



1478A Herontwikkeling Hoge Veer, Raamsdonksveer

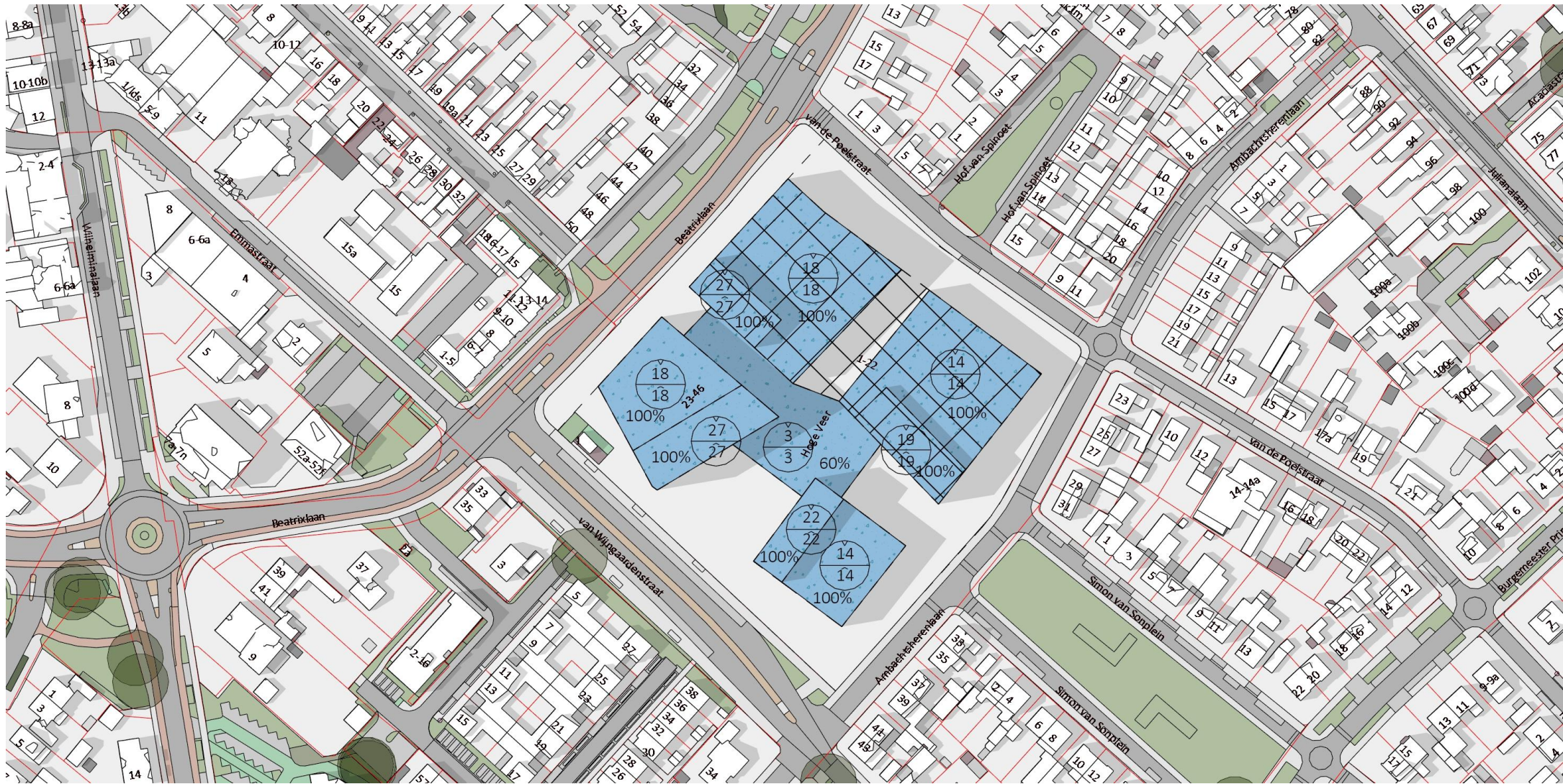
Datum: 24 april 2026

1478A Herontwikkeling Hoge veer, Raamsdonksveer

**KURO KANE**

*“Hoge Veer is geen blanco vel. Het is een plek met geschiedenis, met monumentale bomen en met een maatschappelijke rol. De uitdaging is om hier een nieuwe toekomst te bouwen: een leefomgeving waar zorg, wonen en buurt elkaar vinden – duurzaam, betaalbaar en verbonden met de plek.”*

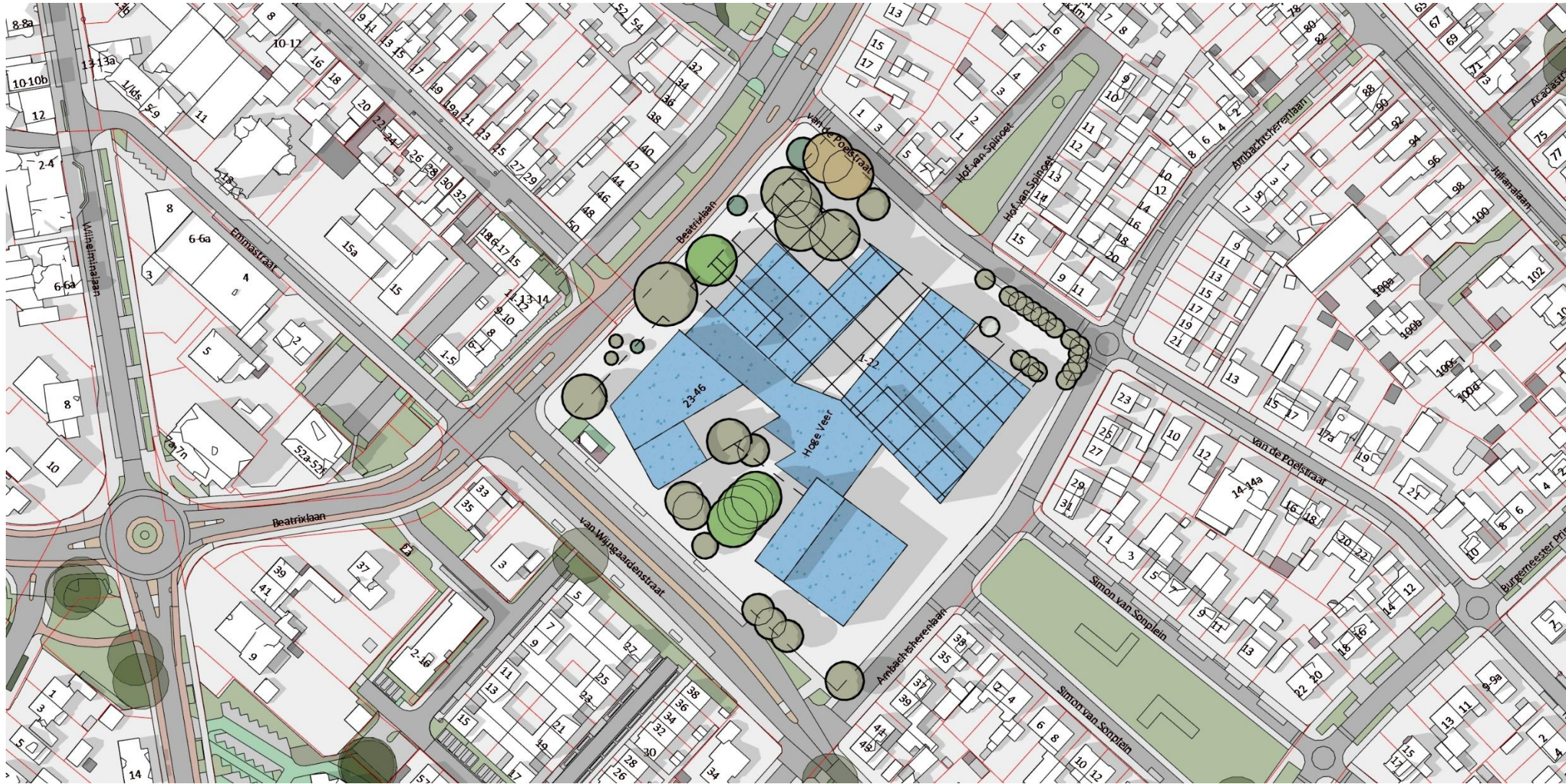
*“Thuisvester wil meer dan woningen bouwen. Het gaat om een betaalbaar thuis, voor nu én later. Met zorg voor duurzaamheid, ruimte voor ontmoeting, en een plek waar mensen kunnen leven zonder zorgen.*



Bestemmingsplan

Datum: 24 april 2026





## Aanpassingen Bouwvlak

Datum: 24 april 2026



# AMENDEMENT *Motie*

Gemeenteraad van Geertruidenberg, bijeen in Raamsdonksveer op 13 Juli 2023

## Amendement 3 - Agendapunt 6: Voorjaarsnota: Parkeernorm

### Overwegende dat:

- Vaker aan de raad gevraagd is om bij bouwprojecten van de huidige parkeernorm af te wijken. Hierop de raad telkens heeft aangegeven niet van normen te willen afwijken. Norm = norm.
- Op pagina 22 van de voorjaarsnota het voornemen tot een nieuw parkeerbeleid en aanpassing van het parkeernormenbeleid staat beschreven. Zolang dit niet is gebeurd, er gehandeld dient te worden conform de vigerende normen.
- Het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW) een wettelijke bandbreedte voorschrijft. Voor de gehele gemeente de bovengrens als norm is vastgelegd.
- Gezien de forse woonopgave het belangrijker kan zijn om op schaarse vierkante meters woningen te bouwen dan de luxe van extra parkeerruimte te bieden.
- De gewenste hoeveelheid parkeerruimte daarbij ook afhankelijk is van het type wijk en woningen. Het inbreiden cq gebrek aan ruimte vraagt om maatwerk.

