

Laarveld fase 3

8 december 2020



AGENDA

1. Intro (wethouder Wendy van Eijk)
2. Spelregels tijdens dit webinar
3. Algemene info
4. Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan
5. Procedure verkoop bouwkavels
6. Voorwaarden koopovereenkomst
7. Aandachtpunten/voorbereiding door kopers
8. Planning
9. Vragen



SPELREGELS WEBINAR

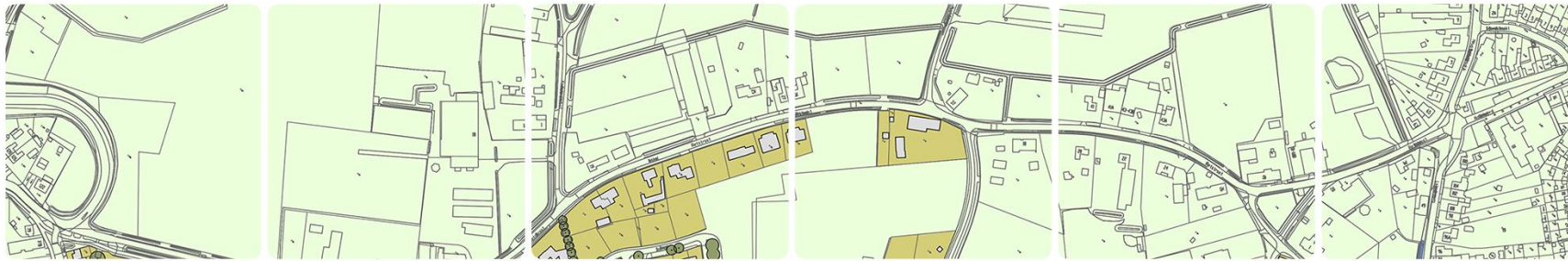
- Presentatie staat morgen op de website
- Stellen van vragen vanavond tijdens en na de presentatie
- Stellen van vragen na vanavond:
 - Telefonisch via 0495 575 760 (ma-do 7.30 tot 16.00 uur, vr 7.30 tot 13.00 uur)
 - Via e-mail verkoopteam@weert.nl



ALGEMENE INFO

- Fase 1 en 2 van Laarveld
- Plannen fase 3
- Beroepsprocedure
- Datums zijn onder voorbehoud
- Info op website: www.laarveld-weert.info
- Projectmatige bouw

