

LAARVELD FASE 4

7 december 2021



AGENDA

- Inleiding door wethouder Wendy van Eijk
- Spelregels voor vanavond
- Toelichting Laarveld fase 4 door Paul Verhappen
- Planning
- Vragen

INFORMATIE

- Vanaf eind deze week op de website Laarveld:
 - Deze presentatie (incl. de gestelde vragen en antwoorden)
 - Ontwerp stedenbouwkundige plan
 - Ontwerp beeldkwaliteitsplan
- Vragen na vanavond via e-mail:
 - p.verhappen@weert.nl
 - b.eggelen@weert.nl

LIGGING PLANGEBIED LAARVELD FASE 4



UITGANGSPUNTEN OP HOOFDLIJNEN

- De verbeelding van Laarveld
 - Een streekeigen karakter
 - Landelijk wonen
 - Hoven- en buurtenmodel
- Duurzame stedenbouw en bouwen
 - Robuuste groen en water structuur
 - Biodiversiteit
 - Circulaire ontwikkeling van Laarveld
 - Bijna Energie Neutraal Gebouwen (BENG)
- Beeldkwaliteitaspecten
 - Vormgeving en inrichting van de openbare ruimte (verharding, groen en water)
 - Structuur in het gebied
 - Identiteit van de afzonderlijke elementen
 - Belevingswaarde op alle niveau's
 - Groen - inrichting - infiltratie
 - Verharding en materialisatie
 - Profielen openbare ruimte
 - Straatmeubilair - verlichting - speelvoorzieningen

- ONTWERPTHEMA'S WOONMILIEUS
 - Lintbebouwing
 - Randbebouwing
 - Tuindorp
- Welstandsbeleid/ supervisie

STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR



VERBEELDING VAN LAARVELD

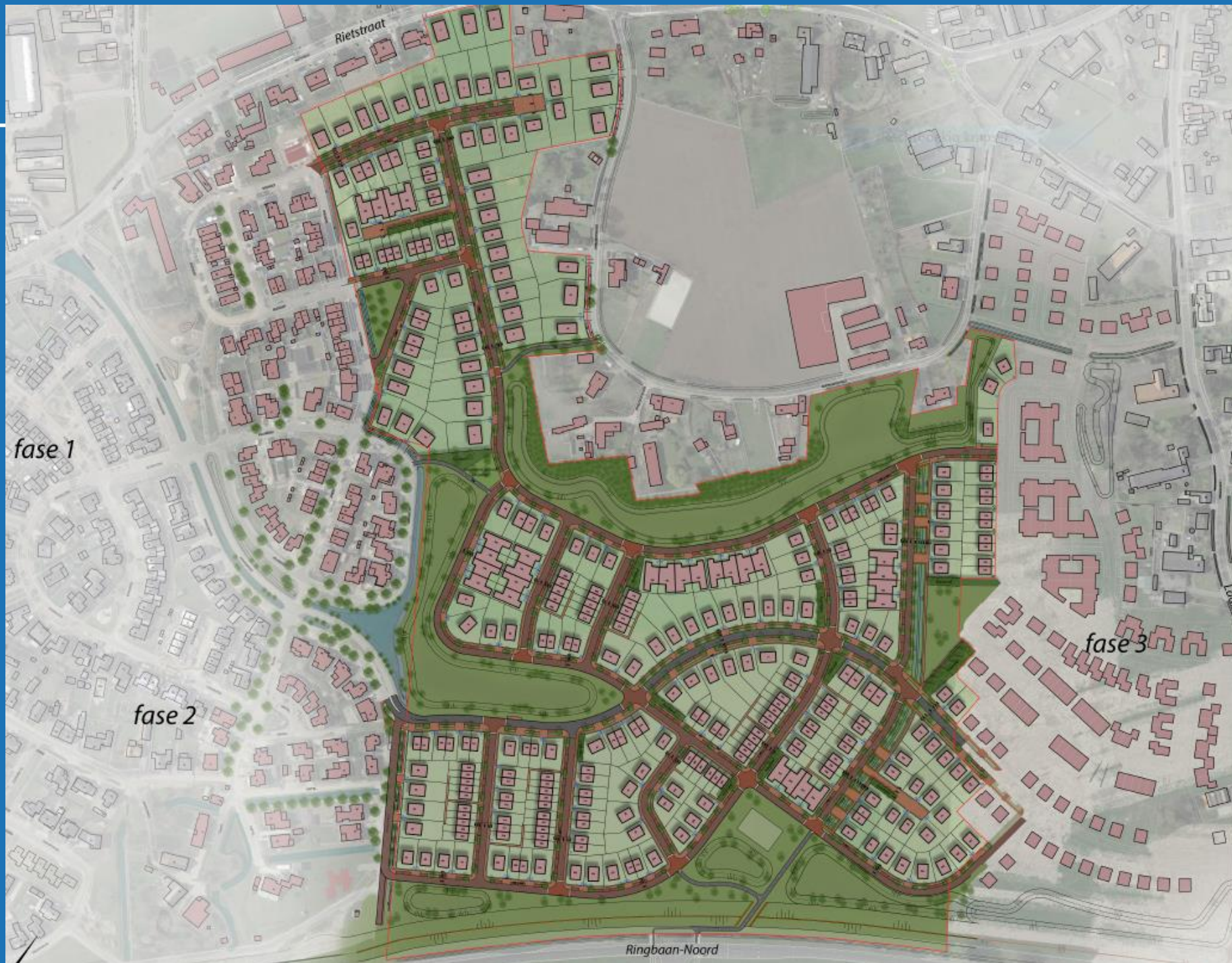
Ontwerpthema's

- Streekeigen karakter
- Landelijk wonen
- Hoven- en buurtenmodel



LAARVELD FASE 4







Rietstraat

Wijk 10, kmap

e 1



Ringbaan-Noord

25.1%

ONTWERPTHEMA'S CIRCULAIRE ONTWIKKELING LAARVELD

		Maatregel in openbaar gebied	Maatregel op de kavels
Water & bodem			
	Robuste groenblauwe structuren	x	
	Minder verharding in gebied	x	
	Watersysteem in de wijk, verdiepte ligging wegen, grasvelden, bermen en pleinen	x	
	Hergebruik regenwater		x
	Gesloten grondbalans	x	
	Toepassen vegetatiedaken		x
	Maximaal percentage verharding op kavels		x
Materiaalgebruik & afval			
	Herbruikbaar materiaal - beton	x	x
	Gebruik reststromen als vulmateriaal (vezels in beton, rubbergranulaat in asfalt, bodemas in beton)	x	x
	Gebakken klinkers	x	x
	Bio-composiet (hout/agrovezels en bio-hars), vervangt beton en staal. Bv. verhardingen, bruggen, straatmeubilair	x	
	Bouwen in hout	x	x
	Materialenpaspoort (hoogwaardig gebruik bij einde levensduur)	x	x
Mobiliteit & infrastructuur			
	Hoogwaardig fietsroutenetwerk	x	
	Bereikbaar openbaar vervoer	x	
	Duurzame stadsdistributie	x	
	Fietsgebruik stimuleren (parkeerfaciliteit is de straat)	x	
	Duurzaam elektrisch laden op parkeerveld	x	
	Eco-dynamische verlichting	x	
Groen & biodiversiteit			
	Natuurinclusief bouwen	x	x
	Natuurlijk groen realiseren en beheren	x	x
	Gemeenschappelijk gebruiksgroen realiseren	x	x
	Groene tuinen stimuleren		x
	Vergroten biodiversiteit	x	x
Overige maatregelen			
	Geluidwal als zonnepark	x	
	Flexibiliteit in bestemmingsplan	x	x
	Uitleenhub voor spullen	x	
	Circulair aanbesteden	x	
	Smartgrid	x	
	Oplaadpunten elektrische auto's	x	
	Masten met zonnepanelen	x	

- **Duurzame stedenbouw en bouwen**
 - **Robuuste groen en water structuur**
 - **Biodiversiteit**
 - **Circulaire ontwikkeling van Laarveld**
 - **Bijna Energie Neutraal Gebouwen (BENG)**

Toepassen door gemeente

Inspiratie voor bewoners

BEELDKWALITEITSPLAN FASE 4

1. Inrichting openbare ruimte
 2. Ontwerp van de woning
- Kleur
 - Materiaalgebruik
 - Stedenbouwkundige accenten
 - Dakvormen

