

MEIJEL DE HOEK FASE 2

Beeldkwaliteitplan



Datum:

27 november 2025

MEIJEL DE HOEK FASE 2

Beeldkwaliteitplan

Opdrachtgever: MVJ Ontwikkelingen B.V.
Projectnr: PMA127

Datum: 27 november 2025

T 088 - 33 66 333

F 088 - 33 66 099

E info@kragten.nl

Opsteller: TME
Verificatie: PGE
Validatie: BZ

© 2025 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/
of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie,
microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder
voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens
verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter
beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe
te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming
wordt verleend.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7	6	BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE	37
2	HUDIGE SITUATIE	9	6.1	GROENBLAUW CASCO	39
3	BEOOGDE SFEER	11	6.2	WEGEN	41
4	STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP	13	6.3	HEMELWATER	45
5	BEELDKWALITEIT BEBOUWING	15	6.4	GROEN IN DE OPENBARE RUIMTE	47
5.1	WOONTYPOLOGIEËN	16	6.5	ALGEMEEN	49
5.2	STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN	19			
5.3	WONINGTYPES	20			
5.4	GEVELORIENTATIE	21			
5.5	EISEN BEELDKWALITEIT BEBOUWING	23			
5.6	KLEURENPALET WONEN IN HET LINT EN BOLAKKER	29			
5.7	DETAILS	30			
5.8	DUURZAAMHEID	33			
5.9	ERFAFSCHIEDINGEN (GRENS PRIVÉ – OPENBAAR)	35			



Luchtfoto plangebied

1 INLEIDING

AANLEIDING

De ontwikkeling De Hoek in Meijel gaat de tweede fase in. De vraag naar woningen blijft onverminderd groot en de doelstelling is om vraag en aanbod van woningen met elkaar in balans te brengen ten behoeve van vitale gemeenschappen. De behoefte aan betaalbare woningen in een mix aan woningtypen voor starters, jonge gezinnen en levensloopbestendige woningen zijn van groot belang in deze opgave. Ook wel: 'de juiste woning op de juiste plek met de juiste kwaliteit'.

Naast de woningtypologie is de woonomgeving van groot belang. Een groene omgeving waar bewegen en zorgen voor elkaar wordt gestimuleerd, bestaande kwaliteiten worden behouden en ruimte bieden voor verdere versterking met het oog op de toekomst. De klimaatadaptieve opgave en een duurzame woonomgeving zijn daarbij van groot belang zoals gesteld in de 'Omgevingsvisie Peel en Maas' (5 juli 2022).

Het totale ontwikkelingsgebied voor De Hoek fase 2, beslaat ongeveer 5,5 hectare en bevindt zich ten oosten van de kern Meijel. Het ontwikkelingsgebied ligt op de overgang tussen kern en buitengebied van Meijel. Het gebied heeft een agrarische bestemming en ligt tussen de Steegstraat, Kransakker, Steenkampseweg en Jan Thijssensteeg.

De ontwikkeling van De Hoek Fase 2 is een vervolg op de eerdere ontwikkeling van de naastgelegen gerealiseerde wijk De Hoek fase 1. De ontwikkelingen sluiten op elkaar aan, waarbij er voor fase 2 gezocht is naar diversiteit en kwaliteiten zonder de eenheid uit het oog te verliezen.

Naast de ontwikkeling van De Hoek fase 2, maakt ook de ontwikkeling van 4 bouwkavels voor vrijstaande woningen aan de noordzijde van de Steegstraat onderdeel uit van het plangebied. Hoewel dit beeldkwaliteitsplan hoofdzakelijk is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van De Hoek fase 2, zijn de betreffende bouwkavels wel meegenomen in dit beeldkwaliteitsplan.

DOEL

De belangrijkste ambitie voor de Hoek fase 1, doorgevoerd in fase 2, is om een dorpse woonbuurt te creëren, passend bij Meijel.

Dit beeldkwaliteitplan geeft voor de ontwikkeling van de locatie De Hoek fase 2 en de woningen aan de noordzijde van de Steegstraat, in woord en beeld aan hoe dit voor elkaar te krijgen. Op verschillende schaalniveaus geeft het de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. Het is daarbij een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving op weg naar realisatie en instandhouding.

Veel ruimtelijke aspecten, hoogte, situering van bebouwing, ontsluiting en groen, zijn geregeld in het omgevingsplan. Het beeldkwaliteitplan geeft kaders aan voor de verschijningsvorm van de bebouwing en de buitenruimte (openbare ruimte en overgang openbaar-privé) in het plangebied. Het beeldkwaliteitplan gaat in op zaken als sfeer en kleur- en materiaalgebruik.

Dit beeldkwaliteitplan wordt gebruikt als toetsingskader voor de verdere uitwerking en de beoordeling van de bouwplannen door de ARK.



Zicht vanaf de Steegstraat richting het zuiden



Zicht vanaf de Kransakker richting het plandeel voor De Hoek fase 2



Zicht vanaf Jan Thijssensteeg op het plandeel voor De Hoek fase 2



Zicht vanaf Steenkampseweg op het plandeel voor De Hoek fase 2

2 HUIDIGE SITUATIE

Het plandeel voor de ontwikkeling van De Hoek fase 2, bestaat uit agrarische gronden (weiden) en is gelegen ten zuidoosten van de kern Meijel in de gemeente Peel en Maas. De locatie is ingesloten tussen de kern aan de westzijde (fase 1) en het agrarisch buitengebied van Meijel aan de oostzijde. Voor het plandeel aan de noordzijde van de Steegstraat geldt dat dit onderdeel uitmaakt van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf en bestaat uit een containerveld.

Karakteristiek zijn de omsluitende wegen, die zorgen voor de kenmerkende kamerstructuur binnen het landschap. De noordelijke plangrens is de Steegstraat, waaraan de woningen van oudsher deel uitmaken van het historisch woonlint, met zijn uitloper vanuit het hart van de kern Meijel naar het agrarische buitengebied. Landschappelijk is het lint begeleid door een volwassen laanbeplanting. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Steenkampseweg, een zandweg met een waardevolle Eikenlaan met voor het grootste deel een onderlaag van struweel. Dit zorgt voor een duidelijke afscherming, geslotenheid en groene buffer tussen de toekomstige uitbreiding van fase 2 en het open agrarische landschap aan deze zijde. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Jan Thijssensteeg, een smalle weg waaraan enkele ruim opgezette woningen en boerderijwoningen liggen. Ter hoogte van het plangebied stopt de bebouwing en staat een dubbele eikenlaan die aansluit op de Steenkampseweg. Een groot deel van deze eikenlaan is nieuwe aanplant en maakt onderdeel uit van de compensatieopgave van fase 1 voor het creëren van een landschappelijke kamer aan deze zijde.

