



Schimmert III

Landschappelijk en stedenbouwkundig planconcept

15 november 2023



bureau **VERBEEK**
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

Agenda

1. **Introductie gemeente Beekdaelen, wethouder Henk Reijnders**
2. Introductie bureau VERBEEK
3. Opgave en vertrekpunt
4. Inventarisatie en analyse plangebied
5. Landschappelijk – stedenbouwkundig plan
6. Beeldkwaliteit
7. Vervolgtraject

2. Introductie

bureau VERBEEK landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

Vandaag aanwezig: Jack Reijnders



3. Opgave en vertrekpunt

Landschappelijk-stedenbouwkundig planconcept:

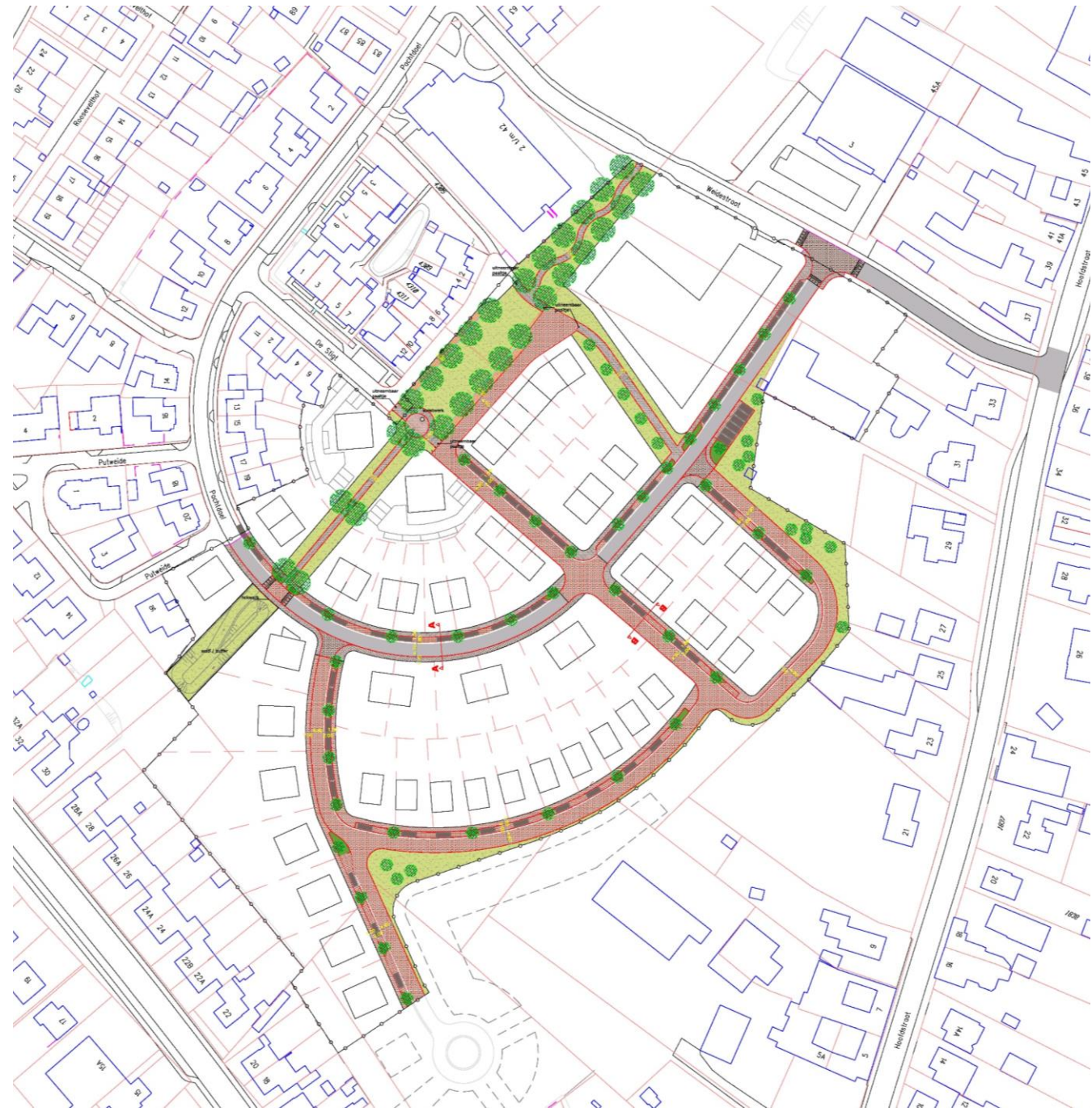
- Ontwerp voor 113 woningen
- Meer groen t.o.v. vorige ontwerp
- In 2012 ontwerp opgesteld voor dit gebied, deels uitgevoerd



3. Opgave en vertrekpunt

Landschappelijk-stedenbouwkundig planconcept opgesteld in 2012:

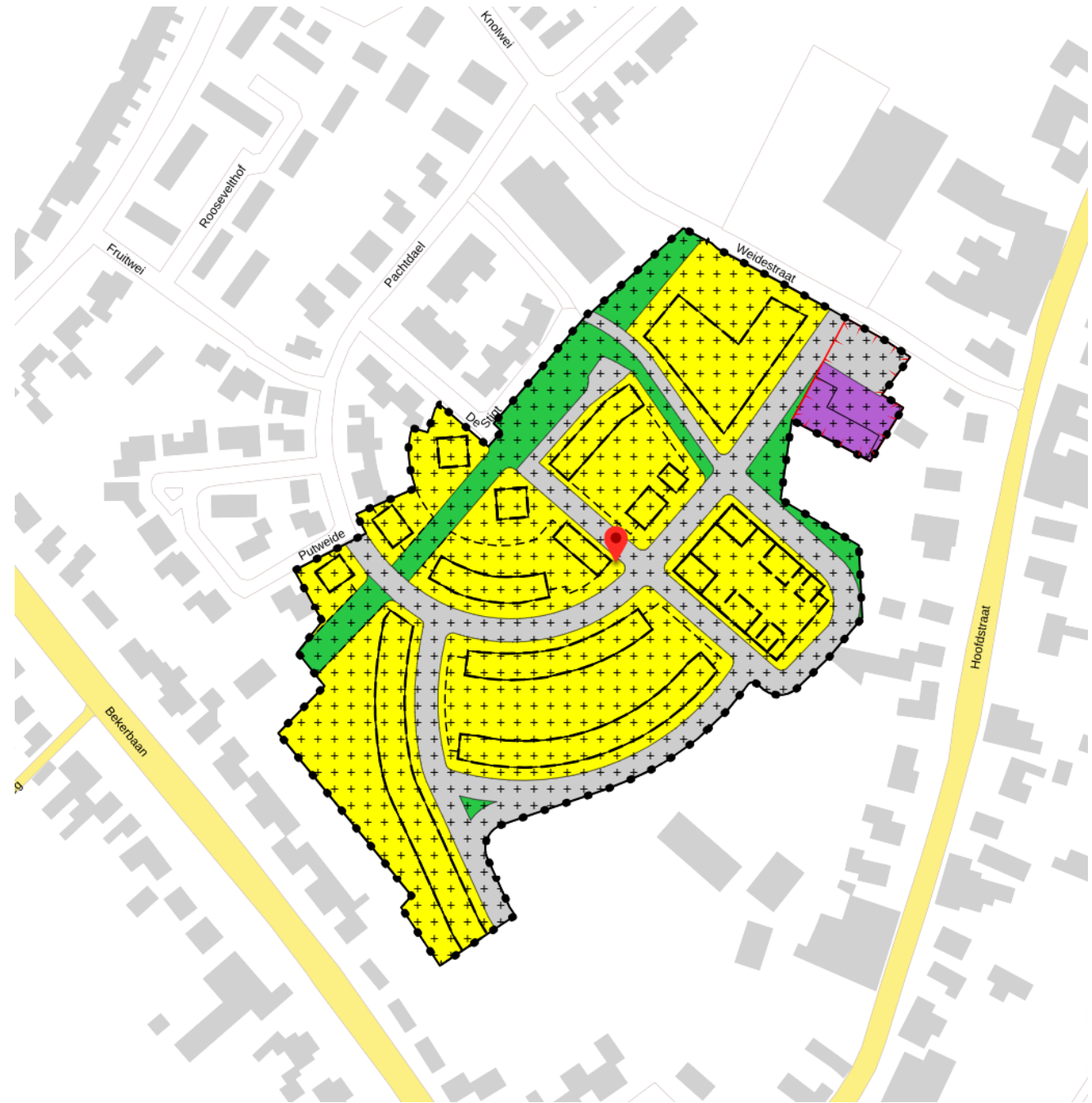
- Weinig groen
- Weinig aandacht voor klimaatadaptatie: hemelwateropvang, verharding
- Aantal woningen niet toereikend in huidige tijd
- Meer woningen voor starters en senioren



4. Inventarisatie en analyse – huidig beleid





Bestemmingsplan gebaseerd op oude
stedenbouwkundig plan uit 2012

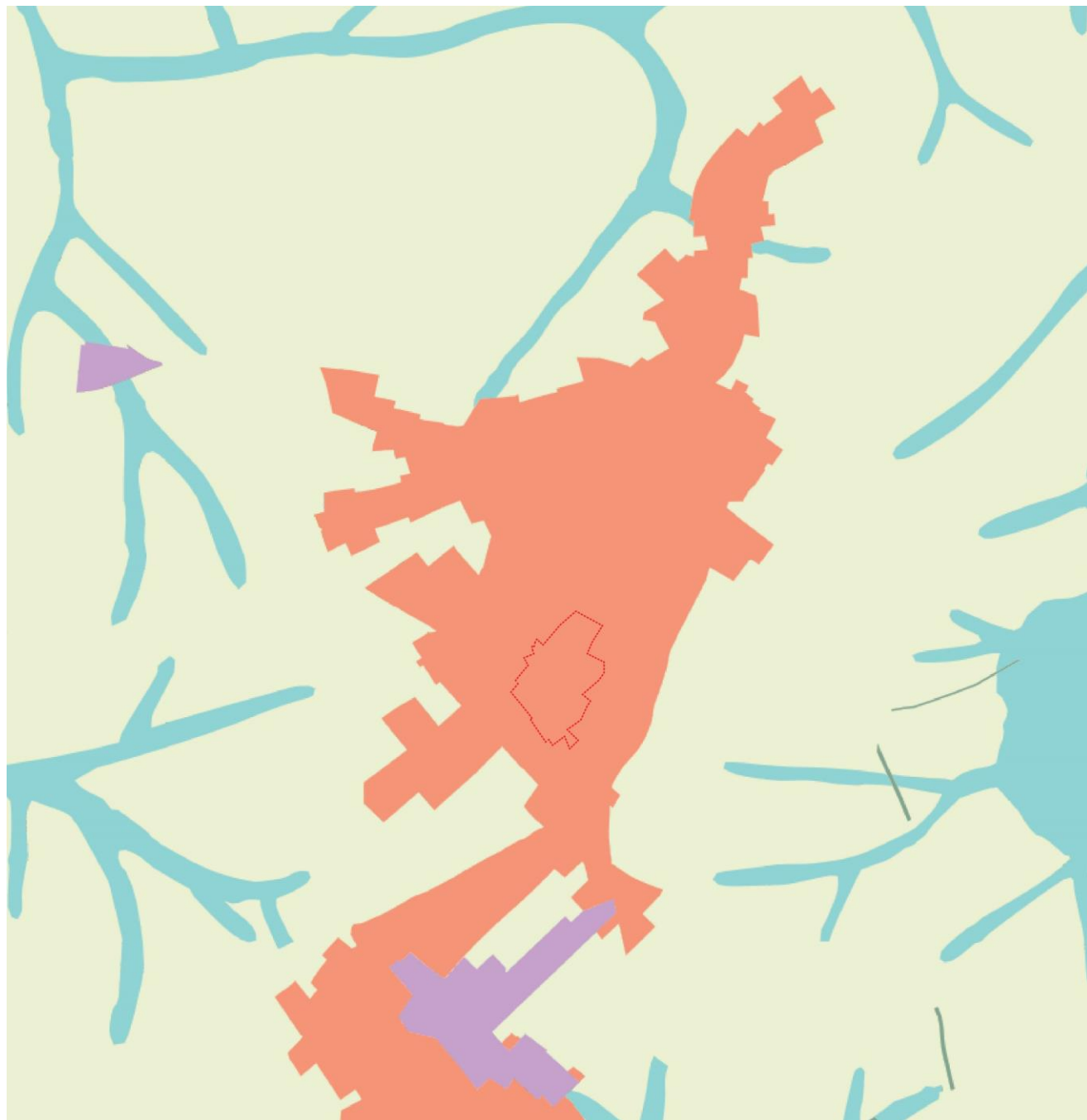
Nieuw ontwerp leidt tot aanpassing bestemmingsplan!



