


Laarveld fase 4

Uitgifte kavels Laarveld fase 4A

26 februari 2025



Agenda

1. Inleiding door wethouder Thomas van Gemert
 2. Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan
 3. Procedure verkoop bouwkavels particulier opdrachtgeverschap
 4. Aandachtspunten en voorbereiding door kopers
 5. Planning
 6. Vragen
- 


Algemene info

- Presentatie staat morgen op website Laarveld
 - Projectinfo op website: www.laarveld-weert.info
 - Fase 1, 2 en 3 van Laarveld
 - Fase 4
 - Projectmatige bouw
- 

LIGGING PLANGEBIED LAARVELD FASE 4



Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan

- Programma van eisen:
 - Woningbouwprogramma
 - Groen en water
 - Verkeer en parkeren, ontsluiting
 - Duurzaamheid
 - Geluid
 - Eisen brandweer
 - Etc.
- 

VERBEELDING VAN LAARVELD

Ontwerptheema's

- Streekeigen karakter
- Landelijk wonen
- Hoven- en buurtenmodel



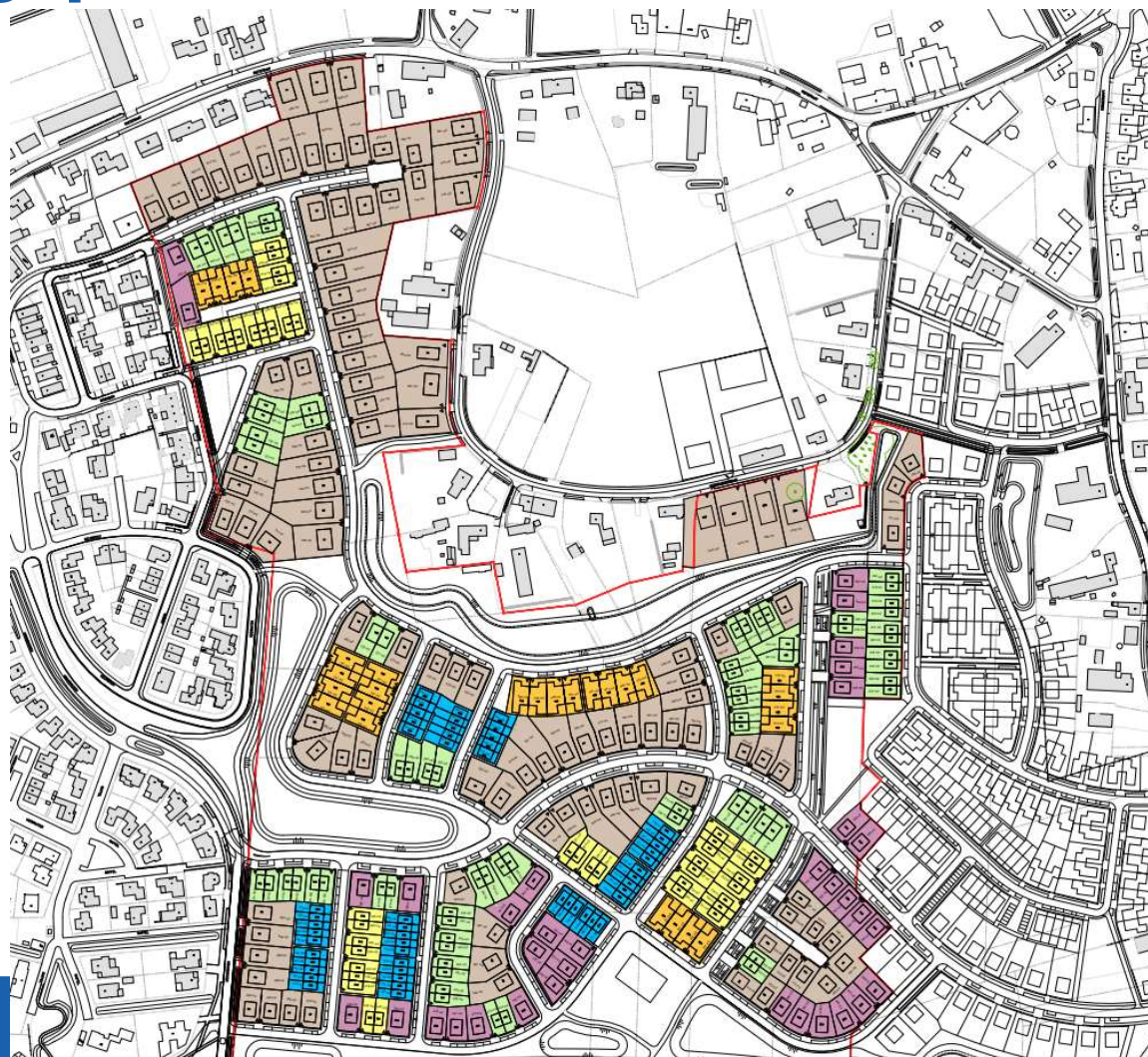
STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR



