



Definitief concept
raamwerk stedenbouwkundig model Melickerveld
mei 2021



PROJECT

Melickerveld Roermond

fase

Vaststelling Raamwerk stedenbouwkundig model

onderdeel
opdrachtgever

Raamwerk stedenbouwkundig model
Leigraaf B.V.

■ projectnummer
■ bladnummer
■ schaal
■ datum
■ tekenaar
■ bestendernaam
■ gewijzigd dtd.

/1940
1
1000
05-05-2021
Ratouwen 04
210504_RL_1940_Melickerveld_SP
05-05-2021

BURO LUBBERS
stedebouwkundig architect & stedenbouw

Roermond 15
0444 4141
Vught

tel/fax 073 - 4149221
internet www.buro-lubbers.nl
e-mail info@buro-lubbers.nl





Toelichting behorende bij definitief concept
raamwerk stedenbouwkundig model Melickerveld
mei 2021

Inleiding

Aan de zuidelijke rand van het stedelijk gebied van de gemeente Roermond ligt de locatie Melickerveld. Voorlopig de laatste grote uitbreidingslocatie voor met name grondgebonden woningen in de stad. Hier ligt een kans om een bijzonder en onderscheidend woonmilieu en leefomgeving toe te voegen aan het aanbod in de stad, daarbij gebruikmakend van de landschappelijke elementen die het gebied al kent.

Het raamwerk stedenbouwkundig model, opgesteld in opdracht van Leigraaf Midden-Limburg BV., is in nauwe samenwerking met de gemeente Roermond tot stand gekomen. Ook heeft een participatietraject plaatsgevonden met de directe omgeving, belangstellenden en belangenverenigingen en zijn gesprekken gevoerd met verschillende stakeholders.

Het raamwerk stedenbouwkundig model is de basis voor verdere uitwerking van deze ontwikkeling. Dit raamwerk is een voorbeeld van duurzame en natuurinclusieve stedenbouw waarin woningbouw en landschap hand in hand gaan.

Voor de verdere ontwikkeling en uitvoering van het model stedenbouwkundig raamwerk wordt een nieuw bestemmingplan voorbereid. Voor de uitwerking van de openbare ruimte en de architectuur van de verschillende woningtypen wordt ook een beeldkwaliteitsplan Melickerveld opgesteld.

Context model stedenbouwkundig raamwerk

Een stedenbouwkundig raamwerk is de manier om voor een grote en meerjarige ontwikkeling kwaliteit te waarborgen waarbij het gebied organisch ontwikkeld wordt binnen hoogwaardige kaders.

We ontwikkelden een stedenbouwkundig raamwerk dat door middel van groen, water, wegen en paden, de mogelijkheid biedt om een wijk te ontwerpen met telkens een eigen woonsfeer binnen de gewenste kwaliteit. Eerst de openbare ruimte en daarna pas de woningen en niet andersom.

Inhoudsopgave

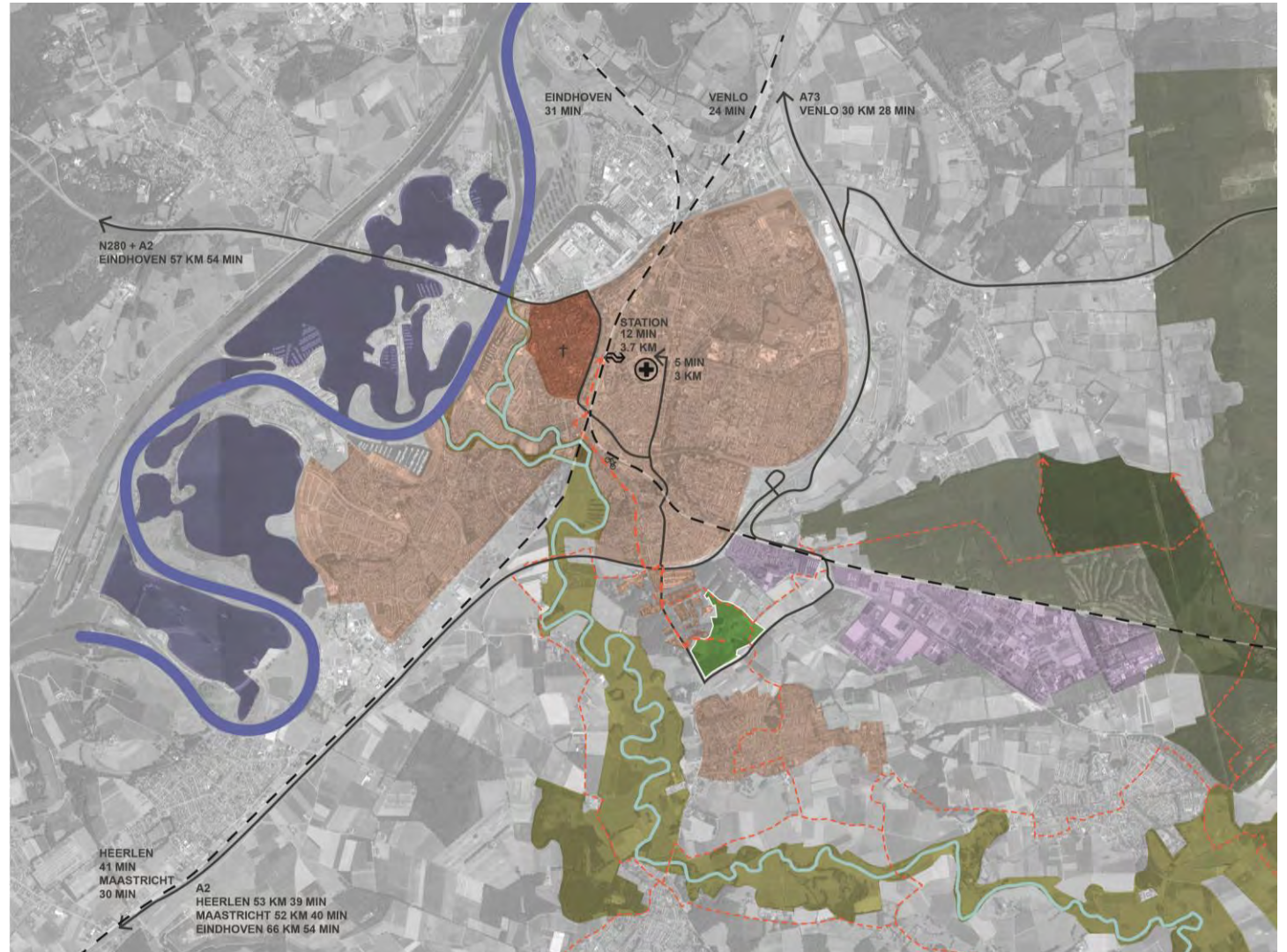
- Locatie
- Ambitie
- Toolbox raamwerk openbare ruimte
- Raamwerk stedenbouwkundig model
- Principe profielen

