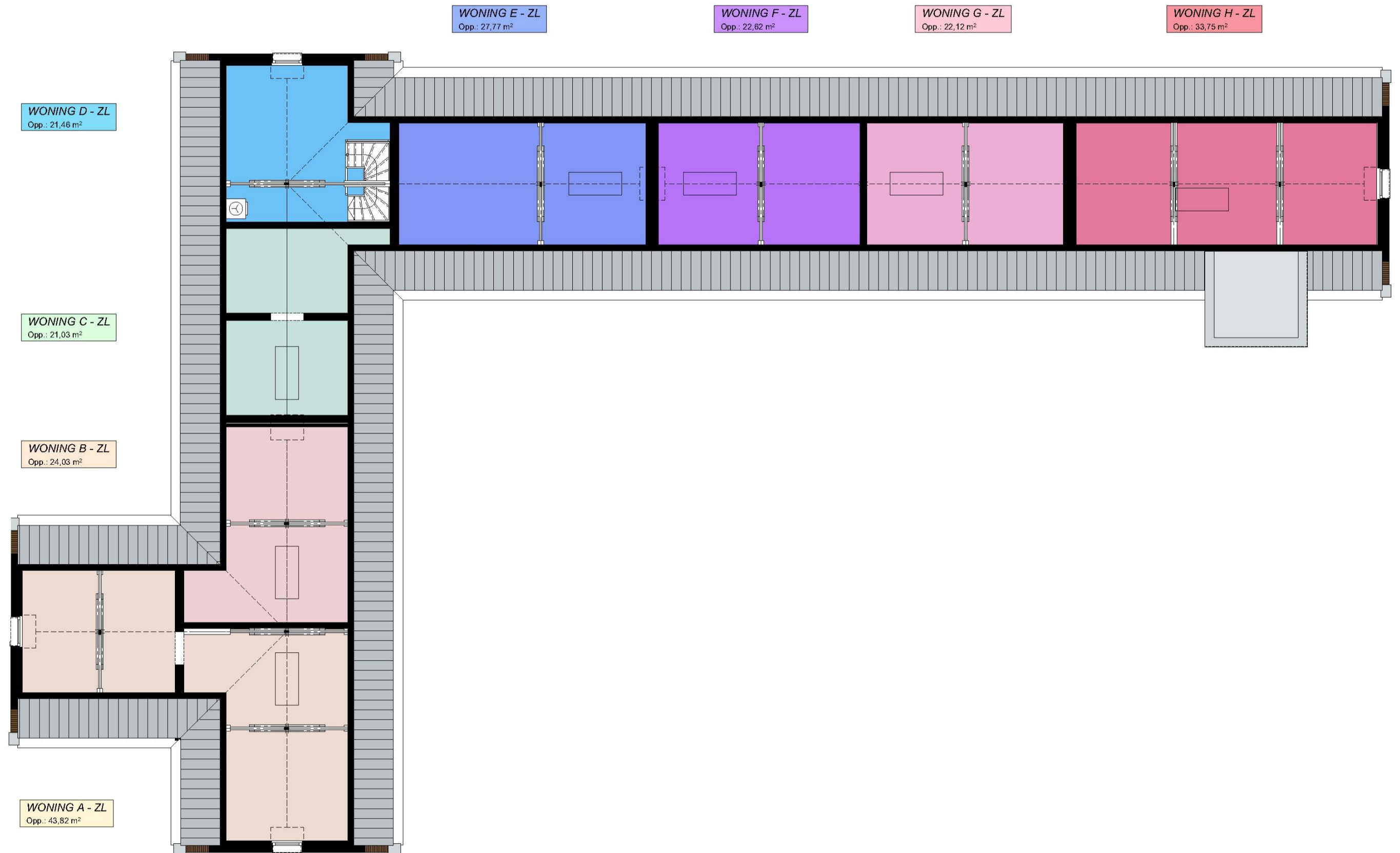
Begane grond

FRATERHUIS, Groeneweg 9 Reusel
dinsdag 21 december 2021

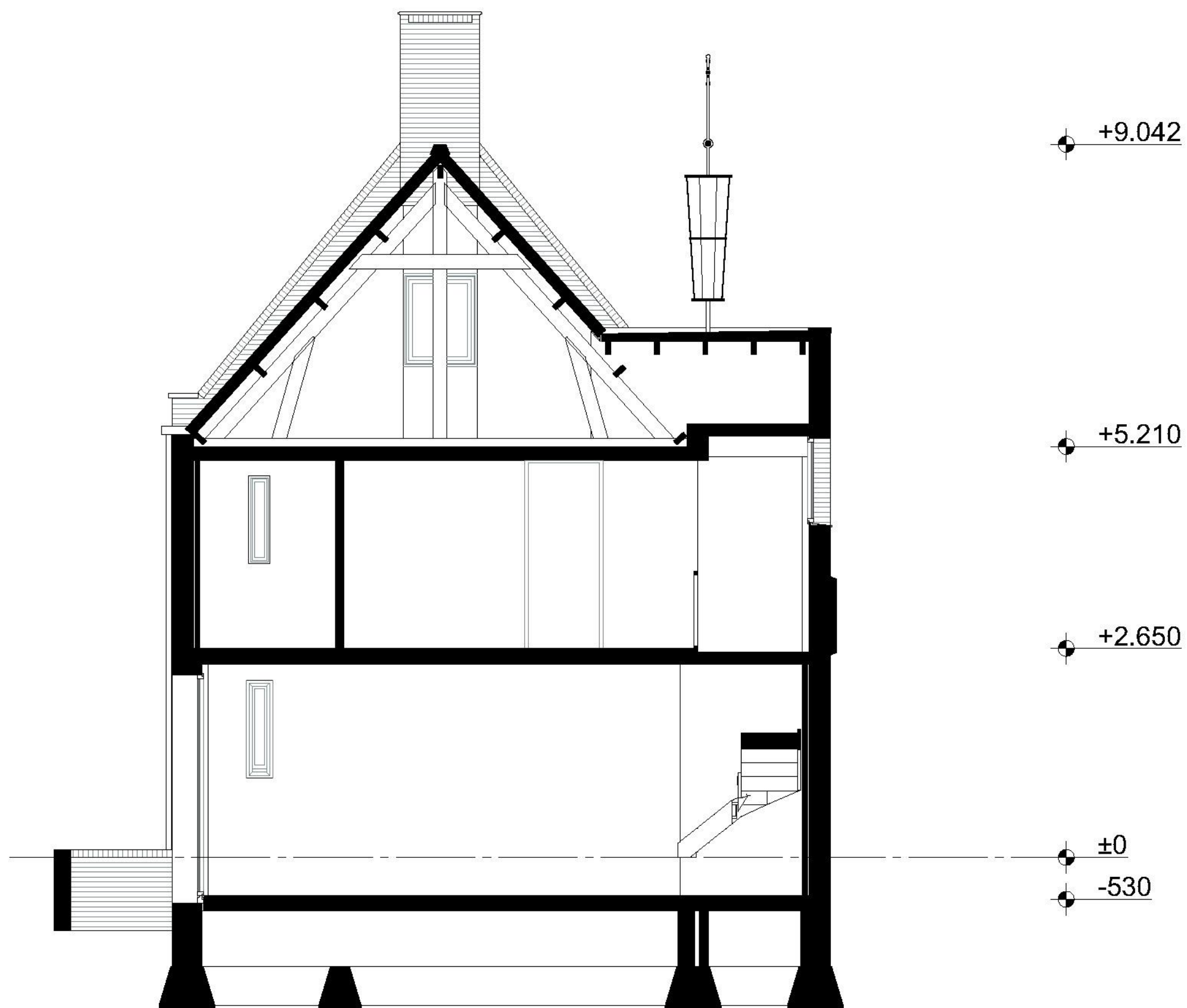


1e Verdieping

FRATERHUIS, Groeneweg 9 Reusel