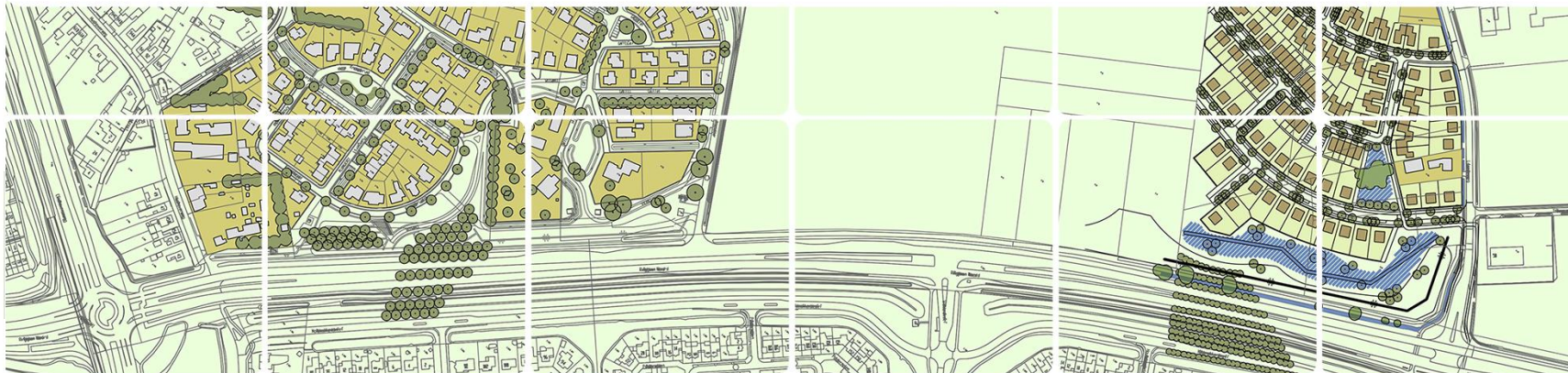




STEDENBOUWKUNDIG VERKAVELINGSPLAN

BEELDKWALITEITPLAN

LAARVELD FASE 3



4 MAART 2020

LIGGING PLANGEBIED LAARVELD FASE 3



STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR



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

VERBEELDING VAN LAARVELD

Ontwerpthema's

- Streekeigen karakter
- Landelijk wonen
- Hoven- en buurtenmodel



PLANGEBIED LAARVELD FASE 1 - 2 EN 3



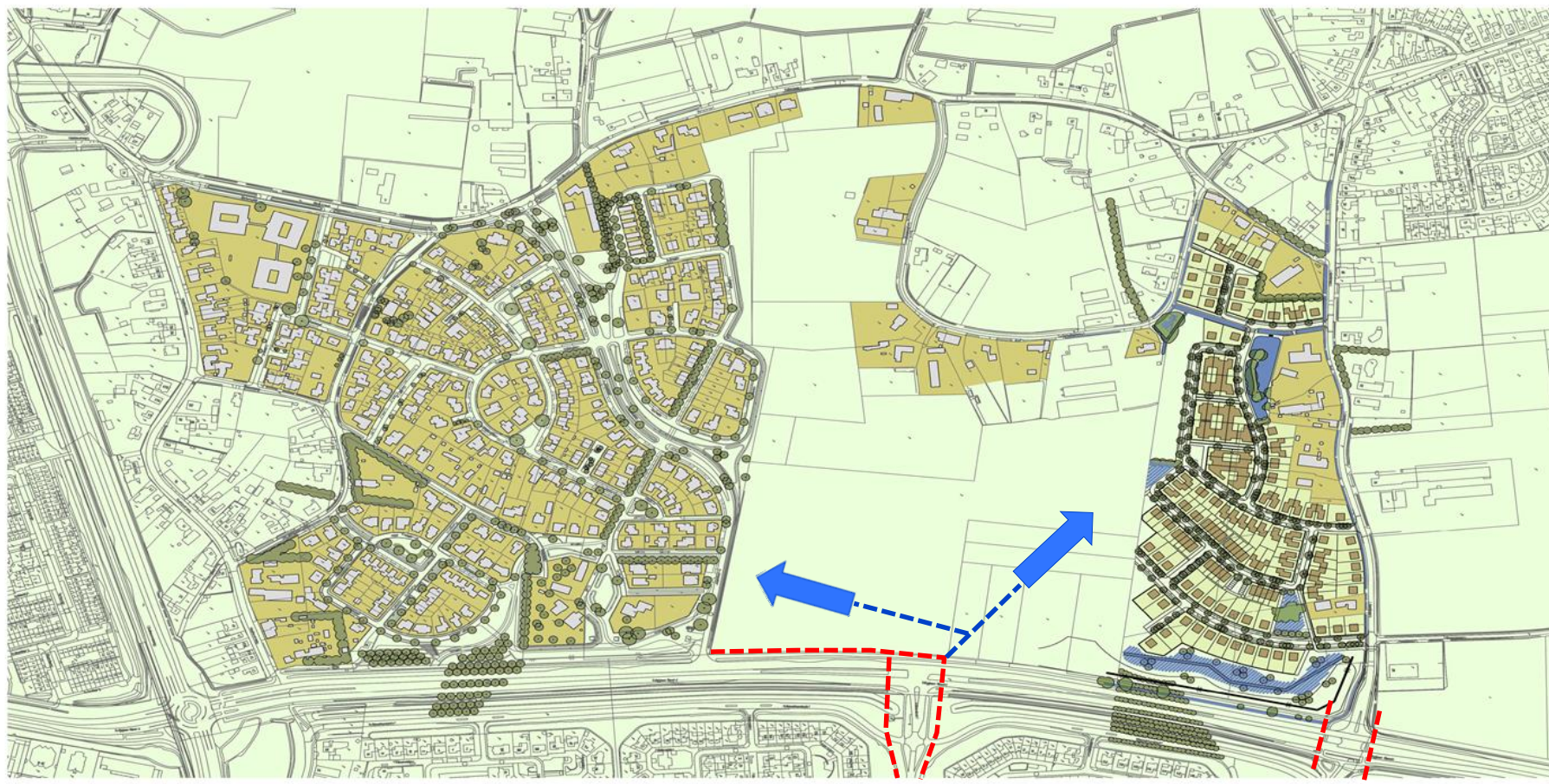
OVERSTEKEN LANGZAAM VERKEER RINGBAAN-NOORD