Stedenbouwkundig plan fase 4



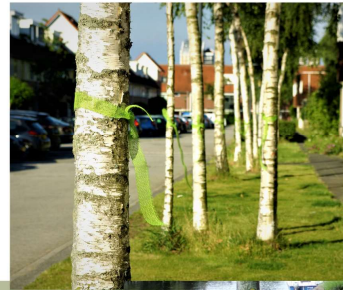
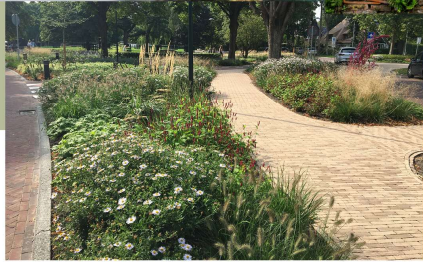
Verkavelingsplan fase 4



INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE



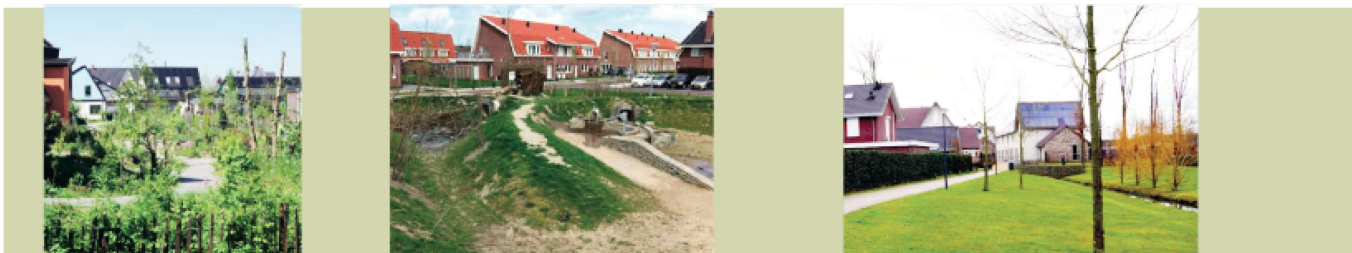
INSPIRATIEBEELDEN OPENBARE RUIMTE LAARVELD FASE 3