dinsdag 21 december 2021



Vliering



Doorsnede

FRATERHUIS, Groeneweg 9 Reusel
dinsdag 21 december 2021



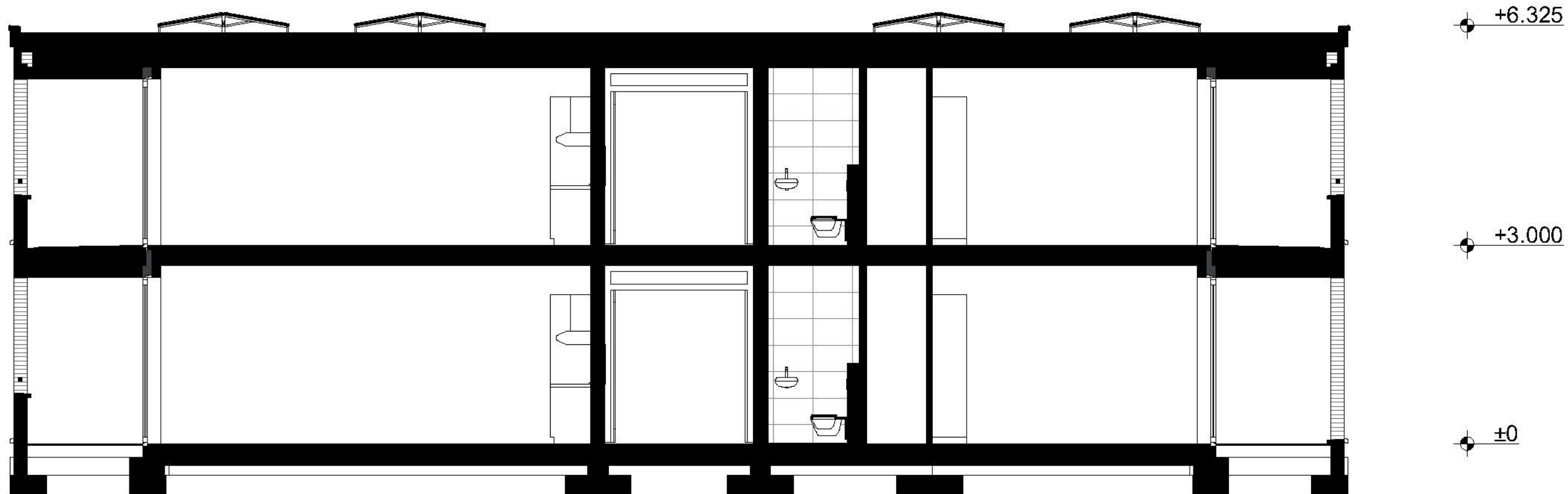
Begane grond