PLANGEBIED LAARVELD FASE 1 - 2 EN 3



OVERSTEEK WIEKENDREEF EN OVERSTEEK LAARDERWEG

PLANGEBIED LAARVELD FASE 1 - 2 EN 3



STEDENBOUWKUNDIG VERKAVELINGSPLAN

Verbeelding van Laarveld

Ontwerpthema's

- Streekeigen karakter
- Landelijk wonen
- Hoven- en buurtenmodel

Beeldkwaliteit aspecten

- 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

Woonmilieus

- Lintbebouwing
- Randbebouwing
- Tuindorp



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

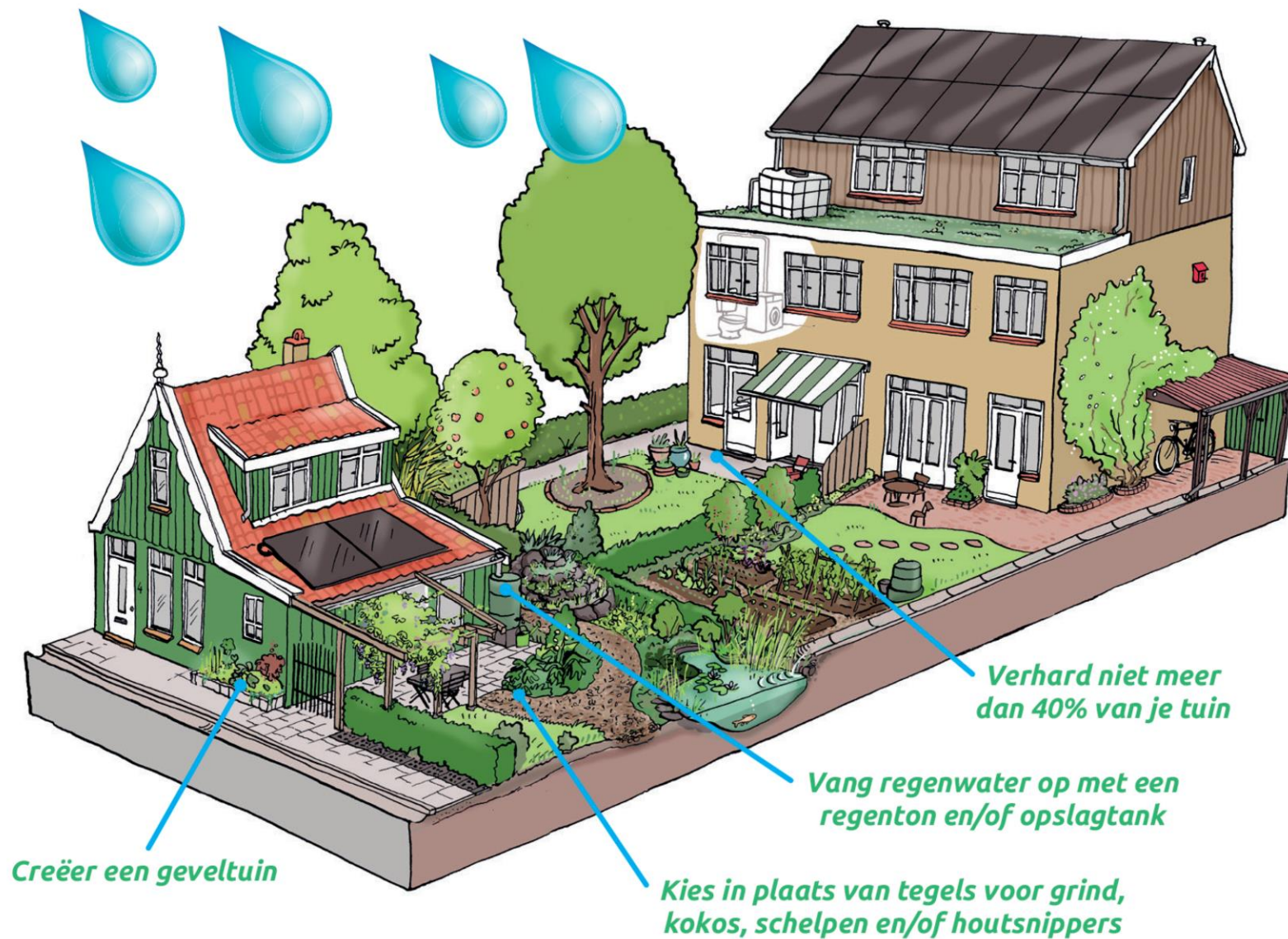
Inspiratie voor bewoners



BIODIVERSITEIT - GROENE DAKEN - ZONNEPANELEN



DUURZAME STEDENBOUW



INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE



PROFIELEN OPENBARE RUIMTE



haag	voetpad	plantstrook	rijbaan	plantstrook / parkeren	voetpad	haag	privé
0.6	1.8	2.5	5.5	4.0	1.8	0.6	
16.8							

