

INFORMATIEBIJEENKOMST 25 APRIL 2023

Colamiteitenroute

**Middelveld III
Wonen in het
landschap**

kragten

Gemeente **Echt-Susteren**

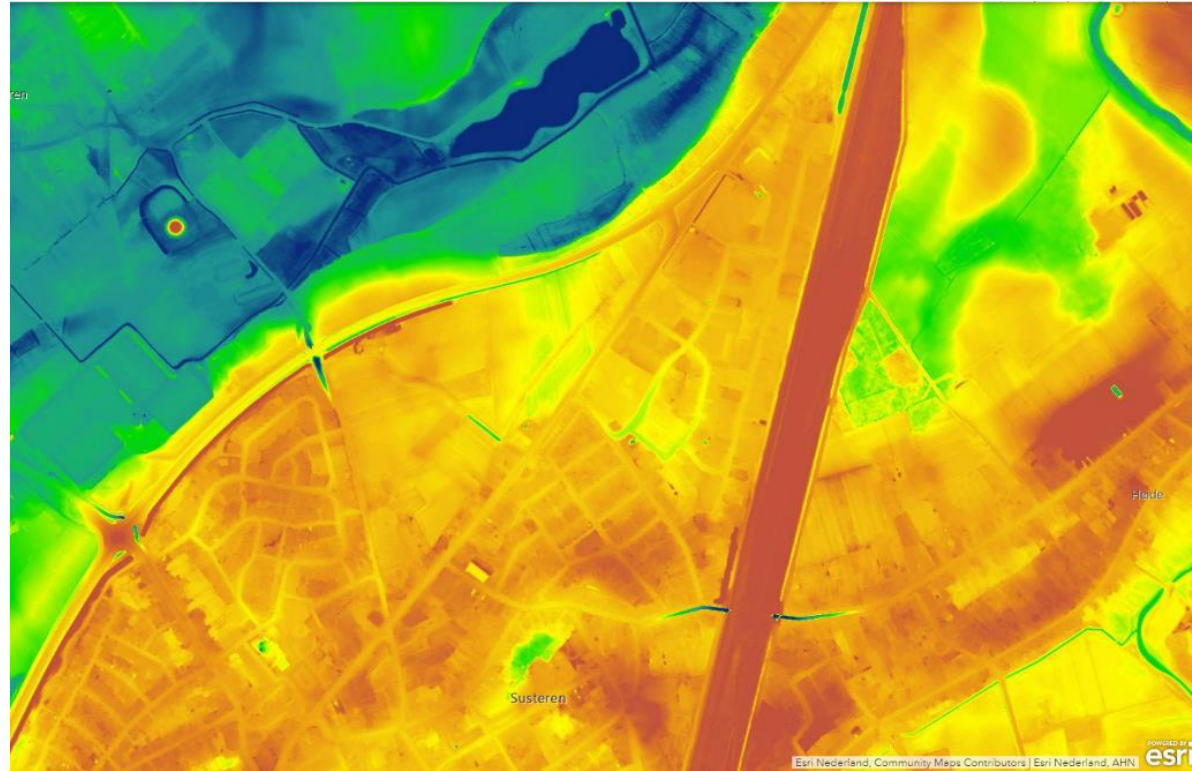

Inhoudsopgave

- ▶ Opening wethouder Pustjens
- ▶ Analyse
- ▶ Terugblik inloopavond 10 oktober 2022
- ▶ Programma van eisen
- ▶ structuurbeeld
- ▶ Schetsontwerp
- ▶ Duurzaamheid
- ▶ Look and feel
- ▶ Doorkijk proces
- ▶ Communicatie