FRATERTUIN, Groeneweg 9 Reusel
dinsdag 21 december 2021



Verdieping

FRATERTUIN, Groeneweg 9 Reusel
dinsdag 21 december 2021



Doorsnede

FRATERTUIN, Groeneweg 9 Reusel
dinsdag 21 december 2021



















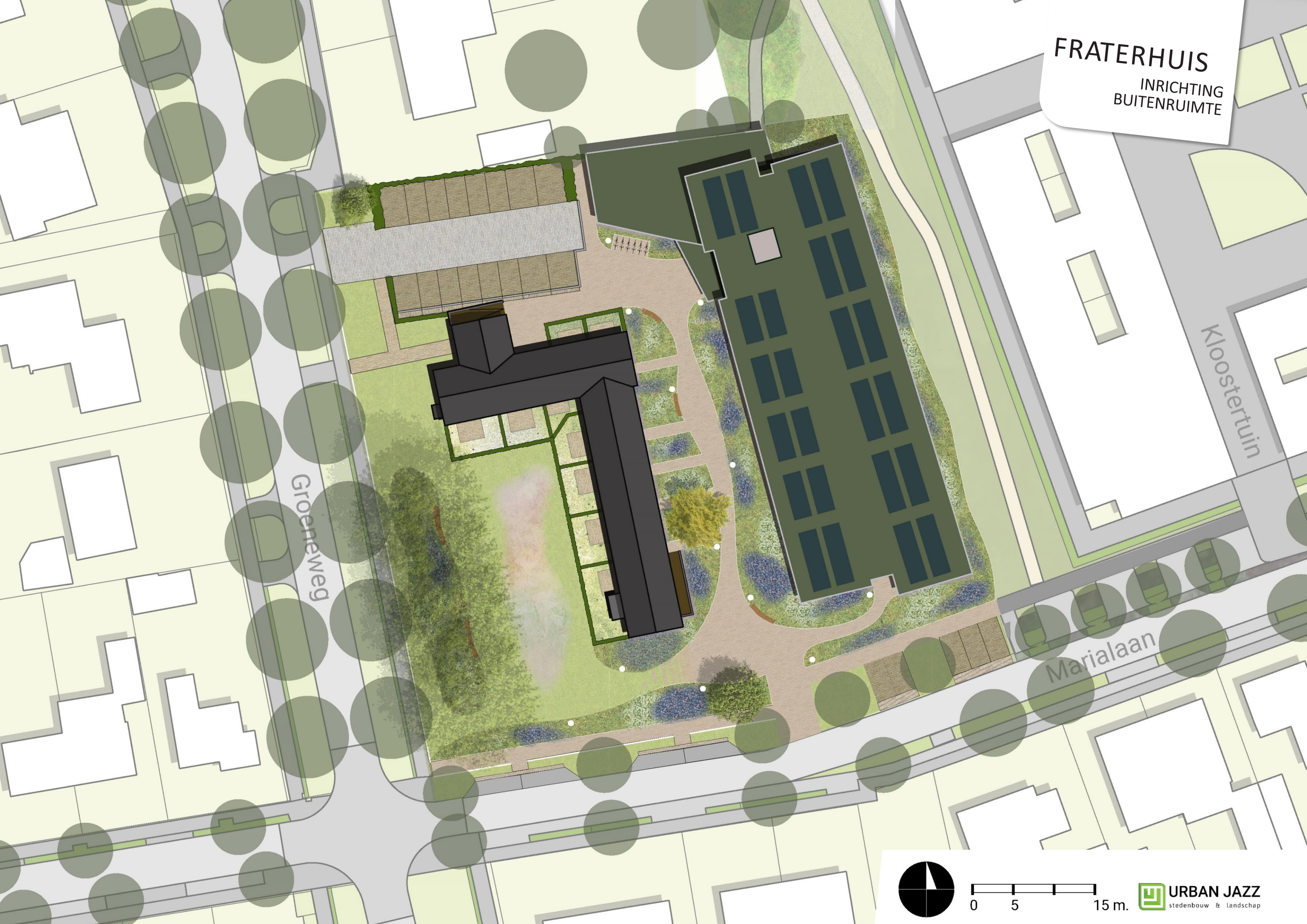






Inrichting buitenruimte

FRATERHUIS
INRICHTING
BUITENRUIMTE



Groeneweg

Kloostertuin

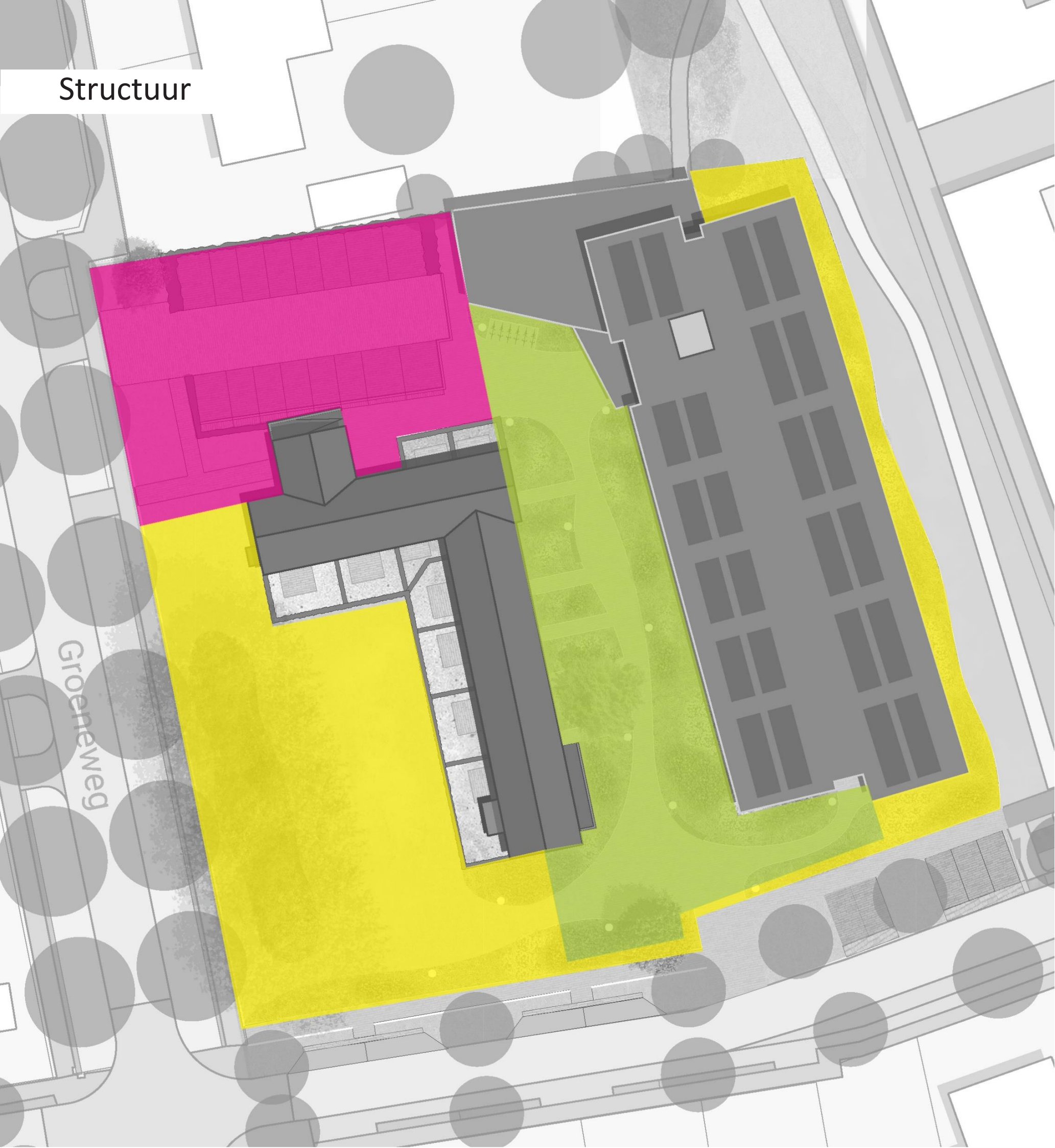