*verzoekt het college*  
De raad besluiten voegt als beslispunt toe:

- Als gemeentelijke normen de *ondergrens* van CROW te hanteren. Geldend voor nieuwe projecten, niet met terugwerkende kracht voor bestaande situaties. *Minimaal* betekent dat het desgewenst meer kan zijn.

*Aangenomen  
KM*



Namens Keerpunt74,

Jeffrey Aerts  
Richard Kraus  
Eric van Oosterhout  
Rob van Raamsdonk

**Aand. Bew.**

10.8

49.5

49.5

49.5

177

**Aand. Bez.**

16.2

13.5

13.5

13.5

57

**-51**

**196**

*[Handwritten signature]*

lag avond)

1.45)

n bomen

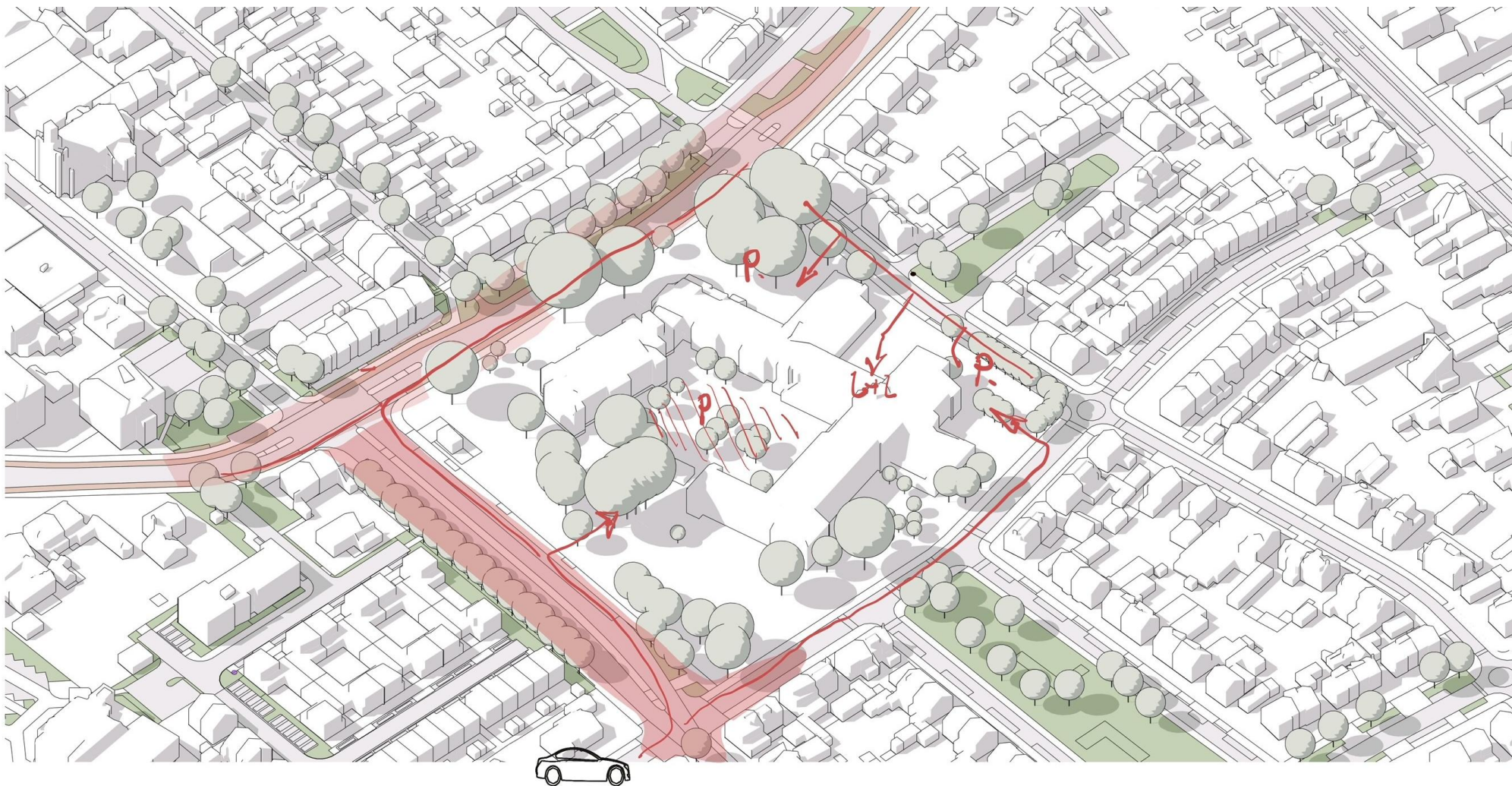
**BURO KADE**



Facetkaarten concept

Datum: 24 april 2026

**KURO KADO**



Facetkaarten concept

Datum: 24 april 2026

**KURO KANO**



Facetkaarten concept

Datum: 24 april 2026

**KURO KANO**



Facetkaarten concept

Datum: 24 april 2026

**KURO KANO**



Facetkaarten concept

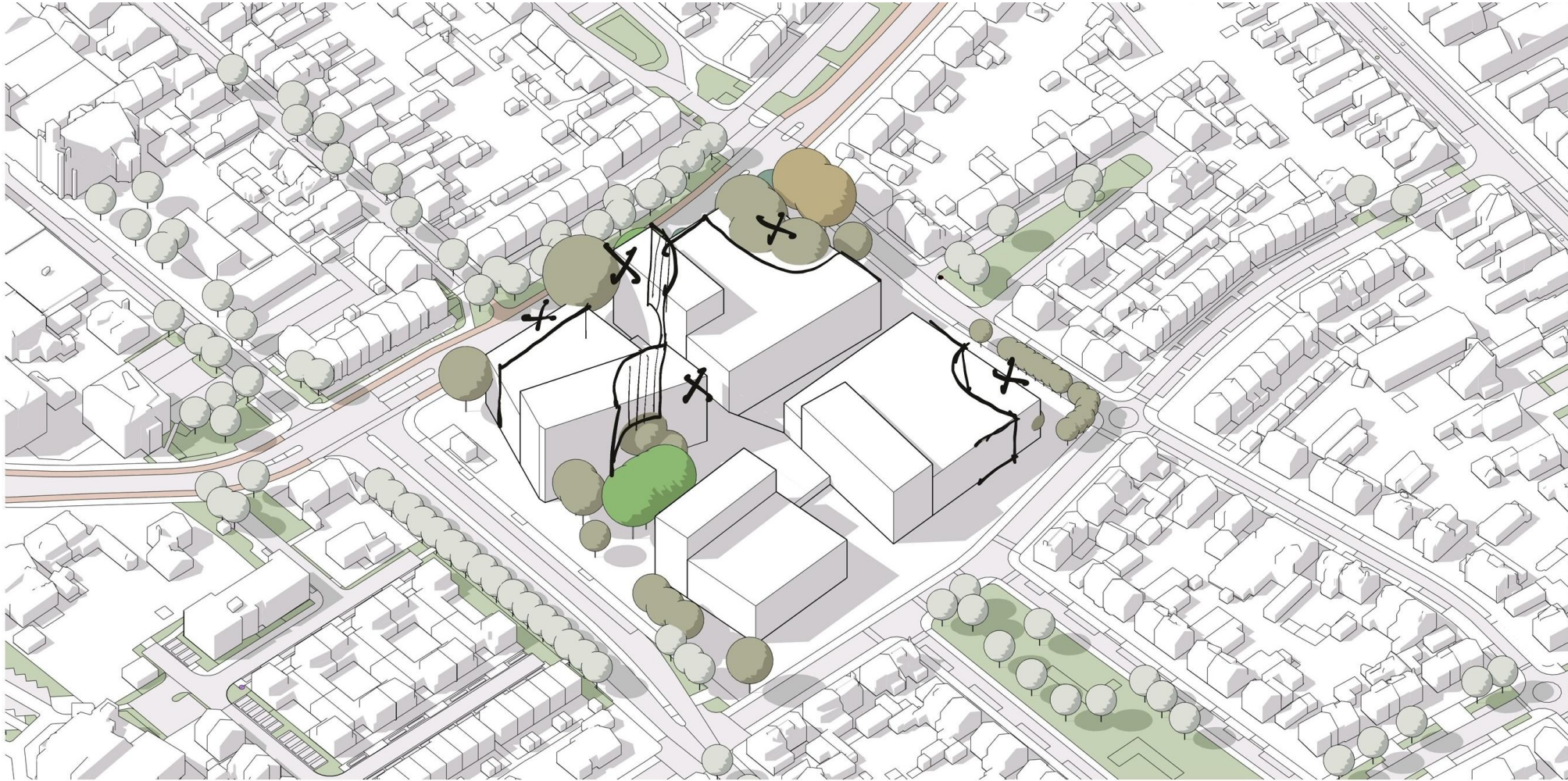
Datum: 24 april 2026