4. Inventarisatie en analyse – omgevingsverordening Provincie Limburg

Plangebied gelegen binnen kaders bebouwd gebied,
niet aangeduid als natuurnetwerk of groenblauwe
mantel

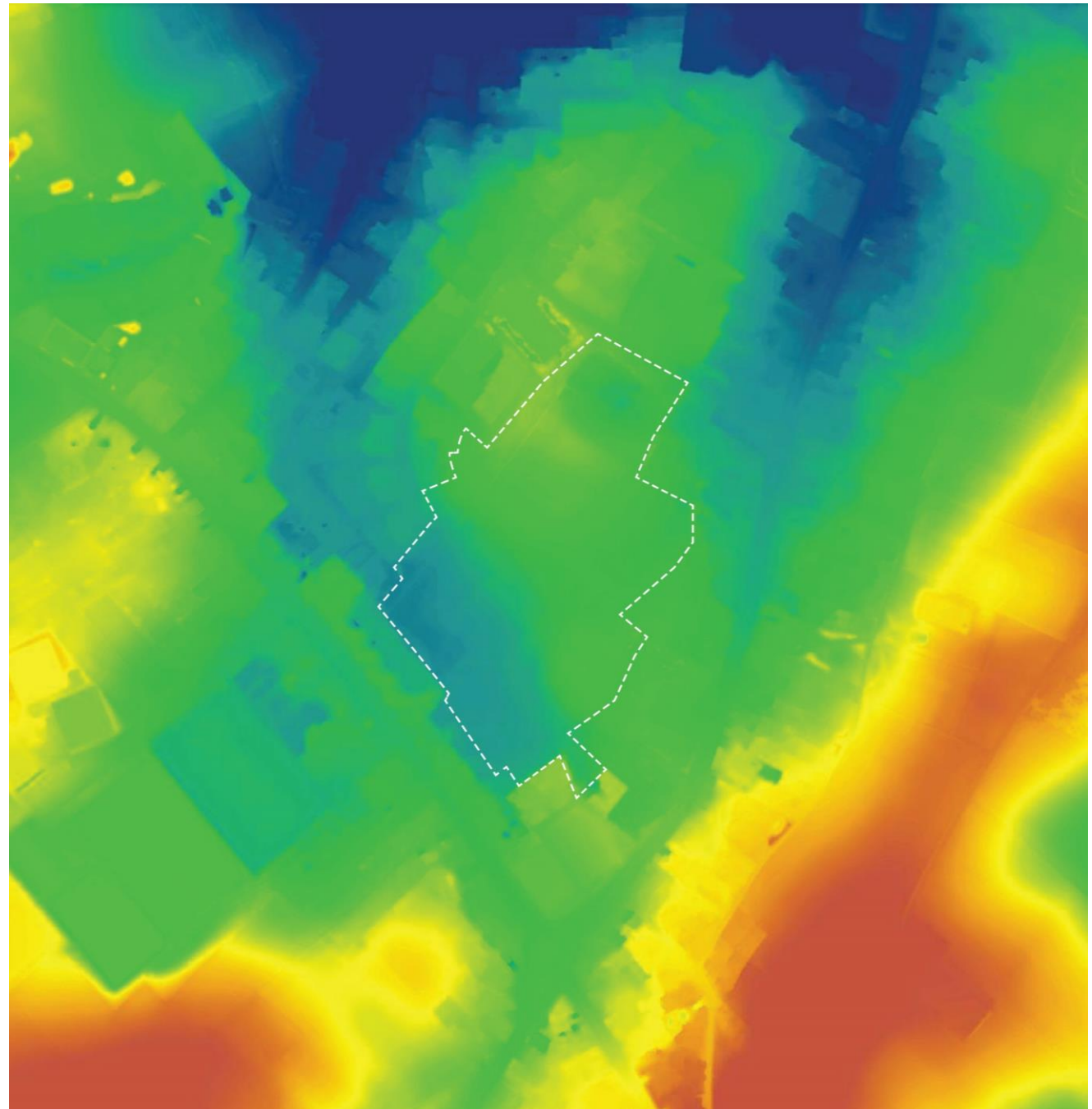
-  Groenblauwe mantel
-  Buitengebied
-  Bebouwd gebied
-  Bedrijventerrein



4. Inventarisatie en analyse

Hoogtekaart AHN

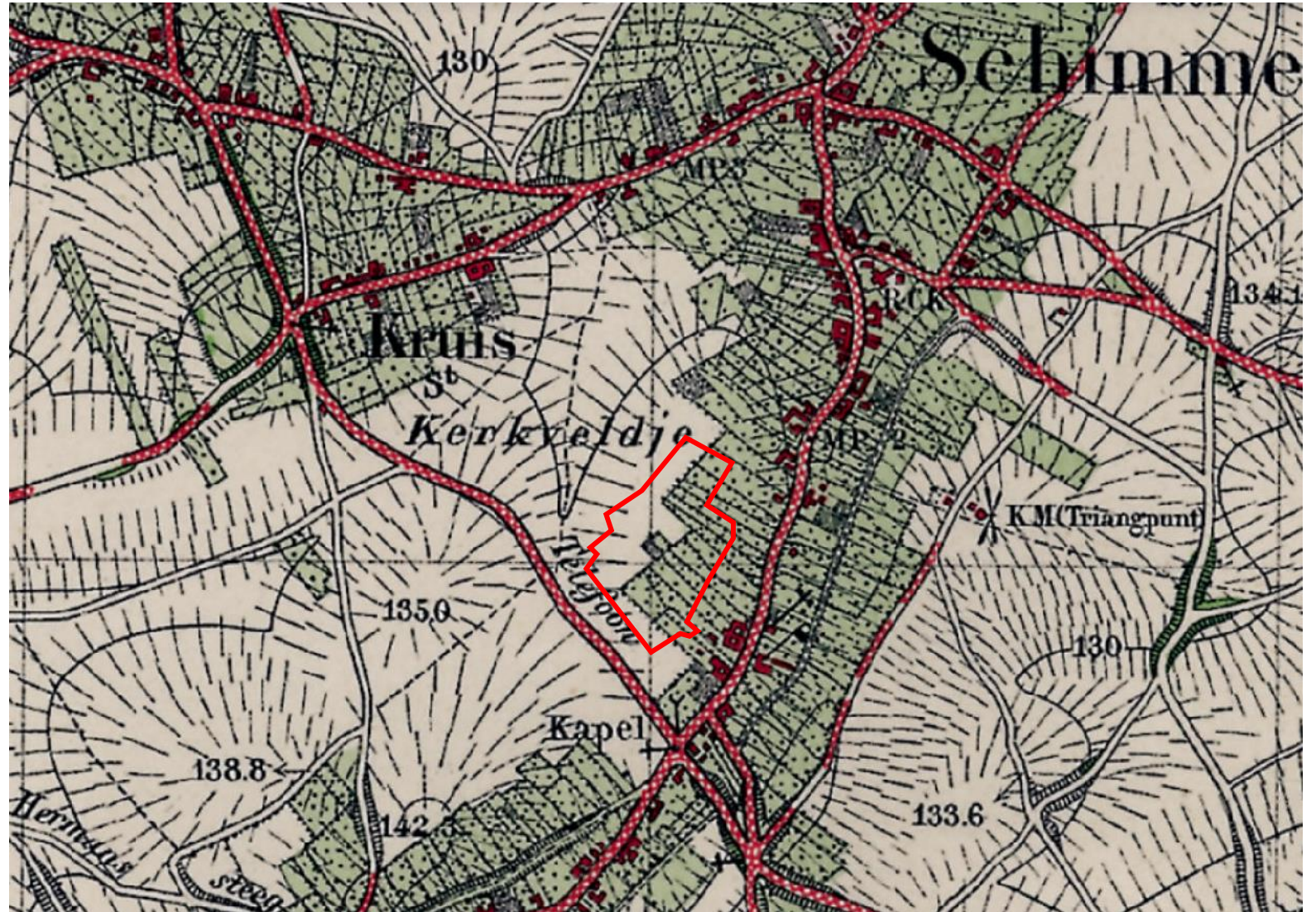
Gebied langs bebouwing achterzijde
Bekerbaan ligt beduidend lager