opsluitband	opsluitband	opsluitband	trottoirband	meegoot	trottoirband	opsluitband	opsluitband	opsluitband	opsluitband
klunkers	klunkers	klunkers	klunkers	asfalt	klunkers	klunkers	klunkers	klunkers	klunkers
halfsteensverband	halfsteensverband	halfsteensverband	halfsteensverband	halfsteensverband	halfsteensverband	halfsteensverband	halfsteensverband	halfsteensverband	halfsteensverband
lingeformaat	lingeformaat	lingeformaat	lingeformaat	lingeformaat	lingeformaat	lingeformaat	lingeformaat	lingeformaat	lingeformaat
struweel	struweel	struweel	struweel	struweel	struweel	struweel	struweel	struweel	struweel
gras / bomen	gras / bomen	gras / bomen	gras / bomen	gras / bomen	gras / bomen	gras / bomen	gras / bomen	gras / bomen	gras / bomen

PROFIEL A

INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE



STRAATMEUBILAIR - VERLICHTING - SPEELVOORZIENINGEN



SFEERBEELDEN WOONMILIEUS

LINTBEOUWING



RANDBEOUWING



TUINDORP



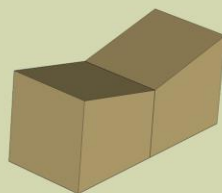
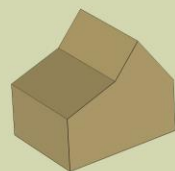
WOONMILIEUS



- | | | | | | |
|--|--------------------------|--|------------------------|--|---------------------------------|
| | grens fase 1,2 en 3 | | woonmilieu tuindorp | | beschermd stad- en dorpsgezicht |
| | woonmilieu lintbebouwing | | woonmilieu dries | | accenten hoofdbebouwing |
| | woonmilieu randbebouwing | | woonmilieu vrije keuze | | zone platte daken |



