

Veldegge Noord

concept stedenbouwkundig plan

21.10.2024

Lotte van Veldhuizen



Inhoudsopgave

01. Introductie & proces
02. Terugblik 1^e bijeenkomst (februari 2023)
03. Concept stedenbouwkundig plan
04. Vervolg en afsluiting

Stel gerust
tussendoor
vragen!

01.

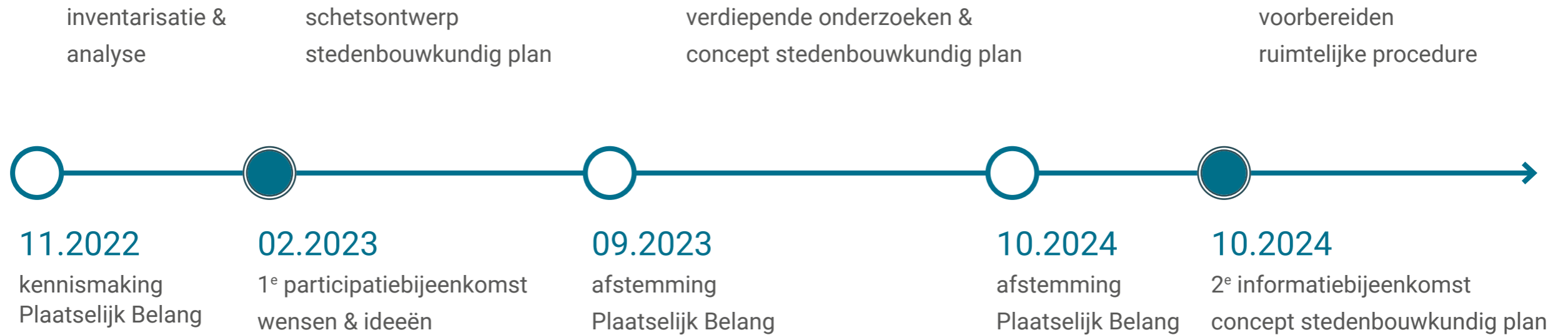
Introductie & proces

Doelstelling

Prettige, klimaatadaptieve, natuurinclusieve woonbuurt

- bijdrage aan de woningbehoefte in Heeten voor o.a. starters & senioren
- programma: 30% sociaal, 40% betaalbaar, 30% duur
- voldoende ruimte om te spelen en elkaar te ontmoeten

Proces tot nu toe



Waarom heeft het langer geduurd dan gedacht?

- duidelijkheid krijgen over studiegebieden
- verdiepende onderzoeken bleken nodig om meer duidelijkheid te krijgen over de haalbaarheid van het plan (o.a. bodem, archeologie, natuur, water, geluid)

Projectgebied

- De Veldegge Noord is de 2^e fase van de Veldegge
- Plangebied en meerdere studiegebieden

Studiegebieden nemen we niet mee in ontwikkeling:

- sportveld hoort bij herontwikkeling sportpark / kindcentrum
- driehoek bij Veldeggerweg complexe locatie
- noordhoek niet nodig voor ontwikkeling