MELICKERVELD

LOCATIE

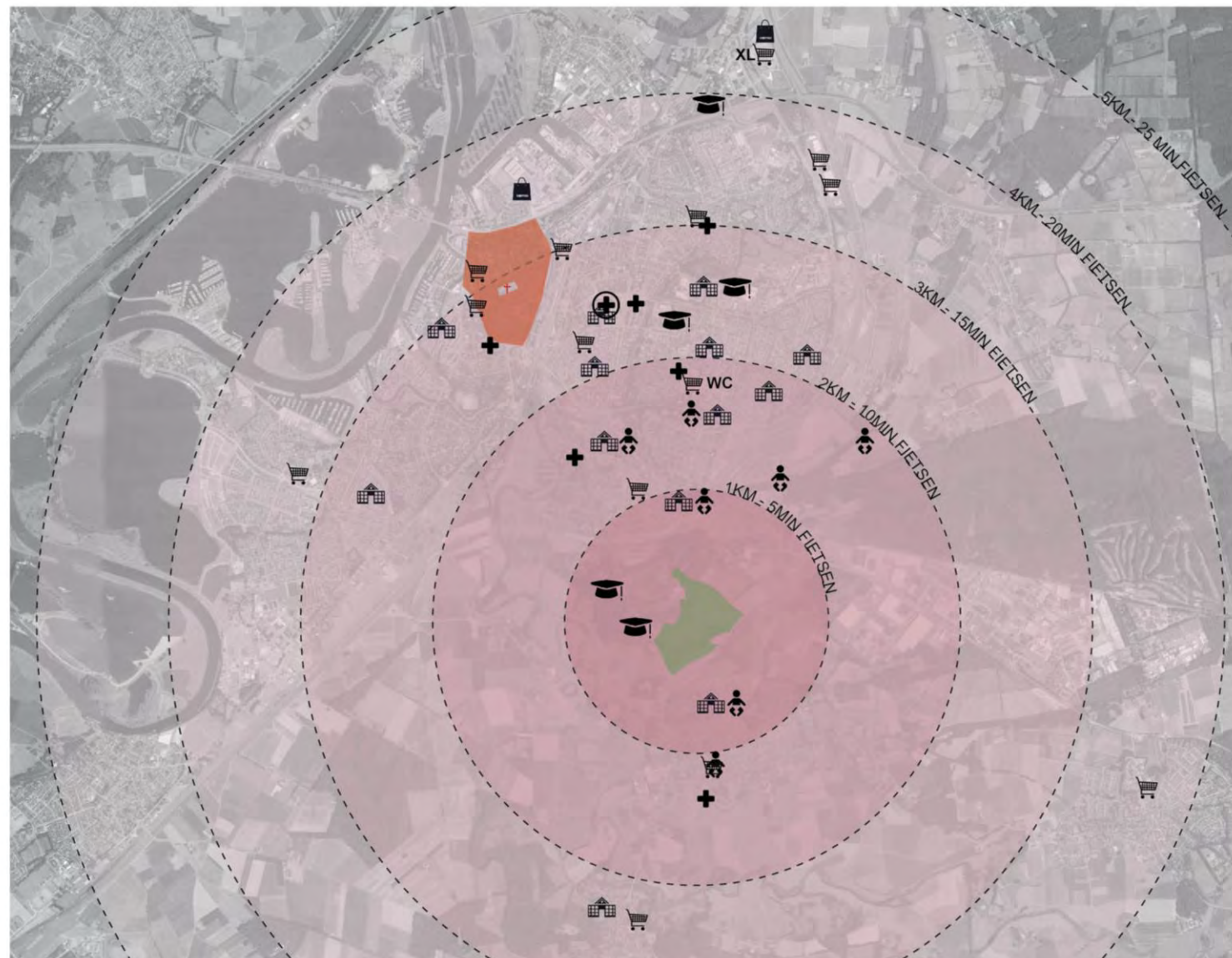
Locatie

- Aan de rand van het stedelijk gebied van Roermond
- Op fietsafstand van centrum Roermond en station
- Bovenregionale ontsluiting via A73
- Nabij natuurgebieden Meinweg en Roerdal