BOUWVOLUME - DAKVORMEN - MATERIALISATIE



SCHEMATISCHE DAKVORMEN

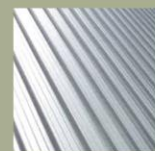
overstekken en goten weggelaten



keramische pan: terracotta / grijs / zwart



betonpan: terracotta / grijs / zwart / rood



metaal



hout



riet



natuursteen leien



groene daken



zonnepanelen



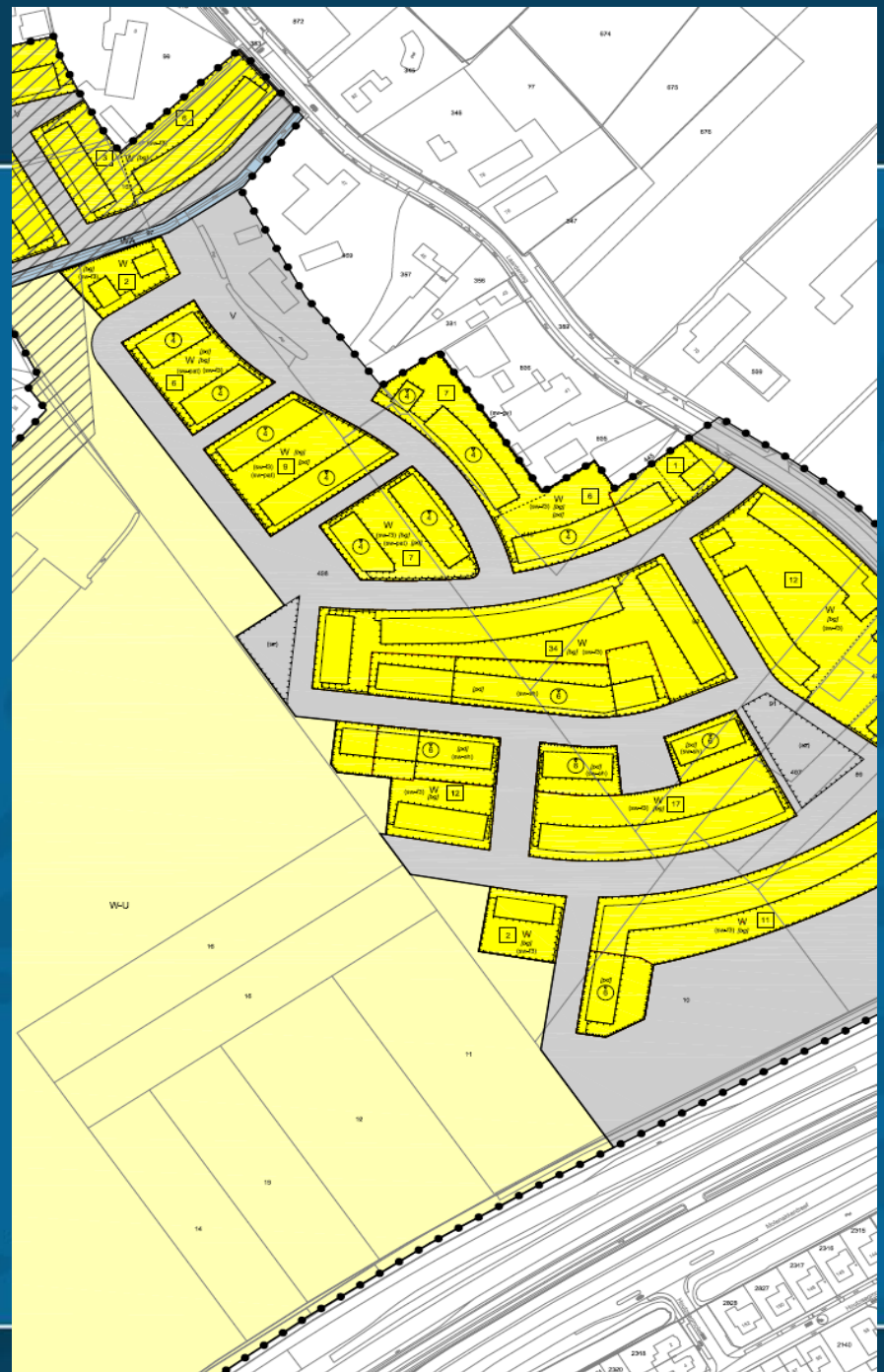