Ook in het plangebied vormen enkele belangrijke landschappelijke elementen de basis voor de verdere uitwerking van fase 2. Aangebrachte landschappelijke structuren met bijbehorende recreatieve structuren vanuit fase 1, in aansluiting op de kern en het buitengebied maken onderdeel uit van de gebiedsverdeling. Tussen de Kransakker (fase 1) en de



Begrenzing plangebied

Steenkampseweg, centraal in het plangebied ligt een landschappelijke zone met wandelpaden, begroeide grondwal, bomen/beplanting en waterstructuur. Deze groene zone zorgt voor de groene dooradering en draagt bij aan de ecologische- en klimaatopgave, in aansluiting op het omringende landschap. Een ander element is de noord-zuid gerichte groenstructuur die hier weer op aansluit met struweelbeplanting en pad op de 'weiderand' in aanhaking op de Jan Thijssensteeg. Elementen uit fase 1 waarop wordt voortgeborduurd in fase 2.



Hoofdstructuur De Hoek Fase 2



Wonen in het lint



Dorps wonen in de wijk



Dorps wonen in de wijk (hof)



Landschappelijk wonen in het groen

3 BEOOGDE SFEER

AMBITIE

De ambitie voor fase 1 op structuurniveau was een dorpse woonbuurt waar we in fase 2 op aan sluiten. Dit betekent onderscheidende en afwisselende woonstraten met mooie hoekverdraaiingen en eindzichten, met een ontspannen en afwisselende opzet in de verkaveling waarbij een aantrekkelijk beeld wordt opgeroepen.

Een groene openbare ruimte, met zo min mogelijk verhard oppervlak en een duidelijke aansluiting op de grote groen gebaren uit de eerste fase is gecreëerd. In fase 2 is gezocht naar een duidelijke aanhechting aan het beeld van fase 1, het interne landschap en de kwaliteiten en diversiteit van het omringende landschap. De beeldkwaliteit en de bijbehorende materialisatie van de openbare ruimte sluiten aan op fase 1.

Vanuit de landschappelijke context bestaat het plangebied oorspronkelijk uit gebieden die afwisselend open en gesloten waren en een kamerstructuur vormden in het landschap.

Aan de Jan Thijssensteeg met het aanbrengen van een open laanstructuur met doorzichten en aan de Steenkampseweg middels laanbeplanting, enigszins gesloten van karakter door de versterking van de onderlaag met struweelbeplanting. Naast landschap, vormt water een belangrijke opgave. Een zichtbare en beleefbare waterstructuur betekent dat er duidelijk rekening gehouden is met het karakter van het landschap, bodem, hoogteverloop en de aansluiting op omringende structuren. Het gebied loopt af richting de Steenkampseweg en sluit voor wat betreft waterstructuur aan op de omringende slotenstructuur in de zuidwestelijke hoek van het plangebied en de landschappelijke zone. De bereikbaarheid van het omringende landschap en een robuust watersysteem vormen een basis in fase 1 waarop nu wordt aangesloten.

De paden op de randen van de agrarische erven, door de landschapszone heen en in aanhaking met de omringende padenstructuren, gekoppeld aan heldere en functionele waterstructuren, zorgen voor een duidelijke meerwaarde voor de gehele kern van Meijel. Het kenmerkende landschap is altijd dichtbij, bereikbaar en beleefbaar. De afwisseling in het open en gesloten karakter, heldere en functionele structuren en de toegankelijkheid van de aantrekkelijke omgeving vormen ook in De Hoek fase 2, de basis voor de verdere stedenbouwkundige planvorming.

BEOOGDE SFEER

De ambitie en beoogde sfeer voor de nieuwe woonwijk De Hoek fase 2 in Meijel is groen wonen nabij of in het waardevolle landschap.

Binnen het plan is een driedeling te herkennen:

- Wonen in het lint
- Dorps wonen in de wijk
- Landschappelijk wonen in het groen.

Het plan voorziet in een diversiteit aan woningtypes, die geplaatst zijn in een groene en aantrekkelijke omgeving. In het plan zijn er voldoende groenvoorzieningen aanwezig, zowel op wijkniveau als straatniveau. Binnen de groenvoorzieningen zijn er mogelijkheden voor zichtbare en beleefbare waterberging en de ontwikkeling en versterking van afwisselende en robuuste structuren.

De groene structuren vormen de kaders voor de verdere ontwikkeling van de woonomgeving. Volwassen bomen langs de bestaande wegen en een dooradering van het plangebied met groen-blauwe zones met biodiverse beplanting, ecologisch beheer en een bijbehorende uitstraling. Groen-blauwe zones met daaraan gekoppeld natuurlijke en avontuurlijke speelaanleidingen waarbij klimaat, ecologie en beleving hand in hand gaan. Door structuren aan elkaar te koppelen wordt ervoor gezorgd dat belangrijke, groene plekken in de omgeving en het omringende landschap altijd dichtbij, beleefbaar en eenvoudig te bereiken zijn.

Een duurzaam plan, gericht op de toekomst, gaat daarnaast gepaard met minimale verharding. Deze wordt beperkt tot alleen het functioneel nodige en voor de rest staat de openbare ruimte vooral in het teken van groen en ruimte voor water, beleving en ontmoeting. Deze sfeer zal door het hele plan terugkomen en centraal staan. Het dorpse, groene en informele woonmilieu sluit aan bij het dorpse karakter voor wat betreft maat en schaal en komt terug in de stedenbouwkundige structuuropzet en de verkaveling. Het omringende landschap en de groene opzet vormen de dragers van het plan. Een gebied met een eigen identiteit, passend bij de kern Meijel en in goed contact met het waardevolle buitengebied.



Stedenbouwkundig ontwerp De Hoek fase 2

De beleving vanuit het landschap en naar het landschap toe zijn van groot belang. Fase 2 van het plan vormt na realisatie de nieuwe dorpsrand van Meijel. Hierbij is de beleving van de woonbuurt vanuit het landschap van groot belang. Zo is een zachte en groene dorpsrand wenselijk, vanuit het open agrarische gebied ten oosten van de Steenkampseweg. De laanbeplanting, met aan de westzijde een onderbegroeiing, zorgt reeds voor een landschappelijk gesloten rand, waardoor het plan zich naar binnen richt. Door deze coulisse is de openheid van het landschap ten oosten van Meijel versterkt. De landschappelijke rand wordt verder versterkt en verruimd, zodat de Steenkampseweg als een vrij element in het landschap blijft liggen. In deze zone vindt waterberging plaats en verdere versterking van het struweel, om een antwoord te bieden aan ecologie, klimaatopgave en biodiversiteit. Er ontstaat zo een vriendelijk, functioneel en beleefbaar dorpslandschap.

Aan de zuidzijde grenst het plan aan het kleinschalige dorpscluster op het hoger gelegen esdek. Aan de Jan Thijssensteeg staat enige lintbebouwing op ruime groene kavels. In de overgang van het plan naar de Jan Thijssensteeg wordt de kleinschaligheid van het landschap verder versterkt door het aanbrengen van houtsingels en een slotenpatroon met struipaden haaks op de Jan Thijssensteeg. Hierdoor ontstaat een transparant zicht op de nieuwe dorpsrand. Een veldpad op de rand van de brede struweelrand vanaf de Jan Thijssensteeg vormt de verbinding voor de voetganger om het woongebied te betreden en een rondgang te maken door het omringende landschap. Het pad sluit aan op het groenblauwe hart van het totale plan (fase 1 en fase 2) en de naar buiten gerichte waterbergende zone, in aansluiting op de Steenkampseweg en het agrarisch landschap.