Marialaan



0 5 15 m.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Structuur



De toegang

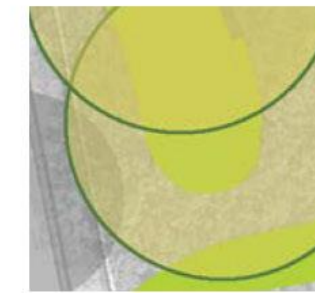
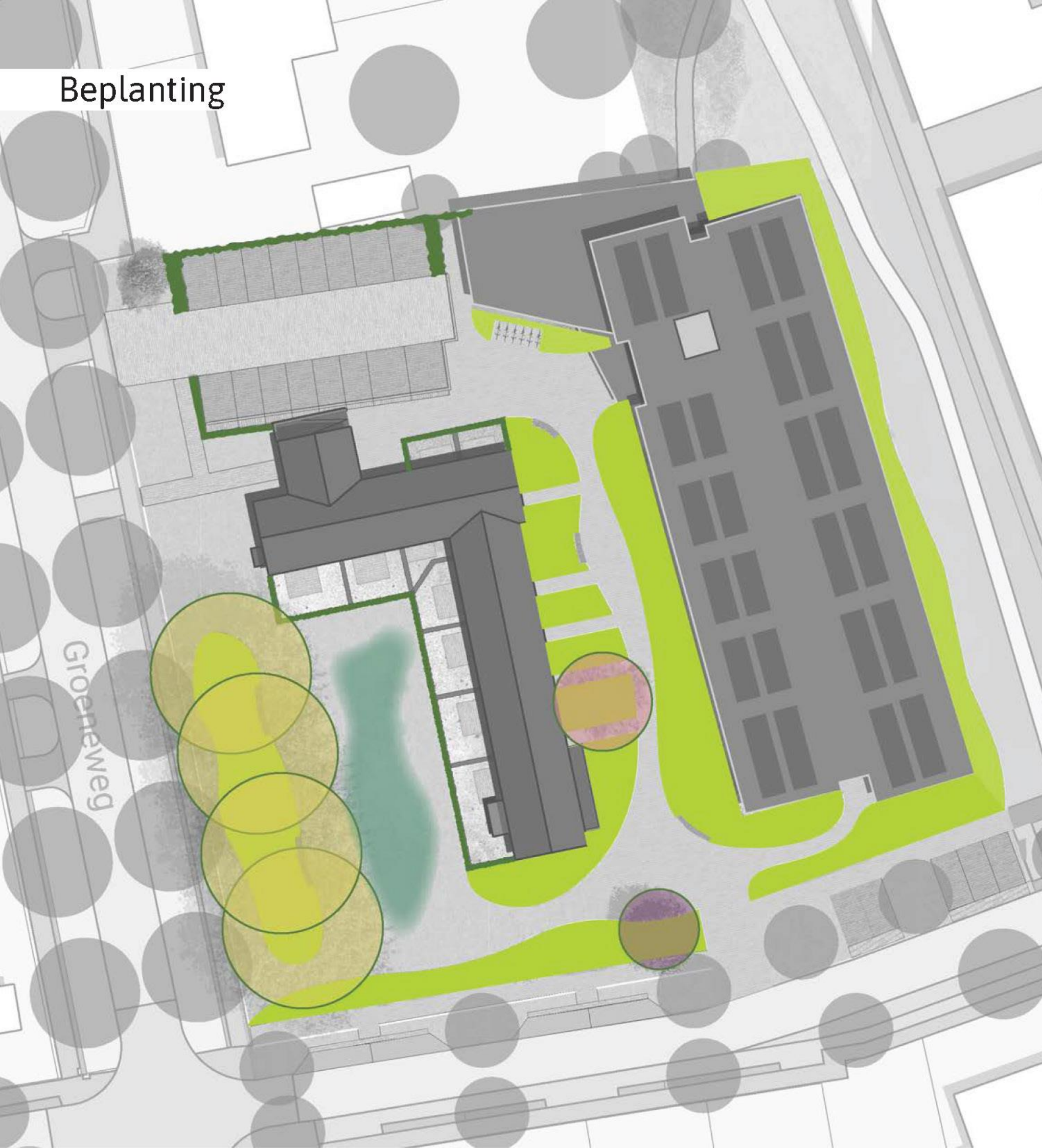


