

# kwaliteitplan Star

Partiële Herziening Beeldkwaliteitplan Startebos



# Colofon

**Partiële Herziening Beeldkwaliteitplan Meijel**

**Opdrachtgever:**  
Recreatieoord Startebos B.V.

**Projectnummer:**  
BOE01-STB00002-01A

**Datum:**  
7 augustus 2005



# Inhoud

Inleiding	7
Verkavelingsplan partiële herziening	9
Beeldkwaliteit bebouwing	11



Plangebied  
Partiele  
Herziening

Stedenbouwkundig ontwerp  
Startebos te Meijel  
in opdracht van Recreatieoord Startebos B.V.

strategie, ontleding & vorm

CROONEN  
ADVISEUR

Postbus 103 3320 AB Dordrecht  
Telefoon: 031 222288 - Telefax: 031 222289 - E-mail: info@croonen.nl  
Web: www.croonen.nl



Plangebied Partiele Herziening

# Inleiding

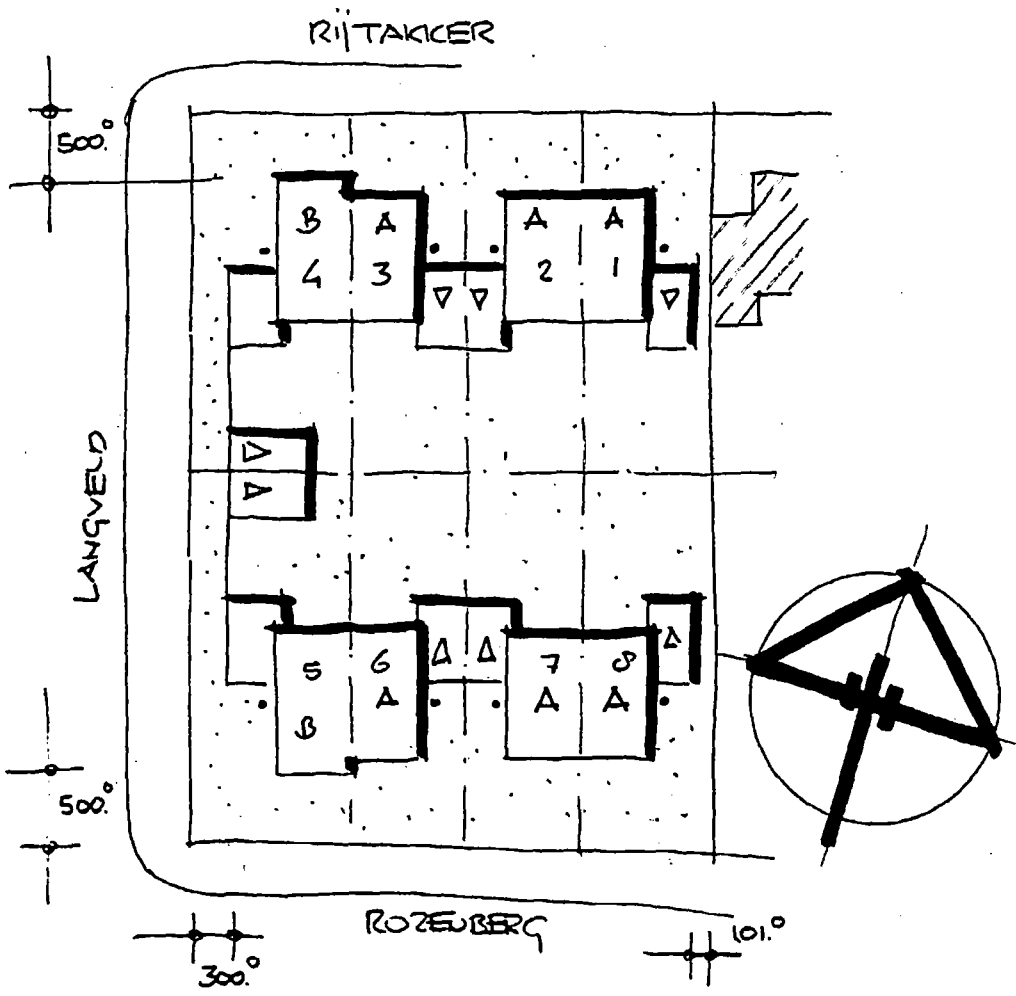
De locatie Startebos is gelegen aan de noordzijde van het centrum van Meijel. Op 14 oktober 2004 is het beeldkwaliteitplan voor de locatie Startebos opgesteld om de gewenste kwaliteiten van het plangebied te waarborgen. De beeldkwaliteitseisen die genoemd zijn in het beeldkwaliteitplan hebben betrekking op de verschijningsvorm, de detaillering en materialisering van het architectonische ontwerp.

Tijdens de fase van uitgifte van de percelen bleek dat er behoefte was aan het wijzigen van een deel van het plan. De gemeente heeft ingestemd met de beoogde wijziging.

De wijziging betreft het situeren van 8 twee-onder-één-kapwoningen op de locatie waar in het oorspronkelijke plan 8 patio-woningen waren geprojecteerd. Op de schets hiernaast is de planlocatie van deze partiële herziening weergegeven evenals de verkaveling van de beoogde invulling.

