

LAARVELD

Commissie RO-info

11 mei 2016

AGENDA

1. Stedenbouwkundig plan (fasen 1 en 2) en beeldkwaliteitsplan door Niko Dhondt
2. Planning door Paul Verhappen



INLEIDING

Bestemmingsplan Laarveld 2009 en Exploitatieplan Laarveld 2009

- Fase 1 uitgewerkt, fasen 2, 3 en 4 Wu
- Fase 1: 286 wooneenheden (incl. wozoco), waarvan 243 gereed
- Nog 16 gemeentekavels uit te geven in fase 1

Fase 2 aan snee > bestemmingsplan uitwerken voor geheel fase 2

- Fase 2a: ca. 100 woningen
- Fase 2b: ca. 50 woningen

Motie over flexibiliteit in nieuwe woningbouwplannen:

- Er kan geschoven worden met kavelgrenzen
- Er zijn bouwstroken opgenomen ipv bouwvlakken
- Ontstaan ongunstige kavels zoveel mogelijk voorkomen





LAARVELD BEELDKWALITEITPLAN

Concept

VERSIE 2.0



LAARVELD BEELDKWALITEITPLAN

VERSIE 2.0

- **INLEIDING**
- **BEELDKWALITEIT**
- **ONTWERPTHEMA'S**
- **WOONMILIEUS**
 - ✓ lintbebouwing met sterlocatie
 - ✓ randbebouwing
 - ✓ tuindorp
 - ✓ dries
 - ✓ welstandsvrij
- **INRICHTING OPENBARE RUIMTE**
 - ✓ Groen - inrichting - infiltratie
 - ✓ Verharding en materialisatie
 - ✓ Profielen openbare ruimte
 - ✓ Straatmeubilair - verlichting - speelvoorzieningen
- **RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE RELATIE MET DE STAD**

LIGGING PLANGEBIED

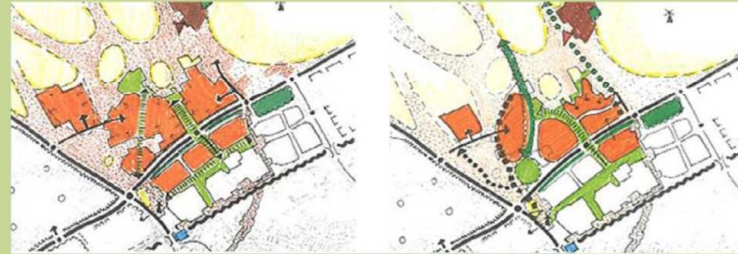


UITGANGSPUNTEN OP HOOFDLIJNEN

stedenbouwkundig masterplan en masterplan beeldkwaliteit Laarveld

- **De verbeelding van Laarveld**
 - **Landelijk wonen**
 - **Een streekeigen karakter**
 - **Een hoven- en buurtenmodel**
- **Beeldkwaliteitaspecten**
 - **Structuur**
 - **Identiteit**
 - **Belevingswaarde**
- **Welstandsbeleid 2013**

VERBEELDING VAN LAARVELD



STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Ontwerpthema's

- Streekeigen karakter
- Landelijke wonen
- Hoven- en buurtenmodel

Woonmilieus

- Lintbebouwing met sterlocatie
- Randbebouwing
- Tuindorp
- Dries
- Welstandsvrij