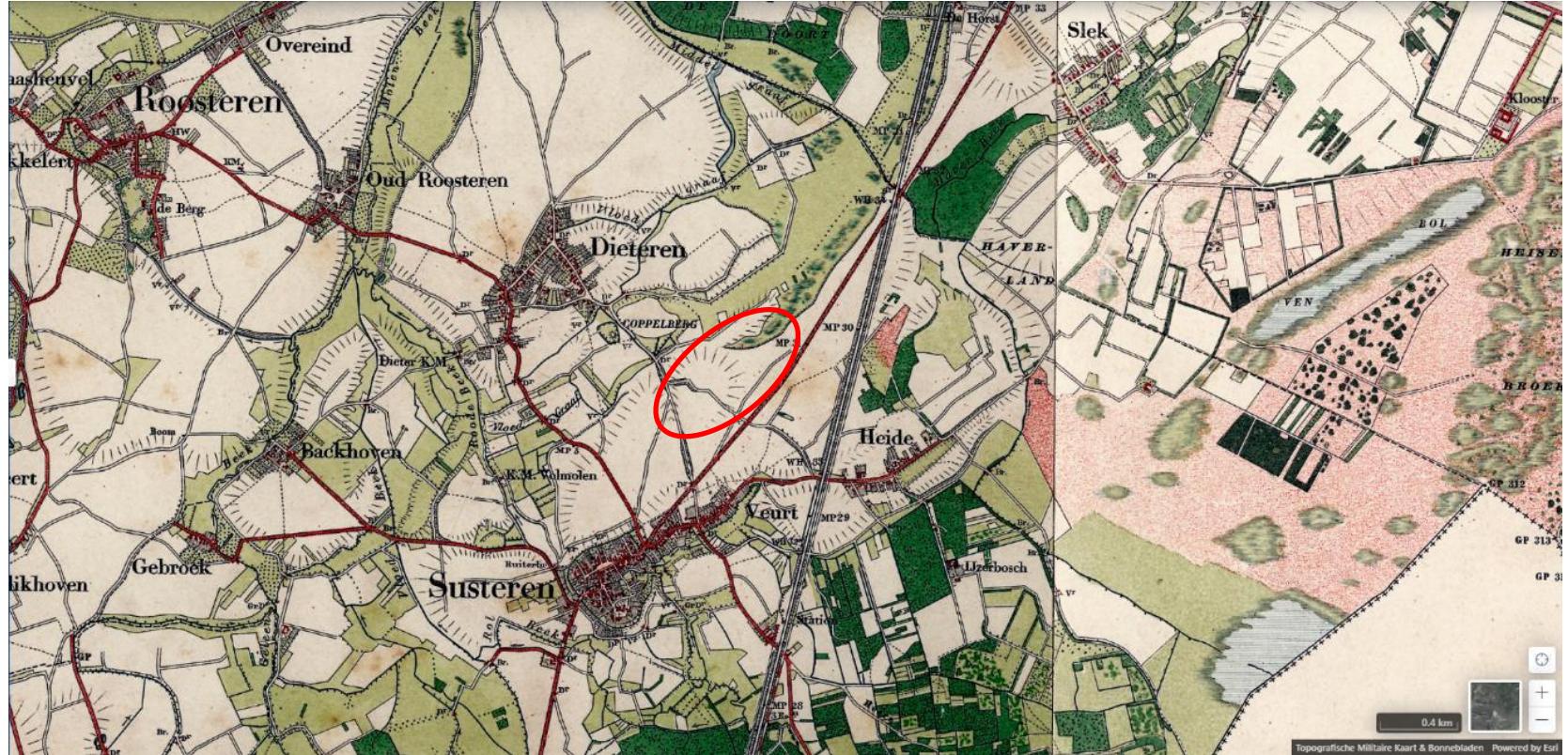


Ondergrond

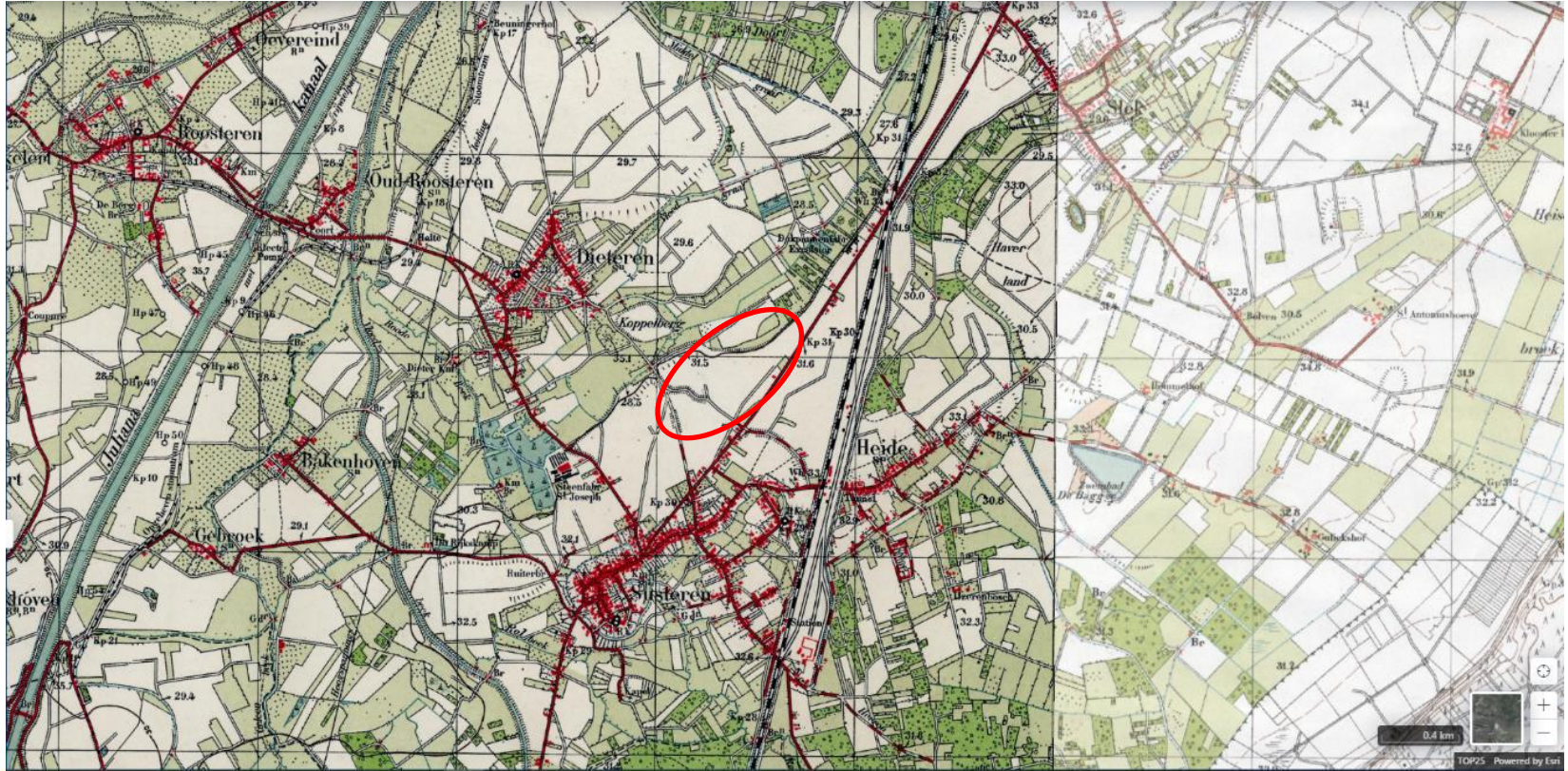
- ▶ Hoog en droog genoeg voor woningbouw (ca. 30 tot 31,5 m +NAP)
- ▶ Restant van oud akkercomplex / esdek