4. Inventarisatie en analyse

Historische ontwikkeling
Schimmert -1930

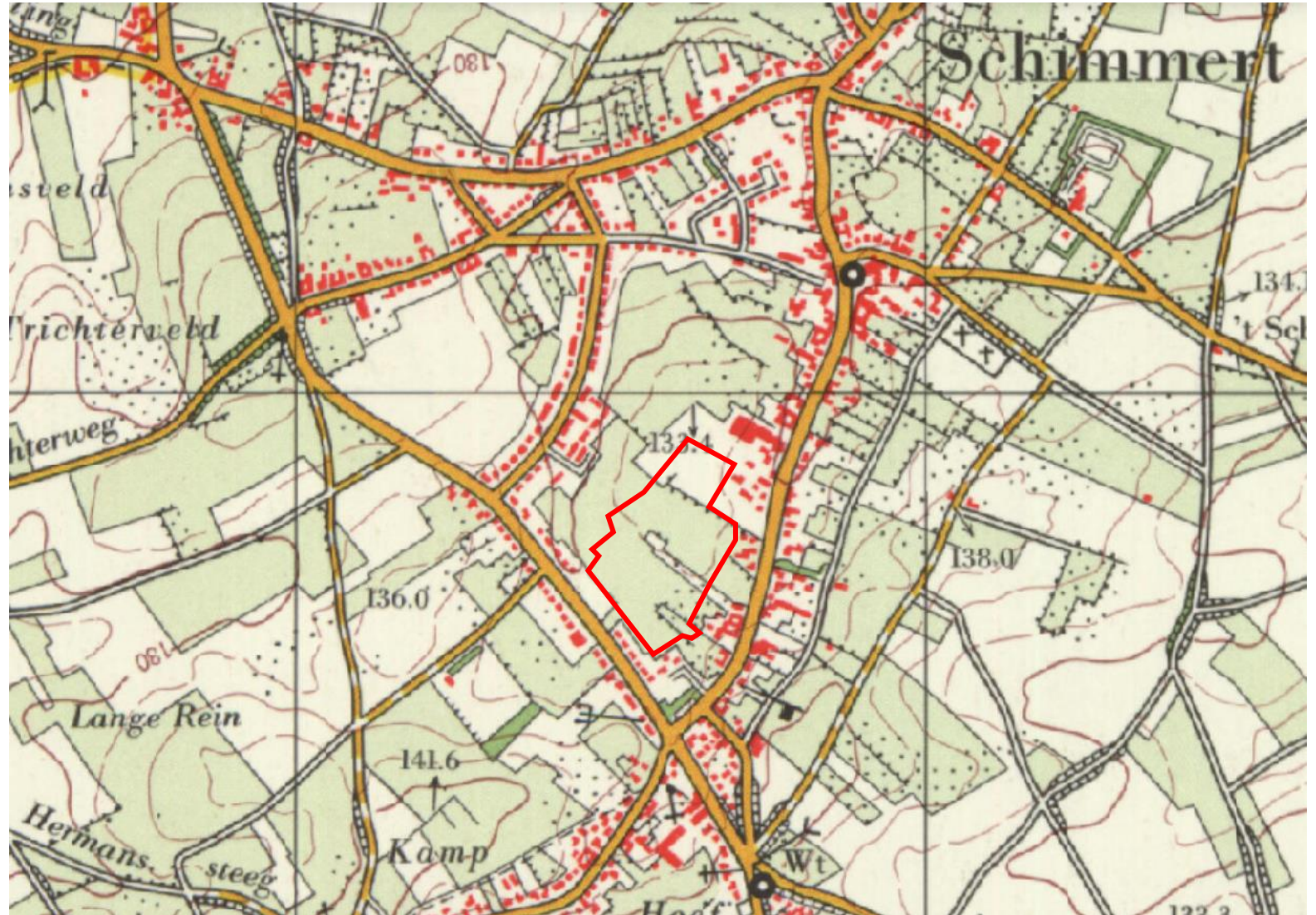
Lintbebouwing met huisweides



4. Inventarisatie en analyse

Historische ontwikkeling
Schimmert -1980