De binnentuin

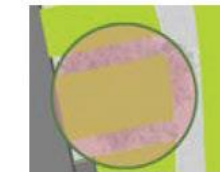


De buitentuin

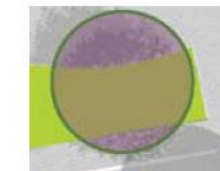
Bepanting



Bestaande eiken



Magnolia (nieuw)



Anna paulownia (nieuw)



Border
(heesters + vasteplanten)



Hagen



Wadi

Een rustige tuin, waar mensen in alle seizoenen kunnen genieten van de natuur en de historische setting en sfeer.



Nieuwe bomen

Magnolia grandiflora

'Galissonnière' *Paulownia*
tomentosa

Hagen

Taxus baccata

Heesters en halfheester

Choisya Ternata

Skimmia

confusa *Hebe*

'Krikii'

Perovskia atriplicifolia

Vaste planten

Veronicastrum Virginicum

'album' *Actaea simplex 'brunette'*

Echinops ritro 'veitch's blue'

Echinacea pallida 'hula dancer'

Gillenia trifoliata

Agastache rugosa

'alabaster' *Tellima*

grandiflora

Stachys byzantina

Aruncus

aethusifolius

Liriope muscari 'monroe

white' *Liriope muscari*

'variegara'

Siergrassen

Carex

muskingumensis

Sporobolus heterolepis

Pennisetum alopecuroides

'hameln' *Carex morrowii 'variegara'*

Zadenmengsel (wadi)

ADVANTA mix NR 21

Nieuwe bomen



Magnolia grandiflora
'Galissonnière'