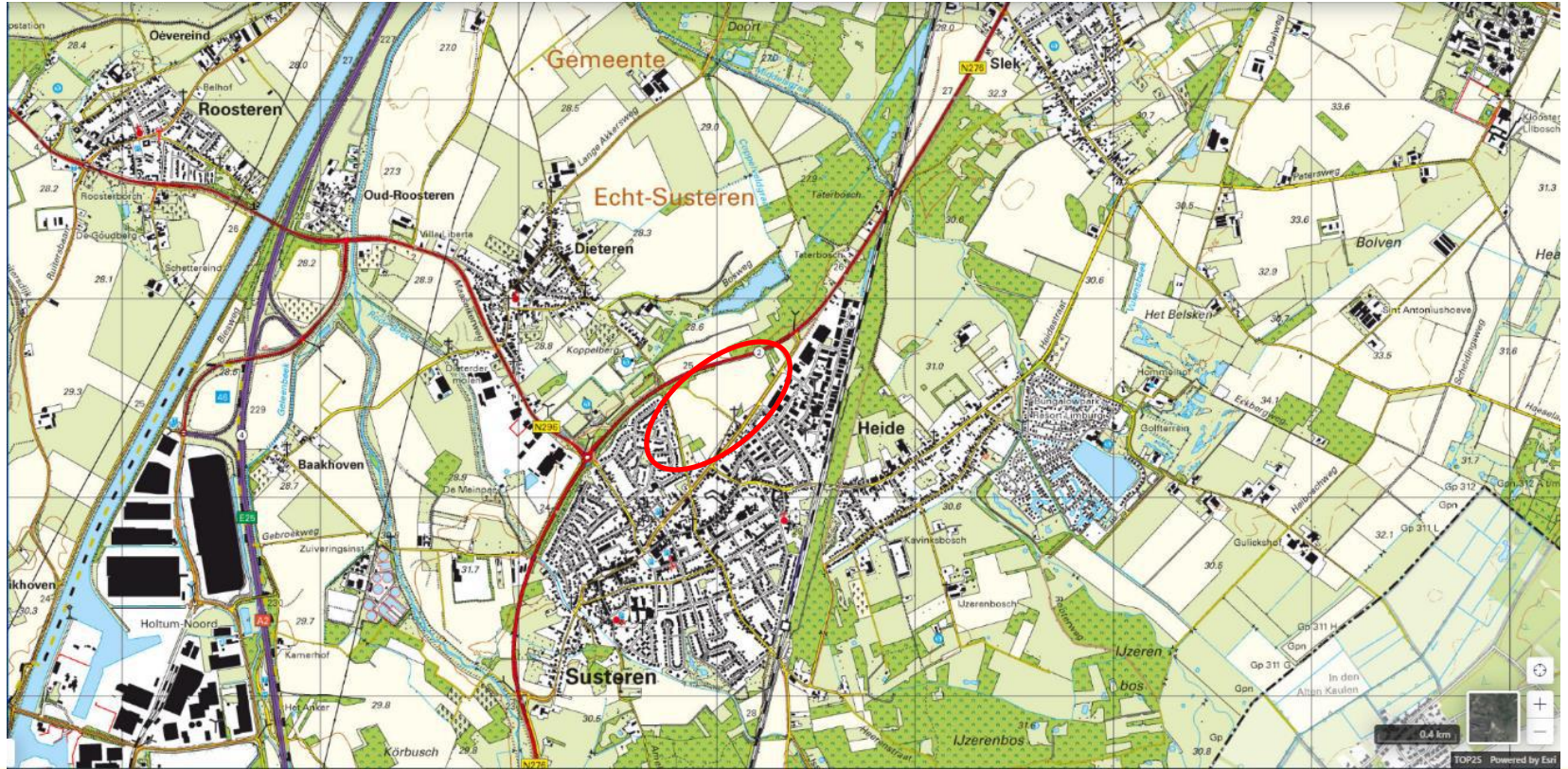
Historische ontwikkeling



Historische ontwikkeling



Historische ontwikkeling



Samenvatting



Inloopbijeenkomst 10 oktober

- ▶ Veel groen, handhaven bomen en ruimte voor spelen
- ▶ Geen hoogbouw
- ▶ Levensloop bestendige woningen
- ▶ Starterswoningen
- ▶ Betaalbare woningen
- ▶ Ontsluiting via rotonde Rijksweg Noord - Handelsweg
- ▶ Verkeersdrukke Oude Rijksweg Noord en veiligheid (snelheid)
- ▶ Sociale veiligheid Louerstraat en tunnel
- ▶ Ruimte voor parkeren bestaande wegen



Programma van eisen

Woningbouwprogramma

- ▶ Sociale koop-huur woningen 15- 20%
- ▶ Levensloopbestendige woningen/
2[^]1 kapwoningen 45 -50%
- ▶ Vrije sector woningen 15%
- ▶ Bouwkavels 20%

Water

- ▶ Natuurlijke afwatering en wadi's
- ▶ Rekening houden met wateropgave Susteren
- ▶ Hou rekening met stamriool zuidzijde plan



Programma van eisen

Groen

- ▶ Klimaat adaptatie als uitgangspunt
- ▶ Ecologische waarden toevoegen
- ▶ Bestaand groen zoveel mogelijk handhaven/ opwaarderen
- ▶ Groene opzet overgangen aanliggende percelen

Infra en verkeer

- ▶ Aandacht voor tunnel bij N276
- ▶ Krusing Rijksweg Noord N276
- ▶ Voldoende parkeren in plan en voor woningen randen
- ▶ Multifunctioneel wegprofiel



Structuurbeeld

- ▶ Een ontsluiting Oude Rijksweg Noord, lusvormig ontsloten door het plangebied (met calamiteitenroute)
- ▶ Ruimte voor alle typen woningen, alle grondgebonden
- ▶ Bestaand groen zoveel mogelijk handhaven en versterken
- ▶ Groene overgang naar percelen aanliggende woningen
- ▶ Groene uitstraling profielen
- ▶ Verbindingen voor langzaam verkeer via Louversstraat
- ▶ Wateropvang via Oude Kromstraat naar bassin (ook voor Susteren)