Om een passend beeldkwaliteitskader te kunnen geven voor deze gewijzigde situatie is de voorliggende notitie opgesteld. Deze partiële herziening van het beeldkwaliteitplan is enkel van toepassing op het deel van het plan dat hiernaast is aangegeven.

Het plangebied omvat enkel de 8 percelen op de kop, die ingesloten wordt door de straten de Rijttakker, de Rozenberg en het Langveld. De beeldkwaliteit van de aangrenzende bebouwing en de openbare ruimte is beschreven in het 'Beeldkwaliteitplan Startebos' van 14 oktober 2004.



Verkavelingsplan (Architectenbureau Aantjes BV)

# Verkavelingsplan

## Verkavelingsplan partiële herziening

Door Architectenbureau Aantjes BV is een verkavelingsplan opgesteld voor het plandeel dat herzien zal worden.

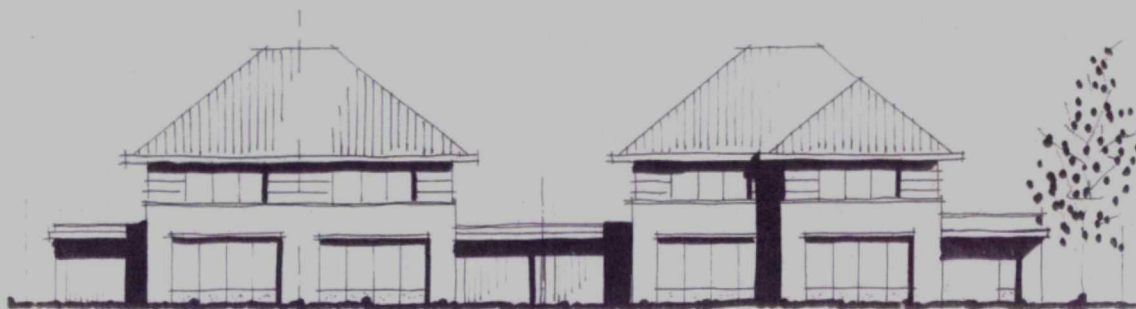
Het plan bestaat uit een 8-tal twee-onder-één-kap-woningen die georiënteerd zijn naar de Rozenberg en de Rijttakker.

De woningen zijn middels garages geschakeld. Op de kop van het blok, aan de zijde van het Langveld, zijn twee garageboxen geprojecteerd.

Naast de woningen is ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein. Vóór de garageboxen aan het Langveld is geen ruimte voor het plaatsen van een auto op eigen terrein. Bewoners van deze twee woningen hebben een opstelplaats aan de voorzijde van de woning.

Het plan voor deze locatie sluit stedenbouwkundig goed aan op de planvorming voor de omgeving van het plangebied.

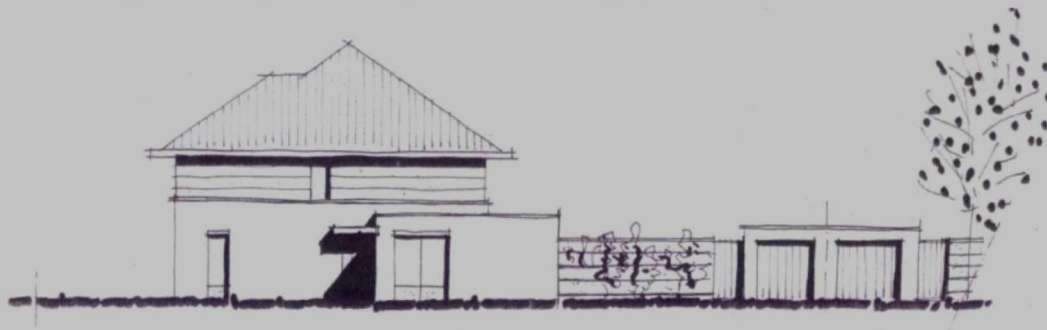




Impressie voorgevels (Architectenbureau Aantjes BV)



Impressie zijgevels en achtergevels tussenwoningen (Architectenbureau Aantjes BV)



Impressie zijgevel hoekwoningen aan de westzijde van het plan (Architectenbureau Aantjes BV)

# Bebouwing

## Beeldkwaliteit bebouwing

### Architectuur:

- 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;
- De woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen met kap.
- Hoog detailleringniveau.
- Hoekwoningen zijn tweezijdig georiënteerd naar beide straten middels een gevelopening.
- Erfafscheidingen dienen meeontworpen te worden. 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.



# Bebouwing

## Beeldkwaliteit bebouwing

### Materialen:

- Dakpannen: antracietzwarte keramische pannen.
- Gevelsteen: Bont genuanceerde rode baksteen, accenten in een afwijkende rode tint en voorzien van beton-grijze spekbanden. Verdiept grijs voegwerk.
- Kozijnen, deuren, ramen: Houten kozijnen en ramen parelwit (RAL 1013), houten loop- en kanteleuren flessengroen (RAL6007).
- Panelen en boeien: antracietzwart geëmailleerd hardglazen panelen, parelwitte boeien en luifels.