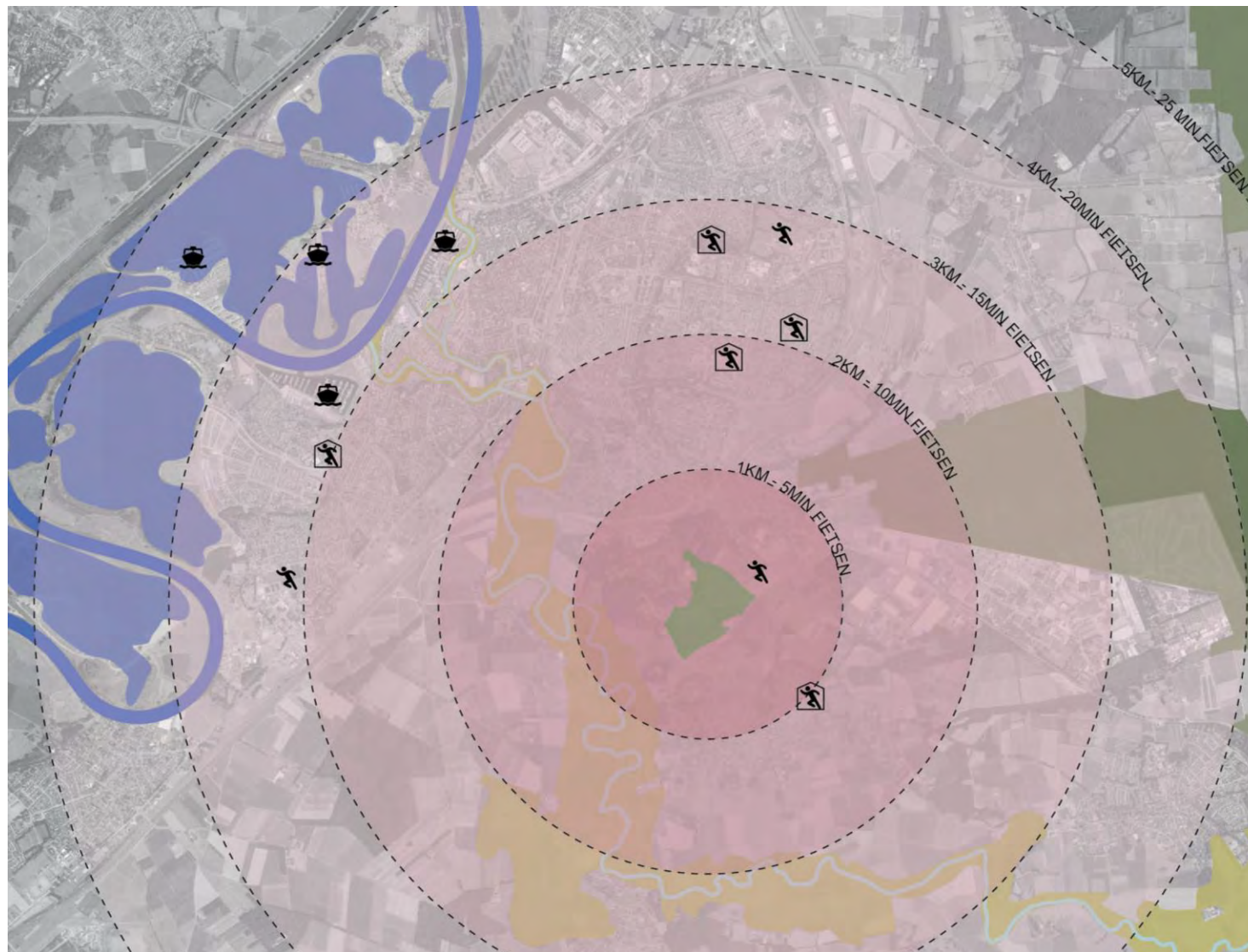


Voorzieningen

-  Ziekenhuis
-  Huisarts
-  Supermarkt
-  Outlet
-  Kinderdagverblijf / buitenschoolse opvang (binnen +/- 2km)
-  Basisschool (binnen +/- 3km)
-  Voortgezet onderwijs