INRICHTING VAN DE OPENBARE RUIMTE



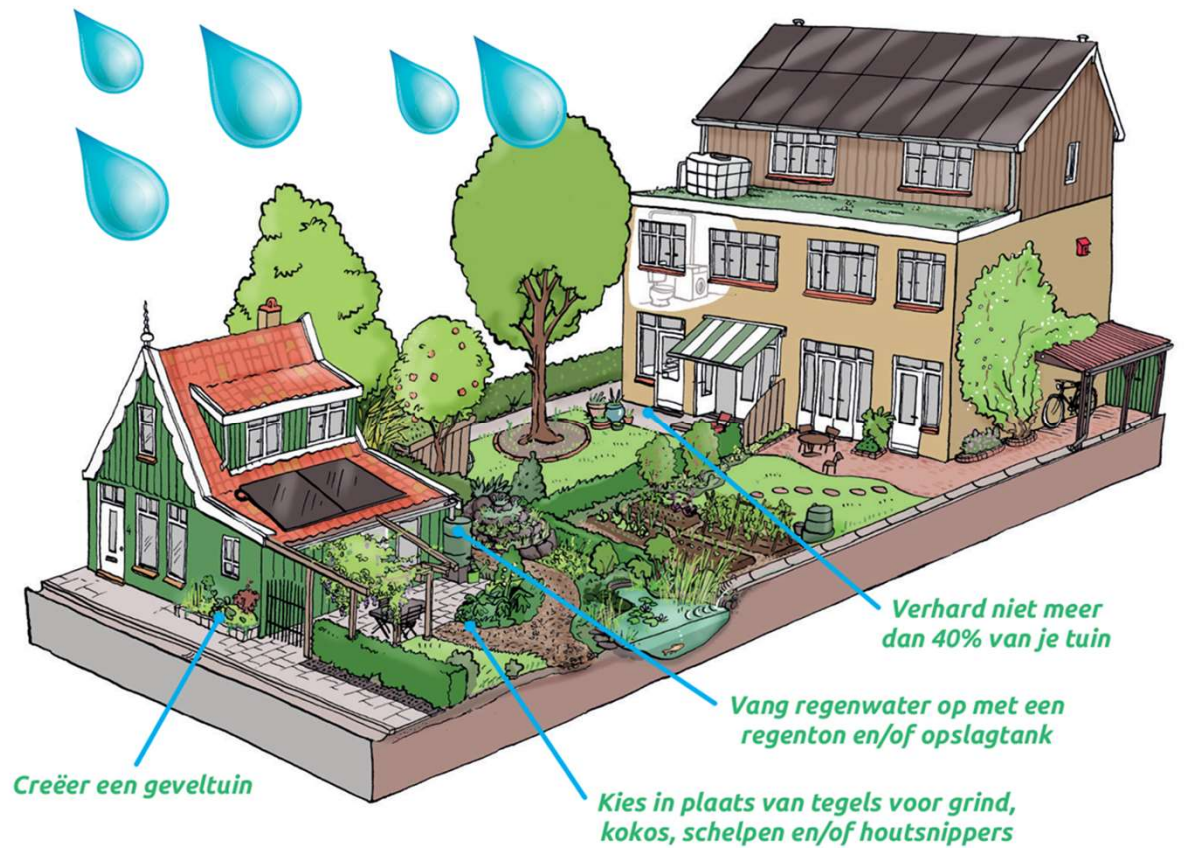
STRAATMEUBILAIR - VERLICHTING - SPEELVOORZIENINGEN



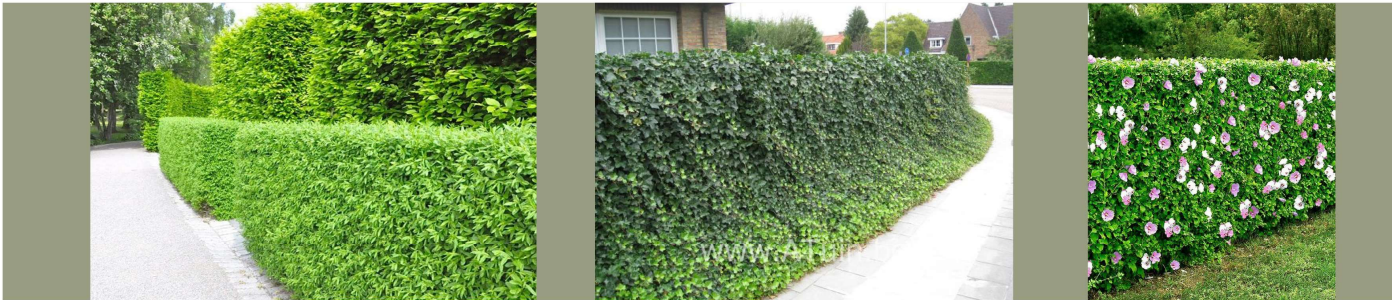
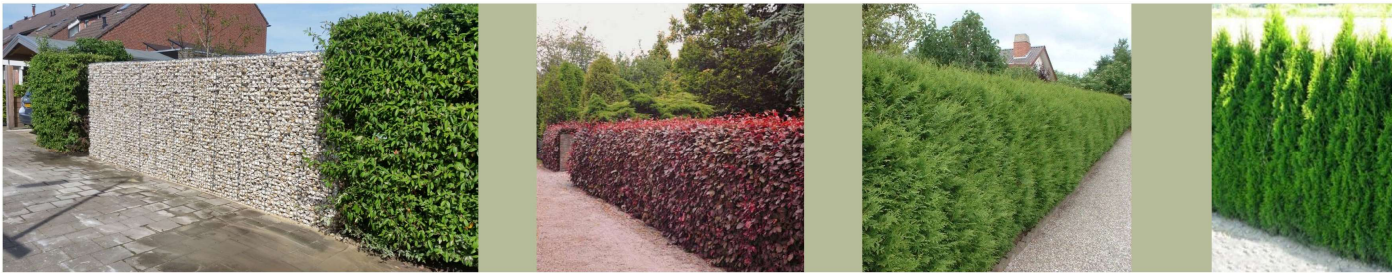
BIODIVERSITEIT - GROENE DAKEN - ZONNEPANELEN



