



GRONDNOTA 2020

PROJECTEN DERDEN



Coverfoto: Steenstraat zuid, Boxmeer

Foto pagina 2: Maashaeghe Park, Boxmeer



INHOUD

O.01	CarmelVeste	4
O.02	Voermans	5
O.03	Hofstede Elderom	6
O.04	Molenhecken	7
O.05	Maashaeghe	8
O.06	Bouwplan Sambeekseweg (Luneven -wijzigingsbevoegdheid)	9
O.07	Spoorstraat 74 (Achter de Baronie)	10
O.08	Julie Postelsingel 68 (voormalige locatie Heran)	11
O.09	Hart voor Beugen	12
O.10	Achter het Vrijthof - 'fase 3'	13
O.11	Locatie Houwsestraat (Champignonloodsen)	14
O.12	Locatie voormalig grondverzet en loonwerkbedrijf Van Elk	15
O.13	Kerkstraat Noord 26	16
O.14	Kerkstraat Noord 29	17
O.15	Tiny Houses Maashees	18
O.16	Pastoor de Vochtplein	19

O.01 CARMELVESTE



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Plan uit 2006 van 60 appartementen en 4 woningen is niet meer actueel. Er is nu een plan in ontwikkeling van 19 woningen (Rijwoningen, patiowoningen en geschakelde woningen). 2e kwartaal 2020 zal er meer duidelijkheid zijn over de haalbaarheid..
Gronden	In eigendom ontwikkelaar
Opstallen	Er dienen nog opstallen gesloopt te worden
Onderzoeken	Deels nog uitvoeren
Bodemsanering	Onbekend
Stedenbouwkundig ontwerp	Nagenoeg gereed
Bestemmingsplan	Opstellen na stedenbouwkundig plan
Bouwrijp	Nader te bepalen moment
Woonrijp	Nader te bepalen moment
Soort uitgifte	Projectmatig
Aanvullende toelichting: Bouw- en woonrijp maken afstemmen met herinrichting Titus Brandsmaplein	

O.02 VOERMANS



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Blok van 15 appartementen aan de Van Sasse van Ysseltstraat is gereed. Op het binnenterrein worden 4 patiowoningen voorzien. Vergunning hiervoor zal 1e kwartaal 2020 aangevraagd worden. . Het blok van 12 of 15 appartementen aan de Steenstraat moet nog verder uitgewerkt worden en daarna zal eind 2020 een vergunning aangevraagd worden.
Gronden	In eigendom ontwikkelaar
Opstallen	Zijn gesloopt
Onderzoeken	Zijn uitgevoerd
Bodemsanering	n.v.t.
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Niet gestart
Soort uitgifte	Verhuur, de Patiowoningen koop projectmatig.
Aanvullende toelichting:	

O.03 HOFSTEDE ELDEROM



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Herontwikkeling woonwijk Elderom. Sloop 190 woningen en terugbouw van 237 woningen in een mix van koop en huur. Plan is gestart in de economische crisis. De realisatie loopt daardoor uit. Inmiddels zijn eind 2019 zes van de zeven fases gerealiseerd. Per april 2019 kunnen nog 16 huurwoningen en 38 koopappartementen worden toegevoegd aan de voorraad.
Gronden	Bouwgrond eigendom Mooiland, Woonrijp gemaakt gebied eigendom gemeente.
Opstallen	Oude opstallen volledig gesloopt
Onderzoeken	uitgevoerd
Bodemsanering	Niet aan de orde
Stedenbouwkundig ontwerp	vastgesteld
Bestemmingsplan	onherroepelijk
Bouwrijp	voltooid
Woonrijp	Gedeelte woonrijp, bij opgeleverde woningen
Soort uitgifte	Huur via corporatie, koop projectmatig
Aanvullende toelichting: In 2020 worden 16 huurwoningen opgeleverd en omgeving woonrijp gemaakt. De locatie waarop de bouw van 38 appartementen mogelijk is komt later tot uitwerking. Mogelijk deels huur, deels koop.	

O.04 MOLENHECKEN



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Bouwplan in verleden gestagneerd. Voor de locatie is in 2019 een nieuwe stedenbouwkundige invulling gemaakt. De omvang van het plan is aanzienlijk afwijkend van de oude plannen. Het plan voorziet in de bouw van 9 a 10 woningen. Afhankelijk van de concrete marktvraag.
Gronden	Eigendom bij ontwikkelaar
Opstallen	Nog te slopen
Onderzoeken	Worden uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan
Bodemsanering	Nog niet bekend
Stedenbouwkundig ontwerp	Komt beschikbaar eind tweede kwartaal 2019
Bestemmingsplan	Procedure start begin 2020
Bouwrijp	Dient nog plaats te vinden
Woonrijp	Dient nog plaats te vinden
Soort uitgifte	Projectmatig
Aanvullende toelichting:	

O.05 MAASHAEGHE



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Betreft een woningbouwontwikkeling op de locatie van het voormalige Maasziekenhuis aan de Loerangelsestraat. Het plan voorziet in de realisering van maximaal 59 grondgebonden woningen
Gronden	Eigendom bij ontwikkelaar
Opstellen	Sloop volledig voltooid
Onderzoeken	Afgerond
Bodemsanering	uitgevoerd
Stedenbouwkundig ontwerp	Beschikbaar, aanpassing in 2019
Bestemmingsplan	Onherroepelijk. In 2019 is als gevolg van marktontwikkelingen een planherziening ingezet.
Bouwrijp	voltooid
Woonrijp	Nog uit te voeren
Soort uitgifte	projectmatig
Aanvullende toelichting: Bijna volledig in ontwikkeling.	