MATERIALISATIE

INSPIRATIE ERFAFSCHEIDINGEN



BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan



INRICHTINGSPLAN

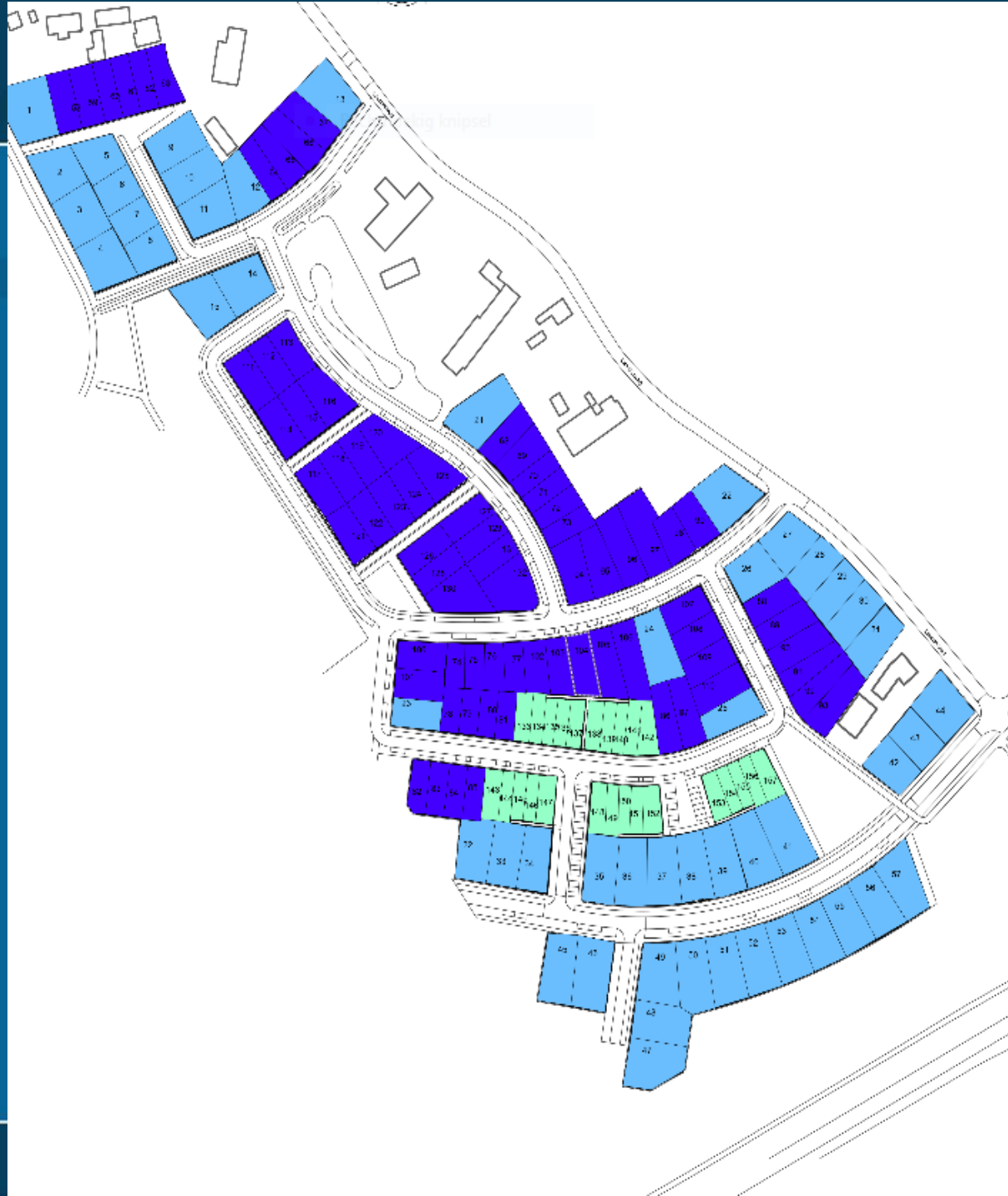


WONINGBOUWPROGRAMMA

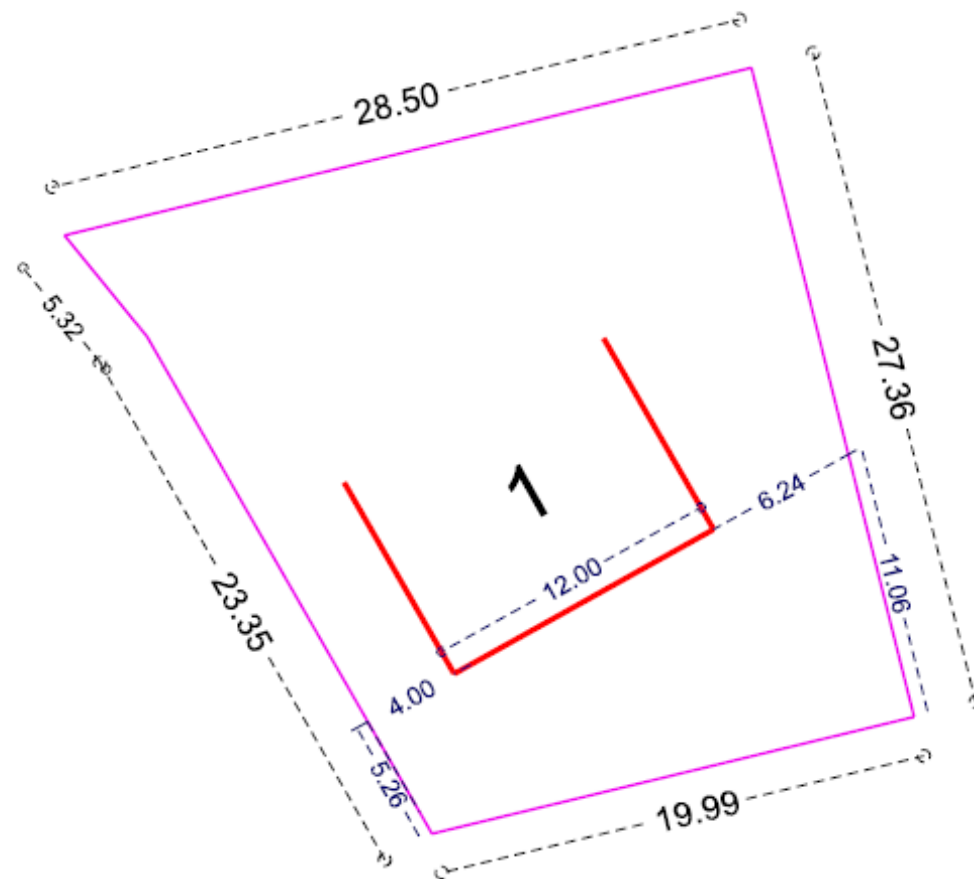
- 52 vrijstaande woningen
- 25 sociale huur
- 17 vrijstaand geschakeld
- 36 2-kappers
- 22 patio's



