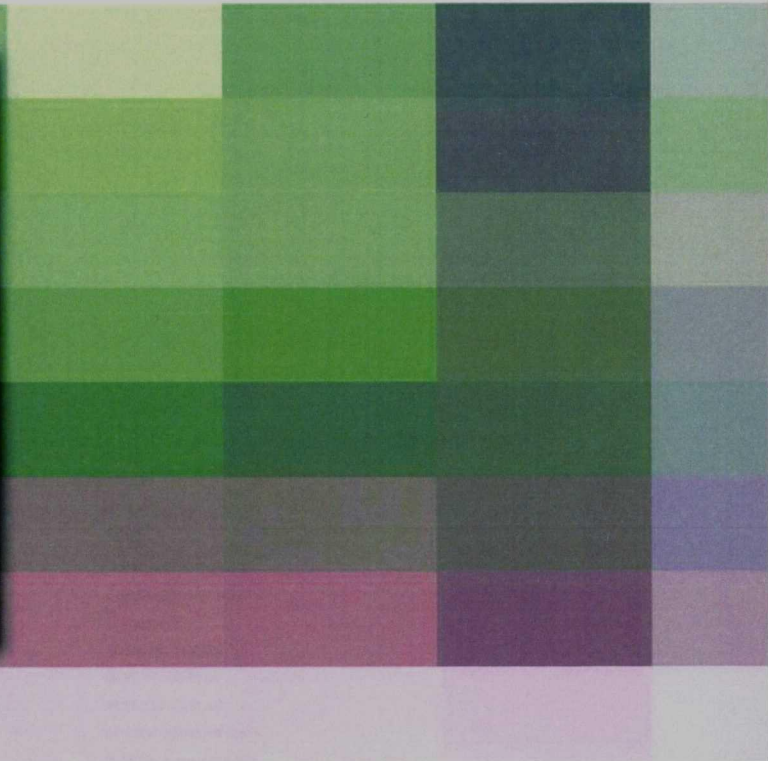


Beeldkwaliteitplan Startebos



Colofon

Colofon

Beeldkwaliteitplan Meijel

Opdrachtgever:

Recreatieoord Startebos B.V.

Projectnummer:

BOE02-STB00001-01E

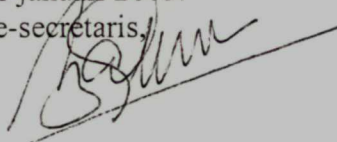
Datum:

14 oktober 2004

Vastgesteld:

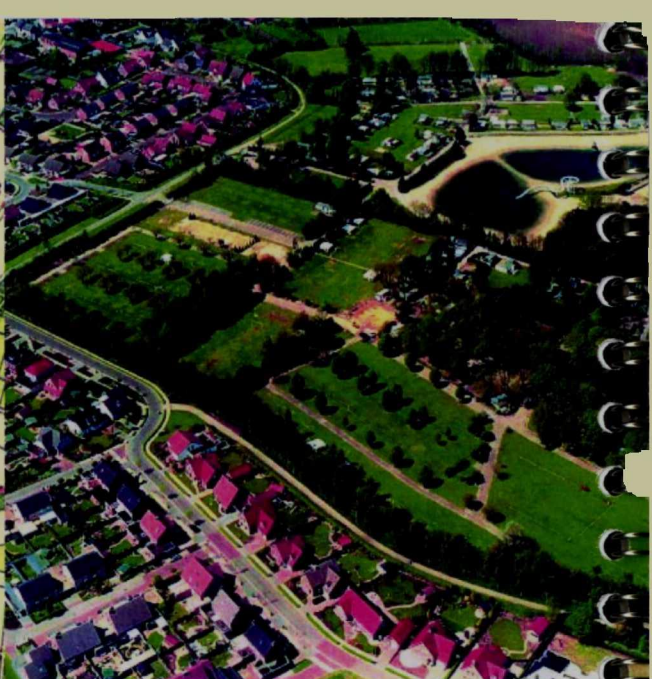
31 januari 2005

Vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente
Meijel van 31 januari 2005.
De Gemeente-secretaris,



Inhoud

Inleiding	7
Visie Startebos	9
Beeldkwaliteit	11
Bijlage - Aanvullingen Beeldkwaliteitplan Startebos	15



Inleiding

De locatie Startebos is gelegen aan de noordzijde van het centrum van Meijel. Het terrein is momenteel in gebruik als een camping.