O.06 BOUWPLAN SAMBEEKSEWEG (LUNEVEN -WIJZIGINGSBEVOEGDHEID)



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	In het bestemmingsplan Luneven zijn de wijzigingsgebieden 5 en 6 opgenomen. Dit laat ruimte voor de bouw van 16 plus 1 = 17 grondgebonden. Een ontwikkelaar heeft de gronden in 2018 verworven en komt in 2019 een wijzigingsplan in procedure
Gronden	Ontwikkelaar kan over de gronden beschikken
Opstallen	Bomen zijn gekapt, stronken worden verwijderd gelijktijdig of na nader archeologisch onderzoek
Onderzoeken	Deels uitgevoerd, rest in het kader van de procedure
Bodemsanering	Noodzaak nog niet bekend
Stedenbouwkundig ontwerp	Afgerond, als basis voor het wijzigingsplan
Bestemmingsplan	In 2019 start een wijzigingsplan. Is in procedure.
Bouwrijp	Nog uit te voeren
Woonrijp	Nog uit te voeren
Soort uitgifte	Projectmatig
Aanvullende toelichting:	

O.07 SPOORSTRAAT 74 (ACHTER DE BARONIE)



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Reeds jaren braakliggende locatie nabij hotel De Baronie. Ruimte voor een invulling met 12 appartementen via wijzigingsbevoegdheid.
Gronden	Eigendom bij ontwikkelaar
Opstallen	Geen opstallen meer aanwezig
Onderzoeken	Nog uit te voeren
Bodemsanering	Nog niet bekend
Stedenbouwkundig ontwerp	Nog niet bekend
Bestemmingsplan	Procedure nog te voeren
Bouwrijp	Nagenoeg
Woonrijp	Nog uit te voeren
Soort uitgifte	Projectmatig
Aanvullende toelichting: Er ligt een quickscanverzoek voor 8 appartementen en 6 studio's.	

O.08 JULIE POSTELSINGEL 68 (VOORMALIGE LOCATIE HERAN)



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Deze voormalige bedrijfslocatie van Heran is al enkele jaren in beeld om er woningenbouw op te realiseren. De oude bedrijfsbebouwing is nog aanwezig. Op deze locatie kunnen 3 à 4 woningen gerealiseerd worden.
Gronden	In eigendom van Bouwbedrijf
Opstellen	Dienen nog gesloopt te worden
Onderzoeken	Dienen nog uitgevoerd te worden
Bodemsanering	Onbekend
Stedenbouwkundig ontwerp	Nog uit te voeren
Bestemmingsplan	Wijzigingsplan opstellen na vaststelling stedenbouwkundig plan
Bouwrijp	Op nader te bepalen moment
Woonrijp	Op nader te bepalen moment
Soort uitgifte	Projectmatig
Aanvullende toelichting:	

O.09 HART VOOR BEUGEN



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Plan gericht op de bouw van een nieuw gemeenschapshuis met dienstencentrum. Deze is in 2012/2013 in gebruik genomen. In 2015/2106 zijn dor door Mooiland gerealiseerde woningen opgeleverd. De woningbouw op de huidige bedrijfslocatie van bouwbedrijf Martens is niet nog niet gerealiseerd.
Gronden	Eigendom ontwikkelaar t.b.v. woningen
Opstallen	Deels nog te slopen, locatie bouwbedrijf Martens
Onderzoeken	Deels nog uit te voeren
Bodemsanering	Nog niet bekend
Stedenbouwkundig ontwerp	voltooid
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	nagenoeg
Woonrijp	Nog uit te voeren
Soort uitgifte	projectmatig
Aanvullende toelichting:	

O.10 ACHTER HET VRIJTHOF - 'FASE 3'



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Betreft een woningbouwontwikkeling waarvoor een anterieure overeenkomst met een projectontwikkelaar is afgesloten. Project wordt gefaseerd gerealiseerd. Laatste fase van grondgebonden woningen is afgerond. De laatste fase van het project betreft een appartementencomplex. Hier heeft de projectontwikkelaar een planwijziging voor aangevraagd waarover momenteel overleg plaatsvindt.
Gronden	Uit te geven kavels geheel eigendom van de projectontwikkelaar.
Opstallen	Voorheen aanwezige opstallen zijn gesloopt.
Onderzoeken	Afgerond
Bodemsanering	Niet van toepassing
Stedenbouwkundig ontwerp	Gereed. Voor het appartementencomplex volgt mogelijk een aanpassing.
Bestemmingsplan	Onherroepelijk. Voor de wijziging van het appartementencomplex dient mogelijk een nieuwe bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd.
Bouwrijp	Locatie is geheel bouwrijp.
Woonrijp	Locatie is gefaseerd, op basis van de voortgang van de woningbouw, woonrijp gemaakt. Laatste fase volgt na oplevering appartementencomplex.
Soort uitgifte	Projectmatig.
Aanvullende toelichting:	