Schetsontwerp Middelveld III Wonen in het landschap

Eerste uitwerking verkaveling
Geeft een beeld als basis voor verdere
uitwerking
is voorlopig en kan nog veranderen

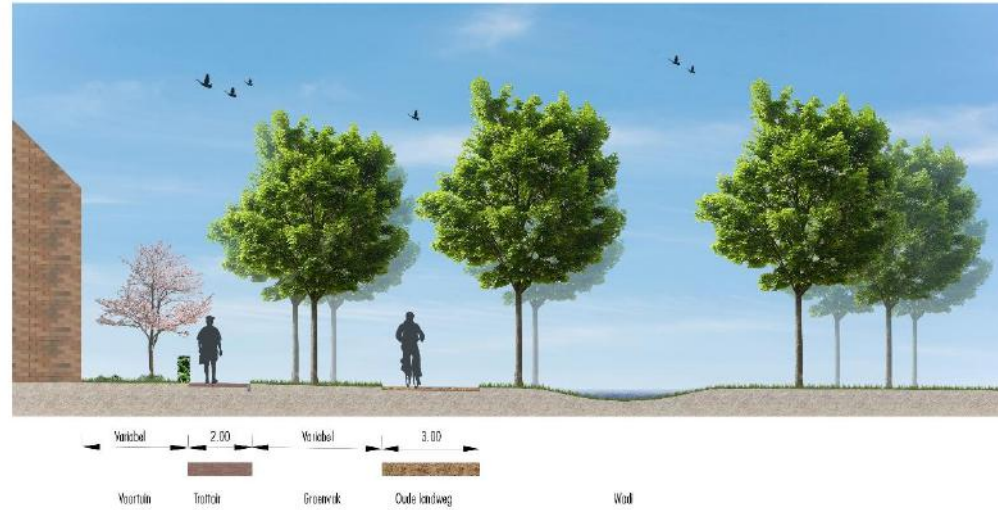
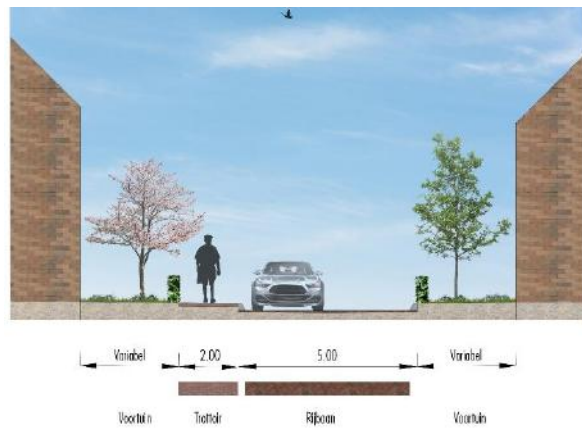


Woningbouw programma (voorlopig)

Totaal circa 156 woningen

- ▶ Sociaal 40 (26 %)
- ▶ Betaalbaar 74 (47 %)
- ▶ Vrij sector 42 (27 %)

Principe profielen



Principe profielen randen



Alleen bestaande weggevoerd

Verstel

4,00

Verstel

Bem

Loesmaat

Bem

Achtertuinwaaier

Principe profielen randen



Achtertuin nieuwe woningen

Parkeren / Beem

Oude Roermondseweg

Achtertuin bestaande woningen Oude Roermondseweg



Schetsontwerp

Ambities:

- ▶ Inpassing in het landschap
- ▶ Een gevarieerde dorps opzet
- ▶ Een groene uitstraling
- ▶ Een woongemeenschap voor alle doelgroepen
- ▶ Relaties naar omgeving voor wandelaar en fietser
- ▶ Een goede auto ontsluiting
- ▶ Inzet op duurzaamheid



Duurzaamheid

Biodiversiteit:

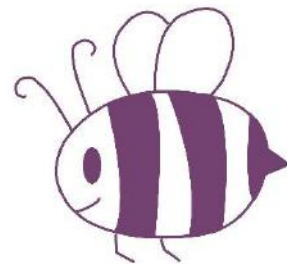
Ambitie: een groene wijk

- ▶ Gevarieerde beplanting, brede profielen
- ▶ Kruidenrijk gras, met extensief maaien
- ▶ Groene daken toepassen
- ▶ Natuurinclusief bouwen (beplanting, groene gevels/daken, nestkasten)