—5. INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE—



INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE



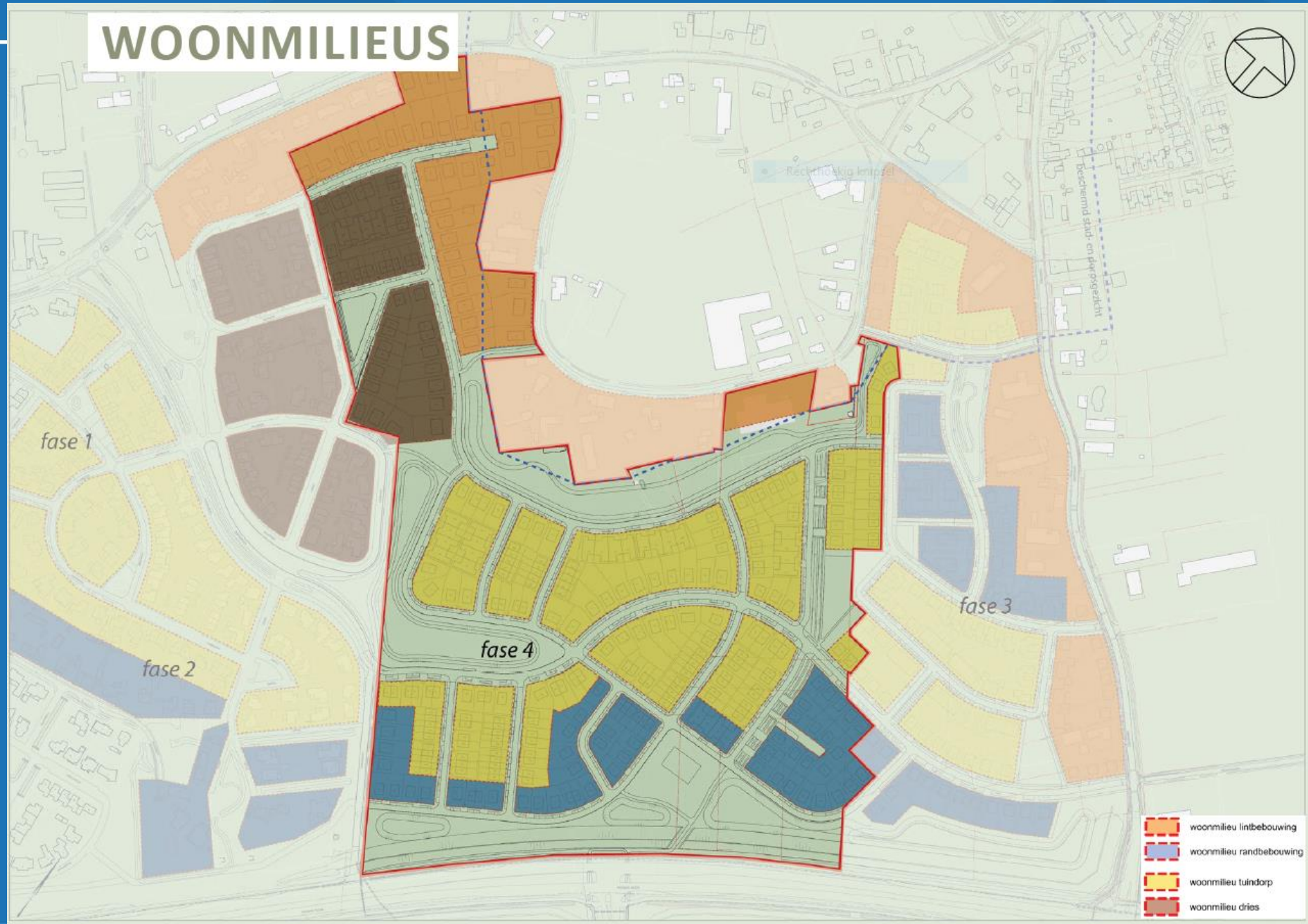
INSPIRATIE AFSCHIEDINGEN



— STRAATMEUBILAIR-VERLICHTING-SPEELVOORZIENINGEN —



BEELDKWALITEITSPLAN



SFEERBEELDEN - WOONMILIEUS