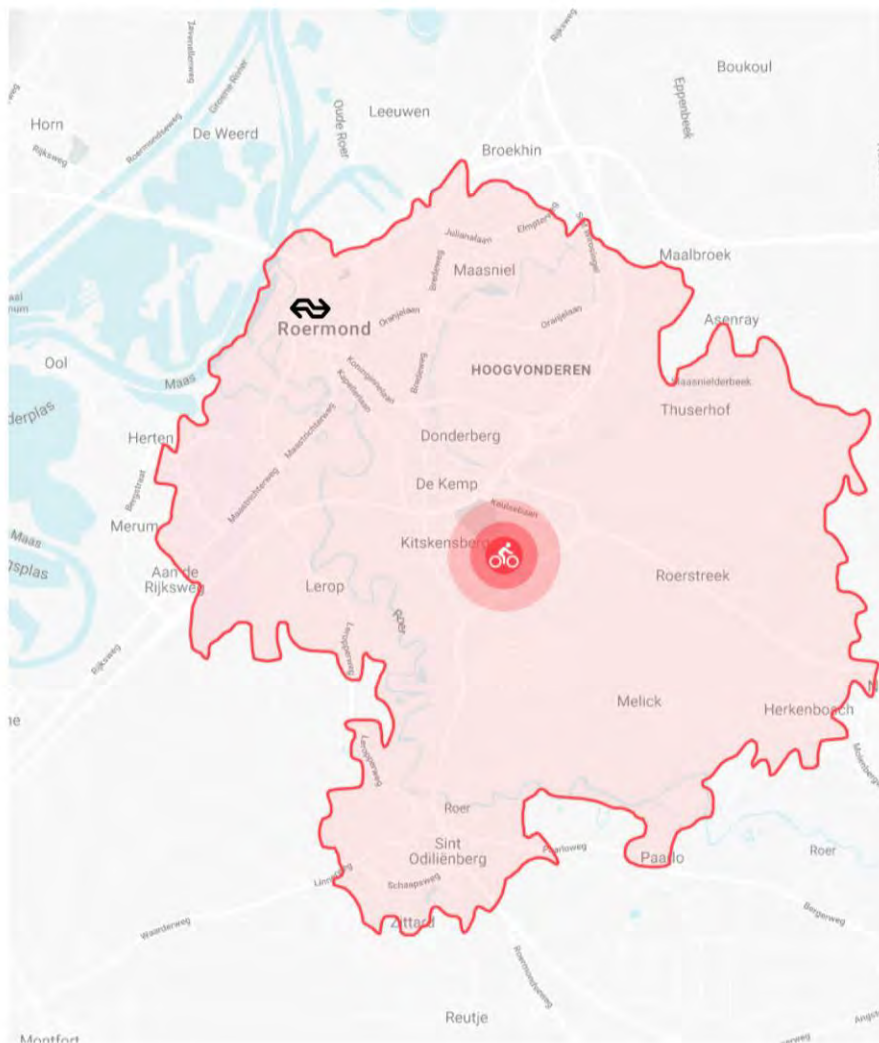


Sport en recreatie

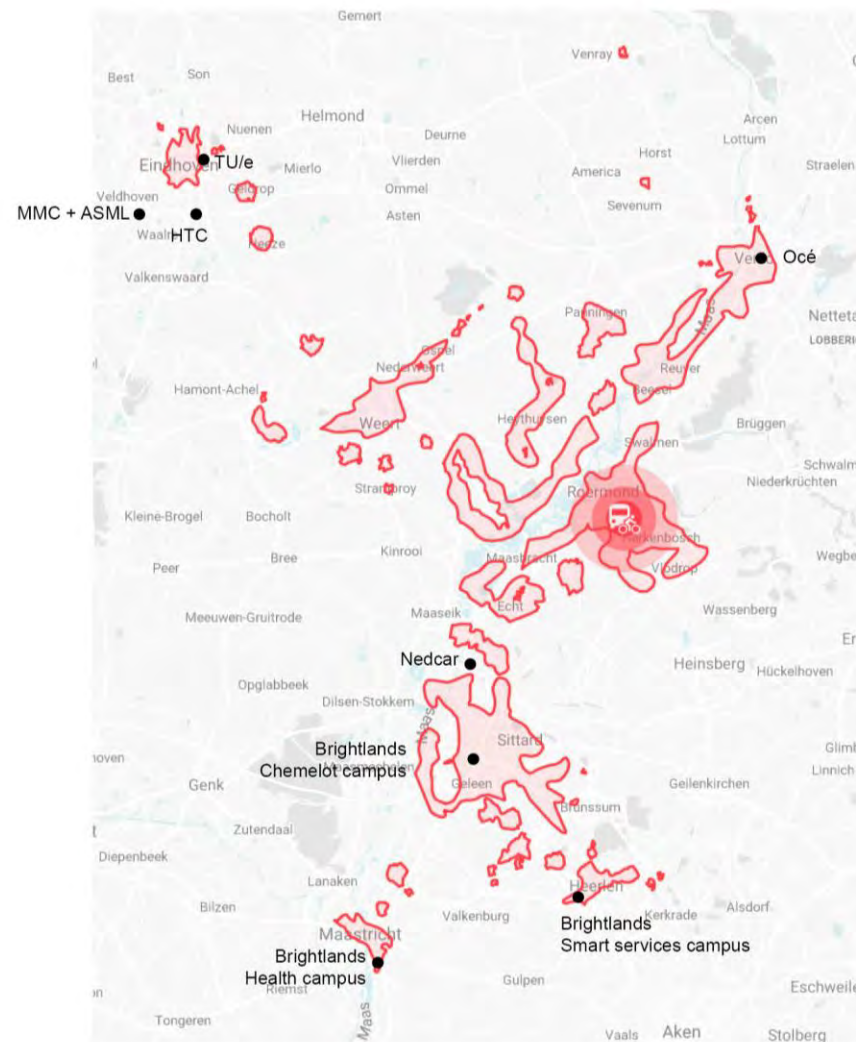


Bereik per fiets en openbaar vervoer

Bereik per fiets max. 15 minuten



Bereik per fiets + OV max. 60 minuten



The map shows the Roermond region in the Netherlands. The Roermond area is highlighted in red. A red circle with a car icon is located near Roermond, indicating the location of the Brightlands Chemelot campus. Other locations marked on the map include Eindhoven, Venlo, Heerlen, and various smaller towns and villages in the surrounding area.

A map of the Maastricht region in the Netherlands, highlighting the location of the Brightlands Chemelot campus. The map shows the city of Maastricht and surrounding areas, with various research facilities marked by black dots. The Brightlands Chemelot campus is located in the center of the city, near the Maastricht University (TU/e) and the Maastricht University of Applied Sciences (HvA). Other facilities include the Brightlands Health campus, the Brightlands Smart services campus, and the Brightlands Chemelot campus. The map also shows the location of the Brightlands Chemelot campus, which is a major research hub in the region. The map is titled 'Brightlands Chemelot campus' and includes a legend indicating the location of the campus and other facilities.

Bestaande kwaliteiten

- Aanwezig reliëf
- Landschappelijke waarden o.a.
 - Bosstructuren
 - Graft
 - Flora en Fauna
- Herkenbare wegenstructuur
- Aansluiting op recreatieve routes
- Vrij toegankelijk
- Goed ontsloten
- Gelegen nabij natuur gebieden



MELICKERVELD

AMBITIE

Ambitie

- Gezonde leefomgeving
- Omgeving waar mensen, dieren en natuur samen gaan
- De eerste (natuur)inclusieve leefomgeving van Limburg



Waarom hebben wij deze ambitie?

- Leefomgeving die inspireert en verwondert
- Leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeting en beweging
- Leefomgeving die rust en ruimte geeft
- Duurzaam en toekomstbestendig in meerdere opzichten



Hoe realiseren we deze ambitie?

- Een natuurlijk ontwerp, opgebouwd vanuit de aanwezig gebiedskwaliteiten
- Groen raamwerk als drager en hoofdstructuur van de nieuwe wijk
- Meer ruimte voor flora en fauna
- Versterking van biodiversiteit en ecologische waarden
- Zichtbaar en integraal waterbeheer
- Wijk waar we anders omgaan met de ruimte
 - Minder uitgeefbaar, meer groen
 - Minder zichtbare ruimte voor de auto, meer zichtbare ruimte voor voetganger en fietser.
- Voor Roermond nieuwe en gevarieerde woonmilieus binnen het groene raamwerk

MELICKERVELD

TOOLBOX

RAAMWERK OPENBARE RUIMTE

DE INGREDIËNTEN VOOR EEN GROEN RAAMWERK

Raamwerk openbare ruimte

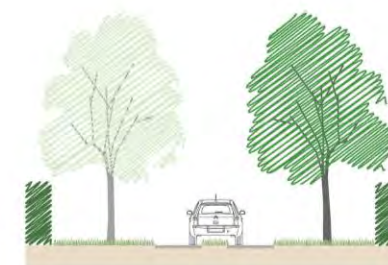
- De omgeving als inspiratie voor het raamwerk
- Elementen als bosranden, graften, landwegen, reliëf e.d. krijgen een nieuwe interpretatie in het raamwerk



bos(rand)



houtwallen



landweg



hagen, bosjes, struweel



fruitgaardjes



wadi's en greppels

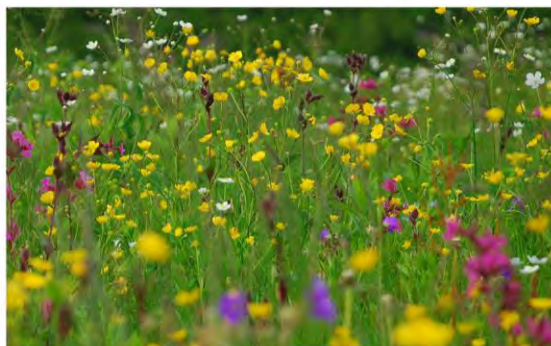
Sfeerbeelden raamwerk openbare ruimte



Sfeerbeelden raamwerk openbare ruimte



Sfeerbeelden raamwerk openbare ruimte



Strategie robuuste groenstructuur

- Beplantingsstrategie voor een snel groen resultaat
- Combinatie van snelle en langzamere groeiers (wijkers en blijvers)
- Mix van soorten en maten, dicht op elkaar dan regulier



Referentiewijk Monnikenhuizen te Arnhem
Bij oplevering



Na 5 jaar



boomgroei fase 01



boomgroei fase 02



boomgroei fase 03



boomgroei fase 04

De vallei

- Centrale groene zone
- Ruimte voor inpassing ecologie
- Ruimte voor mens en dier
- Ruimte voor recreatie, ontspanning ontmoeten
- Nodigt uit tot bewegen
- Waterberging en infiltratie voor de hele wijk



De vallei

- Extensief gebruik zodat nieuwe ecologische waarden kunnen ontstaan
- Langzaamverkeer route langs de rand van de vallei
- Lineaire beplantings-structuren voor begeleiding, voedsel en schuilplaats diverse fauna