Het plangebied grenst aan een oud bosgebied. Het gebied kenmerkt zich door open en gesloten ruimten. In het plangebied zijn geen bestaande woningen aanwezig. De nieuwe woonwijk zal aansluiten op het omliggende woongebied. Dit woongebied bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen.

Het voorliggende beeldkwaliteitplan is opgesteld om de gewenste kwaliteiten te waarborgen. De beeldkwaliteit heeft betrekking op de verschijningsvorm, detailleringen en materialisering van het ontwerp.



Visie Startebos

Visie Startebos

Het bosgebied ten noorden van de planlocatie is in grote mate bepalend voor de sfeer en uitstraling van het gebied Startebos. De nieuwe wijk zal de grens vormen tussen het bos en de kern Meijel.

De bebouwing in Startebos heeft een duidelijke 'kam-structuur'. In het zuiden is tegen de achterzijden van de bestaande woningen een rij woningen geplaatst. Haaks op dit blok woningen zijn woningblokken geplaatst met elk een ander woningtype en met elk een andere opzet.

In het gebied zijn vier grotere groene gebieden opgenomen. Bij de situering van deze gebieden is de aanwezigheid van de bestaande bomen van groot belang geweest. De grotere groengebieden zijn gesitueerd op de plekken met veel (waardevolle) beplanting. De oostelijke groenzone (fase 1) heeft diverse functies: speelbos, retentiegebied en ruimte voor een kikkerpoel. De centrale groenzone (fase 2) heeft voornamelijk een groen- en een water-retentiefunctie. De twee noord-zuid gerichte groengebieden maken het nabije bosgebied in de wijk tastbaar. Zij hebben een belangrijke functie voor de waterretentie.

Naast de grotere groengebieden is er in de straatprofielen ruimte voor bomen. Om het boskarakter dieper de wijk in te trekken is het wenselijk incidenteel solitaire op te nemen in de groenstrips langs de wegen. Een deel daarvan betreft bestaande beplanting. Vanwege o.a. de bouwwerkzaamheden zal echter een deel van de beplanting niet gehandhaafd kunnen worden.

Het bosachtige informele karakter op de kavels en in de openbare ruimte en de verschijningsvorm van de bebouwing zal een herkenbare samenhangende wijk vormen ten noorden van Meijel.



Bebouwing

Beeldkwaliteit bebouwing

Bebouwing

- De woningen dienen een ingetogen dorpse uitstraling te krijgen;
- Er dient variatie aanwezig te zijn in de uitstraling van de woningen, er dient wel een duidelijke eenheid aanwezig te zijn;
- Het merendeel van de woningen zal bestaan uit twee bouwlagen met kap, de patio's / seniorenwoningen bestaan uit twee bouwlagen;
- Hoog detailleringniveau;
- Voordeuren zijn georiënteerd naar de straat;
- Hoekwoningen zijn tweezijdig georiënteerd naar beide straten;
- Materialen: baksteen en hout, accenten eventueel in stucwerk;
- Kleurstelling: donkerrood / bruine tinten voor de bakstenen en lichte accenten in de kozijnen;
- Kleurstelling daken: antraciet grijs;



Openbare ruimte

Beeldkwaliteit openbare ruimte

Openbare ruimte

- De erfafscheidingen aan de voorzijden bestaan bij voorkeur uit groen. De erfafscheidingen aan de zij- en achterzijden van de woningen bestaan bij voorkeur uit heggen of hekwerken met groen.
- De straten dienen een groene uitstraling te krijgen, dit wordt bewerkstelligd middels het realiseren van vier grote groengebieden en groenstrips langs de wegen;
- Middels groenstroken langs de noord-zuid gerichte straten ontstaan groene verbindingen tussen Meijel en het bosgebied. Deze groenzones bestaan uit gras met informeel geplaatste bomen;
- De grotere groengebieden krijgen een bosachtig karakter;
- De straten dienen te worden gerealiseerd in asfalt dat aansluit op de materialisering van de wegen in de wijk ten zuiden van het plangebied;
- Er kan in het plangebied geparkeerd worden op de weg of op betonstenen in de groenstroken;
- Het bestratingsmateriaal voor de trottoirs bestaat uit grijze trottoirtegels die aansluiten op de materialisering van de trottoirs in de wijk ten zuiden van het plangebied;
- Lichtarmaturen en overig straatmeubilair dient aan te sluiten bij het meubilair in de wijk ten zuiden van het plangebied.