4 STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

De groenblauwe structuren in de woonwijk en het verloop richting het landschap zijn van groot belang. De twee woongebieden worden gescheiden door een robuuste groenblauwe structuur met wandelpaden die zorgen voor fysieke verbindingen met de omgeving.

Het plan is daarom grofweg verdeeld in twee gebieden met elk een eigen karakter:

- een noordelijk deel met traditioneel wonen aan het lint en dorps wonen in de wijk;
- een zuidelijk deel met meer eigentijdse woonvormen, zoals dorps wonen in de wijk (deels wonen aan het hof) en landschappelijk wonen in het groene landschap.'

Het meest noordelijke gedeelte van het plan sluit aan op het bestaande historische woonlint aan de Steegstraat. Dit lint wordt in de nieuwe wijk doorgezet, waarmee het aansluit op de bestaande situatie. De woningen krijgen hier dezelfde stijl en positie als vanouds: dorps, boerderijachtige woningen, wisselende gevellijnen op ruime afstand van de kavelgrens en een afgestemde diversiteit van materiaal en kleurgebruik. Op de Steegstraat wordt voor fase 2 een nieuwe verkeersaansluiting gerealiseerd. Ter versterking van de structuur van het totale plan "De Hoek" en het creëren van een eenheid in het totale plan, is een heldere ringstructuur vormgegeven. De hoofdroute door fase 1 en 2 vormt de kralensnoer welke de twee deelgebieden met elkaar verbinden en waarop de overige woonstraten worden aangesloten. Ter plaatse van de centrale groenblauwe zone is een knip aanwezig voor het gemotoriseerd verkeer zodat de groene zone als een kenmerkende as niet onderbroken wordt. Voor het langzaamverkeer is wel een doorgaande route aanwezig is.

Achter het woonlint aan de Steegstraat ligt het dorpse wonen. Een stedenbouwkundige opzet met informeel karakter. Een duidelijke hoofdroute vormt de basis met daaraan gekoppeld de woonstraten. Het openbare profiel is ruim opgezet met veel groen en weinig verharding. Langs de

hoofdverbinding ligt aan één zijde een trottoir met een groenstrook voor parkeren en beplanting en aan de andere zijde van de rijbaan is een royale ruimte voor groen en begeleidende bomen, rekening houdend met kabels en leidingen. Parkeren vindt voor het grootste deel plaats in koffers waardoor het straatbeeld zijn groene en informele karakter behoudt.

Het centrale deel van het plangebied is aangesloten en ontsloten aan de hoofdroute door de wijk. In deze zone bestaat de bebouwing uit een grote afwisseling van bebouwingstypen die zorgen voor een gedifferentieerde inrichting en aansluiting op de woonvraag. Het oostelijke deel bij de Steenkampseweg ligt op enige afstand van het landschap. Om de afwatering richting de randzone voor elkaar te krijgen, is de wegenstructuur gericht op deze zone. Een korte doodlopende structuur en een kleinschalige lusstructuur zorgen hiervoor en maken de straten verkeersluw. In combinatie met doorsteken voor de voetganger op de Steenkampseweg zorgt dit voor een heldere structuur en een goede toegankelijkheid naar het omringende landschap.

Het zuidelijke deel van fase 2 wordt ontsloten via de eerder gerealiseerde woonbuurt, De Hoek fase 1. Tot aan de centrale groene as wordt de bestaande rand met gemengde vrijstaande en half vrijstaande woningen doorgezet. Achter deze woningen, ingeklemd tussen de strook met struweelbeplanting aan de westzijde en aan de zuidzijde, ligt een woonhof met een besloten karakter en vormgegeven als plek met eigen sfeer. Het woonhof is naar binnen gericht en afgeschermd door de groene omlijsting.

Ten oosten van de brede struweelzone staat juist de openheid centraal en de uitloop in het landschap. Een bijzondere woonvorm met woningen in het landschap zorgen voor openheid en transparantie. De woningen staan hier in groepjes van maximaal 3 bij elkaar, als losse elementen in het vrij toegankelijke landschap. De plek vraagt om een bijzondere architectuur, aansluitend op de plek en een goede overgang van de kavel (privé) naar het landschap (openbaar).



5 BEELDKWALITEIT BEBOUWING

De beeldkwaliteit van de bebouwing staat in het teken van een dorpse uitstraling en een bijzonder woonmilieu in of aan het landschap, in een groene klimaatbestendige omgeving. De beeldkwaliteit is passend bij Meijel en sluit aan op de gerealiseerde fase 1. Woningopzet en architectuur van de bebouwing geven hierbij uitdrukking aan het dorpse en landelijke gevoel.

De eenvoudige opzet van landelijke rechthoekige volumes met hoofdzakelijk een kap vormen de basis voor het bouwblok in de wijk en aan het lint. Stedenbouwkundige accenten kunnen op allerlei manieren worden vormgegeven door subtiele accenten, in kleur- of materiaalgebruik. Te sterke afwijkingen doen afbreuk aan de gewenste rustige en eenvoudige sfeer in een dorpse setting.

Het dorps woonlandschap is opgebouwd uit eenvoudige, enkelvoudige volumes, afgedekt met zadeldaken. Varianten op het standaard zadeldak helpen om maat en schaal te geven: bijvoorbeeld met een doorlopende kap tot aan de eerste verdieping of door het toevoegen van aangekapte horizontale dakkapellen. Dit maakt tevens diversiteit en individualiteit in de ruimtelijke beleving mogelijk, zowel binnen als buiten de woningen. Bovendien geeft dit invulling aan afzonderlijke wensen in de woningplattegronden.

De eenvoud van de enkelvoudige volumes wordt onderstreept door overstekende dakranden met onopvallende goten. Eenvoudige en 'individuele' architectuur vraagt vakmanschap in de detaillering en om de toepassing van duurzame materialen. Dat wil zeggen mooie materialen met een natuurlijke uitstraling, zoals: baksteen, hout, riet en dakpannen.

Het wonen in het landschap vraagt als bijzonder woonmilieu om een andere beeldkwaliteit. De woningen bestaan uit ingetogen, rechthoekige samengestelde volumes met platte daken. De woningen zijn opgebouwd uit natuurlijke materialen welke opgaan in het landschap en van waaruit het landschap beleefbaar is. De afwisseling in open- en geslotenheid in de gevels is daarbij van zeer groot belang, evenals de overgang tussen bebouwing, kavel en landschap.