Facetkaarten concept

Datum: 24 april 2026

**KURO KADO**



Facetkaarten concept

Datum: 24 april 2026

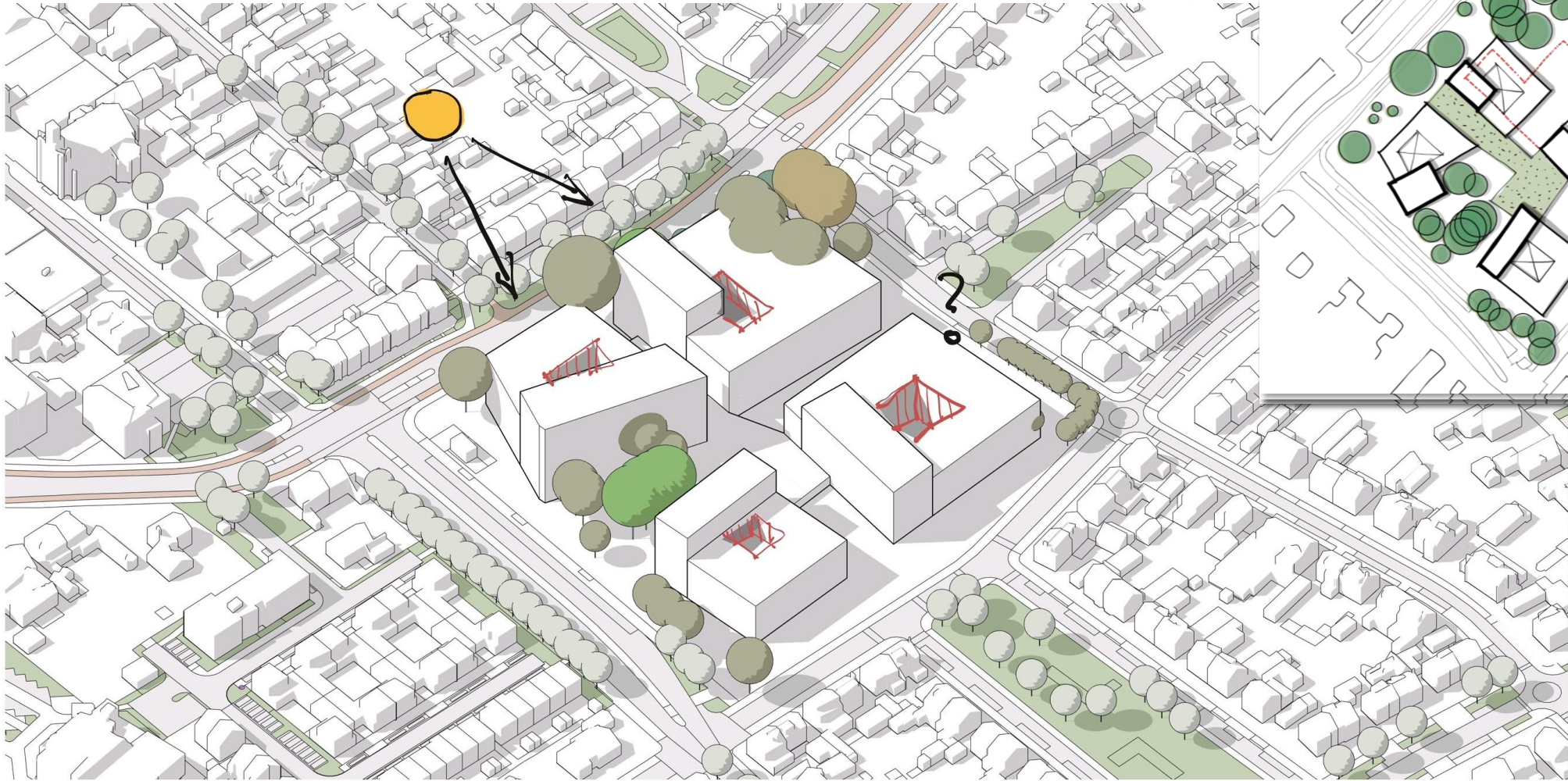


Facetkaarten concept

Datum: 24 april 2026

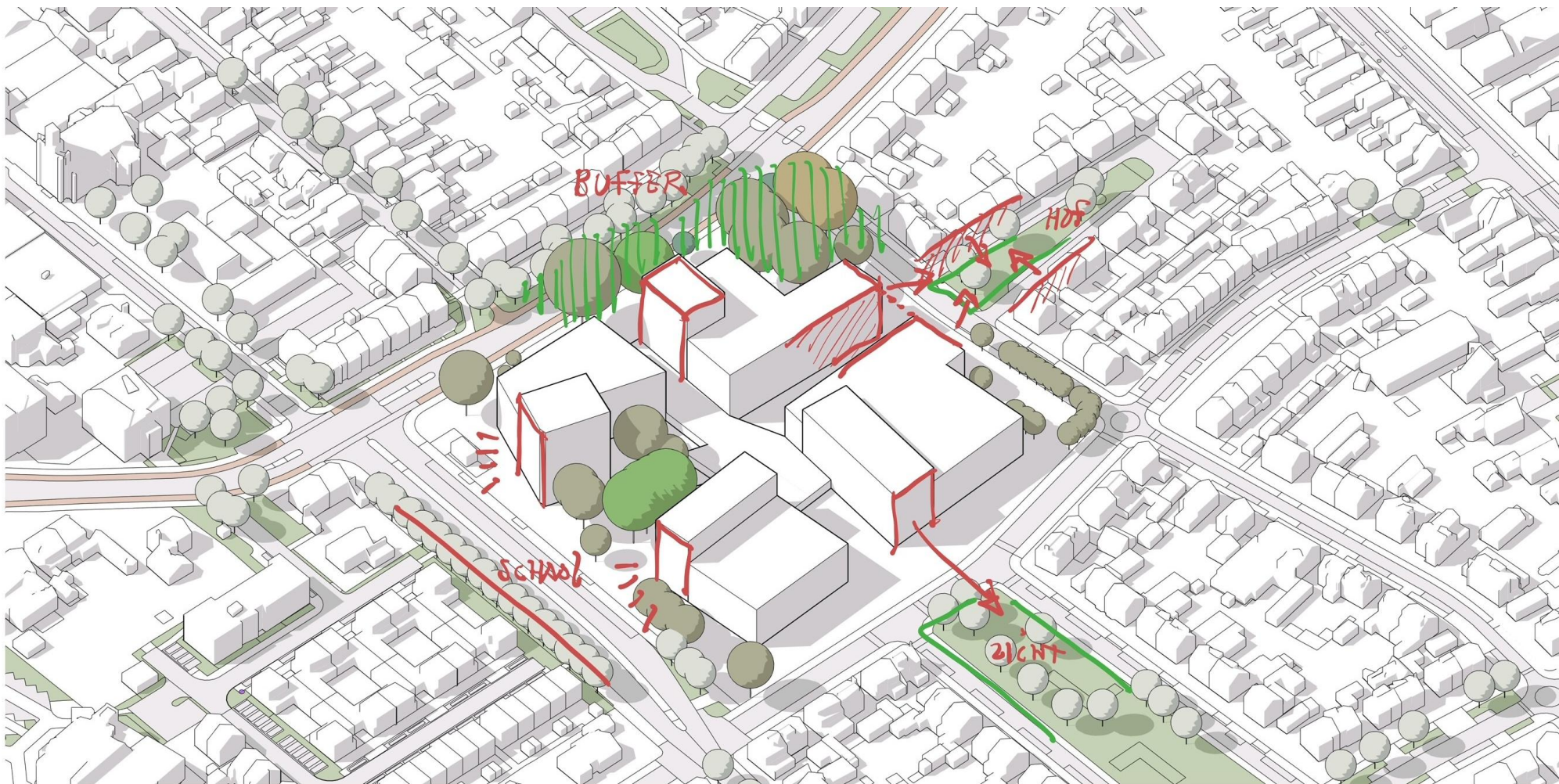
PROJECT 1478A Herontwikkeling Hoge veer

**KURO KADO**



Facetkaarten concept

Datum: 24 april 2026



Facetkaarten concept

Datum: 24 april 2026



Facetkaarten concept

Datum: 24 april 2026



Facetkaarten concept

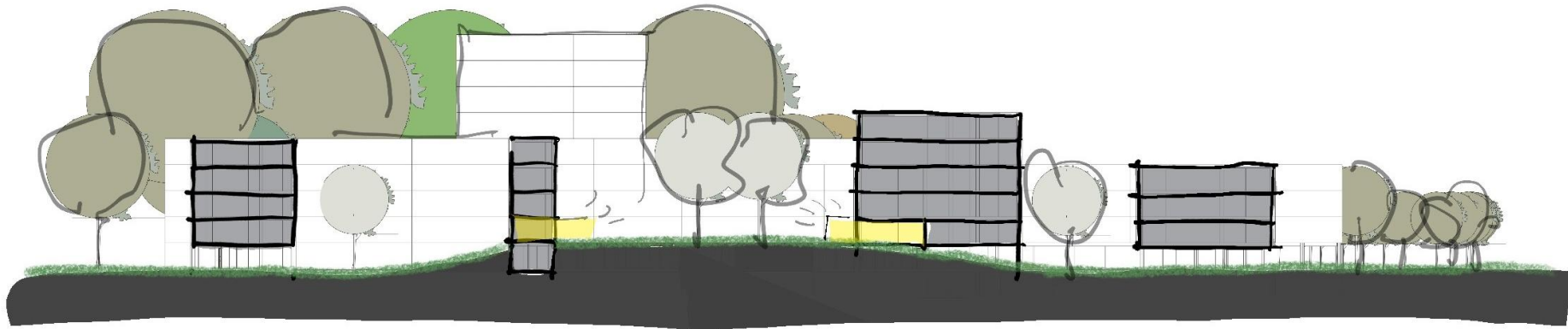
Datum: 24 april 2026



Facetkaarten concept

Datum: 24 april 2026

- Circa 25% Zorgeenheden, door Thuisvester te verhuren aan cliënten van een nader te bepalen zorgpartij;
- Circa 25% sociale huureenheden, te verhuren door Thuisvester aan de doelgroep senioren;
- Circa 25% huureenheden middeninkomens, te verhuren door Thuisvester;
- Circa 25% koopappartementen, te verkopen door de aannemer.

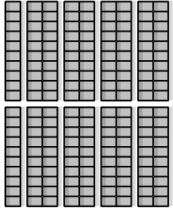