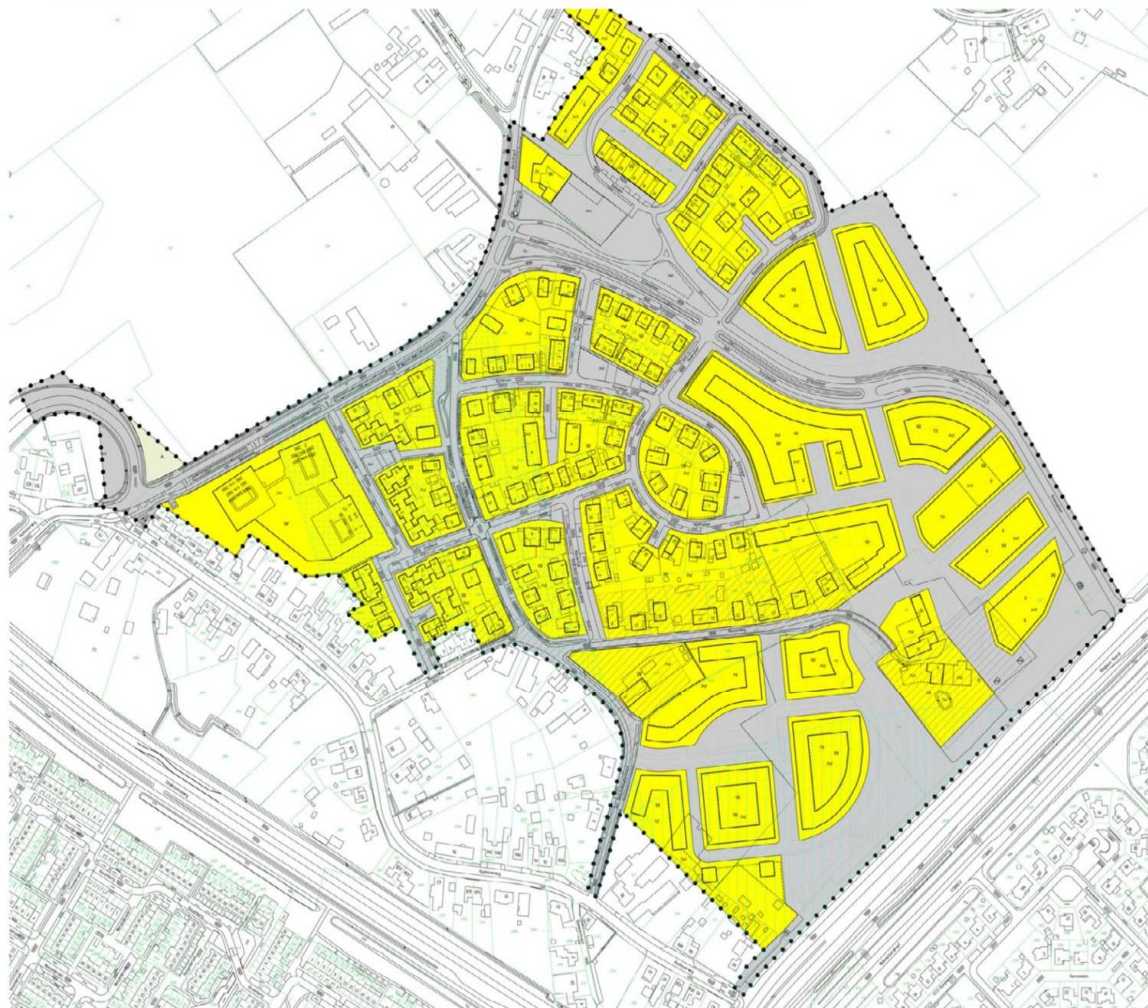
Beeldkwaliteit

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



Beeldkwaliteit

VERBEELDING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN



Inleiding

SFEERBEEDEN HUIDIGE SITUATIE



Beeldkwaliteit

WOONMILIEUS

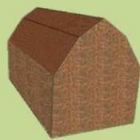


Ontwerphema's

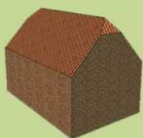
BOUWVOLUME - DAKVORMEN - MATERIALISATIE



zadeldak



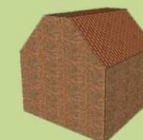
mansardedak



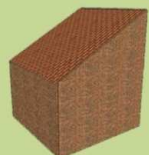
zadeldak met wolfseinden



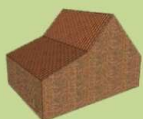
schilddak



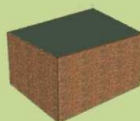
afgeplat zadeldak



lessenaarsdak



knikdak, holle knik



platdak

SCHEMATISCHE DAKVORMEN

overstekken en goten weggelaten



keramische pan: terracotta / grijs / zwart



betonpan: terracotta / grijs / zwart / rood



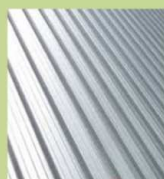
riet



natuursteen leien



pv-panelen



metaal



hout

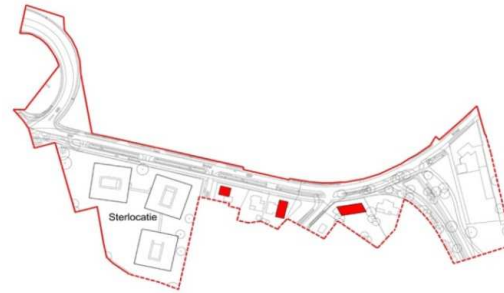
MATERIALISATIE