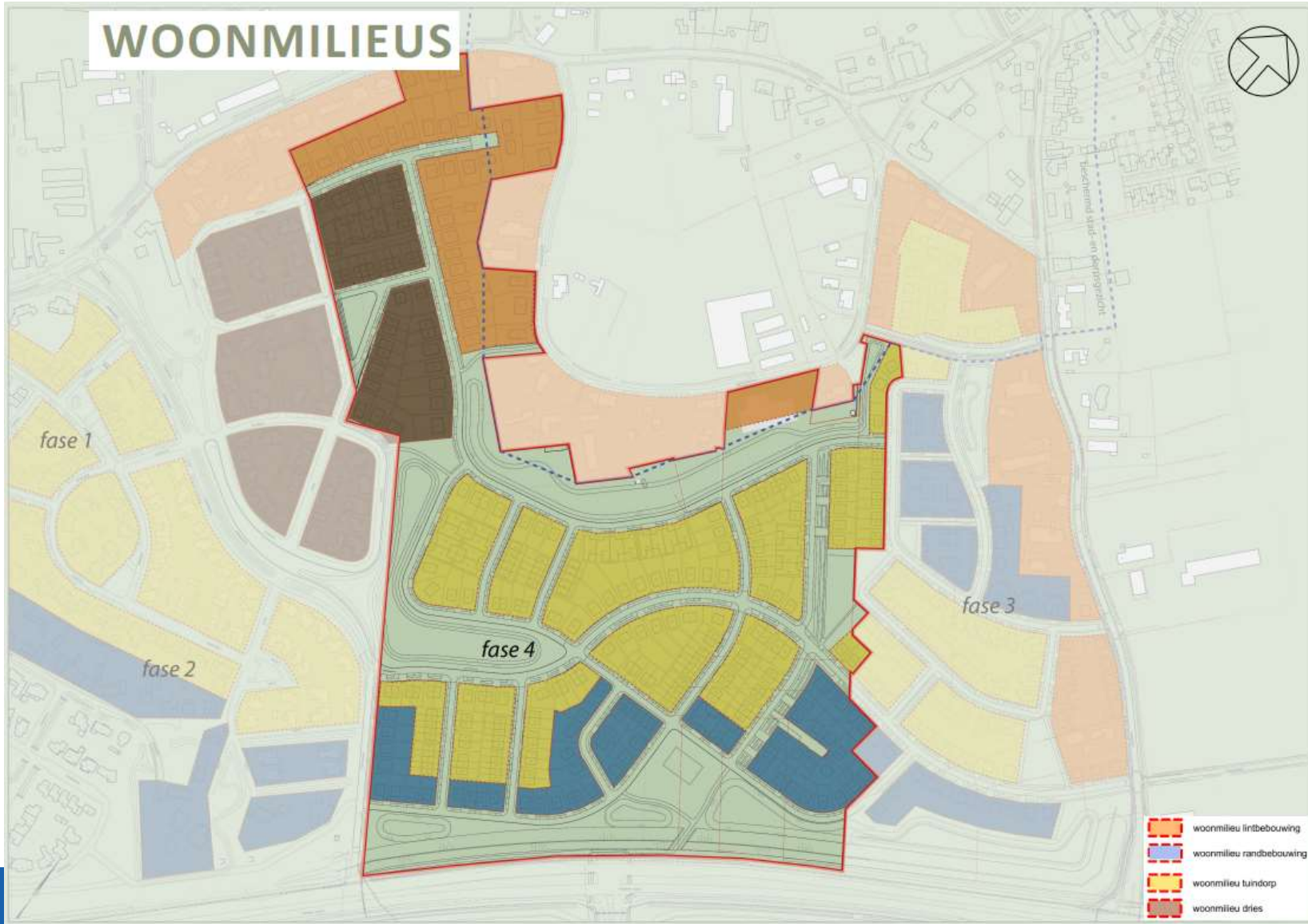
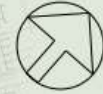
DUURZAME STEDENBOUW