Principe doorsnede – TERP met ontmoetingsruimtes

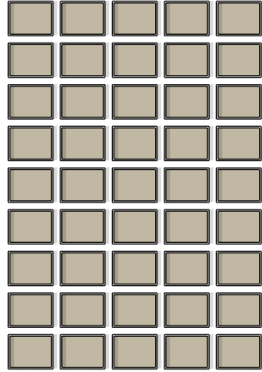
Datum: 24 april 2026

# PROGRAMMA - TOETS

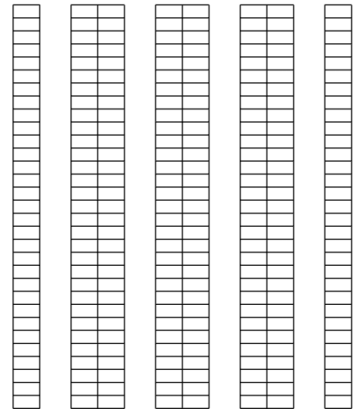
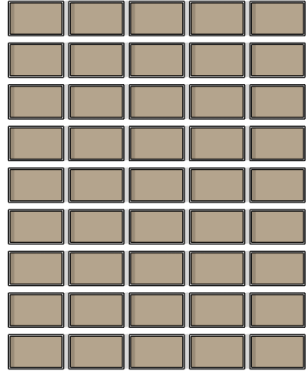
180 Bergingen



Zorgapp. 50m<sup>2</sup>

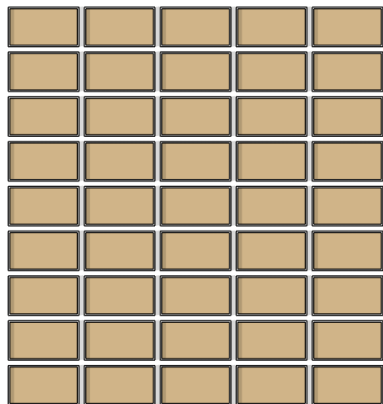


Sociale huur. 60m<sup>2</sup>

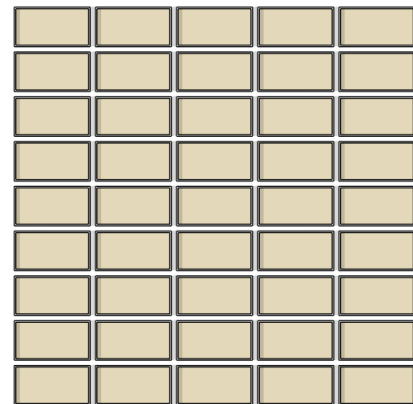


247 parkeerplaatsen

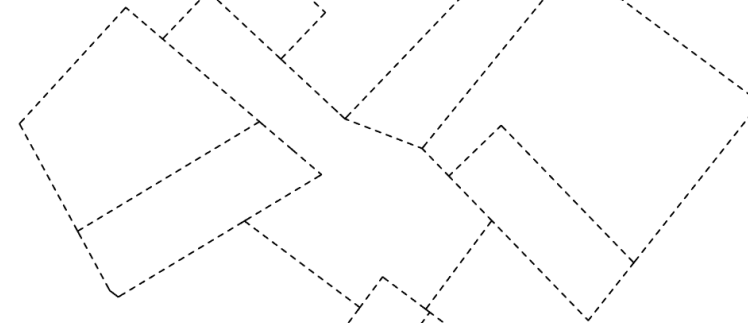
Midden huur 90m<sup>2</sup>



Midden Koop 100m<sup>2</sup>



Ruimteschema	Aantal	Oppervlakte netto
Bergingen	180	900m <sup>2</sup>
Midden Huur	45	4.100m <sup>2</sup>
Midden Koop	45	4.400m <sup>2</sup>
Sociale Huur	45	2.700m <sup>2</sup>
Zorg	45	2.200m <sup>2</sup>
<b>TOTAAL</b>		<b>14.300m<sup>2</sup></b>



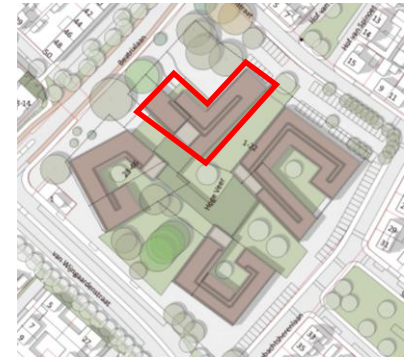
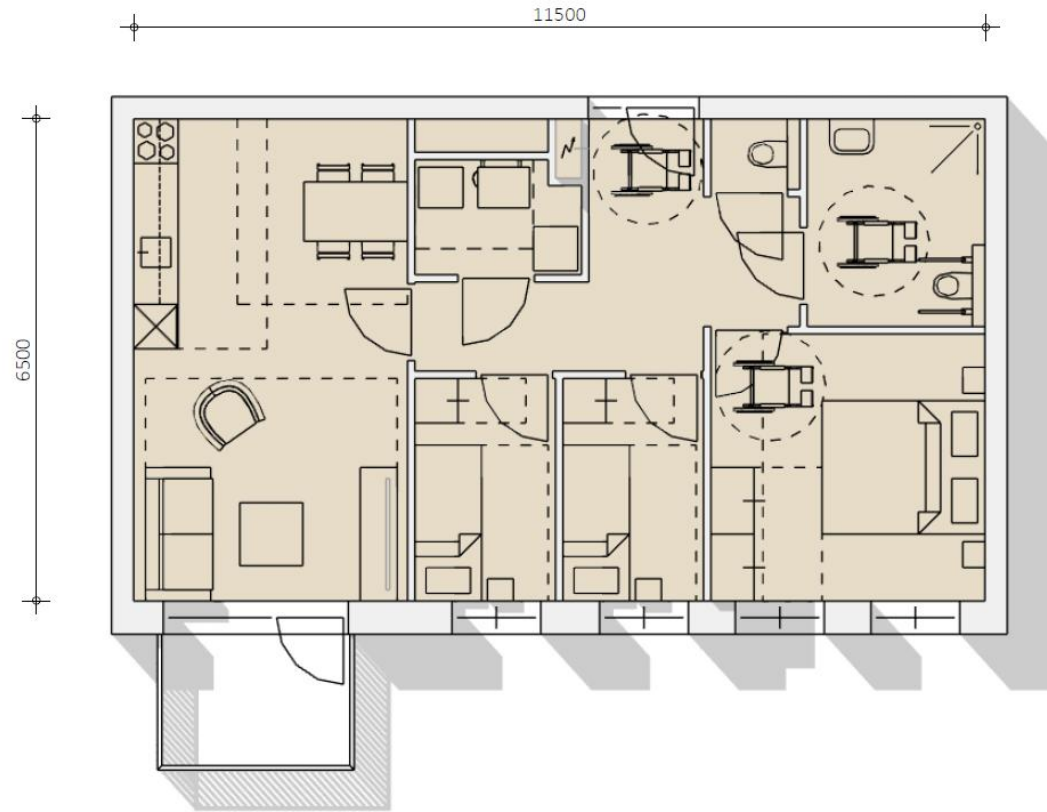
Gemiddelde m<sup>2</sup> app: 75m<sup>2</sup> netto  
 Bruto (1.5 factor) 115m<sup>2</sup>