Ruimte voor water



Langzaam verkeersroute



Ruimte voor flora en fauna

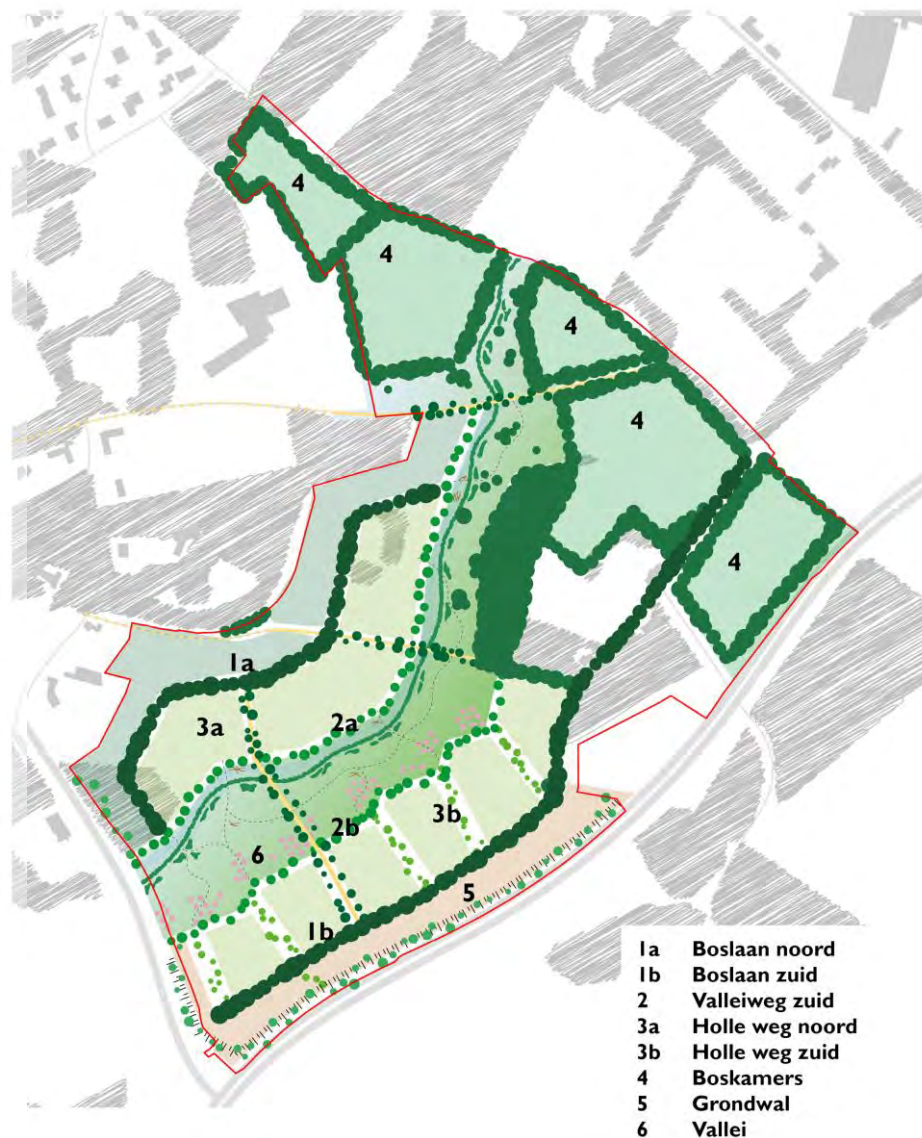


MELICKERVELD

RAAMWERK STEDENBOUWKUNDIG MODEL

Groenstructuur als drager

- De openbare ruimte is de dragende, groene structuur
- Binnen de dragers ontstaan sfeergebieden, de bouwvelden met elk hun eigen karakter
- De groene dragers zorgen voor inpassing van de bebouwing, ontsluiting en parkeren in de omgeving
- Draagt bij aan de verbetering van de lokale biodiversiteit en natuurwaarden



- | | |
|----|-----------------|
| 1a | Boslaan noord |
| 1b | Boslaan zuid |
| 2 | Valleiweg zuid |
| 3a | Holle weg noord |
| 3b | Holle weg zuid |
| 4 | Boskamers |
| 5 | Grondwal |
| 6 | Vallei |

Gedifferentieerde woonsferen binnen het raamwerk

- Binnen de groene draagstructuur ontstaat de mogelijkheid om gedifferentieerde en unieke woonsferen te creëren
- Variatie tussen groene openbare ruimte en voor Roermond nieuwe woonsferen zoals: boswonen, valleiwonen en terraswonen
- Architectuur en materialisatie binnen woonsferen worden in het beeldkwaliteitsplan vastgelegd



- 1a Boslaan noord
- 1b Boslaan zuid
- 2 Valleiweg zuid
- 3a Holle weg noord
- 3b Holle weg zuid
- 4 Boskamers
- 5 Grondwal
- 6 Vallei

Raamwerk stedenbouwkundig model

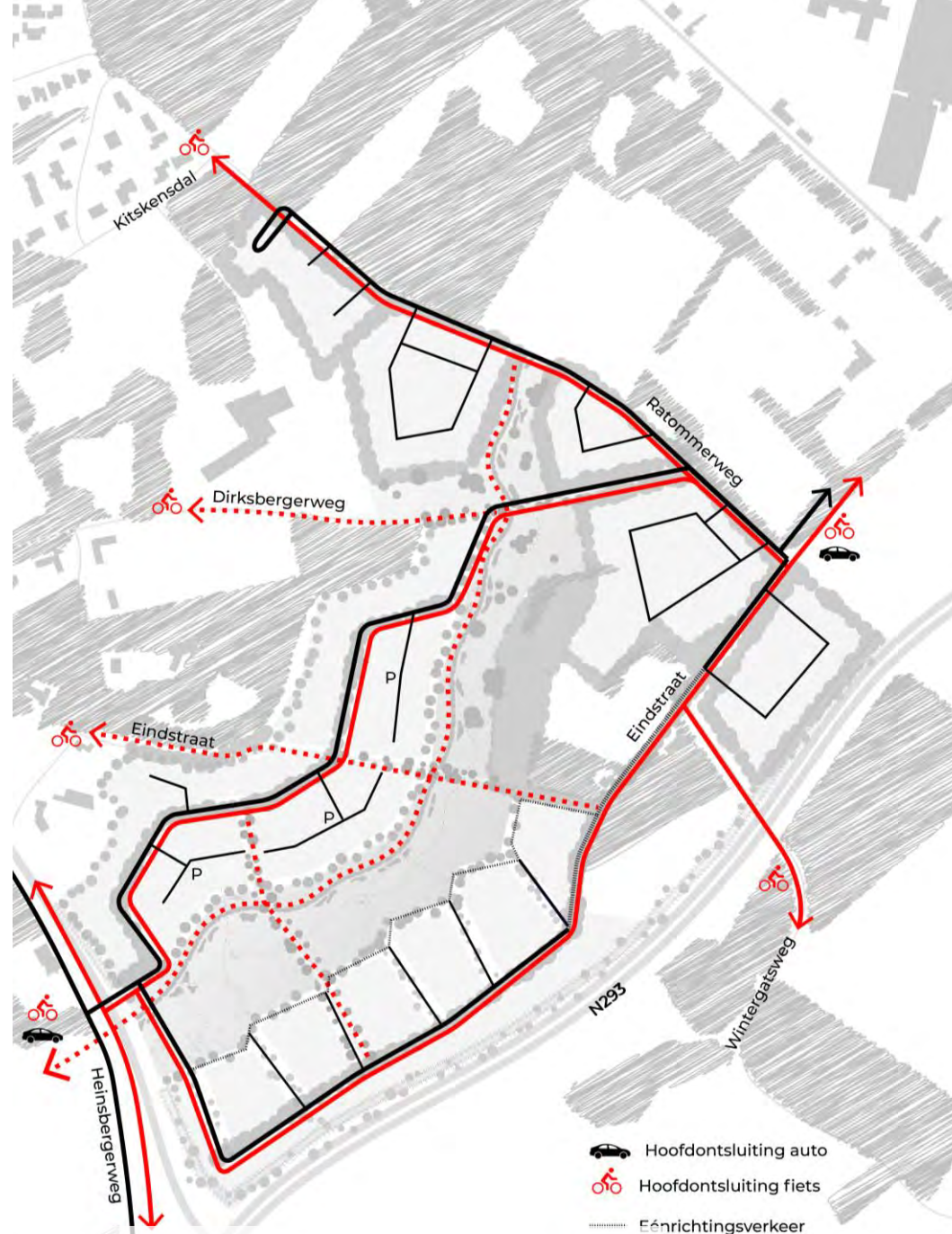
Aanpassingen naar aanleiding van participatieproces:

- Wonen direct aan de vallei
- Meer groen in profilering van wegstructuur
- Parkeren uit het zicht
- Betere inpassing recreatief verkeer
- Meer woningdifferentiatie per fase
- Betere positionering appartementengebouwen



Verkeersstructuur

- Goede fiets, auto en wandelverbinding met de stad
- Minder ruimte voor de auto, meer ruimte voor voetganger en fietser
- Ontsluiting via Heinsbergerweg en Eindstraat/Morgenstraat
- Geen gemotoriseerd verkeer richting Ratommerweg / Dirksbergerweg
- Eenrichting verkeer waar mogelijk
- Parkeren uit het zicht
- Meer groen in profilering van wegen
- Goede inpassing recreatief verkeer



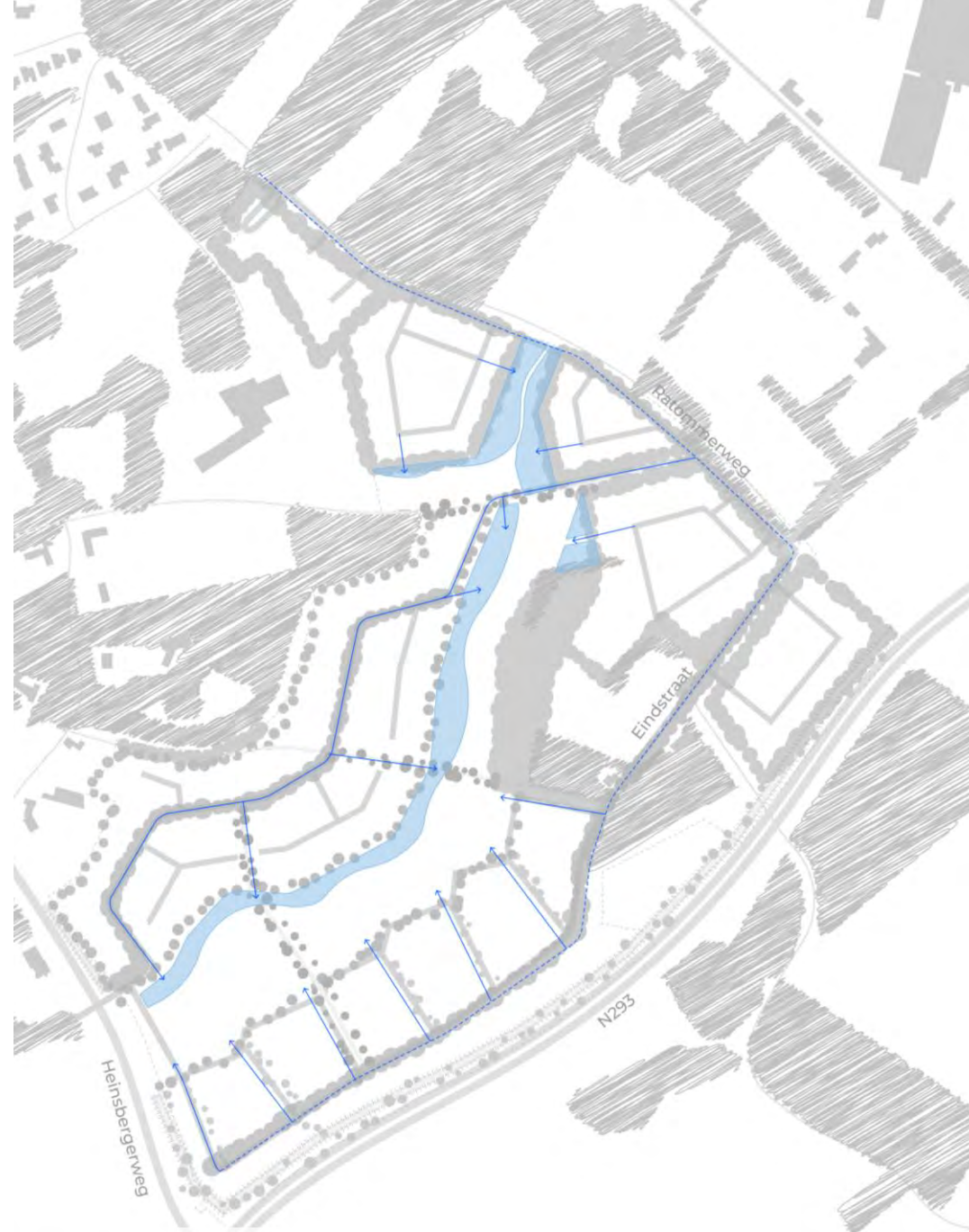
Parkeren

- Circa 525 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Circa 451 parkeerplaatsen in openbare ruimte
- Gemiddeld 2 parkeerplaatsen per woning
- Parkeren zoveel mogelijk uit het straatbeeld tussen de bomen of in parkeerhofjes achter de woningen
- Ontwerp conform actueel gemeentelijk parkeerbeleid