Woontypologieën in deelgebieden

5.1 WOONTYPOLOGIEËN

In het plan zijn een drietal woongebieden te onderscheiden met ook een duidelijk onderscheid in bebouwingstypologie:



Voortzetting bestaande beeldkwaliteit Bolakker

- Aansluiten op fase 1 en bijbehorende beeldkwaliteit



Wonen aan het lint

- Duidelijke relatie met de aangrenzende te begeleiden openbare ruimte
- Individueel en gevarieerd wonen
- Oriëntatie van het bouwblok gericht op lint
- Verspringende rooilijnen
- Groene voor- en zijtuinen als overgang naar het openbare gebied
- Landelijke woningtypen, in een eigentijdse vertaling
- Geïnspireerd op de kenmerkende oude woonlinten met boerderijwoningen, landelijke en dorpse bebouwing
- Baksteen vormt de basis van de woning en sluit aan bij de oorspronkelijke woningtypes in het lint



Dorps wonen in de wijk

- Kleinschalige woonvormen in maat en schaal
- Individueel, ingetogen en gevarieerd wonen
- Maar toch rust en eenheid
- Oriëntatie van het bouwblok gericht op de woonstraat of de plek
- Groene voor- en zijtuinen als overgang naar het openbare gebied
- Hoofdzakelijk woonvormen met een kap
- Baksteen vormt de basis van de woning en sluit aan bij de gerealiseerde fase 1

Landschappelijk wonen in het groen

- Solitaire woonblokken in het landschap
- Maximaal 3 geschakelde eenheden (woningen)
- Duidelijke dooradering met groene en open ruimte tussen de bouwblokken
- Bouwblok en landschap vormen een duidelijke eenheid
- Bouwblokken zijn alzijdig en gericht op het landschap
- Bijzondere woonvorm, opgaand in het landschap
- Baksteen vormt de basis van de woning en sluit aan bij de gerealiseerde fase 1
- Bijgebouwen zijn geïntegreerd in het ontwerp en de hoofdvorm



Stedenbouwkundige kenmerken

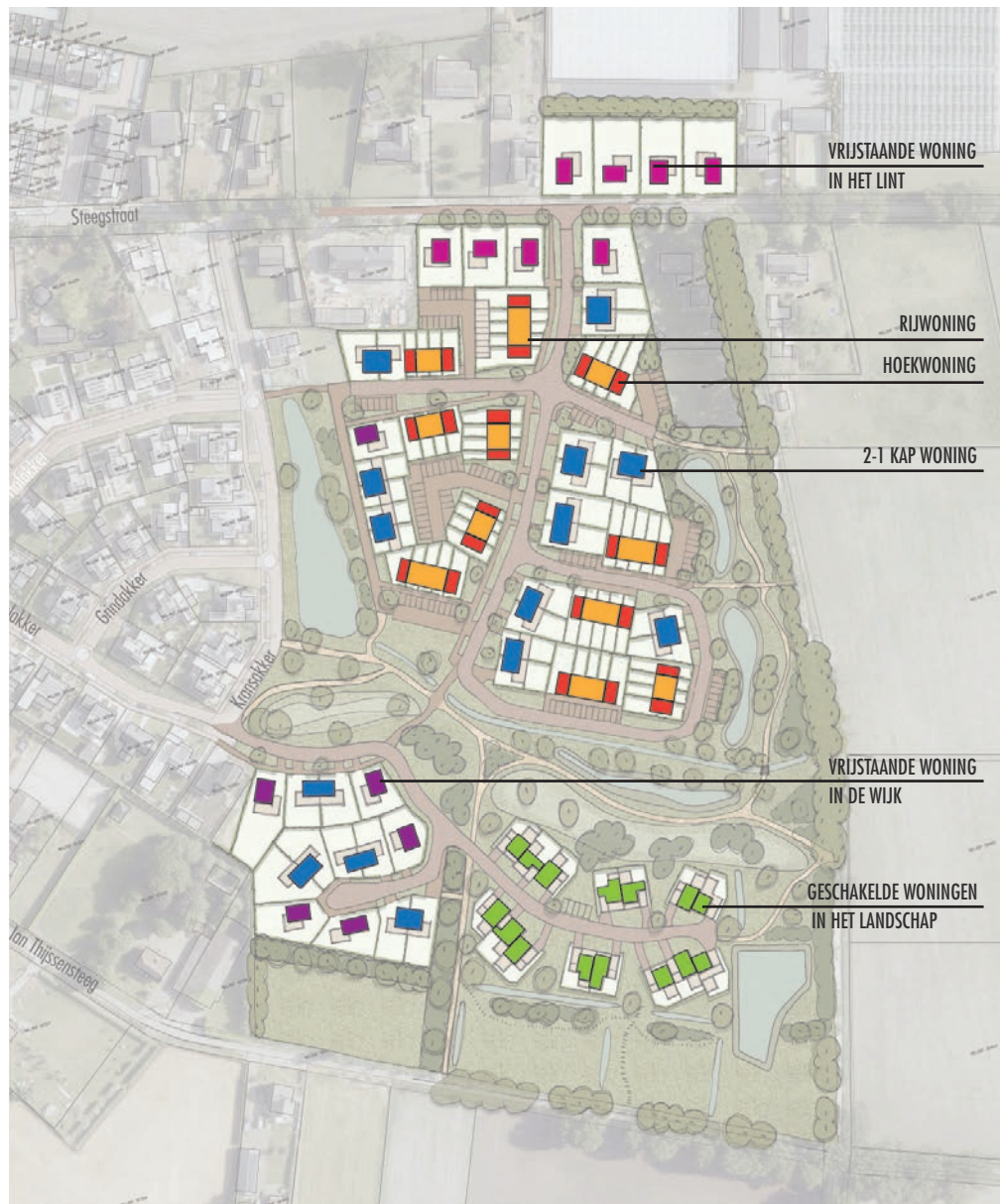
5.2 STEDENBOUWKUNDIGE KENMERKEN

In de opzet van het plan is de nabijheid en karakteristiek van het omringende landschap leidend. Een duidelijke tweedeling in het plan. Een centraal deel bestaande uit wonen in de wijk en in de zuidoostelijke hoek wonen in het landschap. Dit komt terug in de karakteristiek van de plek en de stedenbouwkundige kenmerken en geven beiden op een andere manier antwoord op het landschap.

In de centrale wijk is de nabijheid van het landschap verweven in de diverse zichtlijnen en verbindingen naar de groene plekken in het plan in aansluiting op het omringende landschap. De inrichting van de groene, landschappelijke omlijsting aan de randen van het plangebied benadrukken dit nogmaals in hun karakteristiek. De zichtlijnen en verbindingen zijn helder verweven in het straatpatroon en de inrichting van de openbare ruimte. De inrichting met vrije elementen is mogelijk. Juist de ervaring in afwisseling van bij- en vergezichten en hoekverdraaiingen in het stratenpatroon zorgt voor de spanning en de kleinschaligheid in de dorpse setting van het plan.

De beleving van de afzonderlijke plekken binnen het plan zijn van belang. Samenhang tussen de plek en tegenovergelegen woning en de gerichtheid van het bouwblok en de woning aan een bijzondere ruimte, zorgen voor een versterking van de ruimte en geven duiding aan de plek. De beleving van de wijk wordt mede bepaald in de openbare ruimte, waarbij de gevels zorgen voor het decor in de openbare ruimte. Op bijzondere hoeken aan de openbare ruimte zijn dubbele oriëntaties en/of bijzondere accenten, zoals erkers, raampartijen en dakverspringingen, vereist. Ook zijn er ruimtes die duidelijk worden omsloten en begeleid. Hierbij geldt dat er sprake moet zijn van samenhang en accentuering van deze openbare ruimtes, om extra karakter te geven aan de plek.