WOONMILIEU LINTBEOUWING



Lintbebouwing

BEELDKWALITEITASPECTEN LINTBEOUWING



HOOFDRICHTING NOK / ACCENT



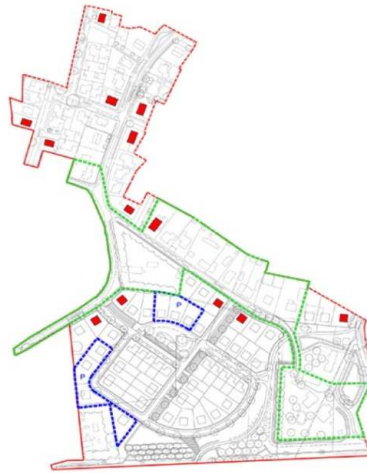
Lintbebouwing

WOONMILIEU RANDBEBOUWING



Randbebouwing

BEELDKWALITEITASPECTEN RANDBEOUWING



HOOPDRICHTING NOK / ACCENT
GEMEENTELIJK DORPSGEZICHT
PLATTE DAKEN TOEGESTAAN



MATERIALIZATIE GEVELS EN DAKEN

Randbebouwing

WOONMILIEU TUINDORP



Tuindorp

BEELDKWALITEITASPECTEN TUINDORP



■ HOOFDRICHTING NOK / ACCENT
■ OVERGANGSGEBIED DRIES
■ PLATTE DAKEN TOEGESTAAN



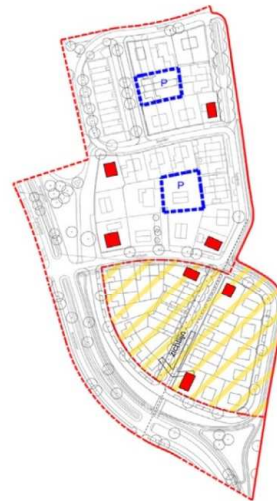
MATERIALIZATIE GEVELS EN DAKEN

WOONMILIEU DRIES



Dries

BEELDKWALITEITASPECTEN DRIES



- HOOFDRICHTING NOK / ACCENT
- ▨ OVERGANGSGEBIED TUINDORP
- PLATTE DAKEN TOEGESTAAN











MATERIALIZATIE GEVELS EN DAKEN

WOONMILIEU WELSTANDSVRIJ



Welstandsvrij

INRICHTING OPENBARE RUIMTE

- **Groen - inrichting - infiltratie**
- **Verharding en materialisatie**
- **Profielen openbare ruimte**
- **Straatmeubilair - verlichting - speelvoorzieningen**

RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE RELATIE MET DE STAD

GROEN - INRICHTING - INFILTRATIE



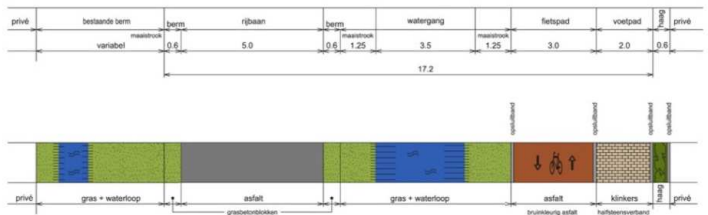
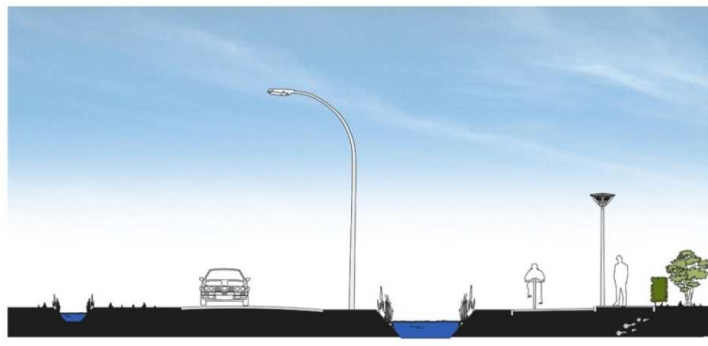
Inrichting openbare ruimte

VERHARDING EN MATERIALISATIE

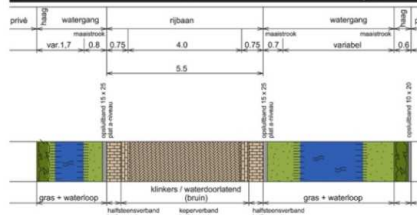


Inrichting openbare ruimte

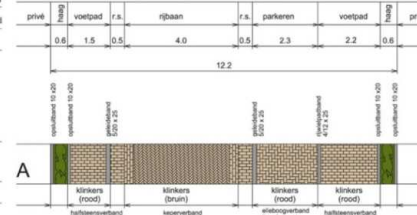
PROFIELEN OPENBARE RUIMTE



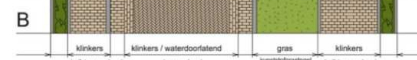
PROFIEL 1 / RIETSTRAAT



PROFIEL 2 / ST. DONATUSKAPELSTRAAT



Boender - Goedenis - Korenaar



Boender - Keurboek



Boender - Zaaimand - Korenaar - Hoorruiter

PROFIEL 3

PROFIELEN OPENBARE RUIMTE

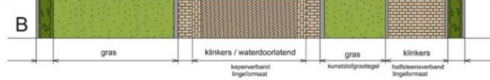


privé	hoog	houtwal	r.s.	rijbaan	r.s.	parkeren	voetpad	hoog	privé
0,6		3,5 of 6,5	1,0	4,0	0,5	2,3	2,2	0,6	
15,1 of 18,1									

voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------



Korenaar - Korenmijt - Hooiruiter

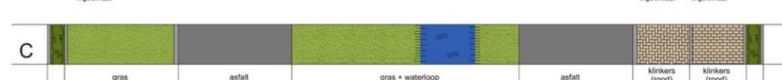
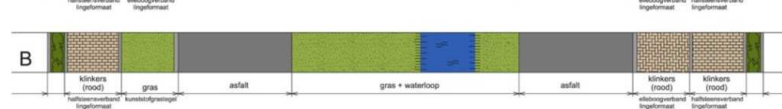
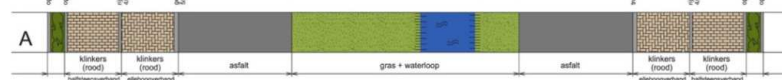


PROFIEL 4



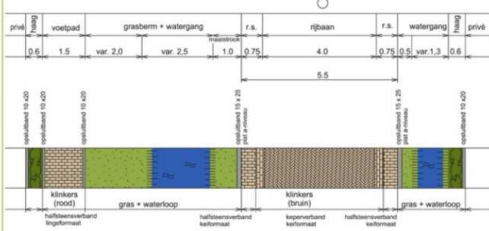
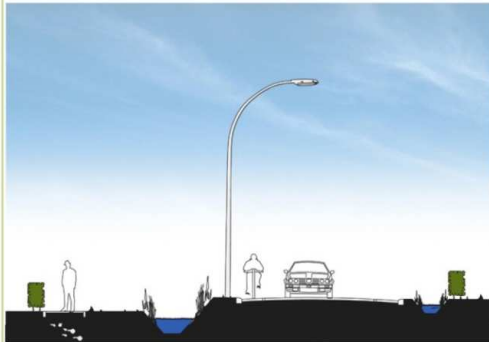
privé	hoog	voetpad	parkeren	rijbaan	massirook	water met natuurvriendelijke oever	massirook	rijbaan	parkeren	voetpad	hoog	privé
0,6		2,0	2,0	4,0	1,5	variabel	1,0	4,0	2,0	2,0	0,6	
min. 25,0												

voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20	voetscherm 10x20
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

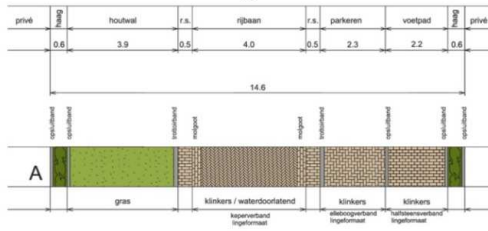


PROFIEL 5 / KRANSACKER

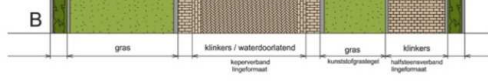
PROFIELEN OPENBARE RUIMTE



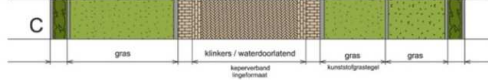
PROFIEL 9 / ST. DONATUSKAPELSTRAAT



A

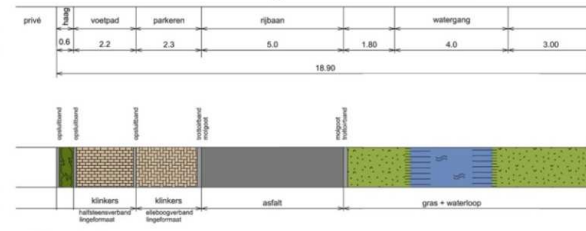
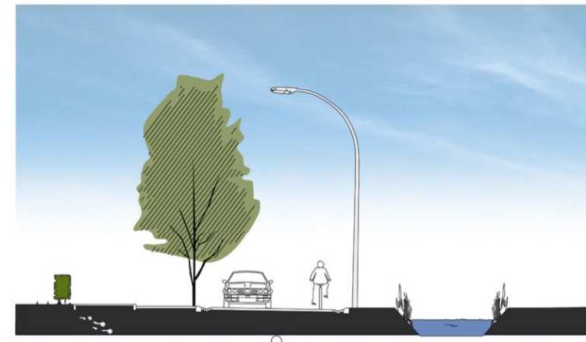