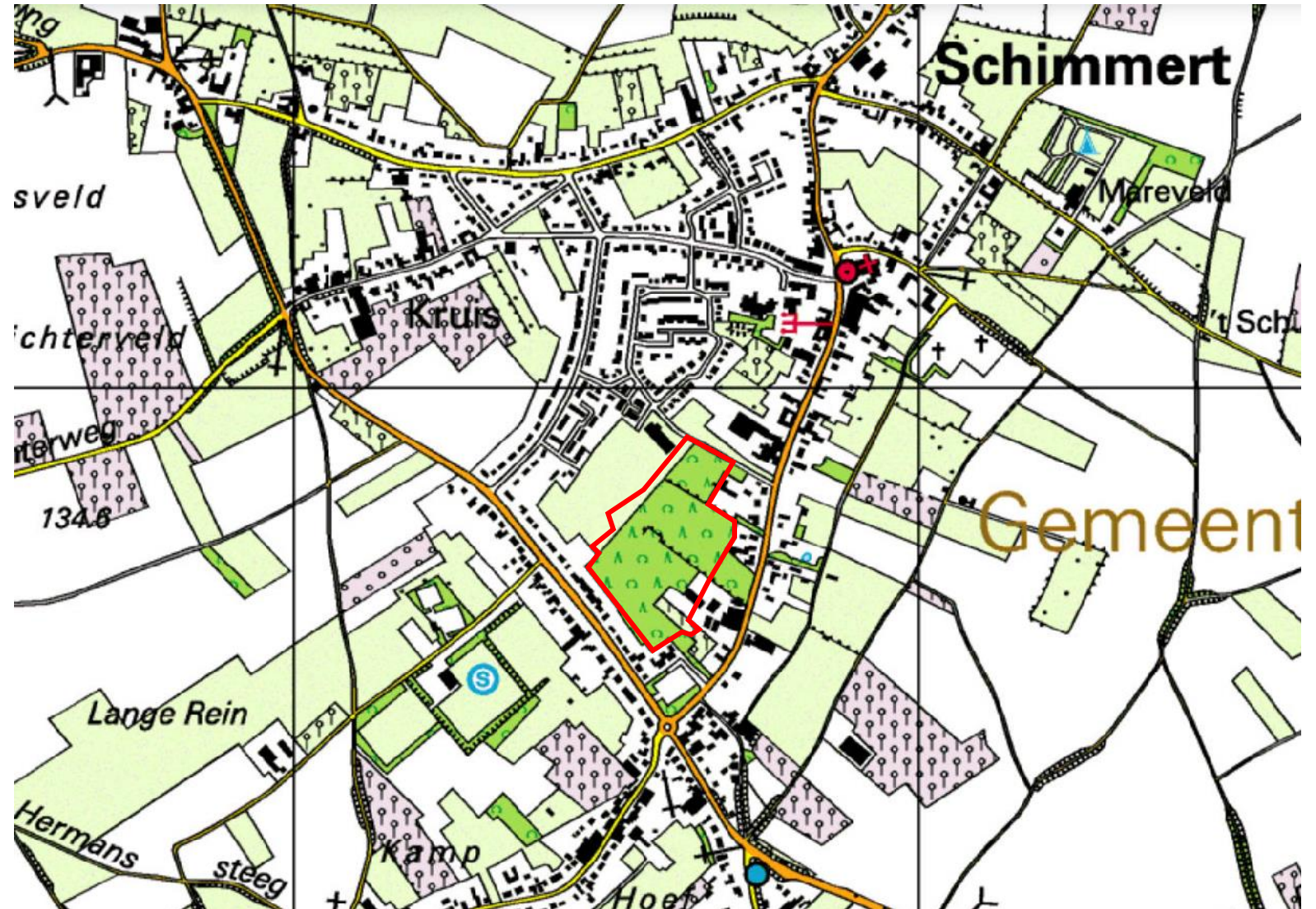
Uitbreiding lintbebouwing



4. Inventarisatie en analyse

Historische ontwikkeling
Schimmert - 2000

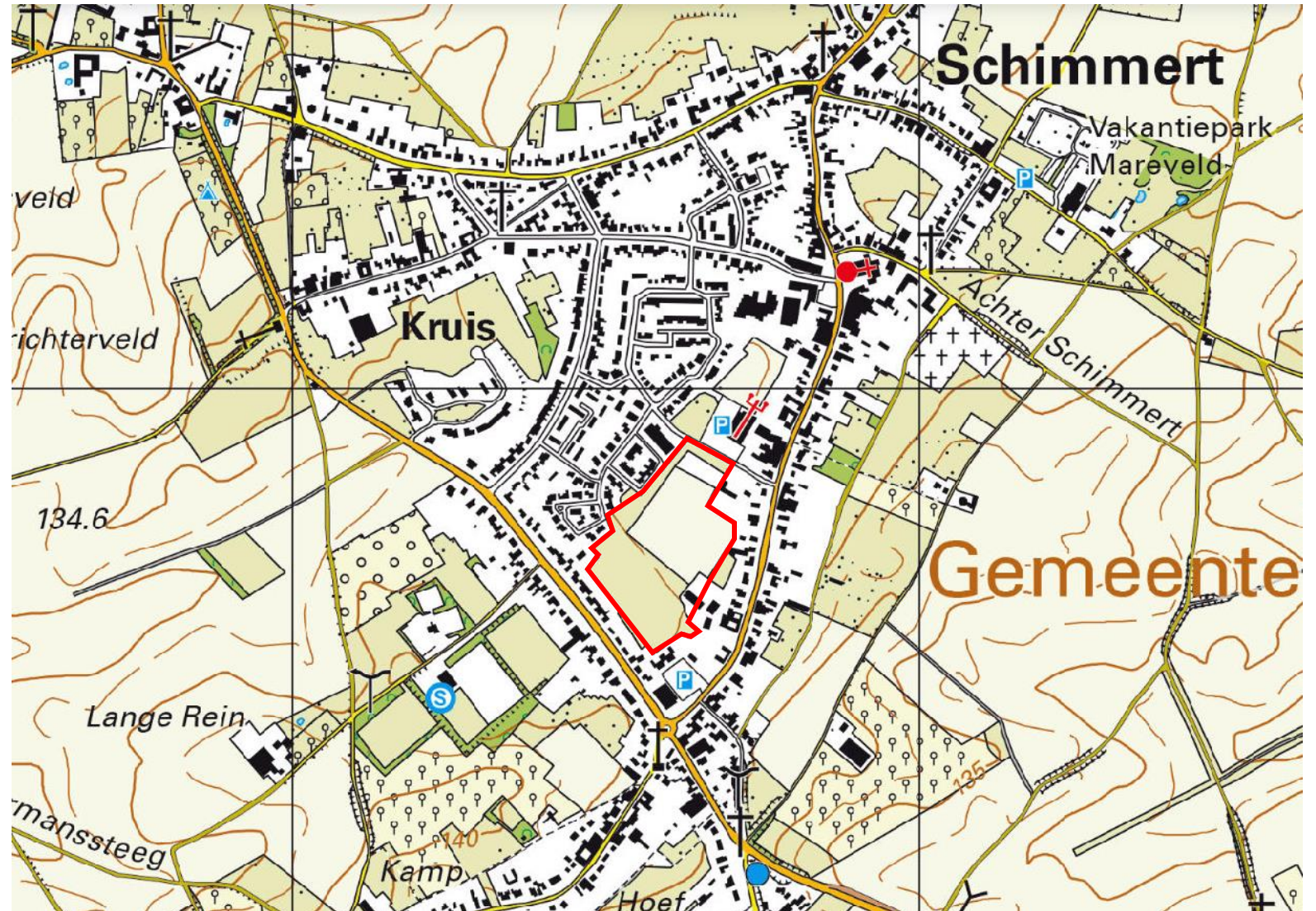
Ten noorden van plangebied
woonwijk aangelegd