Bij het landschappelijk wonen is het landschap daadwerkelijk dichtbij. De woningen zijn gesitueerd in het landschap waarbij transparantie en groene dooradering van groot belang zijn. De overgang van de woning en het private kavel naar het openbare landschap moet zorgvuldig worden vormgegeven. De afwisseling van openheid en geslotenheid is daarbij een duidelijke opgave. Wonen in het landschap betekent dat de grenzen enigszins vervagen en dat de woning en het kavel opgenomen worden in het landschap en een eenheid vormen met het landschap. Dit in tegenstelling tot het wonen in de wijk waar je vooral aan een ruimte woont en het bouwblok de ruimte begeleidt en de coulisse vormt.



Woningtypes

5.3 WONINGTYPES

De diversiteit in het plan wordt ook bereikt door de verschillende woningtypes. Elk woningtype heeft een andere plattegrond en een andere relatie met de openbare ruimte, afgestemd op de plek.

Ook binnen woningtypes komt grote diversiteit voor in de uiterlijke verschijningsvorm. De woningen zijn vooral gericht op gedeelde eenheid en rust in het woongebied met ieder zijn eigen individuele kenmerken in het toekomstige straatbeeld.

Het wonen in het landschap bestaat uit geschakelde woningen. Bij het landschappelijk wonen is het van belang dat alle gewenste functies onderdeel uitmaken van het bouwblok. Dit betekent dat bergingen en carports onderdeel uitmaken van de ontwerpogave van het totale bouwblok en geen losse en/of losstaande elementen op de kavel zijn.



Geveloriëntatie

5.4 GEVELORIENTATIE

De oriëntatie van de bouwblokken en de afzonderlijke woningen is gericht op de weg of op de ruimte waar ze aan grenzen. Ze ondersteunen de hoekverdraaiingen in het straatbeeld en zorgen voor de coulisse werking in zowel de straat als aan de groene ruimte. Op de hoeken waar de woningen of een bouwblok met de voorzijde en zijgevel grenzen aan wegen, hebben deze een dubbele oriëntatie.

De geschakelde woningen in het landschap zijn daarentegen vrijelijk georiënteerd en staan versprongen ten opzichte van elkaar. De relatie van de woningen met het omringende landschap is van groot belang. De oriëntatie van het bouwblok is daarbij meerzijdig.



Verbeelding bebouwingstypologie 'wonen aan het lint'

5.5 EISEN BEELDKWALITEIT BEBOUWING



WONEN AAN HET LINT

MAAT EN SCHAAL

- Minimum en maximum maten bouwwerken conform omgevingsplan
- Eén - of anderhalve laag met kap
- Grote variatie in maatvoering kavels
- Een compositie van vrijstaande woningen welke individualiteit uitstralen
- Elk hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen vormen een architectonische eenheid

VORM EN GEBAAR

- Eenvoudige afzonderlijke volumes
- Woningen stralen individualiteit uit
- Hoofdbouwblok, aanbouw en eventuele bijgebouwen staan centraal op de kavel en niet in de zijdelings perceelsgrens zodat individualiteit op de kavel gegarandeerd blijft
- Diverse kapconstructies mogelijk, maar geen platte daken en lessenaarsdaken
- Dakkapellen zijn mogelijk en maken duidelijk onderdeel uit van de architectuur van het geheel

STIJL EN DETAIL

- Landelijk, geïnspireerd op dorpse/landelijke woningtypen in een eigentijdse vertaling
- Rustige individuele architectuur, geen kopieën
- Eenvoudige massa's met aandacht voor details, stijlkenmerken die verwijzen naar landelijk wonen (zoals bijvoorbeeld de (aangekapte) dakkapel en versieringen in de gevel middels afwijkende metselverbanden.
- Geen schreeuwende kleuren

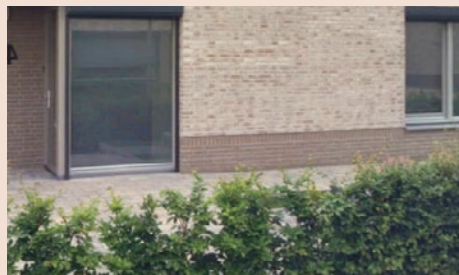
MATERIALISERING

- De basis wordt gevormd door metselwerk
 - Zand- en aardkleurige tinten (rood, bruin, beige)
- Geen gestucte gevels
- Dakpannen en/ of rietgedekt
- Accenten en detaillering dienen uitgevoerd te worden in natuurlijke materialen zoals hout of mooie glazen openingen in de gevel
- Het aantal verschillende materialen dient beperkt te worden om een rustig omgevingsbeeld te behouden

RELATIE OPENBARE BUITENRUIMTE

- Verspringing rooilijnen, hoofdrichting bouwblok en accenten (hoogte, vorm, dakrichting) afgestemd in relatie tot wonen aan het lint
- Rooilijn enigszins naar achteren geplaatst op het perceel afgestemd op de kroonprojectie van de bestaande bomen in het lint
- Hoekwoningen hebben een dubbele oriëntatie van de voor- en zijgevel door middel van zichtbare gevelopeningen (ramen of deur) welke zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Ter plaatse van de zijgevel een zijtuin met lage haag

MIX AAN WONINGEN, INDIVIDUEEL, MAAR TOCH RUST EN EENHEID



Verbeelding bebouwingstypologie 'dorps wonen in de wijk'



DORPS WONEN IN DE WIJK

MAAT EN SCHAAL

- Minimum en maximum maten bouwwerken conform omgevingsplan
- Eén -, anderhalve - of twee lagen met kap
- Enkele woningen met platte daken mogelijk in aansluiting op fase 1
- Grote variatie in maatvoering kavels
- Een compositie van verspreid gesitueerde vrijstaande, twee-onder-een-kap woningen en enkele korte blokken met rijenwoningen welke individualiteit uitstralen (gemengd programma)
- Een rijwoning bestaat uit niet meer dan 6 aaneengebouwde woningen.
- Elk hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen en overige toevoegingen vormen een architectonische eenheid

VORM EN GEBAAR

- Hoofdmassa bestaat uit een eenvoudig volume
- Diverse kapconstructies mogelijk, maar geen lessenaarsdaken en platte daken

STIJL EN DETAIL

- Landelijk, geïnspireerd op dorpse/landelijke woningtypen in een eigentijdse vertaling
- Rustige individuele architectuur, geen kopieën wel familiair
- Eenvoudige hoofdmassa's met aandacht voor toevoeging van details, stijkenmerken die verwijzen naar landelijk wonen (zoals bijvoorbeeld de (aangekapte) dakkapel, versieringen in de gevel middels accentuerende rollagen in het metselwerk, versieringen op kopse gevels door een 'uitgetimmerde' draagconstructie)

MATERIALIZERING

- Zandkleurig metselwerk (zie fase 1) vormt de basis voor de materialisering
- Dakbedekking bestaat uit pannen en zijn grijs /antraciet van kleur
- Detaillering met duurzame materialen die mooi verouderen zoals hout en zink
- Het aantal verschillende materialen dient beperkt te worden om een rustig omgevingsbeeld te behouden