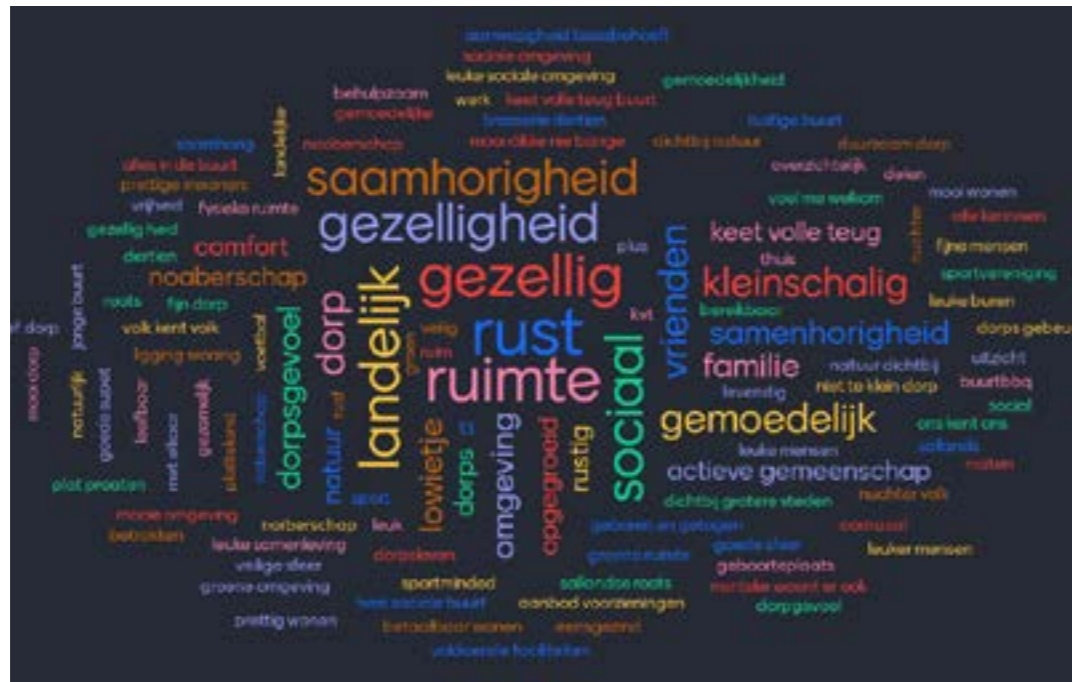


02.

Terugblik 1^e bijeenkomst

1^e participatiebijeenkomst

- druk bezocht in 't Trefpunt
- 114 deelnemers Mentimeter



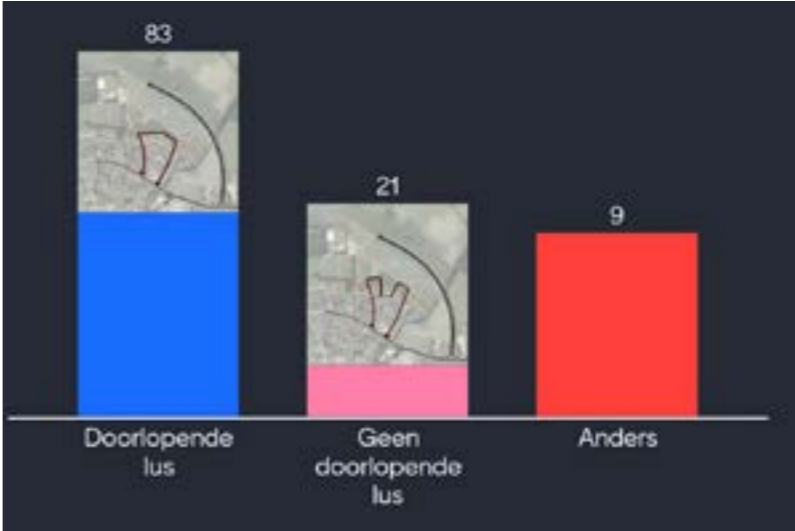
Wat is typisch voor wonen in Heeten?



Waarom bent u aanwezig vanavond?

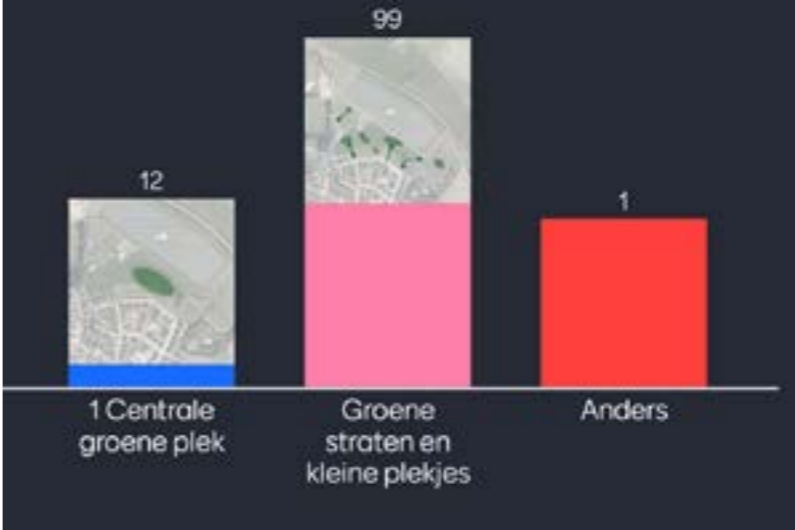
Bouwsteen ontsluiting

- voorkeur voor doorlopende lus



Bouwsteen groen

- voorkeur voor groene straten en kleine plekjes



Bouwsteen groen & water & spelen

- voorkeur voor bloemrijke en natuurlijke wadi
- meningen verdeeld over natuurlijke/cultuurlijke speelplekken