INSPIRATIE ERFAFSCHIEDINGEN



WOONMILIEUS



SFEERBEELDEN WOONMILIEUS

LINTBEBOUWING



RANDBEBOUWING



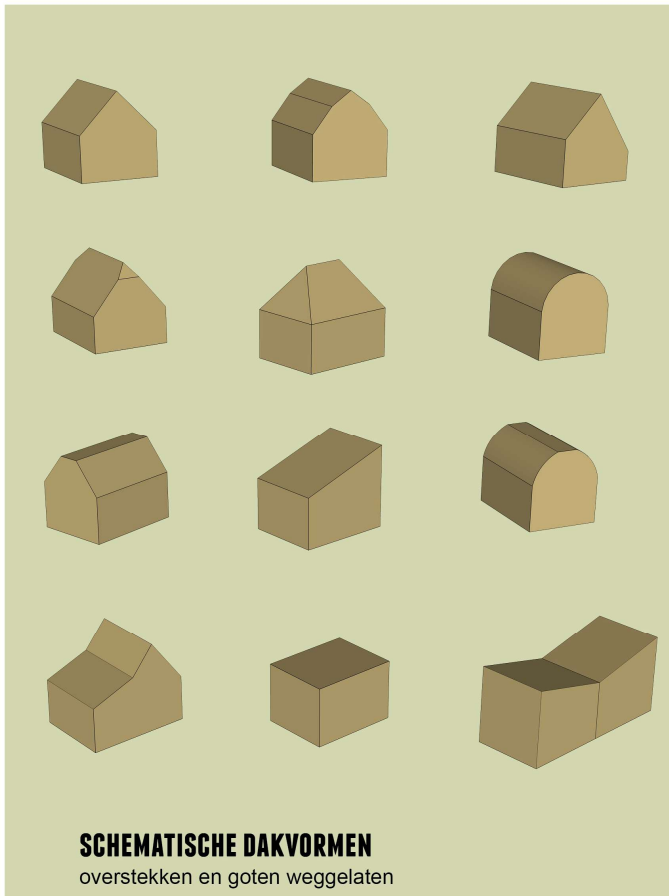
TUINDORP



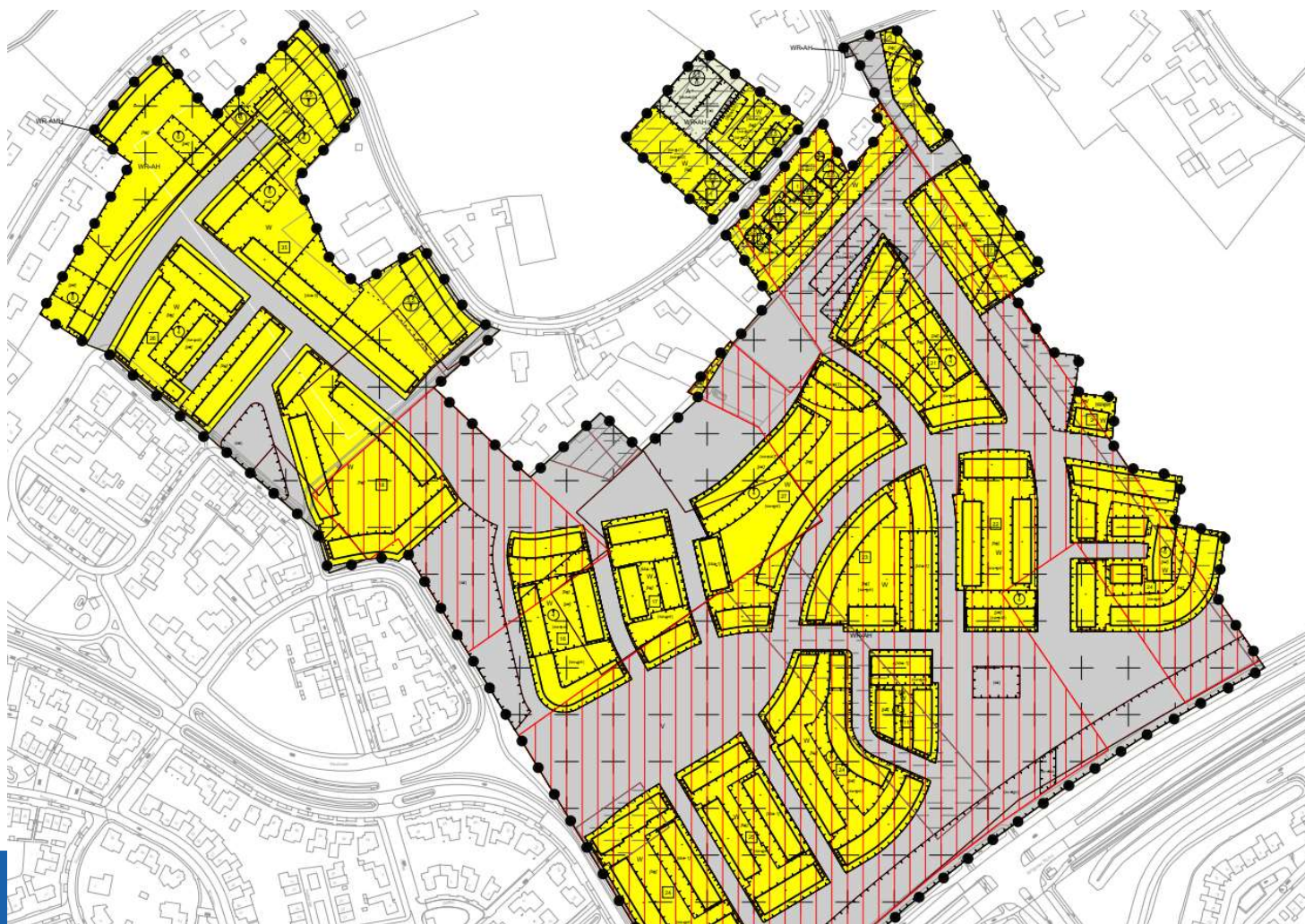
DRIES



BOUWVOLUME - DAKVORMEN - MATERIALISATIE



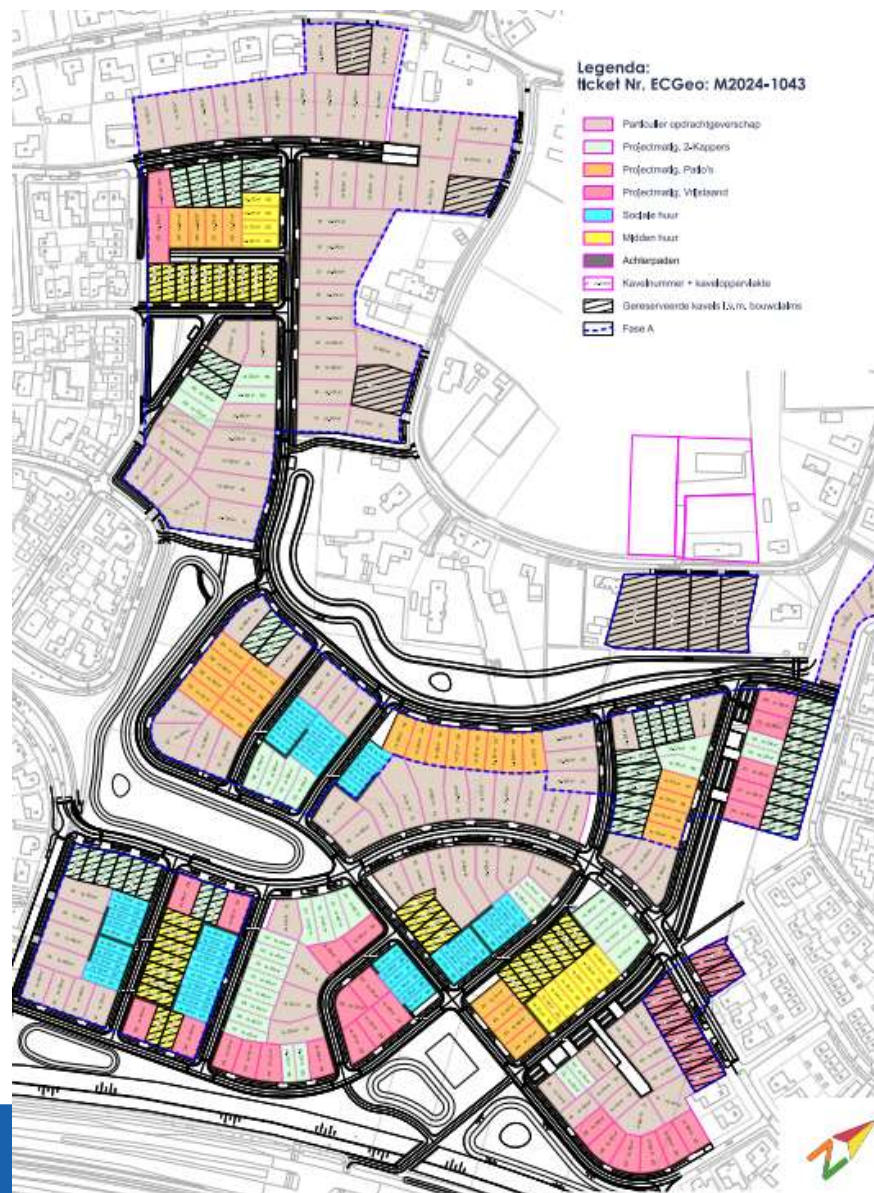
Omgevingsplan Laarveld fase 4



Inrichtingsplan




Kaveltekening totaal fase 4



Woningbouwprogramma fase 4

• Particulier opdrachtgeverschap (zelfbouw kavels):	112
• Projectmatig:	
• 2-kappers:	72
• Patiowoningen:	28
• Vrijstaand (geschakeld):	35
• Middenhuur:	41
• Sociale huur:	51
Totaal:	339




Kaveltekening fase 4A



Woningbouwprogramma fase 4A

• Particulier opdrachtgeverschap (zelfbouwkavels): (waarvan nog 66 uitgifbaar)	76
• Projectmatig:	
• 2-kappers:	50
• Patiowoningen:	24
• Vrijstaand (geschakeld):	18
• Middenhuur:	23
• Sociale huur:	35
Totaal:	226




Kaveltekening fase 4B



Woningbouwprogramma fase 4B

• Particulier opdrachtgeverschap (zelfbouw kavels):	36
• Projectmatig:	
• 2-kappers:	22
• Patiowoningen:	4
• Vrijstaand (geschakeld):	17
• Middenhuur:	18
• Sociale huur:	16
Totaal:	113



Kaveltekening op website



Informatie per kavel

BOENDER

Wijk	Laarveld
Fase	Laarveld Fase 4
Kavelnummer	1
Kavel Staat	Niet in verkoop
Oppervlak Gebied	562 M2
Prijs bouwkaavel	€ 261.000,00 <i>Vrij op naam</i> 