4. Inventarisatie en analyse

Historische ontwikkeling
Schimmert – huidige situatie, 2023

Eerste deel van de wijk aangelegd



Veldverkenning



5. Landschappelijk – stedenbouwkundig plan

- Robuust groen als centrale plek in de buurt
- Afbouwen bestaande structuren
- Afbouwen achterkanten
- Appartementencomplex onderdeel van het groen



5. Landschappelijk – stedenbouwkundig plan

- Robuust groen als centrale plek in de buurt, meerdere functies:
 - Hemelwateropvang, wadi
 - Hittestress tegengaan, veel groen, bomen
 - Mogelijkheid voor natuurlijk spelen










5. Landschappelijk – stedenbouwkundig plan

- Robuust groen als centrale plek in de buurt, meerdere functies:
 - Versterken biodiversiteit
 - Hoge ecologische waarde groen
 - Natuurinclusief bouwen



5. Landschappelijk – stedebouwkundig plan








- Woningtypen

	Vrije kavel	6
	Vrijstaand	4
	2/3/4 kap	19
	Grondgebonden	20
	Patio	21
	Sociale huur	13
	Appartementen	30
	Totaal	113



5. Landschappelijk – stedenbouwkundig plan

- Parkeerplaatsen volgens parkeernormen gemeente:

	Vrije kavel	10,8
	Vrijstaand	7,2
	2/3/4 kap	28,5
	Grondgebonden	30
	Patio	31,5
	Sociale huur	16,9
	Appartementen	33
	<i>Totaal nodig</i>	158
	Totaal in plan	163



5. Landschappelijk – stedenbouwkundig plan

- Robuust groen als centrale plek in de buurt
- Afbouwen bestaande structuren
- Afbouwen achterkanten
- Appartementencomplex onderdeel van het groen