Bloemrijke en natuurlijke wadi



Strakke wadi (zoals huidige)

Bouwsteen wonen

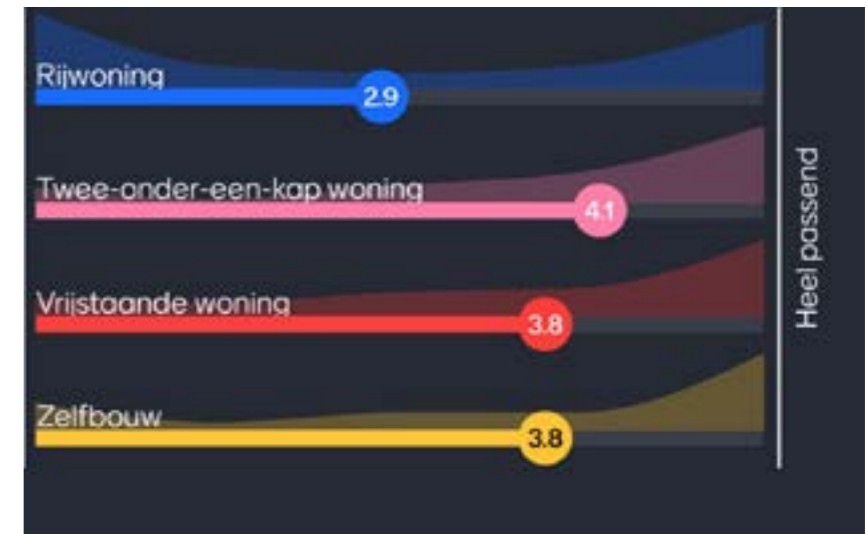
- starters: rijwoning, hofwoning, rug-aan-rug
- senioren: levensloopbestendige rijwoning of tweekapper
- gezinnen: vrijstaand, tweekapper, zelfbouw
- sfeer: aansluitend op Veldegge
- grote vraag naar betaalbare woningen



Starters



Senioren



Gezinnen

03.

concept

stedenbouwkundig plan

concept

- ontsluiting als doorgaande lus
- bouwvelden met dorpswonen aansluitend op Veldegge
- erfwonen als overgang naar buitengebied
- groene woonomgeving met wadi's en speelaanleidingen
- langzaamverkeerroutes naar sportpark en Veldeggerweg



proefverkaveling

- invulling binnen bouwvelden indicatief
- ca. 90 woningen
- parkeren langs wegen en in parkeerhoven



dorps wonen



Twee-onder-één-kapwoning



Woonstraat met groen profiel



Vrijstaande woningen



Rijwoningen aan groene wig



Parkeercoffer met hagen rondom



Rug-aan-rugwoning

erfwonen



Samenhangend ensemble rondom een erf



Cluster van erfbebouwing



Landschappelijke haag rondom erf

thema programma

rijwoningen, rug-aan-rugwoningen, levensloopbestendige woningen

- 30% sociale huur
- 40% betaalbaar

tweekappers, vrijstaande woningen

- 30% duur



thema ontsluiting & parkeren

- autolus aansluitend op Sinter & Meilerstraat
- beperkt aantal woningen via Johannalaan
- mogelijkheden voor ommetjes
- langzaam verkeer route naar sportpark
- aansluiting voor langzaam verkeer op Veldeggerweg
- parkeren op hoven, groenparkeren langs straten



thema groen, water en spelen

- water vasthouden als uitgangspunt
- wadi's ca. 40cm diep
- inpassen bestaande bomen
- nieuwe bomen versterken groen karakter, voorkomen hittestress
- informele speel-aanleidingen in wadi's
- (landschappelijke) hagen rondom erven