RELATIE OPENBARE BUITENRUIMTE

- Verspringende rooilijnen, hoofdrichting bouwblok en accenten (hoogte, vorm, dakrichting) afgestemd in relatie tot:
 - Wonen aan de woonstraat / groene ruimte / hof
- Begeleidend, accentuerend aan een openbare plek
- Hoekwoningen hebben een dubbele oriëntatie van de voor- en zijgevel door middel van zichtbare gevelopeningen (ramen of deur) welke zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte
 - Zijtuin met lage haag ter plaatse

BIJZONDERE GESCHAKELDE WONINGEN OPGAAND IN HET LANDSCHAP



Verbeelding bebouwingstypologie 'landschappelijk wonen in het groen'



LANDSCHAPPELIJK WONEN IN HET GROEN

MAAT EN SCHAAL

- Minimum en maximum maten bouwwerken conform omgevingsplan
- Bouwblok samenstelling van één -, anderhalve - en twee lagen
- Een compositie van verspreid gesitueerde samengestelde bouwblokken
- Door de samengestelde vorm zijn de bouwblokken divers
- Een bouwblok bestaat uit niet meer dan 3 aaneen gebouwde, samengestelde woningen
- De lengte wordt doorbroken door de samenstelling in de vorm
- Elk hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen vormen een architectonische eenheid
- Bergingen en overkappingen maken onderdeel uit van het samengestelde bouwblok
- Geen losse, gebouwde elementen op de kavel toegestaan

VORM EN GEBAAR

- Eenvoudige, samengestelde rechthoekige volumes
- Platte daken
- In samenstelling veel verspringingen in hoogte en voor en achter plaatsing van volumes
- Geen lange doorgaande rechtstanden
 - Doorbreking door voor en achter plaatsing op de begane grond
- Geen lange horizontale lijnen in de tweede bouwlaag door koppeling van volumes
 - Lucht / doorkijk tussen de volumes op de tweede bouwlaag tussen de afzonderlijke woningen
- Veel openheid in gevels alom, als contact en gebaar naar het omringende landschap

STIJL EN DETAIL

- Moderne, maar rustige woonblokken in het landschap
- Rustige, rationele, lineaire architectuur in samengestelde eenheden
- De woonblokken vormen een eenheid in materiaal en kleurgebruik maar zijn door de vormtaal als samengesteld bouwblok individualistisch
- Eenvoudige massa's met aandacht voor details in het metselwerk, detaillering in de overgang van volumes en de verdiepingsranden
- Kenmerkende rechthoekige raampartijen in de gevels zorgen voor transparantie en versterken het contact met het landschap

MATERIALIZERING

- Gemêleerd zandkleurig metselwerk, opgaand in het groen is de basis voor de materialisering
- Eventueel groene daken
- Alle woningen hebben dezelfde materialisering en kleurgebruik
 - Het aantal verschillende materialen dient beperkt te worden om een rustig omgevingsbeeld te behouden

DETAILLERING

- Toevoegingen van duurzaam hout welke mooi vergrijs, afgestemd op de toegepaste steen
- Stalen elementen in antraciet, grijs welke de belijning en diepte in de gevels accentueren
- Kozijnen en deuren in donkergrijs
- Deuren gaan op in de houten gevel in dezelfde materialisering
- Kozijnen ten behoeve van raampartijen in antraciet, grijs of vallen weg door overlapping door de houten gevel
- Zonnecollectoren op het dak integreren, installaties (o.a. warmtepomp) integreren in ontwerp of weggewerkt op maaiveld
 - Niet direct zichtbaar vanaf de openbare ruimte



RELATIE OPENBARE BUITENRUIMTE EN LANDSCHAP

- Direct contact tussen woning, perceel en het omringende landschap staat voorop
- Woningen hebben een alzijdige oriëntatie door middel van transparantie in de gevels die het contact met het omringende landschap versterken
- Extravert
- Geen gesloten gevels
- Variatie in: rooilijnen, hoofdrichting bouwblok en accenten (hoogte, vorm, verdraaiing bouwblok)
- Percelen zijn omgeven door een lage erfafscheiding passend in het landschap (max 1.20 m) en er is direct contact vanaf het perceel met het omringende landschap en vice versa



BOLAKKER

- De woningen in het verlengde van de Bolakker fase 1 sluiten aan op de beeldkwaliteit uit fase 1, met onderstaand enkele toevoegingen:
- Vrijheid in woningen met kap of platte daken
 - Eén-, anderhalve- of twee lagen met kap, geen lessenaarsdaken
- Woningen met platte daken bestaan uit een samengesteld volume wat betekent volumes van 1 en 2 lagen
- Woningen met platte daken hebben oog voor detail
 - Verspringingen in de gevel
 - Verspringingen in hoogte
 - Openheid in de gevel door raampartijen
 - horizontale en verticale stijlelementen ter accentuering
- Hoekwoning heeft een dubbele oriëntatie van de voor- en zijgevel door middel van zichtbare gevelopeningen (ramen of deur) welke zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte
 - Zijtuin met lage haag ter plaatse
- Gestucte gevels zijn mogelijk als deze samen gaan met een afwijkende beeldbepalende detaillering die gezamenlijk het totale karakter van de woning bepalen (dak, materiaal, kleur, overige elementen)

5.6 KLEURENPALET WONEN IN HET LINT EN BOLAKKER

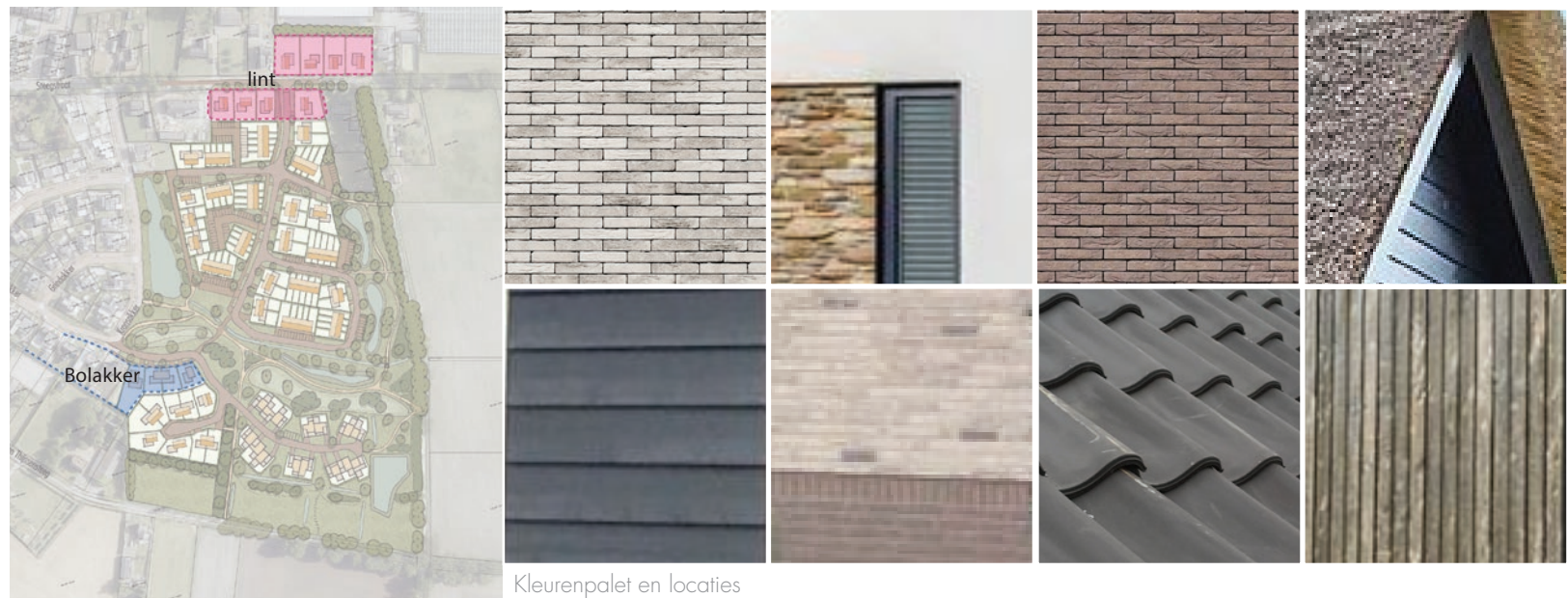
De projectmatige woningen en de woningen in het 'hof', sluiten aan bij het kleurgebruik van de gevelstenen uit fase 1 in gemêleerde zandkleurige tinten. Voor de vrije sector woningen aan het lint en Bolakker is meer mogelijk in het kleurgebruik zoals hier verwoord en verbeeld.