6. Beeldkwaliteit, referentiebeelden



Vrijstaande woningen en
Tweekappers



Rijwoning

Patio woningen



Appartementen complex



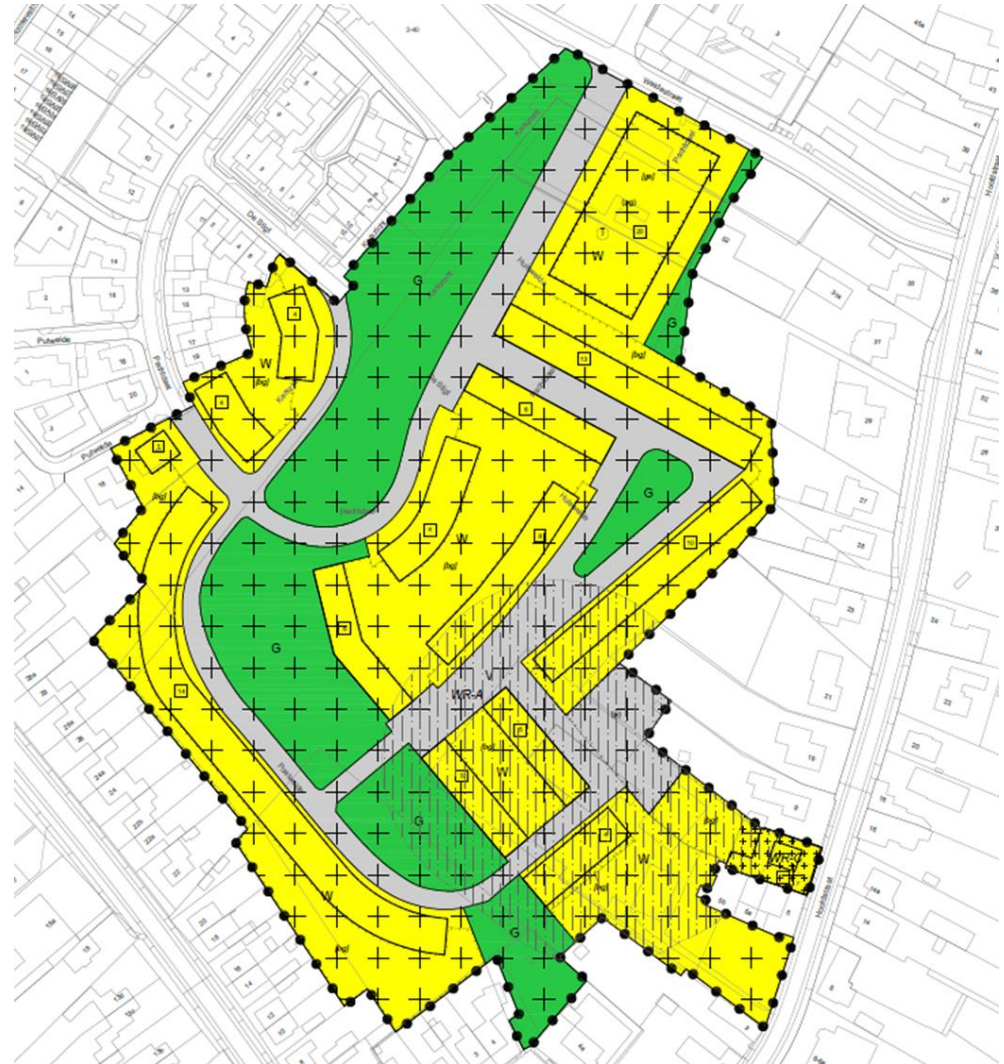
7. Vervolgtraject

door Wendy Delsing, Projectleider Gemeente Beekdaelen

Bestemmingsplan Centrum III 2^{de} herziening

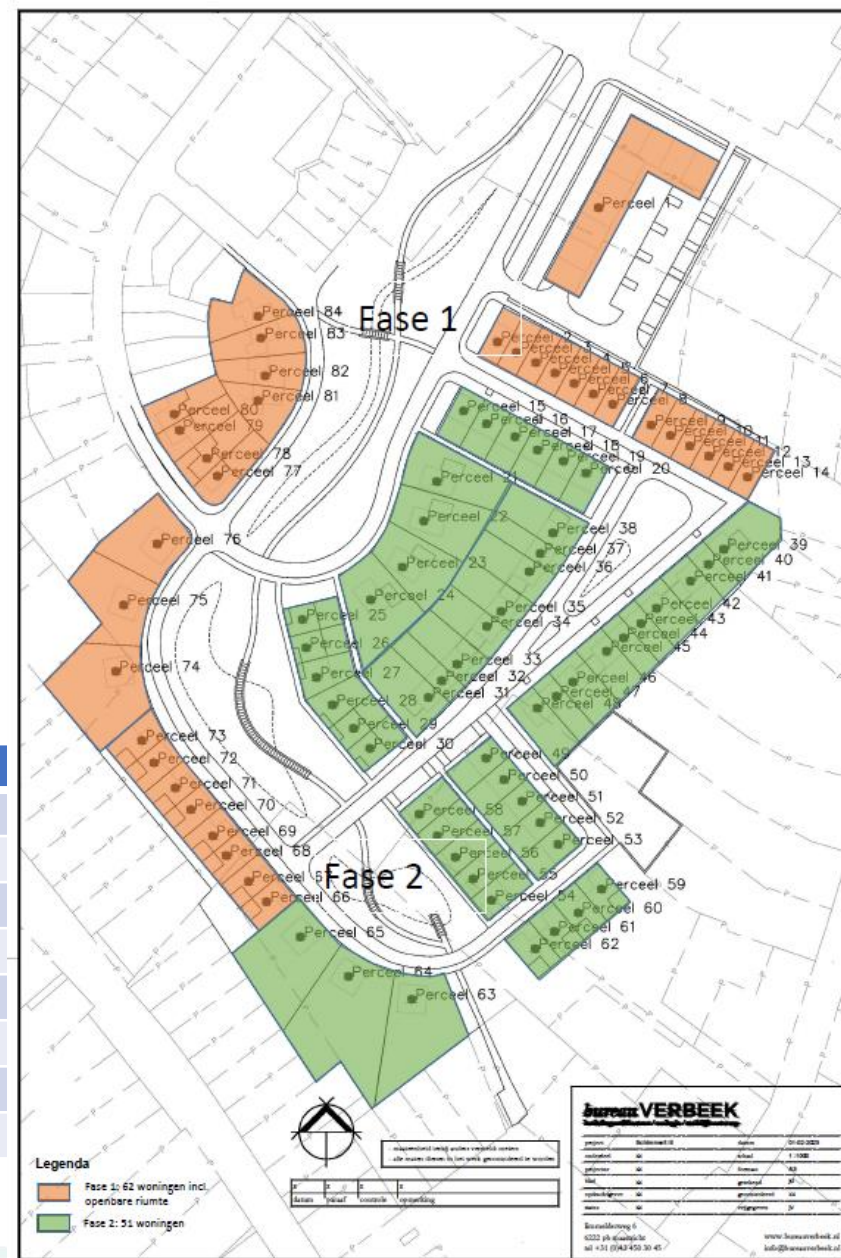
- 5 december 2023 besluit van college van B&W
- Vanaf half december ligt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage.
- Ontwerp bestemmingsplan is te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl
- 6 weken te inzage termijn tot eind januari 2024
- 23 april 2024 vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad.
- 6 weken te inzage termijn tot half juni 2024
- Eind juni 2024 is er een onherroepelijk bestemmingsplan (mits geen beroep bij rechtbank)

Via www.overheid.nl kunt u zich aanmelden voor Berichten over uw buurt.



Fasering

- Fase 1: 62 woningen incl. openbare ruimte
- Fase 2: 51 woningen



PLANNING		
1.	Ontwerp bestemmingsplan in procedure	December 2023
2.	Aanbesteding infra	Maart 2024
3.	Start selectieprocedure uitgifte bouwkvavels	Maart 2024
4.	Afronding bestemmingsplanprocedure	Juni 2024
5.	Start bouwrijp maken fase 1	Augustus 2024
6.	Start bouw fase 1 (58 woningen)	Oktober 2024
7.	Start bouwrijp maken fase 2	Augustus 2026
8.	Start bouw fase 3 (55 woningen)	Maart 2027