Gewenst programma van eisen

Datum: 24 april 2026

# PROGRAMMA – KOOP – BLOK A

A5.1-2k  
75m<sup>2</sup> (74.75)



Referentie plattegrond

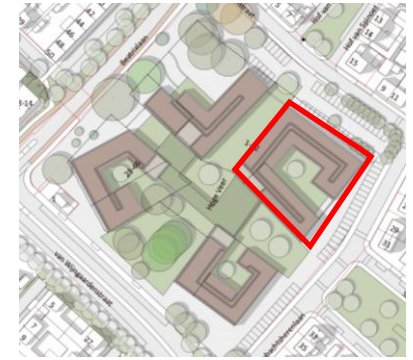
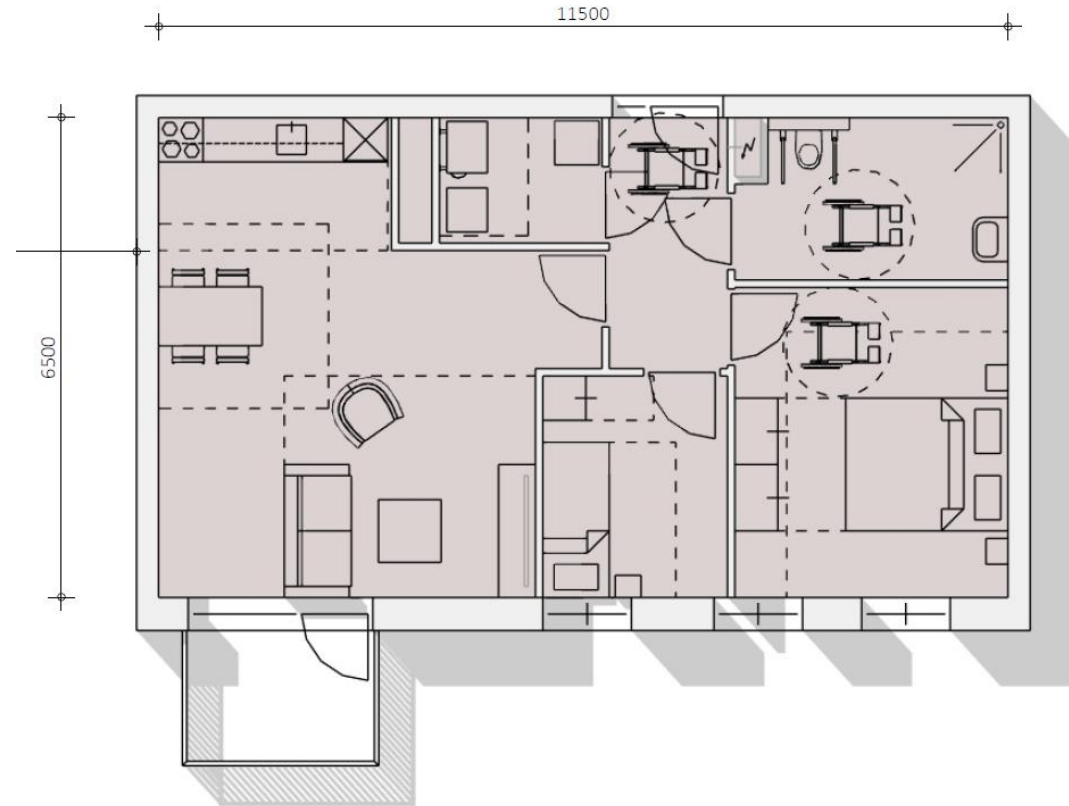
Datum: 24 april 2026

PROJECT 1478A Herontwikkeling Hoge veer, Raamsdonksveer

**KURO KADE**

# PROGRAMMA – MIDDENHUUR – BLOK B

A5.1  
75m<sup>2</sup> (74.75)



Referentie plattegrond

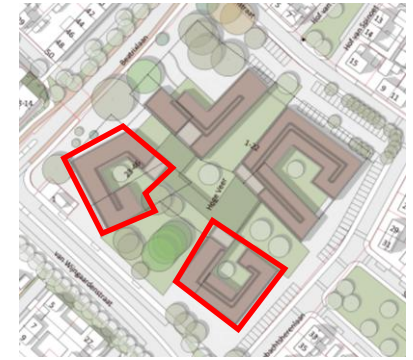
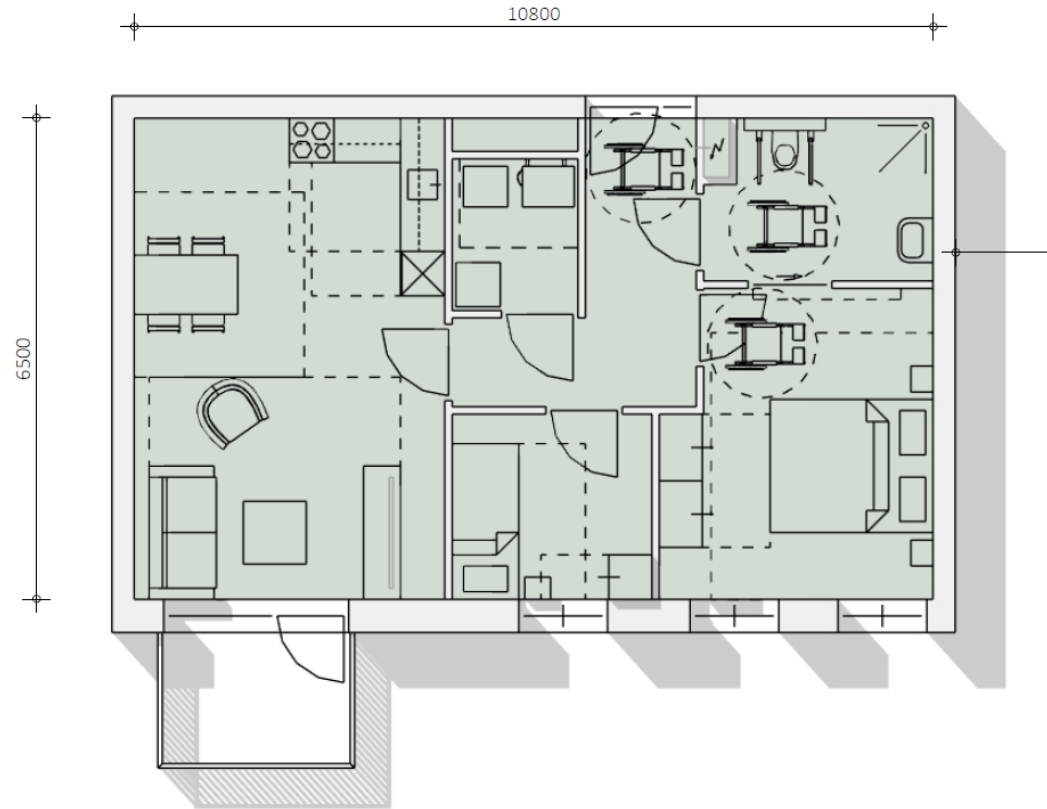
Datum: 24 april 2026

PROJECT 1478A Herontwikkeling Hoge veer, Raamsdonksveer

**KURO KADE**

# PROGRAMMA – SOCIALE HUUR EN SENIOREN – BLOK C en D

A3.1  
70m2 (70.2)