Paulownia
tomentosa

Siergrassen



Vaste planten



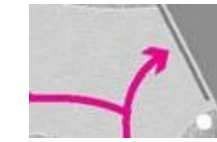
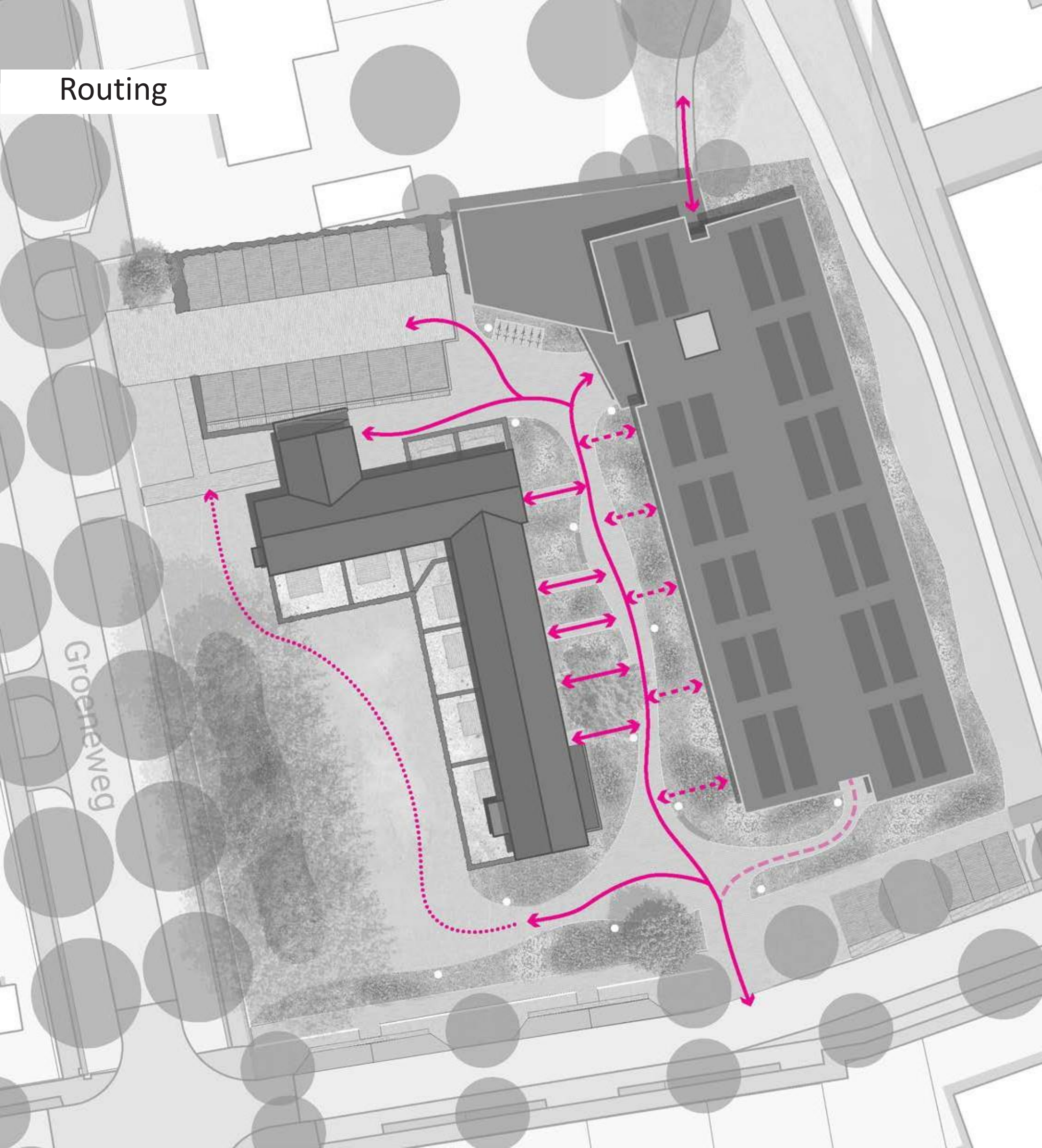
Hagen