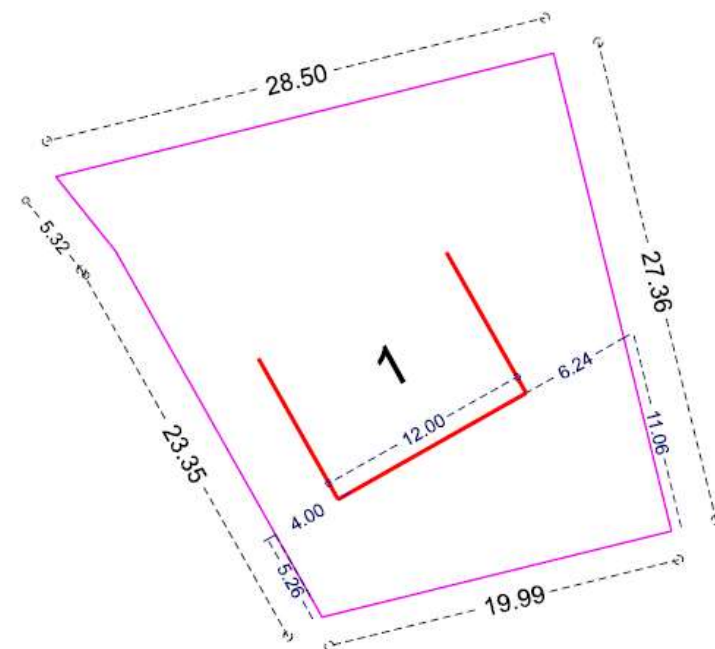
IMPRESSIE

DOWNLOADS

Download brochure

M2024-1360_Kavel 1_Maatvoeringskaart_A4.pdf

KAVEL -1-




 = Rooilijn

* Aan de aanwezige maten kunnen geen rechten worden ontleend



Prijzen zelfbouwkavels

- Grondprijs via taxatie > basisprijs € 446,- VON per m²
 - Prijzen zijn op kavelniveau bepaald
 - Differentiatie prijs:
 - Kavels groter dan 750 m² hebben staffel
 - Gunstige ligging tuin + 2,5%
 - Ongunstige ligging kavel, tuin of vorm -2,5%
 - Naast sociale huurwoningen -1,25%
 - Niet naast sociale huurwoningen +1,25%
 - Kavels met verschillende oppervlaktes kunnen dezelfde prijs hebben
- 


Procedure verkoop zelfbouwkavels

- Inschrijving voor fase 4A:
 - Vanaf 27 februari 2025 t/m 17 maart 2025 23.59 uur
 - Inschrijfvoorwaarden
 - Alleen voor particulieren
 - Kopers van een kavel in fase 3 kunnen niet inschrijven
 - Per partnerschap is slechts één inschrijving mogelijk
 - Inschrijving is niet overdraagbaar
 - Etc.


Procedure verkoop zelfbouwkavels

- Inschrijving voor fase 4A:
 - Inschrijfformulier: digitaal via website (**voorkeur**) of formulier ingevuld afgeven aan de balie van het stadhuis
 - Schriftelijk ontvangstbevestiging uiterlijk op 25 maart 2025 (verkoopteam@weert.nl 0495 57 57 60)
 - Loting door notaris op 31 maart 2025 om 19.00 uur in de raadzaal
 - Ontvangstbevestiging plaats lotingslijst
- 


Procedure verkoop zelfbouwkavels

- Start verkoopgesprekken: omstreeks 7 april 2025
 - Gesprekken met medewerkers verkoopteam en supervisor
 - Optie op 1 bouwkevel gedurende 2 weken
 - Koopovereenkomst binnen 2 weken ondertekend retourneren
- 


Aandachtspunten en voorbereidingen door kopers

- Bestudeer het plan:
 - Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan
 - Verkavelingsplan
 - Bestemmingsplan
 - Inrichtingsplan
 - Oriëntatie op beschikbare kavels > kaveltekening website!
 - Wat wil je bouwen? > bespreek dit met supervisor
 - Voorwaarden in koopovereenkomst fase 4
 - Algemene Verkoopvoorwaarden
 - Architect
 - Bouwkostenadviseur
 - Financiering
- 

Belangrijke bepalingen in koopovereenkomst

- Geen ontbindende voorwaarden
 - Procedure vergunningaanvraag
 - Anti-speculatiebeding > 3 jaar verplichte zelfbewoning
- 

Planning

- Inschrijving: 27 februari 2025 t/m 17 maart 2025
 - Loting: 31 maart 2025 om 19.00 uur
 - Start verkoopgesprekken: omstreeks 7 april 2025
 - Bouwrijp maken gereed: januari 2026
 - Start woningbouw: januari 2026
- 

Informatie

- www.laarveld-weert.info
 - Deze presentatie
 - Informatie over plan en kavels
 - Samenvatting van de vragen en antwoorden
- verkoopteam@weert.nl

Vragen?