B



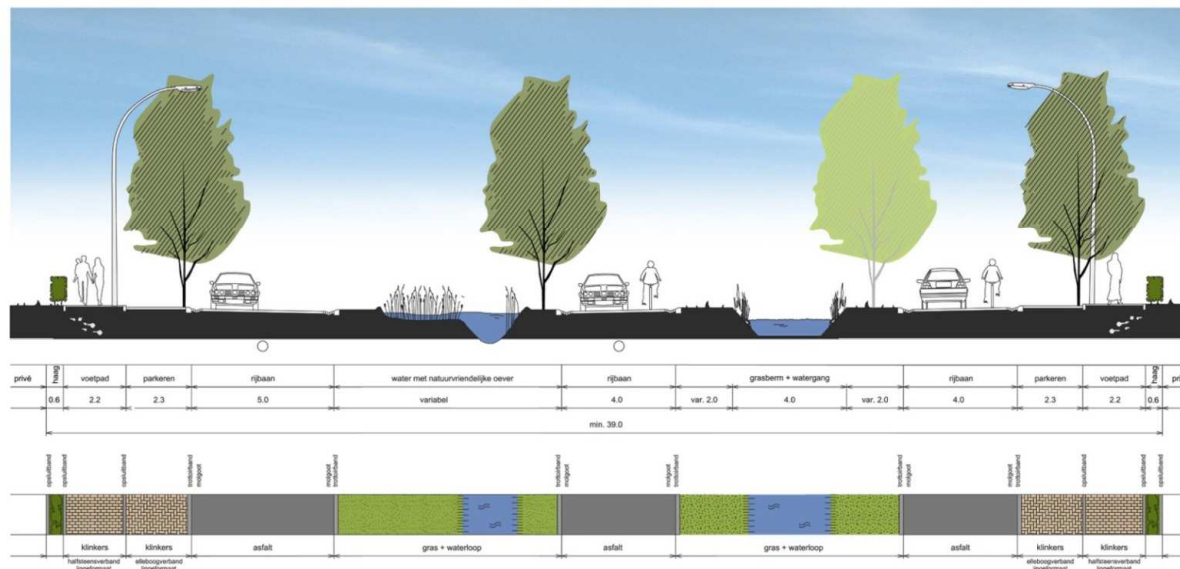
C

PROFIEL 10



PROFIEL 11

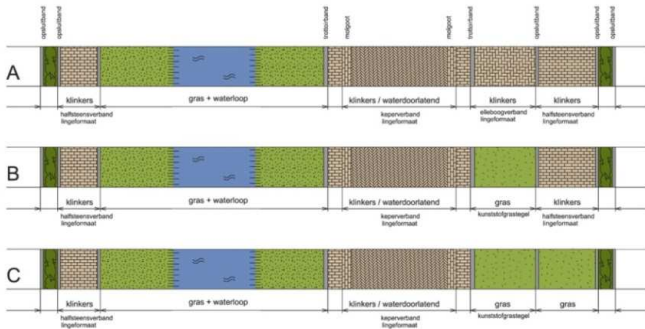
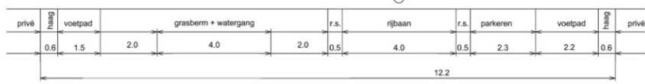
PROFIELEN OPENBARE RUIMTE



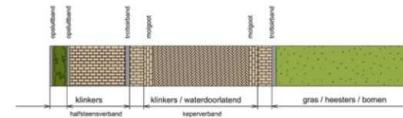
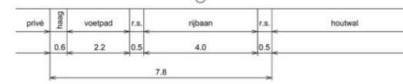
PROFIEL 12

Inrichting openbare ruimte

PROFIELEN OPENBARE RUIMTE

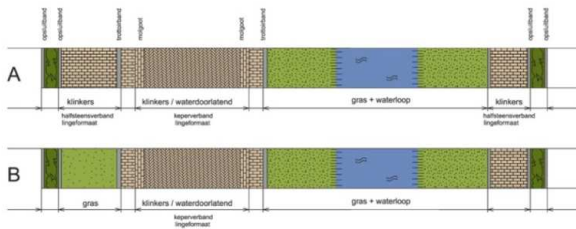
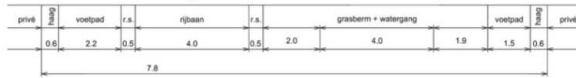


PROFIEL 16



PROFIEL 17

PROFIELEN OPENBARE RUIMTE



PROFIEL 18

STRAATMEUBILAIR - VERLICHTING - SPEELVOORZIENINGEN



Inrichting openbare ruimte

RUIMTELIJKE & FUNCTIONELE RELATIE MET DE STAD



Inrichting openbare ruimte

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



Beeldkwaliteit

PLANNING

- Tervisielegging voor zienswijze, ontwerp bestemmingsplan en exploitatieplan: eind juni - medio augustus 2016
- Behandeling in commissie Ruimte: 21 september 2016
- Behandeling in gemeenteraad: 29 september 2016
- Tervisielegging voor beroep: 3 oktober - 14 november 2016
- Plan in werking bij geen schorsingsverzoek: 14 november 2016
- Uitgifte kavels fase 2a: vanaf december 2016
- Bouwrijp maken fase 2a gereed: juni 2017



Vragen?