Wadi met beplanting aan de randen



Informeel pad in het groen



Zoveel mogelijk bestaande bomen inpassen



Speelaanleidingen in de wadi



Parkeren grasbeton (alleen bij langsparkeren)

Profiel ontsluiting langs zonnepark

- groene dorpsrand
- bestaande greppel verbreed met natuurvriendelijke oever



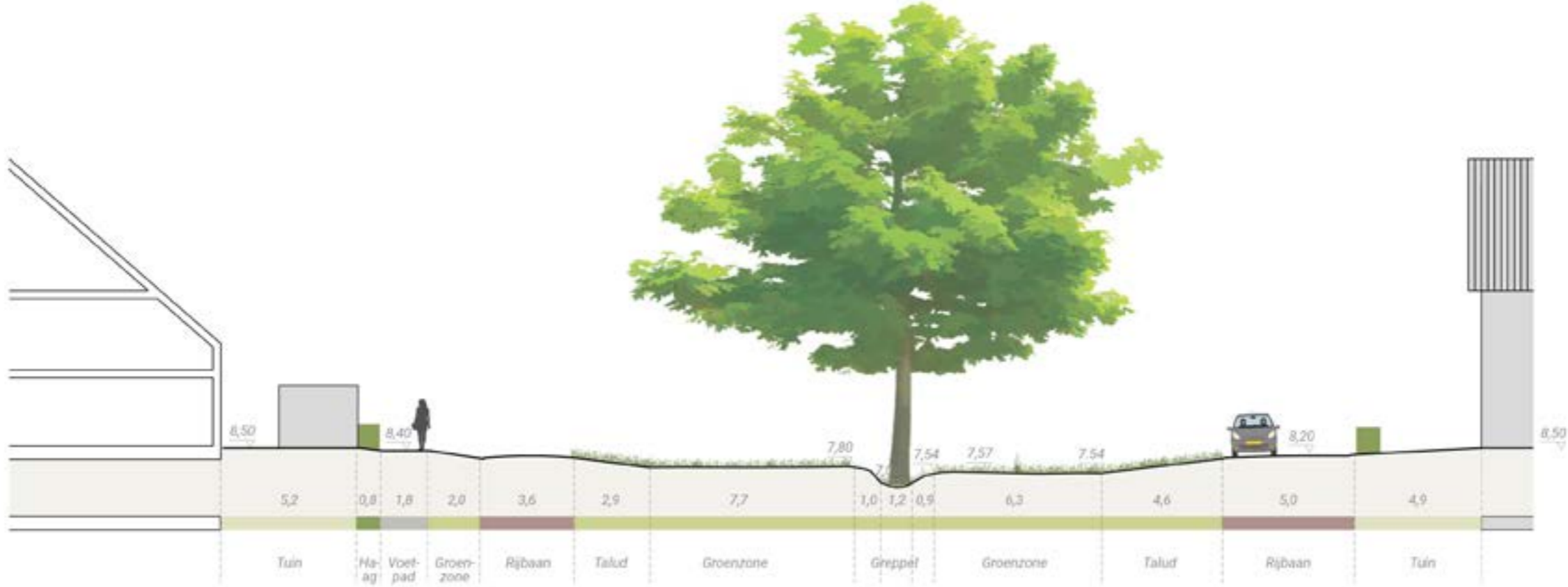
Profiel centrale wadi (Houtskoolstraat)

- centrale wadi ondieper (van ca. 1m naar 0,4m), met speelaanleidingen



Profiel verlengde Meilerstraat

- inpassen bestaande boom, verlaagde groenzone



Profiel erf nabij N332

- geluidswal zorgt voor afscherming geluid



04.

Vervolg & afsluiting

Bedankt voor uw aandacht!

Zijn er inhoudelijke vragen?

Reacties & opmerkingen graag bij de posters

Hoe verder?

Opstellen definitief stedenbouwkundig plan

Uitvoeren nog benodigde onderzoeken

Vorbereiden wijziging van het omgevingsplan (eind 2024).

Vaststellen omgevingsplan 2025

2025/2026 Start bouwrijp maken en kaveluitgifte



Bedankt voor
uw aandacht!