O.11 LOCATIE HOUWSESTRAAT (CHAMPIGNONLOODSEN)



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Deze locatie is al lange tijd op het oog voor een herontwikkeling. Het aantal en het soort woningen is nog nader punt van onderzoek. In het eerste kwartaal van 2020 zal een stedenbouwkundige schets door de initiatiefnemer voorgelegd worden.
Gronden	In eigendom initiatiefnemer
Opstallen	Moeten nog gesloopt worden, de grote loods is begin december 2019 door brand verwoest.
Onderzoeken	Moeten nog uitgevoerd worden
Bodemsanering	Nog onbekend
Stedenbouwkundig ontwerp	Zal in het eerste kwartaal van 2020 ingediend worden.
Bestemmingsplan	Na vaststelling stedenbouwkundig ontwerp
Bouwrijp	Op nader te bepalen moment
Woonrijp	Op nader te bepalen moment
Soort uitgifte	Nader te bepalen
Aanvullende toelichting: Ontsluiting op de provincialeweg is een heel belangrijk item.	

O.12 LOCATIE VOORMALIG GRONDVERZET EN LOONWERKBEDRIJF VAN ELK



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Herontwikkeling van een locatie van een voormalig loonwerkbedrijf aan de Hoge Hoek te Oeffelt. Eerdere plannen voor dit perceel zijn niet doorgezet. Inzet is nu de realisering van 4 vrijstaande woningen.
Gronden	Eigendom van ontwikkelaar
Opstallen	Nog te slopen
Onderzoeken	Nog uit te voeren
Bodemsanering	Niet bekend
Stedenbouwkundig ontwerp	Om concept bekend
Bestemmingsplan	Procedure nog te voeren
Bouwrijp	Dient nog plaats te vinden
Woonrijp	Na realisering van de woningen
Soort uitgifte	projectmatig
Aanvullende toelichting:	

O.13 KERKSTRAAT NOORD 26



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Herontwikkeling van een voormalig bedrijfsperceel. Inzet is de bouw van 10 grondgebonden woningen. In het plan kunnen nog drie woningen ontstaan.
Gronden	Eigendom ontwikkelaar
Opstallen	Gesloopt
Onderzoeken	Uitgevoerd
Bodemsanering	Niet meer aan de orde
Stedenbouwkundig ontwerp	afgerond
Bestemmingsplan	onherroepelijk
Bouwrijp	voltooid
Woonrijp	Tijdelijke maatregelen, hangende de afronding van de bouw
Soort uitgifte	projectmatig
Aanvullende toelichting:	

O.14 KERKSTRAAT NOORD 29



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Voormalig vastgoed van Stichting Dichterbij. Locatie is vrijgekomen en verkocht aan de ontwikkelende partij. Voor de locatie is een plan uitgewerkt voor de bouw van 10 woningen. Doelgroep senioren en starters.
Gronden	Eigendom ontwikkelaar
Opstallen	Nog te slopen
Onderzoeken	Deels in uitvoering
Bodemsanering	Nog niet bekend
Stedenbouwkundig ontwerp	In concept bekend
Bestemmingsplan	onherroepelijk.
Bouwrijp	Nog uit te voeren
Woonrijp	Na realisering van de woningen
Soort uitgifte	Projectmatig
Aanvullende toelichting: Woningen zijn in verkoop	

O.15 TINY HOUSES MAASHEES



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Op een particulier stuk grond aan de Jo de Kuperstraat is plaats voor circa 4 Tiny Houses. De locatie grenst aan het plangebied "Achter de school". De aanvraag om omgevingsvergunning (Wabo-projectbesluit) is ingediend.
Gronden	In eigendom van particulier
Opstallen	n.v.t.
Onderzoeken	Zijn uitgevoerd
Bodemsanering	. Niet aan de orde
Stedenbouwkundig ontwerp	Gereed
Bestemmingsplan	Procedure Wabo-projectbesluit loopt.
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Op nader te bepalen moment
Soort uitgifte	Verhuur
Aanvullende toelichting:	

O.16 PASTOOR DE VOCHTPLEIN



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Op de locatie van de voormalige Rabobank aan het Pastoor de Vochtplein is ruimte om 5 levensloopbestendige woningen te realiseren. (Locatie was voorheen bekend als plan Torenzicht).
Gronden	In eigendom van ontwikkelaar
Opstallen	Zijn gesloopt
Onderzoeken	Zijn uitgevoerd
Bodemsanering	n.v.t.
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Na gereed komen van de 5 woningen
Soort uitgifte	Projectmatig
Aanvullende toelichting: woningen zijn in aanbouw	