LINTBEBOUWING

• Rechthoekig knipsel



RANDBEBOUWING



TUINDORP



DRIES



BEELDKWALITEITASPECTENWOONMILIEU LINTBEBOUWING



materialisatie gevels



betonpan: terracotta / grijs / zwart / rood



metaal

hout

riet

natuursteen leien

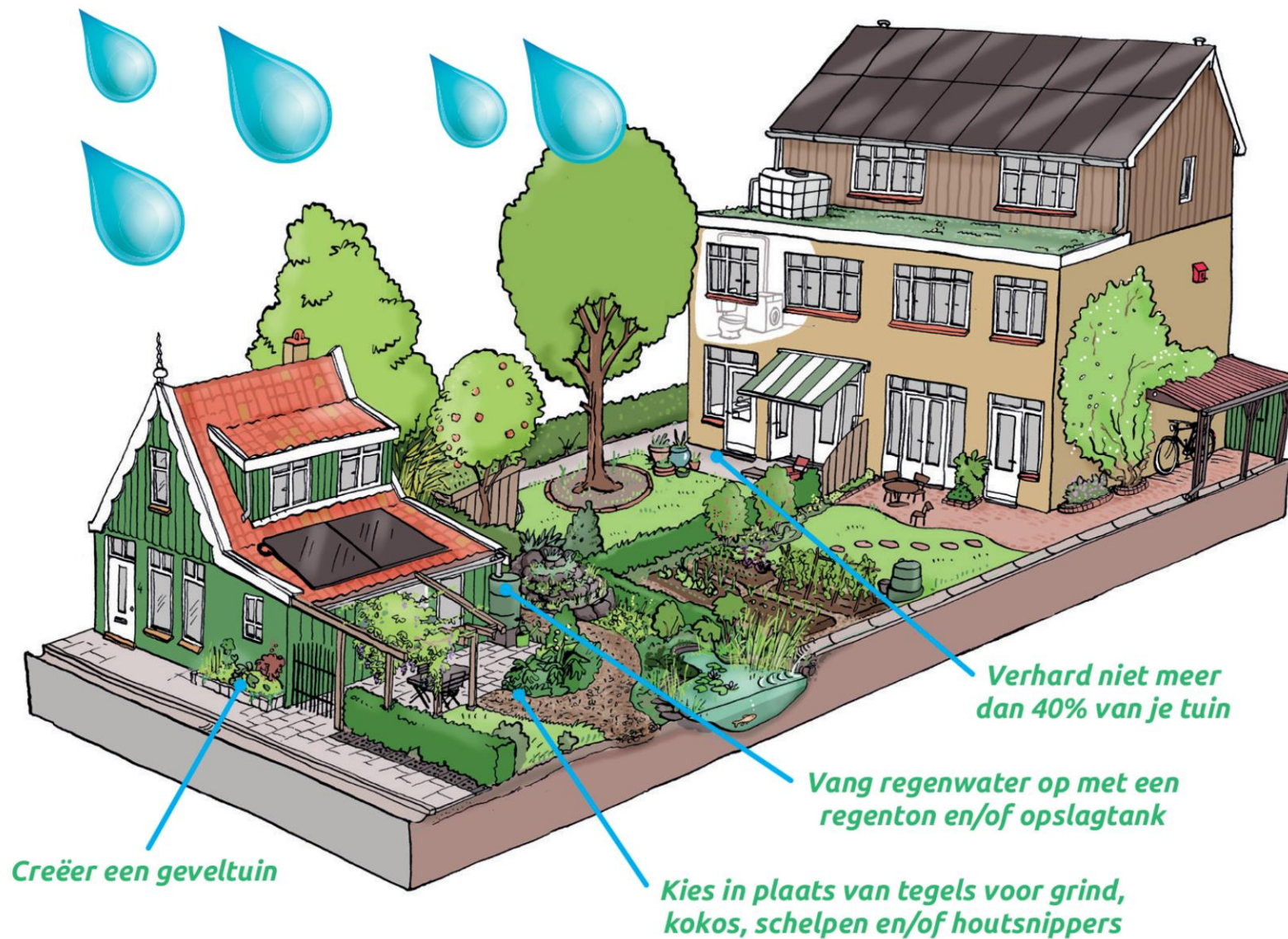


groene daken