Om een traditioneel landelijke beeldkwaliteit te bereiken en aan te sluiten bij fase 1 maar ook vrijheid te bieden, is het belangrijk dat er een eenheid zit in de materialisering en het kleurgebruik. Hiervoor is onderstaand kleurenpalet opgesteld voor de woningen in het lint en in aansluiting op de gerealiseerde woningen in fase 1 aan de Bolakker. De basis van de woningen bestaat uit metselwerk in aarde tinten, welke verloopt van

gemêleerde zandkleurige tinten (in aansluiting op fase 1) tot gemêleerde rood-bruine tinten, gecombineerd met zwarte dakpannen.

Daarnaast wordt ook ingezet op de toepassing van landelijke materialen zoals hout en riet in het lint. Bij houten toevoegingen wordt uitgegaan van aansluitende en niet schreeuwerige tinten met de te kiezen steenkleuren, of zijn grijs tinten, bruingrijs/bruinzwart of zwart mogelijk.

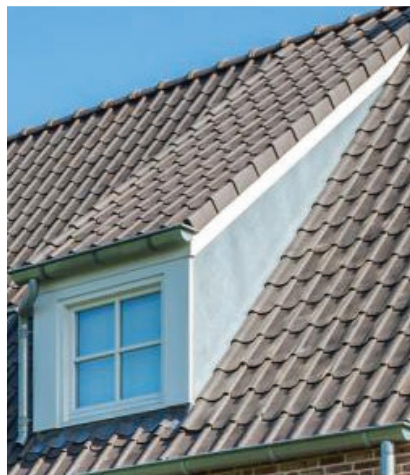
Aan de Bolakker zijn ook andere materialen voor een meer moderne uitstraling toegestaan zoals stucwerk in samenhang met metselwerk en andere toevoeging zoals omschreven.



5.7 DETAILS



dak doorlopen in gevel



aangekapte dakkapel



houten luiken



houten afwerking



hoekaccent



overstekken



mee-ontworpen bijgebouw



erkers



Mee-ontworpen berging en carports



Toevoeging passend houten detail



Kleurgebruik opgaand in groenomgeving



Vergroend dak



Extravert door glaspuien



Accentuering metselwerk, lijsten



Elementen verticaal / horizontaal



Versprongen hoogtes / dieptes

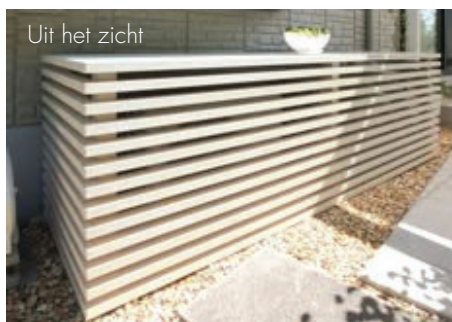
KLIMAATBESTENDIG EN BIODIVERS



INSTALLATIES



Uit het zicht geplaatst (gevel, dak of maaiveld)



NATUURINCLUSIEF



Groene daken

5.8 DUURZAAMHEID

Duurzaamheid vormt een belangrijk onderdeel in het ontwikkelgebied De Hoek fase 2. Er worden maatregelen genomen om het gebied toekomst robuust te maken. Naast het toepassen van (fysieke) maatregelen is bewustwording bij de toekomstige bewoners ook een belangrijk aspect om de inrichting van de openbare ruimte in stand te houden. De ambities voor een duurzame ontwikkeling zijn de volgende:

Klimaatbestendigheid

- Laat (regen)water infiltreren en houdt het vast
 - Maak een robuust watersysteem
 - Maak zo min mogelijk verharding
 - Zorg voor voldoende koele en schaduwrijke verblijfsplekken
- Bescherm kwetsbare functies en groen tegen hitte en droogte
 - Zet bomen in de volle grond zodat zij groot kunnen uitgroeien
 - Bomen beschaduwen de straat, maar niet de zonnecollectoren

Natuurinclusief/biodiversiteit

- Streef naar een natuurinclusief gebied: integreer nestkasten, insectenhôtels etc. in openbaar gebied en zorg voor een afwisseling in open en beschutte plekken
- Maak ruimte voor volwassen bomen; zowel bij inpassen bestaande bomen als bij nieuwe bomen
- Sluit aan op gebiedseigen beplantingssoorten, met voldoende variatie ten behoeve van de biodiversiteit
- Zowel natuurlijk als gecultiveerd groen



lage haag



Gemengde hoge haag



Hoge haag



Landschappelijke overgang laag schapenhekwerk met beplanting



Erfafscheidingen



Landschappelijke overgang natuurstenen stapelmuur



Landschappelijke overgang Stapelmuur stammen



Landschappelijke overgang landschappelijke lage haag



Landschappelijke erfafscheiding Struweelhaag

5.9 ERAFSCHIEDINGEN (GRENS PRIVÉ – OPENBAAR)

- Door te variëren in type overgangen ontstaat een informeel karakter
- De nadruk ligt bij erfafscheidingen op aansluiting op de openbare ruimte op een groene overgang, staan op privaat eigendom en dienen door de eigenaar in stand gehouden en onderhouden te worden
- Grove bouwmaterialen als gemetselde muren (geen onderdeel van de architectuur zijnde), houten schermen, hekwerken en betonschuttingen zijn niet toegestaan als deze in het zicht zijn gesitueerd en grenzen aan de openbare ruimte
- Beplanting bestaat uit inheemse soorten

ALGEMEEN DORPS WONEN IN DE WIJK

Voorzijde woning

- De overgang voortuin (tot minimaal zijdelings de rooilijn) met openbaar gebied middels lage beukenhaag (eventuele gemengde haag)
- Maximaal 1.00 meter

Achterzijde en zijdelings woning

- De overgang achtertuin met openbaar gebied middels een beuken haag (eventuele gemengde haag)
- Tussen de percelen niet direct in het zicht gaat de voorkeur uit naar een groene inheemse haag of anders hekwerk met beplanting
- Maximaal 2.00 meter