Bijlage

Aanvullingen

Aanvullingen Beeldkwaliteitplan Startebos

Hieronder is een toelichting opgenomen op de tekst in het Beeldkwaliteitplan Startebos van 14 oktober 2004. De onderstaande punten verduidelijken het gewenste eindbeeld van de wijk.

Bebouwing

Variatie en samenhang

Over variatie en samenhang is het volgende in het BKP opgenomen:

"Er dient variatie aanwezig te zijn in de uitstraling van de woningen, er dient wel een duidelijke eenheid aanwezig te zijn".

Toelichting:

Er dient variatie aanwezig te zijn in de uitstraling van de woningen (identiteit). Daarnaast dient er tevens sprake te zijn van samenhang en eenheid. Door gebruik te maken van dezelfde materialen en kleuren, of van materialen en kleuren die in harmonie zijn met elkaar, kan de beoogde eenheid en samenhang bereikt worden.

Hoogte en kapvormen

Over hoogte en kapvormen is het volgende in het BKP opgenomen:

"Het merendeel van de woningen zal bestaan uit twee bouwlagen met kap, de patio's/seniorenwoningen bestaan uit twee bouwlagen".

Toelichting:

Het merendeel van de woningen zal bestaan uit twee bouwlagen. De patio-/ seniorenwoningen zullen bestaan uit één laag met een opbouw tot twee bouwlagen.

Kappen zullen in langs- en dwarsrichting geplaatst worden (zie tekening 'Dakvormen'). De vrijstaande woningen op de smallere kavels, de twee-onder-één-kapwoningen en de rijwoningen zullen voorzien worden van een kap in de langsrichting. Er wordt bij de bredere kavels met vrijstaande woningen gestreefd naar een variatie in dakvorm. De vrijstaande woningen op de bredere kavels zullen ofwel een langs ofwel een dwarskap te hebben. De patiowoningen zullen voorzien worden van een plat dak.



Plan Startebosch

Dakvormen Startebos te Meijel

Detaillering

Over detaillering is het volgende in het BKP opgenomen:
"Hoog detailleringsniveau".

Toelichting:

Er dient bij het ontwerpen van de woningen veel aandacht te zijn voor de detaillering van kozijnen, dakbeëindigingen, deuren en ramen en de verhouding tussen verticaliteit en horizontaliteit.

Oriëntering

Over oriëntering is het volgende in het BKP opgenomen:
"Voordeuren zijn georiënteerd naar de straat. Hoekwoningen zijn tweezijdig georiënteerd naar beide straten."

Toelichting:

De wijk dient een dorps karakter te krijgen. Daarom dienen de voordeuren gericht te zijn op de straat. Hoekwoningen zijn tweezijdig georiënteerd naar beide straten om 'dode' hoeken te voorkomen.

Materialisering en kleurgebruik

Over materialisering en kleurgebruik is het volgende in het BKP opgenomen:

"Materialen: baksteen en hout, accenten eventueel in stucwerk; Kleurstelling: donkerrood/bruine tinten voor de bakstenen en lichte accenten in de kozijnen; Kleurstelling daken: antraciet grijs".

Toelichting:

Materialen: baksteen zou het basismateriaal moeten zijn eventueel gecombineerd met hout. Kleine accenten kunnen eventueel in stucwerk uitgevoerd worden.

Kleurstelling: voorkeur gaat uit naar warme roden voor de bakstenen en lichte accenten in de kozijnen; Kleurstelling daken: antraciet grijs.

Openbare ruimte

Erfafscheidingen

Over erfafscheidingen is het volgende in het BKP opgenomen:
"De erfafscheidingen aan de voorzijden bestaan bij voorkeur uit groen. De erfafscheidingen aan de zij- en achterzijden van de woningen bestaan bij voorkeur uit heggen of hekwerken met groen".

Toelichting:

De erfafscheidingen dienen meeontworpen te worden bij de woningen. Met name op de grens tussen openbaar terrein en privé-terrein dient er veel aandacht te zijn voor de vormgeving van erfafscheidingen. De erfafscheidingen aan de voorzijden bestaan bij voorkeur uit groen. De erfafscheidingen aan de zij- en achterzijden van de woningen bestaan bij voorkeur uit heggen of hekwerken met groen.

Rosmalen, 20 december 2004
Croonen Adviseurs b.v.