KAVELTEKENING



KAVEL -1-



 = Rooilijn



* Aan de aanwezige maten kunnen geen rechten worden ontleend

VOORLOPIGE PROCEDURE VERKOOP ZELFBOUWKAVELS

- Grondprijzen > variëren van € 300 tot € 323 per m² VON
- Inschrijving fase 3
 - 16 december 2020 van 8.00 uur t/m 13 januari 2021 om 23.59 uur
 - Inschrijfvoorwaarden
 - Inschrijfformulier: digitaal via de website (**voorkeur**) of formulier ingevuld afgeven aan de balie van het stadhuis
 - Schriftelijke ontvangstbevestiging inschrijving uiterlijk op 20 januari 2021 (verkoopteam@weert.nl 0495-57 57 60)
 - Loting door notaris op 1 februari 2021 om 19.00 uur in de raadzaal van het gemeentehuis met publiek > of digitaal??
 - Ontvangstbevestiging plaats op de lotingslijst



VOORLOPIGE PROCEDURE VERKOOP ZELFBOUWKAVELS

- Start verkoopgesprekken: 10 februari 2021
- Optie op één bouwkavel in fase 3 gedurende 2 weken
- Eventueel 2^e optie op kavel die al in optie is
- Koopovereenkomst binnen 2 weken ondertekend retourneren



AANDACHTSPUNTEN/VOORBEREIDINGEN DOOR KOPERS

- Bestudeer het plan:
 - Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan
 - Bestemmingsplan
 - Inrichtingsplan
- Financiering
- Oriëntatie beschikbare kavels
- Oriëntatie type woning
- Architect
- Bouwkostenadviseur
- Oriënterend gesprek met stedenbouwkundige/supervisor
- Voorwaarden koopovereenkomst Laarveld fase 3
- Algemene verkoopvoorwaarden bij koopovereenkomst