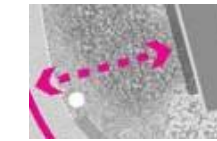
Heesters & halfheester



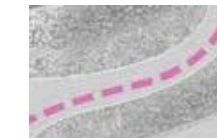
Routing



Formele paden



Informele paden

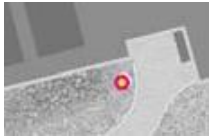
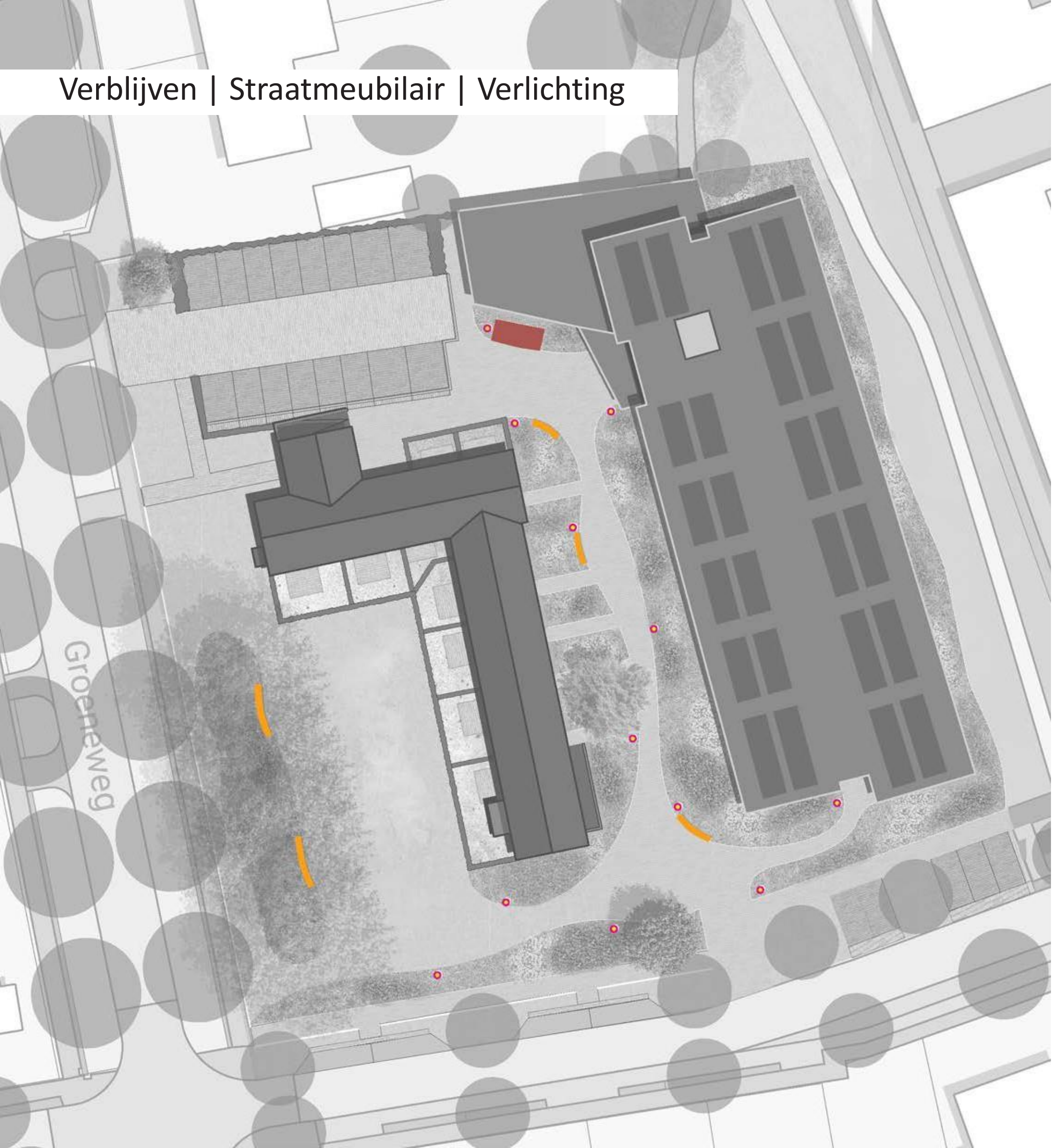


Nooduitgang



Vrij wandelgebied

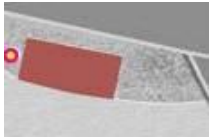
Verblijven | Straatmeubilair | Verlichting



Verlichting



Bank



Fietsrekken



Het vervolg

- Morgen alle documenten online
 - www.van-santvoort.com
 - www.wsz.nl
- Tips, aandachtspunten en opmerkingen horen wij graag voor 11 januari 2022
 - info@van-santvoort.com
- Daarna:
 - Respons in beeld brengen
 - Inbreng afwegen
 - Besluit nemen
 - Plannen definitief maken
 - Bestemmingsplan procedure starten

Heeft u vragen?

Dank voor uw aandacht!