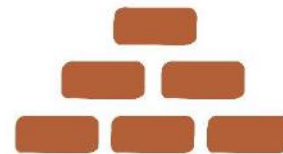
Grondstoffen

Ambitie: minder verharding, lokale grondstoffen

- ▶ Modulaire woningen
- ▶ Biobased bouwen (houtskeletbouw, hernieuwbare materialen)



BIODIVERSITEIT



GRONDSTOFFEN

Duurzaamheid

Energie

Ambitie:

Energie neutrale wijk

Energie matching (gebruik en opwekken afstemmen en delen in de wijk)

- ▶ Gezamenlijk energie systeem
- ▶ Daken benutten voor zonnepanelen
- ▶ Warmtenet?



ENERGIE

Duurzaamheid

Klimaat adaptatie

Ambitie:

Opvang regenwater plan en omgeving

Minder verharding en meer groen

- ▶ Water zoveel op eigen perceel en openbaar gebied naar wadi's
- ▶ Genoeg schaduwplekken, koelroutes en bomen pleinen
- ▶ Veel bomen
(let op situering i.v.m. zonnepanelen daken)



KLIMAATADAPTATIE

Duurzaamheid

Milieu

Ambitie:

Voldoen aan wetten en regels

Mobiliteit

Ambitie :

Autoluw, auto te gast,

Bevorderen fietsgebruik

Bereikbaarheid centrum en N276

- ▶ OV halte
- ▶ Centrale plek met oplaadpunten, postpakket-service en mogelijk deelauto's
- ▶ Realistische parkeernorm
- ▶ Centraal punt afval verzamelen



MILIEUKWALITEIT



MOBILITEIT

Duurzaamheid

Sociaal

Ambitie:

Ontmoeten en bewegen

- ▶ Gevarieerd aanbod woningen
 - koop – huur,
 - sociaal – betaalbaar - vrije sector
- ▶ Gemixte sitering woningtypes
- ▶ Beweegroutes
- ▶ Ontmoetingsplekken
- ▶ Dagbesteding in de wijk



Sociaal

Look and Feel


INSPIRATIEBLAD OPENBARE RUIMTE



Groen raamwerk



Zo min mogelijk verharding



Zichtbaar watersysteem



Gebiedseigen beplanting



Parkeren in het groen



Dragende openbare ruimte



Onderdeel van het landschap



Natuurinclusief en biodiversiteit



Natuurlijk spelen

Wadi's: Natuurlijke laagte



Openbare ruimte - wadi's langs wandelpad



Groene bermen - Flora en fauna



Wonen aan een groene woonstraat



Woonsferen wonen aan een groen erf



Woonsferen - rijenwoningen



Woonsferen - rug-aan-rug- woningen



Woonsferen - groen wonen



Woonsferen - vrijstaande woningen



Woonsferen - rijenwoningen in een groene omgeving



Woonsferen - wonen rondom een groene ruimte



Doorkijk proces

Planontwikkeling

24 april

Klankbordbijeenkomst omwonenden

25 april

Informatiebijeenkomst

mei-juni

Opstellen Voorlopig Ontwerp stedenbouwkundig plan

aug- okt

Opstellen definitief ontwerp stedenbouwkundig plan

Najaar 2023

Civieltechnische uitwerking

Eind 2024

Start bouwrijm maken (op zijn vroegst)

Bestemmingsplan

Najaar 2023

Ontwerp bestemmingsplan in procedure

Medio 2024

Vaststelling bestemmingsplan gemeenteraad

Eventueel beroep Raad van State

Fasering

- ▶ Van west naar oost
- ▶ Aandacht voor routing bouwverkeer (veiligheid / beperken overlast)
- ▶ Uitgifte kavels in clusters



Communicatie

- ▶ Inschrijven voor de nieuwsbrief
- ▶ ideeën voor de naam van het plan

Mailen naar

secretariaat@echt-susteren.nl

Bij tussentijdse vragen of opmerkingen

Sjef Thewissen S.Thewissen@echt-susteren.nl





Schetsontwerp
Middelveld III
Wonen in het
landschap

Eerste uitwerking verkaveling
Geeft een beeld als basis voor verdere
uitwerking
is voorlopig en kan nog veranderen