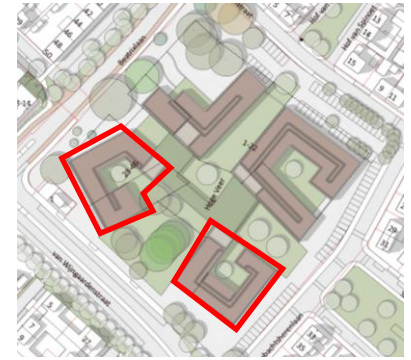
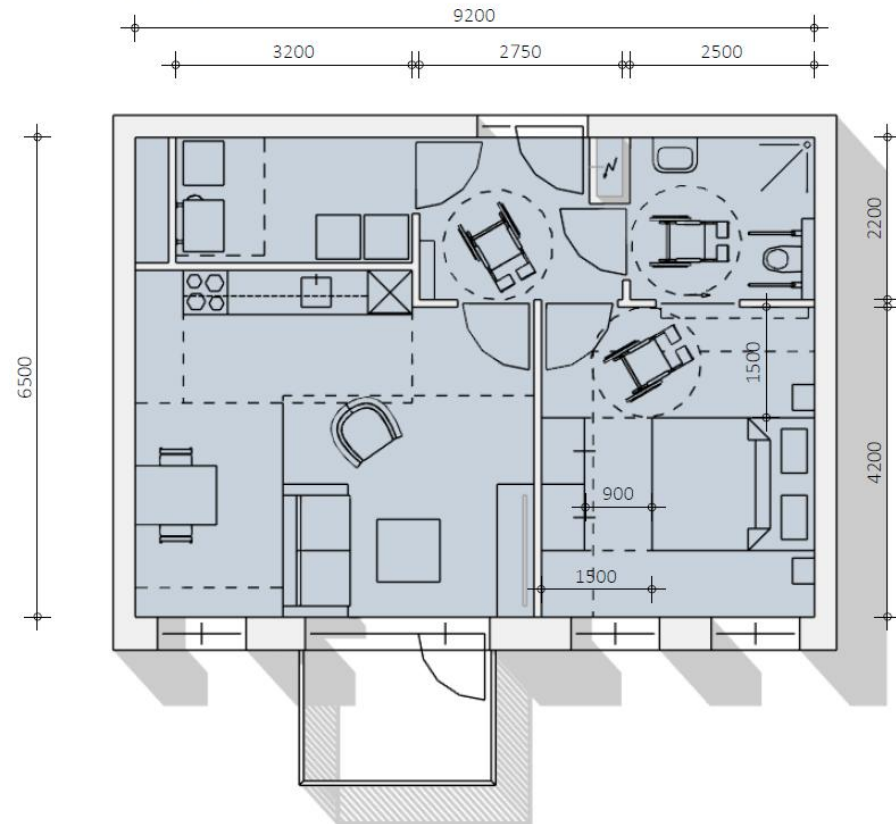
Referentie plattegrond

Datum: 24 april 2026

PROJECT 1478A Herontwikkeling Hoge veer, Raamsdonksveer

# PROGRAMMA – SOCIALE HUUR EN SENIOREN – BLOK C en D

A2.1  
60m<sup>2</sup> (59.8)