Watersysteem

- Zichtbaar en integraal waterbeheer met functionele en recreatieve functie
- Hemelwater wordt bovengronds en vertraagd afgevoerd via bermen en wadi's naar de vallei
- In de vallei is ca. 1600 m² beschikbaar voor waterberging en infiltratie
- Ontwerp conform gemeentelijk rioleringsplan en in overleg met waterschap Limburg

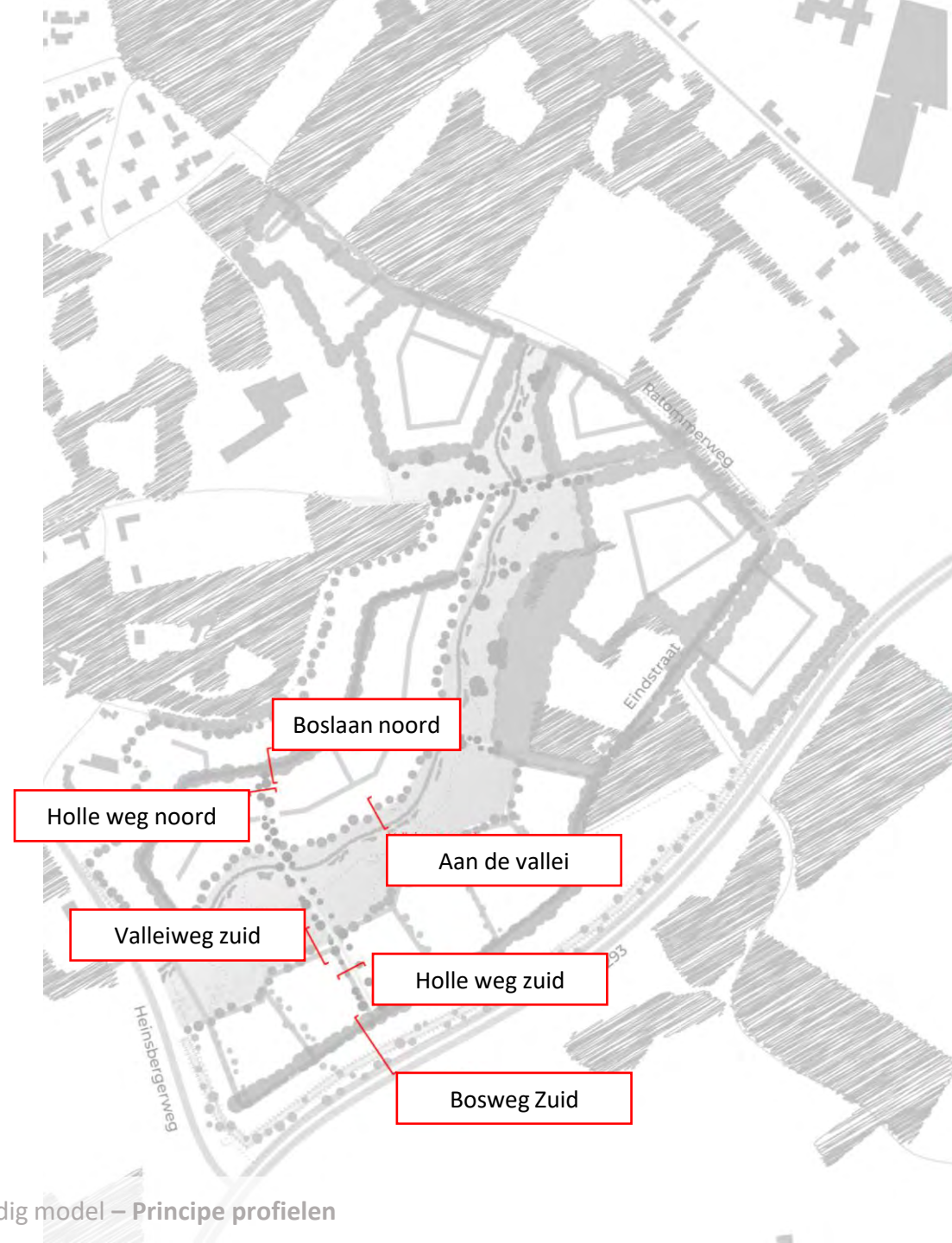


MELICKERVELD

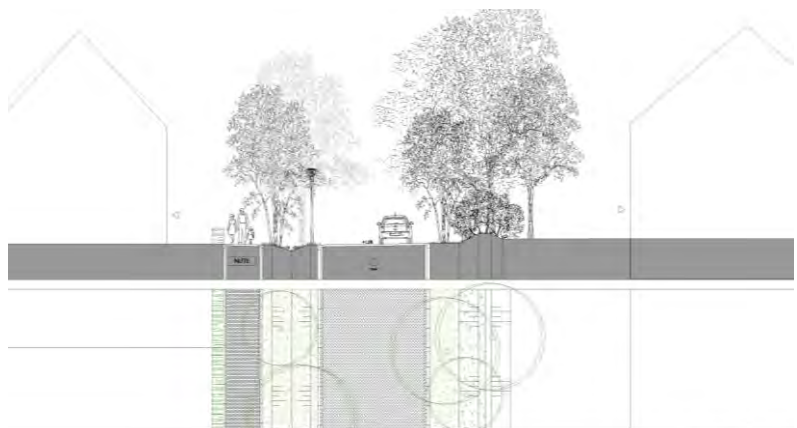
PRINCIPE PROFIELEN

Principe profielen

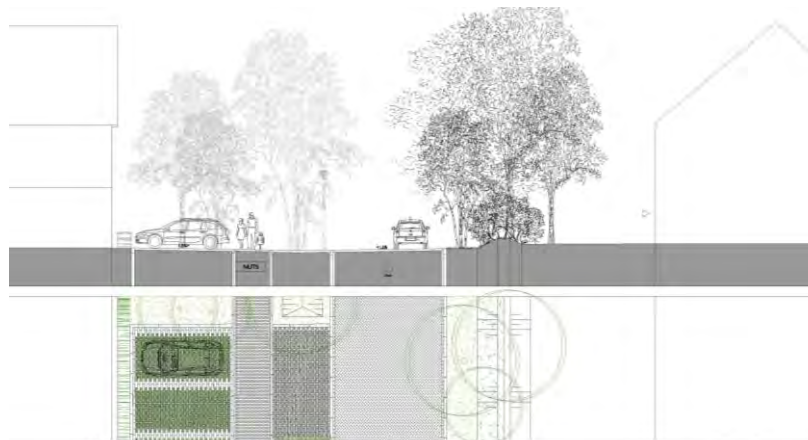
- Boslaan noord
- Holle weg noord
- Aan de Vallei
- Valleiweg zuid
- Holle weg zuid
- Bosweg zuid