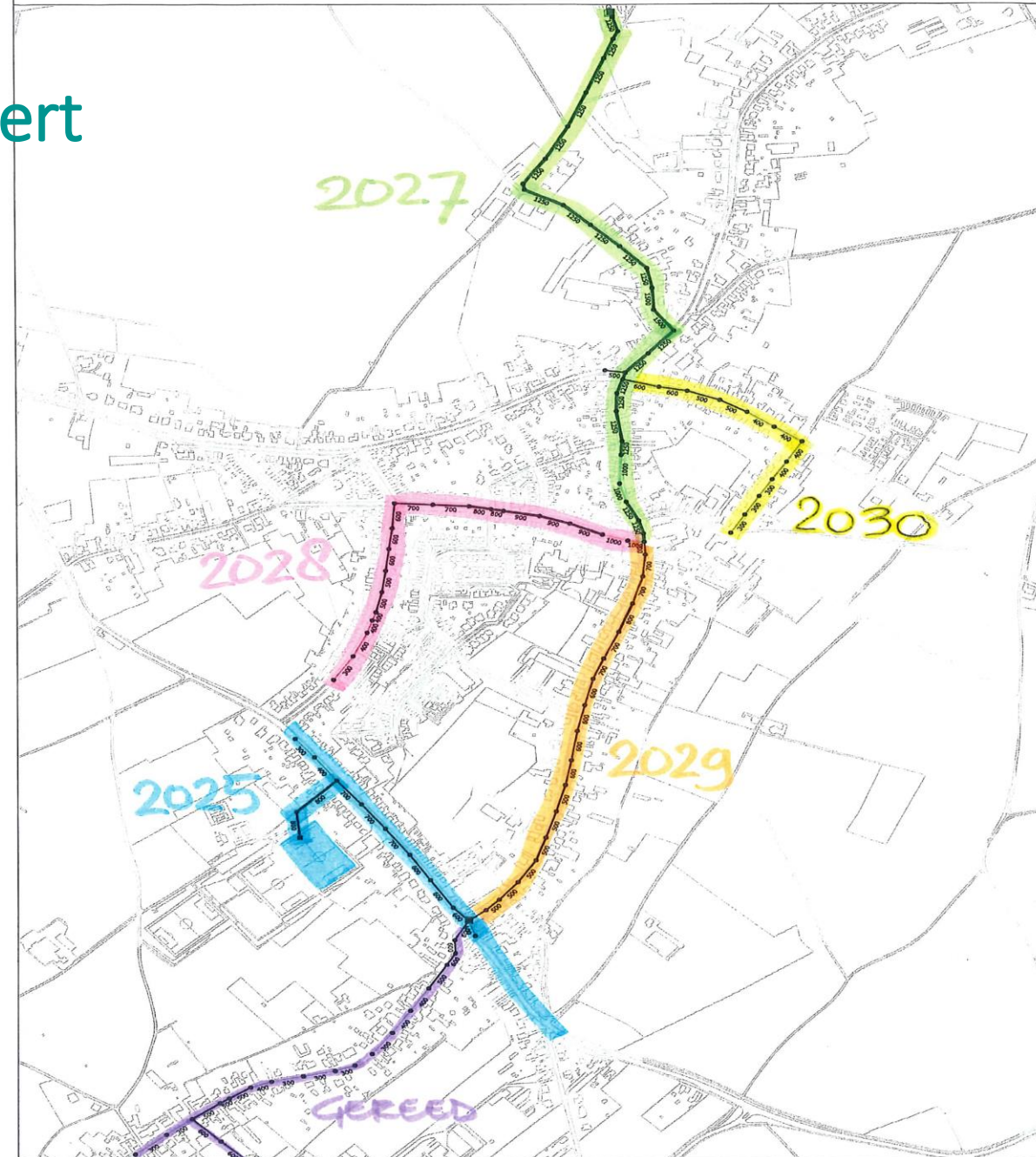
Aanpak wateroverlast Schimmert

In het plangebied

- Wadi's
- Opvangen-infiltreren-afvoeren

Buiten plangebied

- Aanleg Blauwe Ader
- Planning
- Informatie

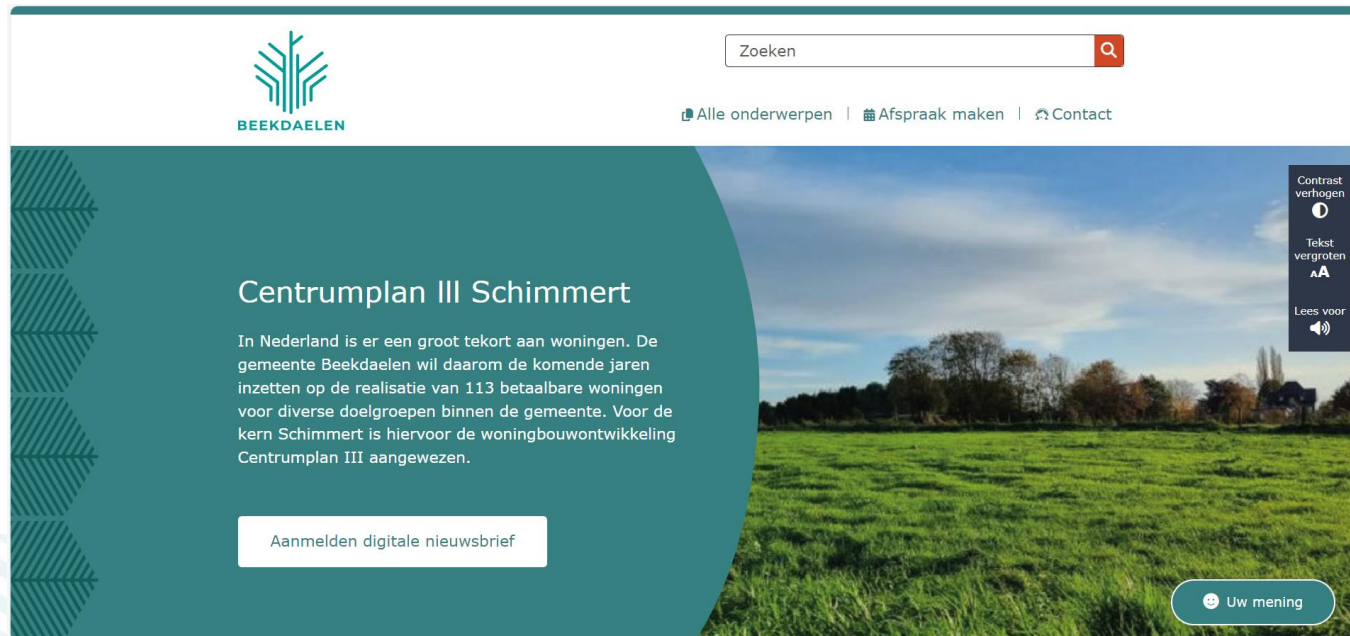


Communicatie & informatie

Online projectomgeving op de website van de gemeente Beekdaelen (vandaag geopend)

www.beekdaelen.nl → Projecten → Centrumplan III in Schimmert.

- Aanmelden periodieke nieuwsbrief
- Meer informatie over inschrijving voor geïnteresseerden in kavel of koop/huurwoning



The screenshot shows the Beekdaelen website interface. At the top left is the Beekdaelen logo. To its right is a search bar with the text 'Zoeken' and a magnifying glass icon. Below the search bar are navigation links: 'Alle onderwerpen', 'Afspraak maken', and 'Contact'. The main content area features a large teal graphic on the left with the title 'Centrumplan III Schimmert'. Below the title is a paragraph of text: 'In Nederland is er een groot tekort aan woningen. De gemeente Beekdaelen wil daarom de komende jaren inzetten op de realisatie van 113 betaalbare woningen voor diverse doelgroepen binnen de gemeente. Voor de kern Schimmert is hiervoor de woningbouwontwikkeling Centrumplan III aangewezen.' Below this text is a button that says 'Aanmelden digitale nieuwsbrief'. On the right side of the page, there is a vertical sidebar with accessibility options: 'Contrast verhogen', 'Tekst vergroten', and 'Lees voor'. At the bottom right, there is a button that says 'Uw mening'.

Zijn er nog vragen?