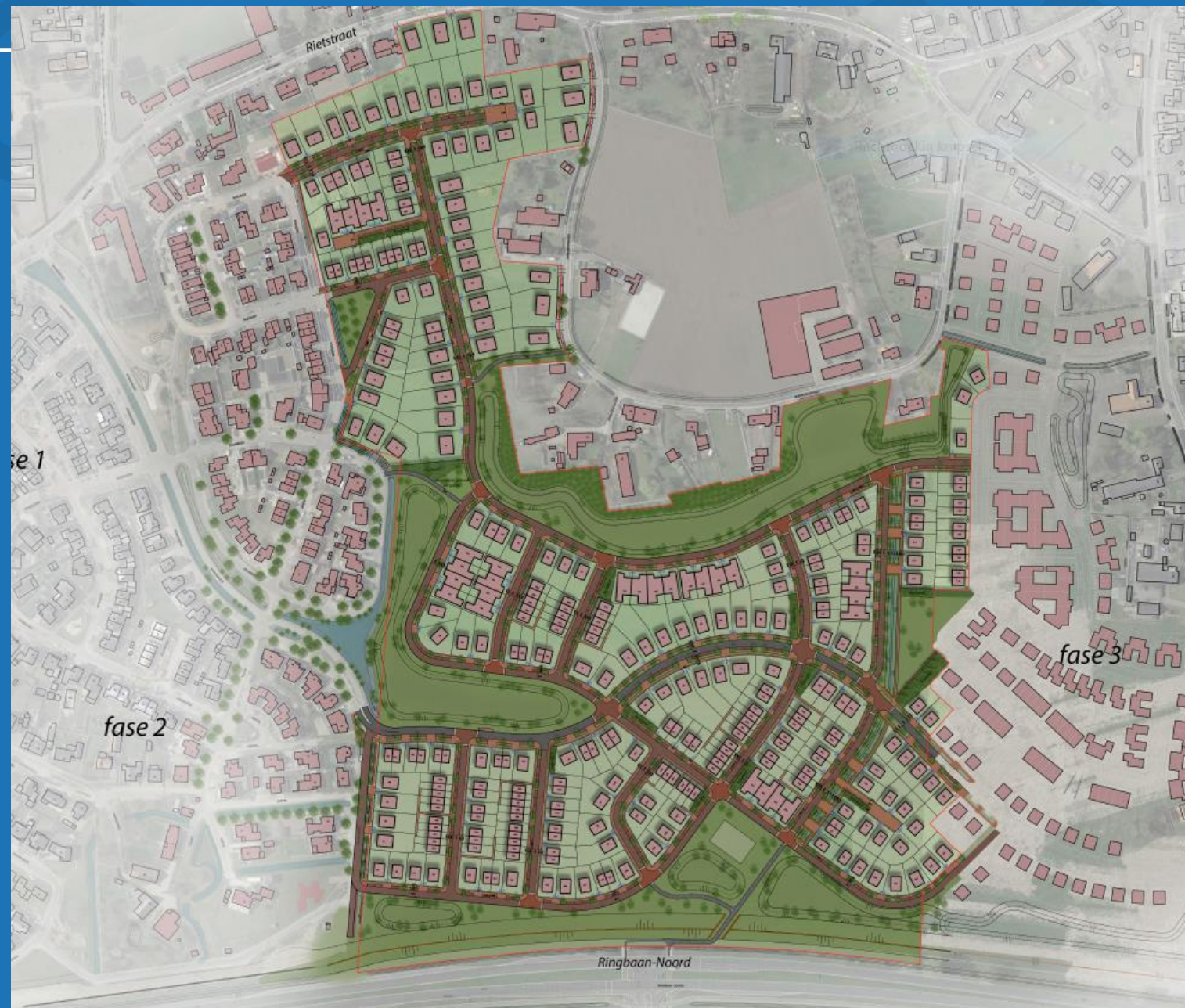
zonnepanelen

materialisatie daken

DUURZAME STEDENBOUW



VERKAVELINGSPLAN



WONINGBOUWPROGRAMMA

• Particulier opdrachtgeverschap (zelfbouw):	108
• Sociale huur	51
• Middenhuur	41
• Projectmatig	
• 2-kappers	72
• Vrijstaand	35
• Patiowoningen	28