Referentie plattegrond

Datum: 24 april 2026

PROJECT 1478A Herontwikkeling Hoge veer, Raamsdonksveer

**BURO KADE**

# NIEUWE SITUATIE



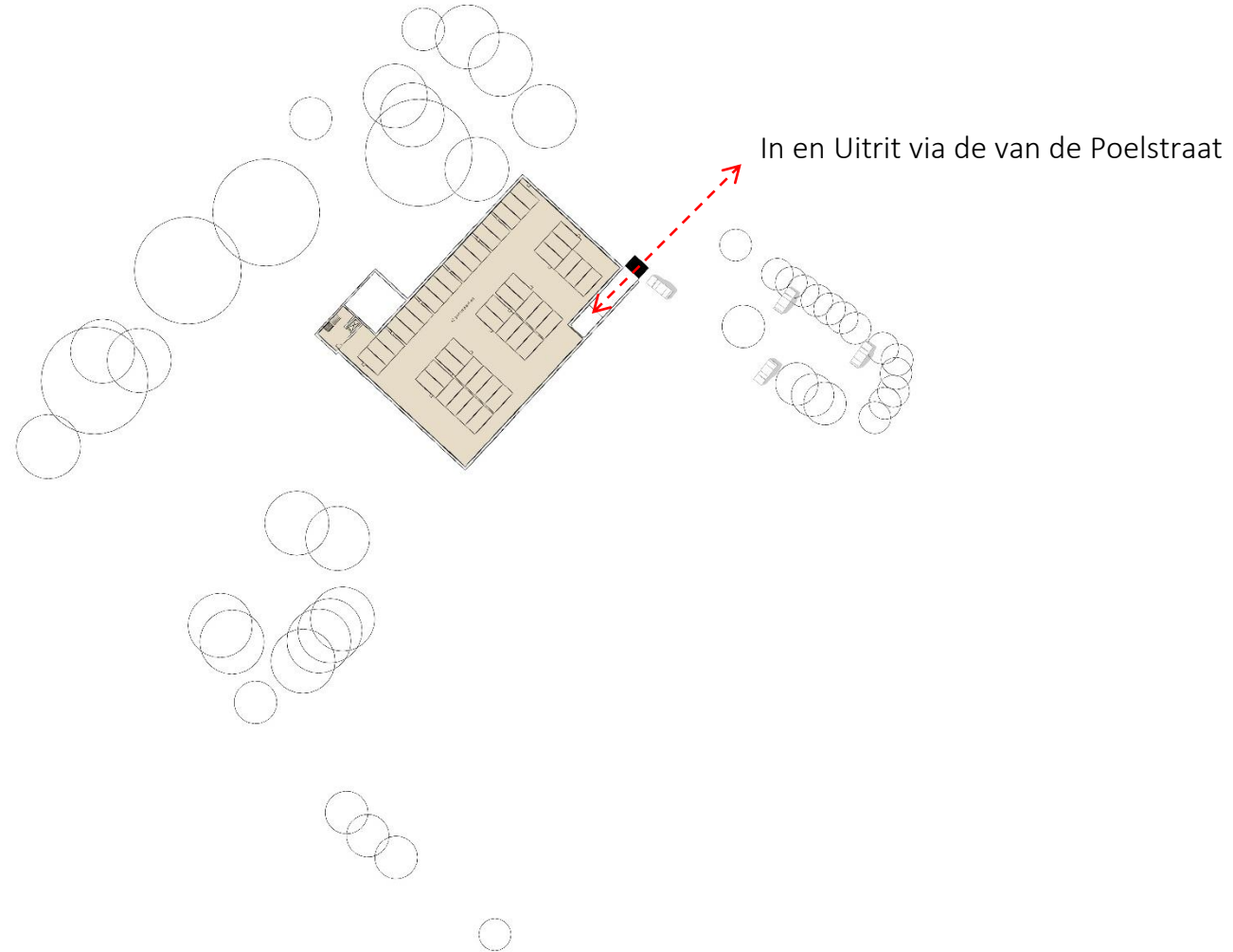
VERSCHIL ANALYSE

Datum: 24 april 2026



# PARKEERGARAGE

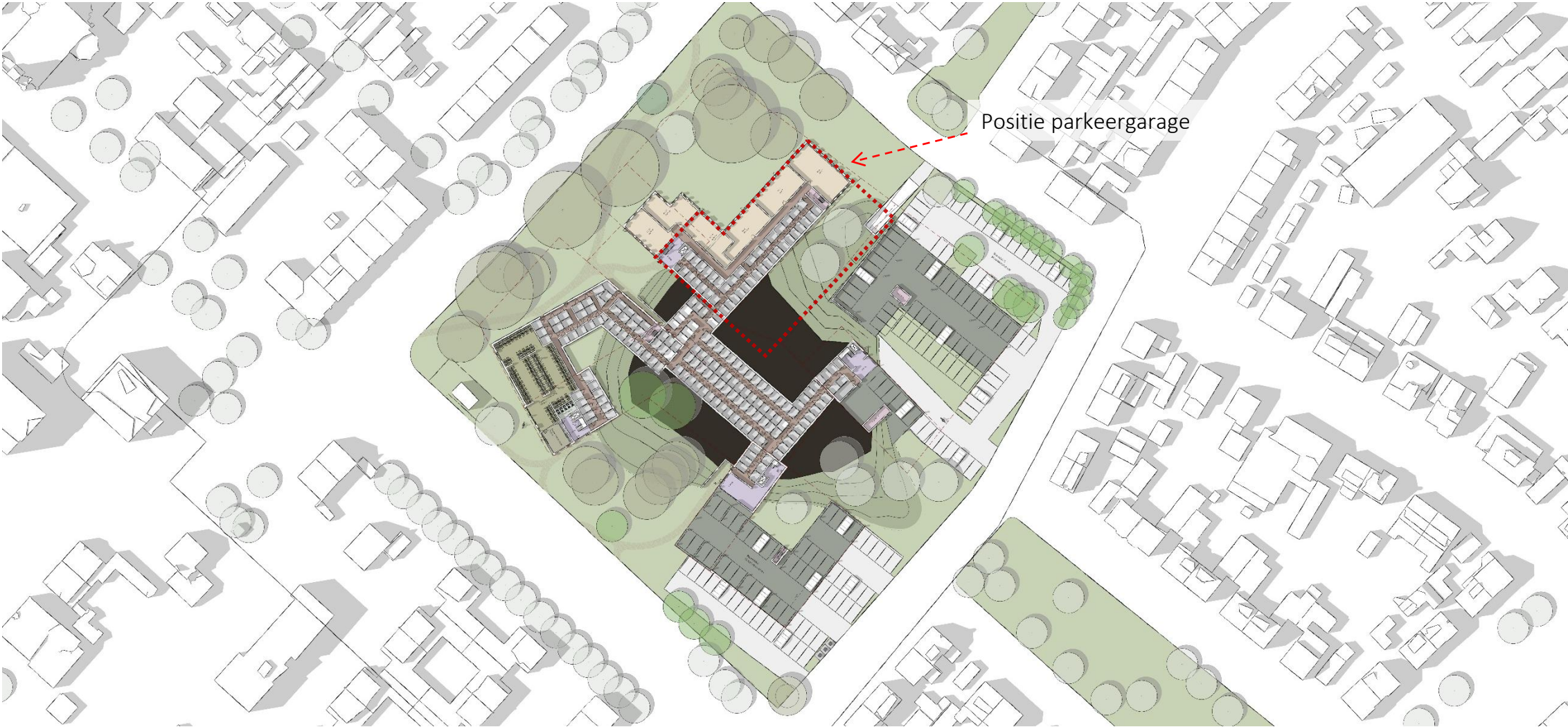
45 parkeerplaatsen onder de grond



PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

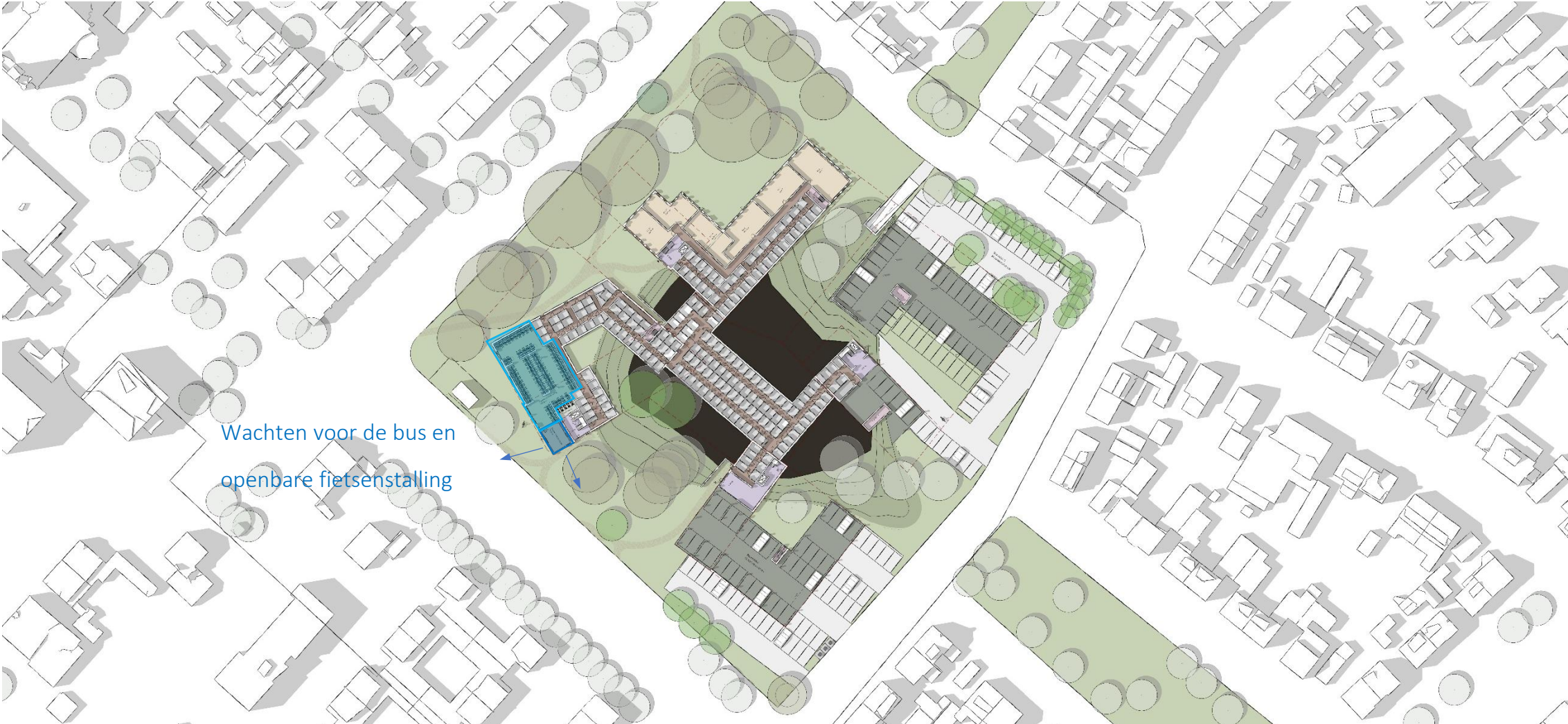
# BEGANE GROND



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# BEGANE GROND



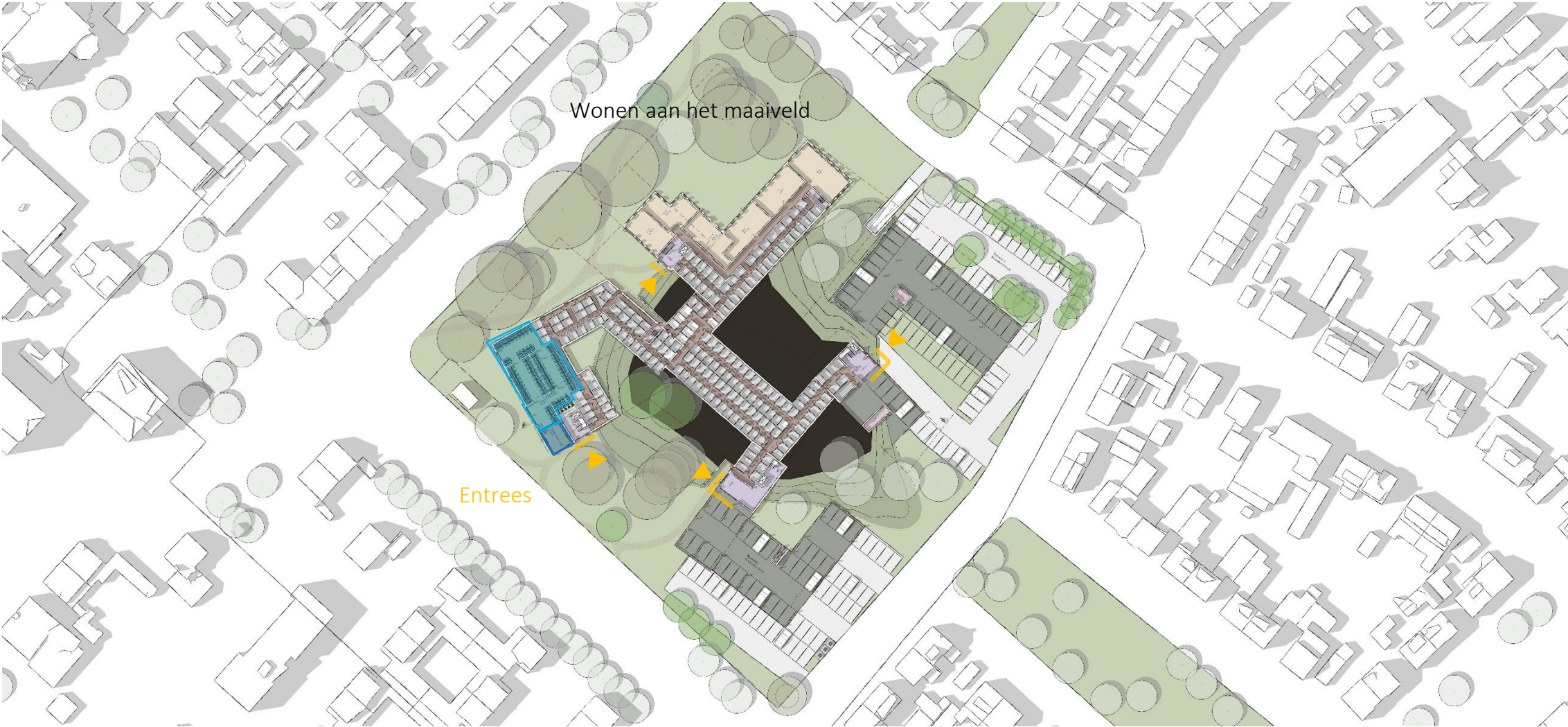
Wachten voor de bus en  
openbare fietsenstalling

## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026



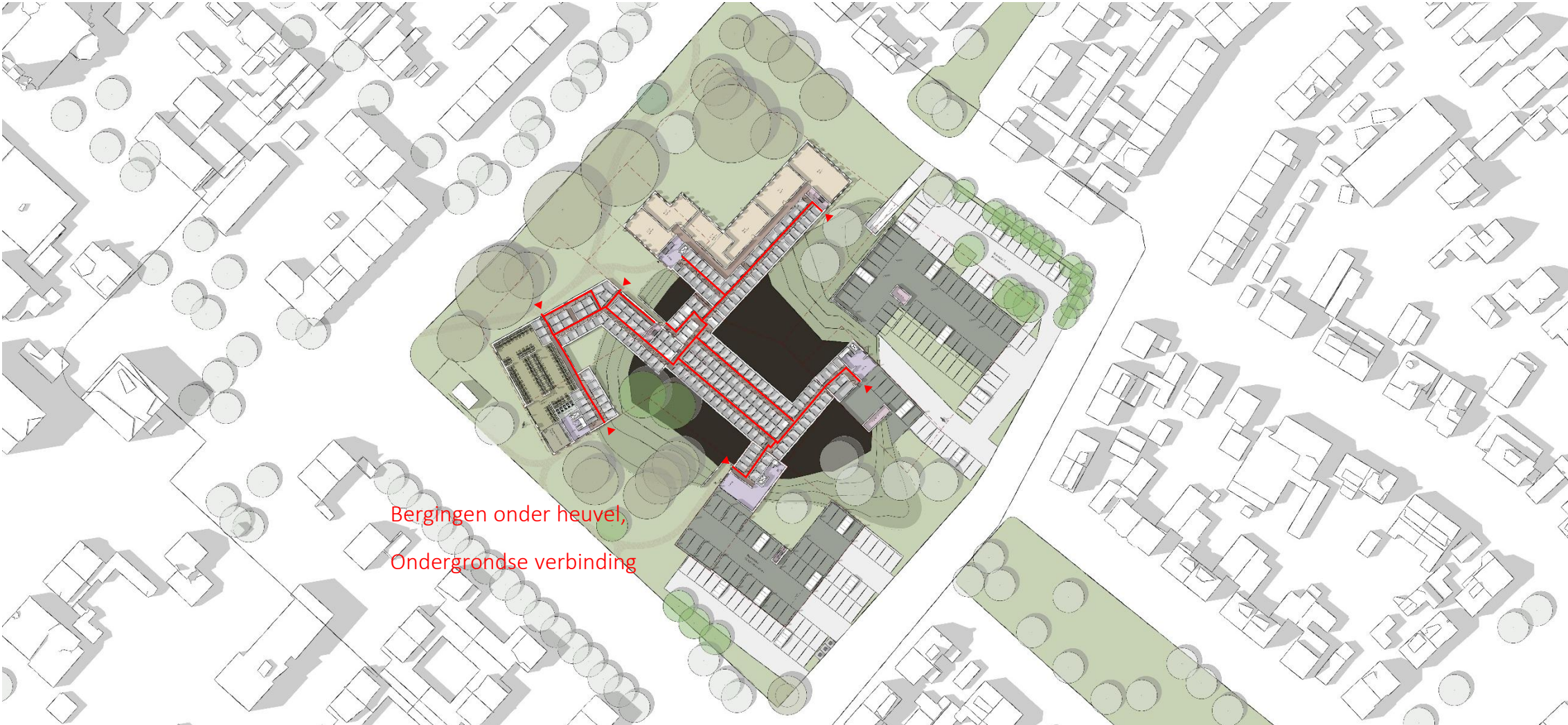
# BEGANE GROND



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# BEGANE GROND



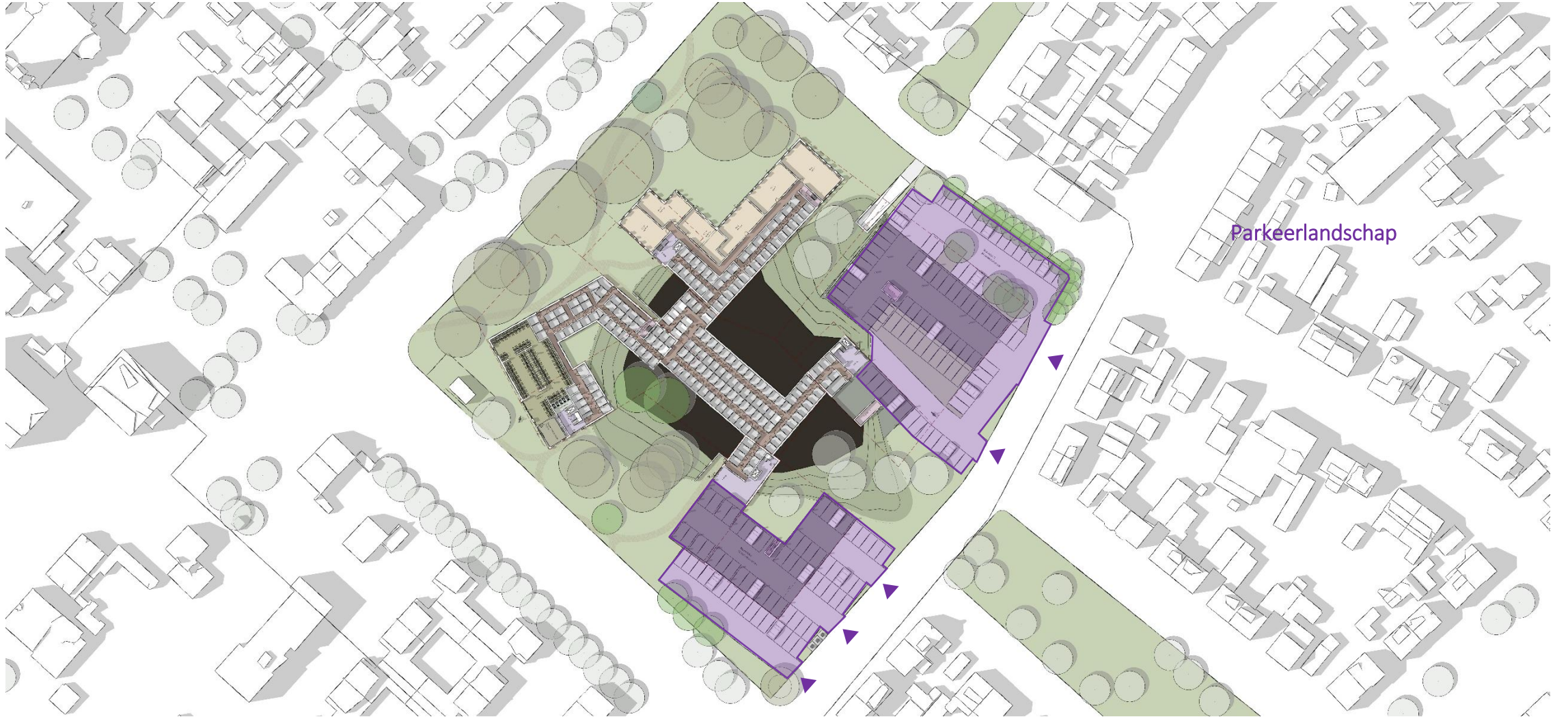
## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026



# BEGANE GROND

+/- 162 parkeerplaatsen op maaiveld



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# VERDIEPING



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# VERDIEPING



# PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# VERDIEPING



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

## TWEEDE VERDIEPING



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# DERDE VERDIEPING



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# VIERDE VERDIEPING



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# VIJFDE VERDIEPING



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# ZESDE VERDIEPING



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# ZEVENDE VERDIEPING



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# ACHTSTE VERDIEPING



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

# TOTAAL

**180 eenheden**

**207 Parkeerplaatsen**



## PLANTEKENING

Datum: 24 april 2026

PROJECT 1478A Herontwikkeling Hoge ve

# IMPRESSIE



## IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

# IMPRESSIE



## IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

# IMPRESSIE



IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

# IMPRESSIE



IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

**KURO KADE**

# IMPRESSIE



IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

# IMPRESSIE



## IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

**KURO KADE**

# IMPRESSIE



IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

# IMPRESSIE



## IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

# IMPRESSIE



## IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

**KURO KADE**

# IMPRESSIE



IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

**KURO KADE**

# IMPRESSIE



IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

**KURO KADE**

# IMPRESSIE



## IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

# IMPRESSIE



IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

**KURO KADE**

# IMPRESSIE



IMPRESSIEBEELDEN

Datum: 24 april 2026

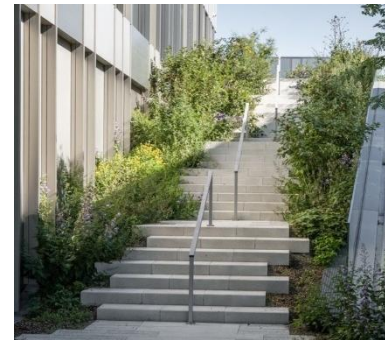
# Referentiebeelden



Referenties parkeerlandschap

Datum: 24 april 2026

# Referentiebeelden



Referentie centrale terp – beleefbaar landschap

Datum: 24 april 2026

# Referentiebeelden



Referentie architectuur

Datum: 24 april 2026



**BURO  
KADDE**

Adresgegevens

De Mengfabriek

Tramkade 26 (1e verdieping)

5211 VB 's-Hertogenbosch

Contactgegevens

[michael@burokade.nl](mailto:michael@burokade.nl) – [eros@burokade.nl](mailto:eros@burokade.nl)

Tel: 06 - 29032400