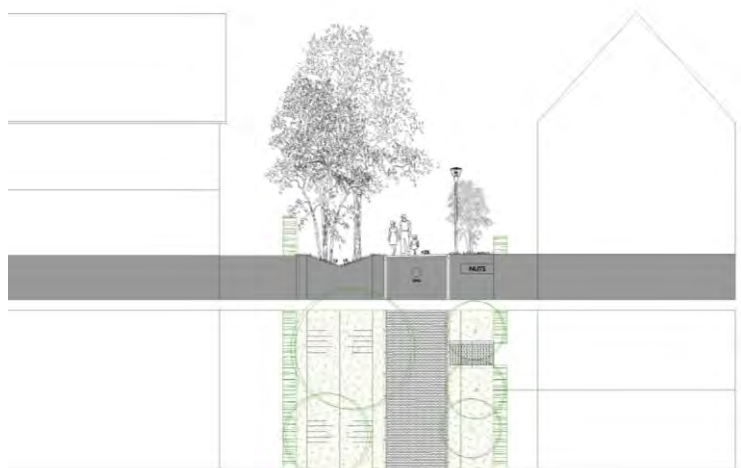
Principe profielen



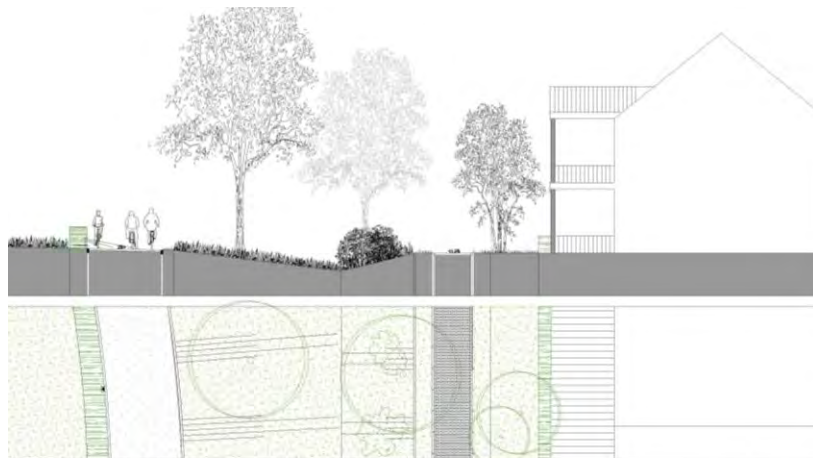
Boslaan noord



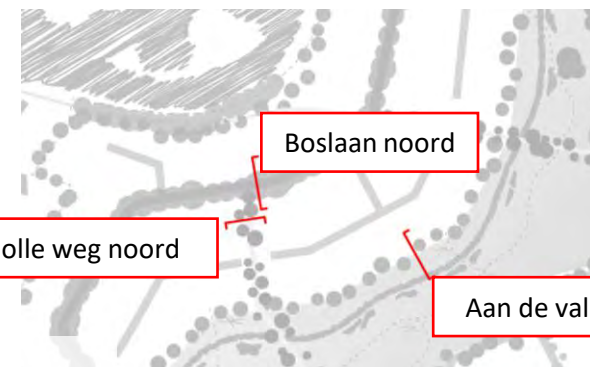
Boslaan noord (parkeren)



Holle weg noord



Aan de vallei



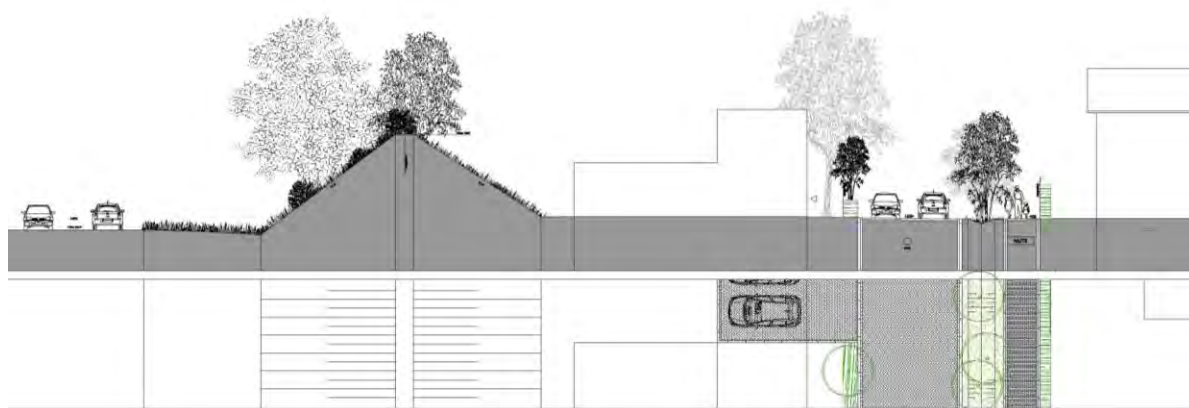
Principe profielen



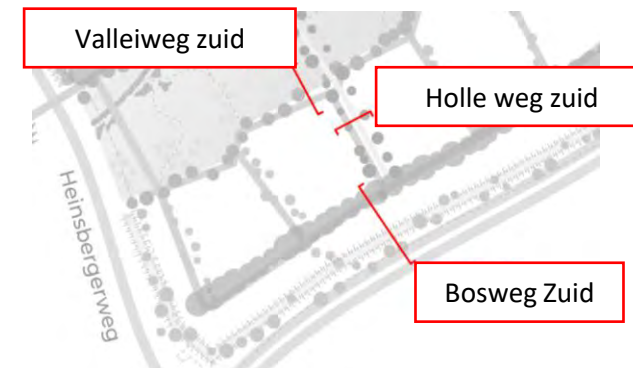
Valleiweg zuid



Holle weg zuid



Bosweg zuid





We hebben gekozen voor een andere aanpak, de woonwijk Melickerveld in Roermond wordt een inclusieve leefomgeving. Stad en landschappelijke waarde worden hier bij elkaar gebracht. Wonen aan de rand van de stad in een gezonde én groene leefomgeving, die uitnodigt tot ontmoeting, ontdekking en beweging. Maar waar je ook tot rust komt, waar verbinding ontstaat tussen mens en dier, tussen jong en oud, stedelijk wonen en buiten leven. Melickerveld voorziet in een behoefte: mensen die wel bij, maar niet midden in de stad willen wonen. Mensen die zich bewust zijn van hun omgeving, vitaliteit en gezondheid belangrijk vinden en verbonden willen zijn met de buurt waar zij wonen. Voor Roermond nieuwe woonmilieus, zoals boswonen, valleiwonen en terraswonen worden ingepast in het bestaande landschap.