Totaal

335 woningen

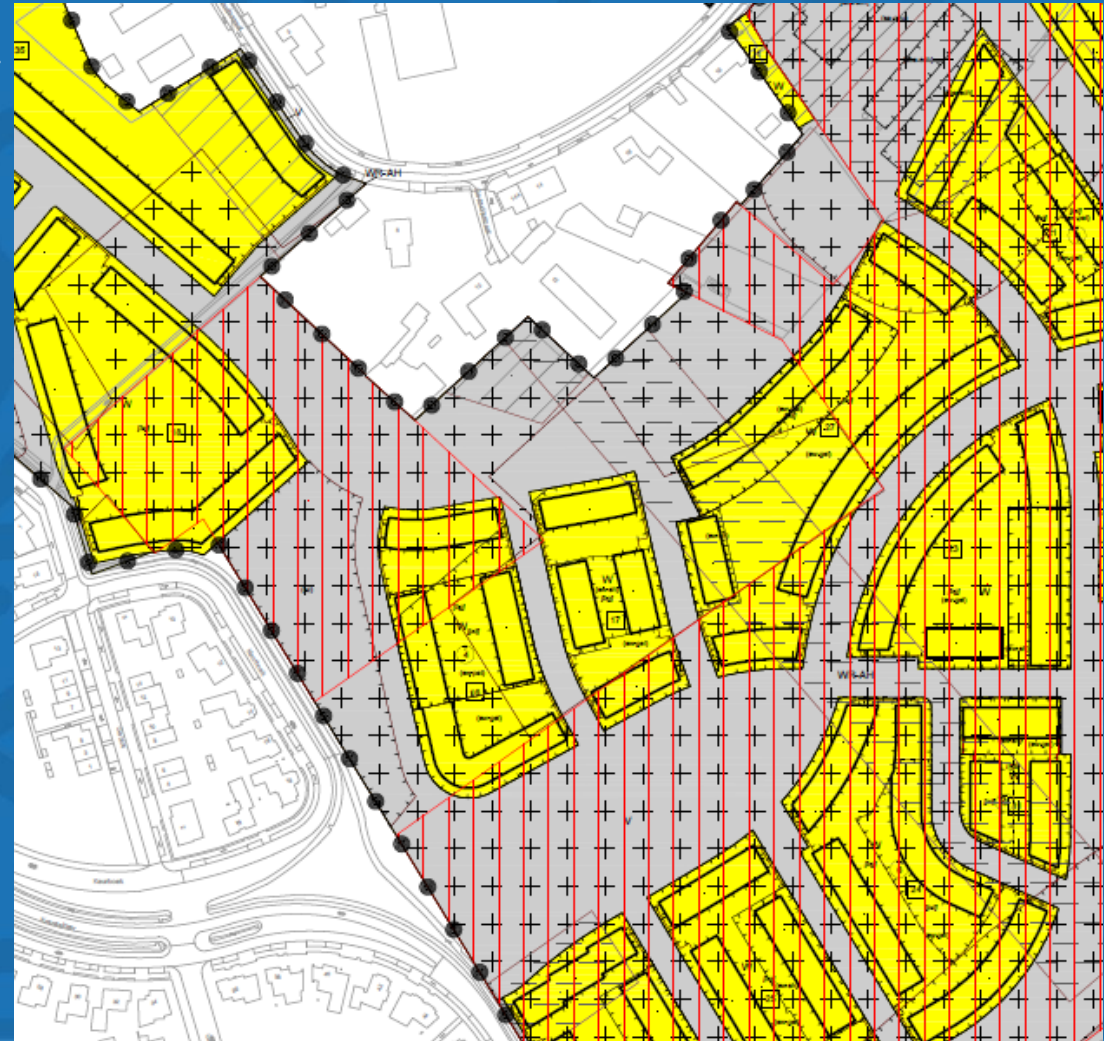
BESTEMMINGSPLAN EN EXPLOITATIEPLAN

Bestemmingsplan:

- Juridische vertaling van stedenbouwkundig plan in kaarten en regels
 - Waar mogen woningen komen, hoe hoog, etc.
 - Waar komen wegen, groen en water

Exploitatieplan:

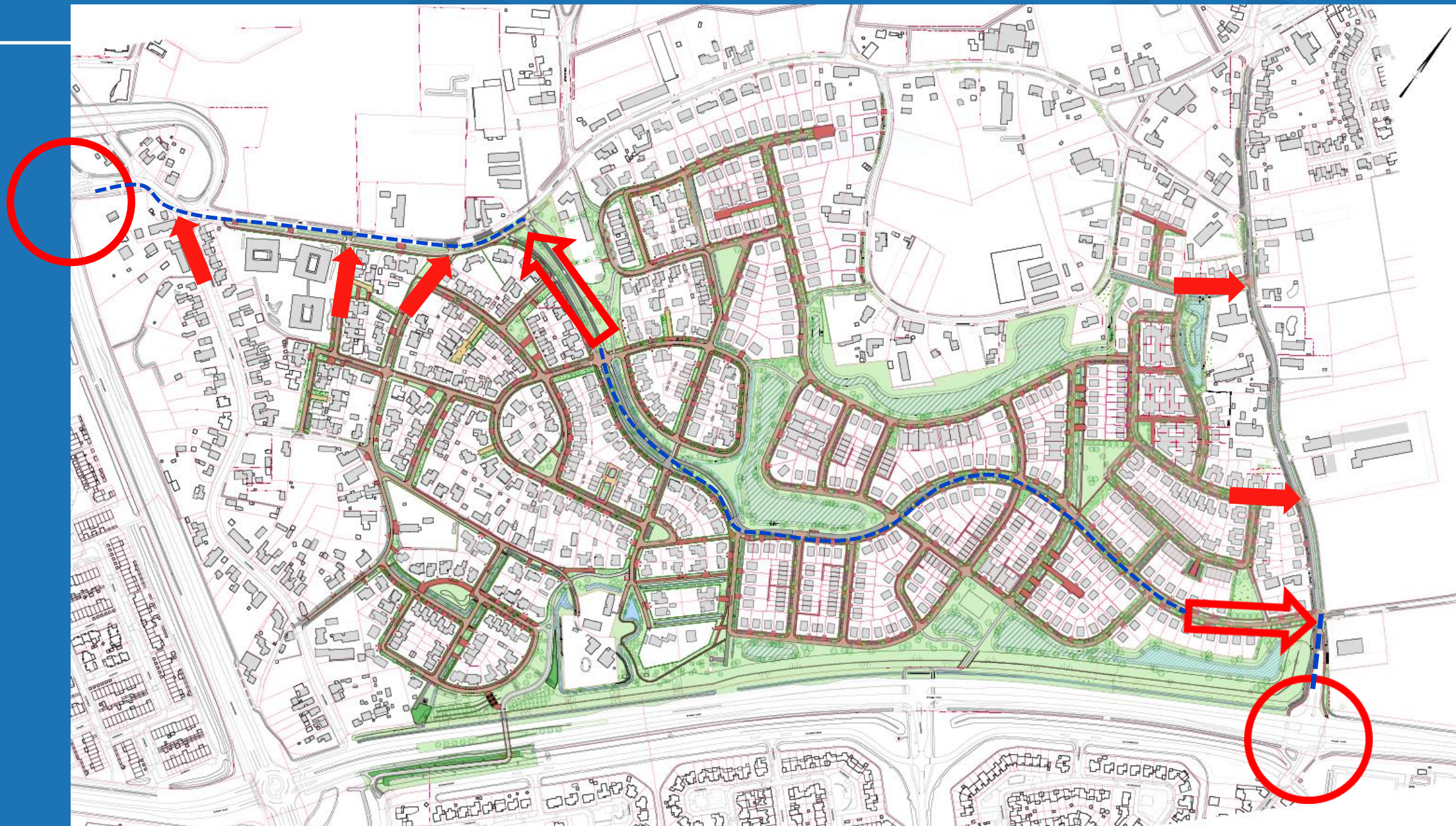
- Financiële onderbouwing van het plan
- Kostenverhaal



VERKEER



HOOFDONTSLUITING



LANGZAAM VERKEER OVERSTEKEN RINGBAAN-NOORD



LANGZAAM VERKEER ROUTES



BOUWVERKEER FASE 4

- Via tijdelijke bouwaansluiting op Ringbaan-Noord
- Niet via de Rietstraat en Laarderweg
- Niet via fase 1, 2 en 3
- Bouwdepôts > niet in de buurt van fase 1 en 2

PLANNING

- Ontwerp bestemmingsplan en exploitatieplan ter visie december 2021
- Zienswijzen 6 weken
- Vaststelling bestemmingsplan en exploitatieplan door gemeenteraad 24 mei 2022
- Beroepstermijn 6 weken
- Plan onherroepelijk augustus 2022
- Start bouwrijp maken (gefaseerd) 2023/2024
- Uitgifte kavels (gefaseerd) 2023/2024
- Fase 4 gereed 2029/2030



Vragen?

INFORMATIE

- Vanaf eind deze week op de website Laarveld:
 - Deze presentatie (incl. de gestelde vragen en antwoorden)
 - Ontwerp stedenbouwkundige plan
 - Ontwerp beeldkwaliteitsplan
- Vragen na vanavond via e-mail:
 - p.verhappen@weert.nl
 - b.eggelen@weert.nl