BELANGRIJKE BEPALINGEN IN DE KOOPOVEREENKOMST

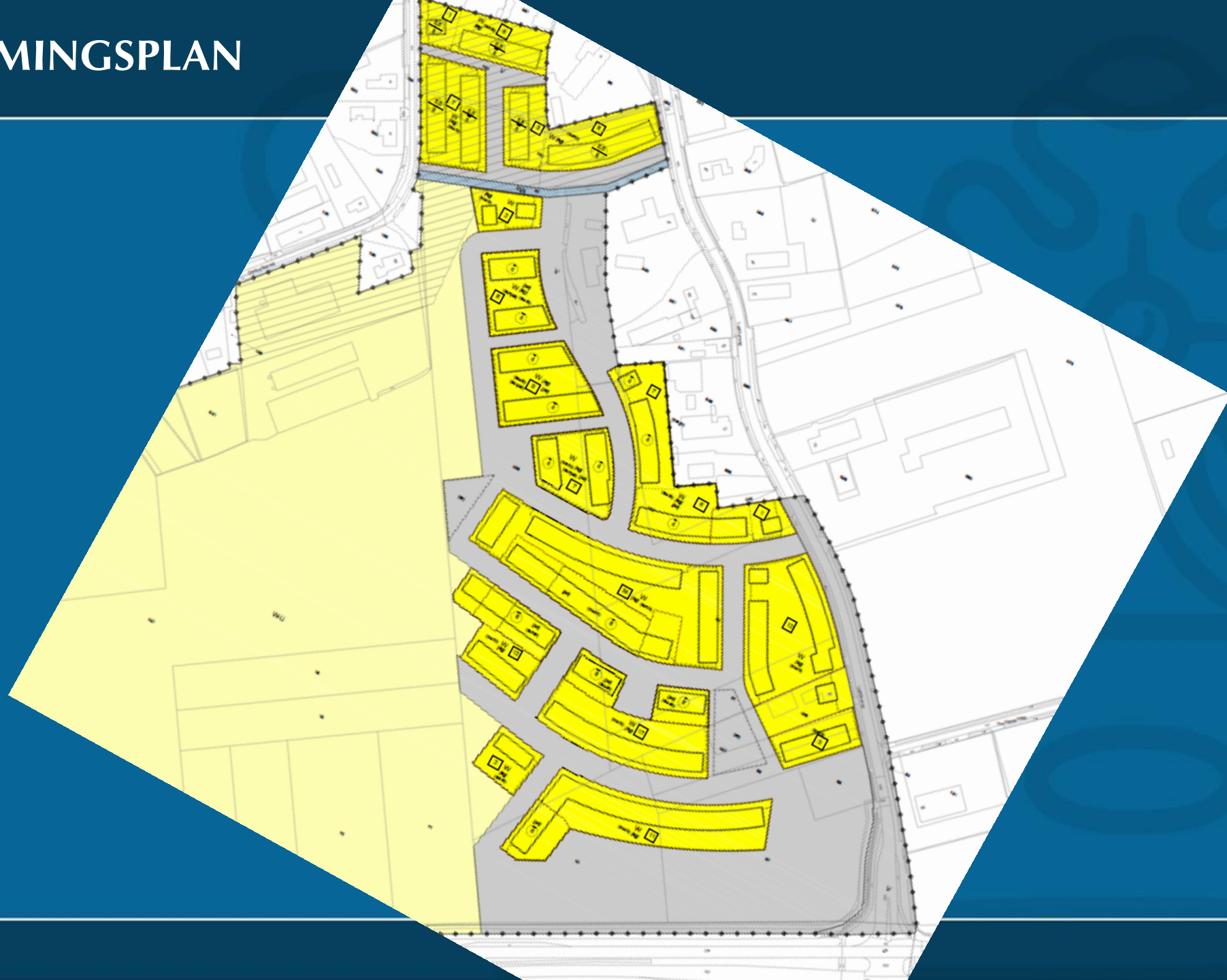
- Geen ontbindende voorwaarden
- Procedure vergunningaanvraag
- Anti-speculatiebeding
- Beperken verharding op kavel
- Breedtes van inritten, 1 inrit per kavel, achterom paden, paadjes naar voordeur
- Duurzaam bouwen



BESTEMMINGSPLAN

LAARVELD 2020

BESTEMMINGSPLAN





BEELDKWALITEITPLAN LAARVELD

FASE 3



WOONMILIEUS



- | | | | | | |
|---|--------------------------|---|------------------------|---|---------------------------------|
|  | grens fase 1,2 en 3 |  | woonmilieu tulndorp |  | beschermd stad- en dorpsgezicht |
|  | woonmilieu lintbebouwing |  | woonmilieu dries |  | accenten hoofdbebouwing |
|  | woonmilieu randbebouwing |  | woonmilieu vrije keuze |  | zone platte daken |



INRICHTINGSPLAN



NOG ENKELE AANDACHTPUNTEN

- Welstand, beschermd stads en dorpsgebied
- Gasloos bouwen, energievisie
- Sociale aspect:
 - Startbijeenkomst die gemeente organiseert einde bouwrijp maken
 - Gezamenlijke moestuin
 - Gezamenlijk plannen maken om duurzaam te bouwen
- Inspiratiedocument duurzaam bouwen
 - Wat kun je op je bouwkvael doen
 - Natuurinclusief bouwen
 - Biodiversiteit
 - Opvang hemelwater
 - Verwarmingsinstallaties
 - Subsidies
 - Etc.



PLANNING

- Inschrijving: 16 december 2020 t/m 13 januari 2021 23.59 uur
- Loting: 1 februari 2021 om 19.00 uur
- Start verkoopgesprekken: 10 februari 2021
- Start bouwrijp maken: maart 2021
- Bouwrijp maken gereed: november 2021
- Start woningbouw: december 2021



- www.laarveld-weert.info
 - Deze presentatie
 - Informatie over plan en kavels
 - Samenvatting vragen en antwoorden
- verkoopteam@weert.nl



Vragen?

Stellen van vragen na vanavond:

- Telefonisch via 0495 575 760 (ma-do van 7.30-16.00 uur, vr van 7.30 tot 13.00 uur)
- Via e-mail verkoopteam@weert.nl