DORPS WONEN IN DE WIJK, HOF IN AANSLUITING WEIDES

- Een beukenhaag vormt altijd de overgang naar het openbare gebied
- Voorzijde maximaal 1.00 meter, achterzijde en zijdelings 2.00 meter
- Ter plaatse van de achterzijde van woningen grenzend aan de zone en in de overgang naar het landschappelijk wonen (zijdelingse perceelsgrens) wordt een landschappelijke erfafscheiding toegepast in de vorm van een struweelhaag op openbaar grondgebied bestaande uit inheemse soorten

LANDSCHAPPELIJK WONEN IN DE ENTREEZONE

- De beeldkwaliteit van de erfafscheiding bij de diverse afzonderlijke bouwblokken binnen de zone landschappelijke wonen is uniform
- Er is hierbij de keuze tussen een lage landschappelijke (inheemse) haag, een laag schapenhekwerk met inheemse beplanting, een 'stapelmuur' van boomstammen of een stapelmuur van natuursteen passend in de omgeving en de mogelijkheid voor natuurinclusiviteit
- De afscheiding is maximaal 1.20m hoog zodat voldoende privacy gewaarborgd is en tevens het contact met het landschap voelbaar is. De ligging in het landschap wordt hiermee benadrukt als overgang naar het openbare gebied
- Gebouwde erfafscheidingen zijn meeontworpen in de architectuur van de woonblokken, hebben een natuurlijke uitstraling en gaan op in het omringende landschap
- Standaard hekwerken en schuttingen niet passend bij een natuurlijke overgang naar het landschap zijn niet toegestaan



6 BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

De beoogde sfeer van de nieuwe wijk is onlosmakelijk verbonden met de uitstraling en de daarbij behorende fysieke inrichting van de openbare ruimte, die aansluit bij de karakteristieke ligging en de inrichting in Meijel. Biodiversiteit en klimaatadaptatie zijn daarbij belangrijke opgaves in de openbare ruimte.

Wonen in een groene omgeving zorgt voor een prettige leefomgeving en geeft ruimte aan biodiversiteit en een klimaatbestendige omgeving. Groene beeldbepalende structuren en robuuste ruimte in het wegprofiel zorgen voor optimale condities om het groen ook daadwerkelijk tot wasdom te laten komen. Om meer ruimte aan het groen te geven en stenigheid tegen te gaan, worden wegbreedtes geminimaliseerd en vindt het parkeren voor het overgrote deel plaats op eigen terrein of ingepast in door groen omgeven parkeerhoven of kamers en het overige op grasbeton in aansluiting op fase 1.

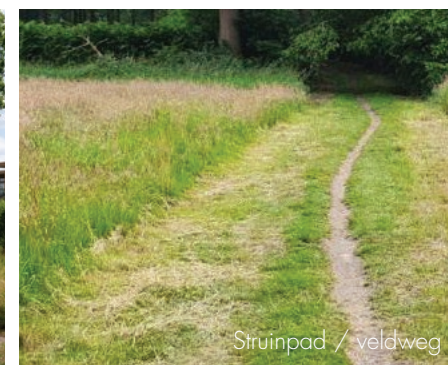
In het gedeelte met dorpswonen in de wijk staat de vergroende straat of het wonen aan de groene ruimte voorop. Overal in de wijk heb je het gevoel dat groen en het omringende landschap nabij zijn. In de zuidelijk gelegen zone met landschappelijk wonen staat openheid en het directe contact met het landschap voorop. Het landschap is daarbij alom aanwezig, wat terug komt in de inrichting en beleving van de zone.



Groenblauw casco



Waterberging in het weidelandschap
middels sloten en laagtes



Struinp pad / veldweg



Groene afscherming op de perceelsgrens
in het kleinschalig weidelandschap

6.1 GROENBLAUW CASCO

De basisopzet van de wijk is gerelateerd aan het principe dat de groene structuren en het omringende landschap altijd nabij zijn. Een duurzame koppeling is daarbij verkregen door de afwateringsstructuur integraal te koppelen aan de groene structuren richting de randen van het plangebied in aansluiting op het omringende open landschap. Middels korte lijnen vanuit de wijk is het landschap altijd nabij.

Wonen in een groene omgeving zorgt voor een prettige leefomgeving en geeft ruimte aan biodiversiteit en een klimaatbestendige omgeving. Groene beeldbepalende structuren en robuuste ruimte zorgen voor optimale condities om het groen ook daadwerkelijk tot wasdom te laten komen.

Een robuuste groene hoofdgroenstructuur is daarbij van groot belang om vanuit de wijk de verbinding te leggen met de randen van de wijk en de omringende kwaliteiten. In deze verbindingen en randzones wordt ingezet op natuur, waterberging, recreatie en voor een gedeelte zelfs kleinschalig wonen in het landschap. De groene omzooming van het hele plan zorgt voor een doorlopende groenstructuur die overal in de wijk te ervaren is.

Al het hemelwater dat op de verharding valt, vindt zijn weg in een robuust, zichtbaar en beleefbaar watersysteem. Op de plekken waar ruimte is en in de randen van het open landschap, worden natuurlijk ingerichte wadi's aangelegd, gekoppeld aan groen en beleven met een ecologisch beheer. Om de landelijke sfeer in de wijk te versterken worden natuurlijke materialen toegepast voor de inrichting van de buitenruimte en de (speel)objecten in de buitenruimte. Kenmerkend voor een dorps woonlandschap zijn de zorgvuldig ontworpen groene erfscheidingen daar waar deze grenzen aan het openbaar gebied.

Deze hoogwaardige landschappelijke en dorpse opzet van de openbare ruimte draagt in grote mate bij aan het onderscheidende karakter en het woongenot in de wijk.



Wadi, groen en waterberging



wadi en biodiversiteit



Natuurlijk spelen



Natuurlijk spelen



Waterbeleving



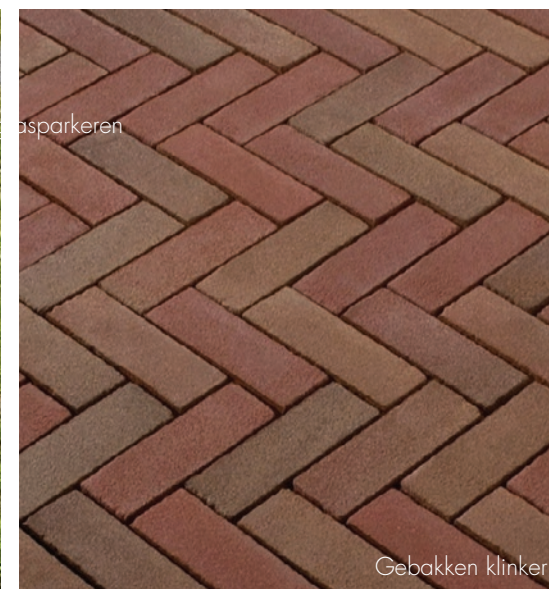
Mobiliteit



Hoofdas, Eenzijdig groene berm, grasparkeren, eenzijdig trottoir



Grasparkeren

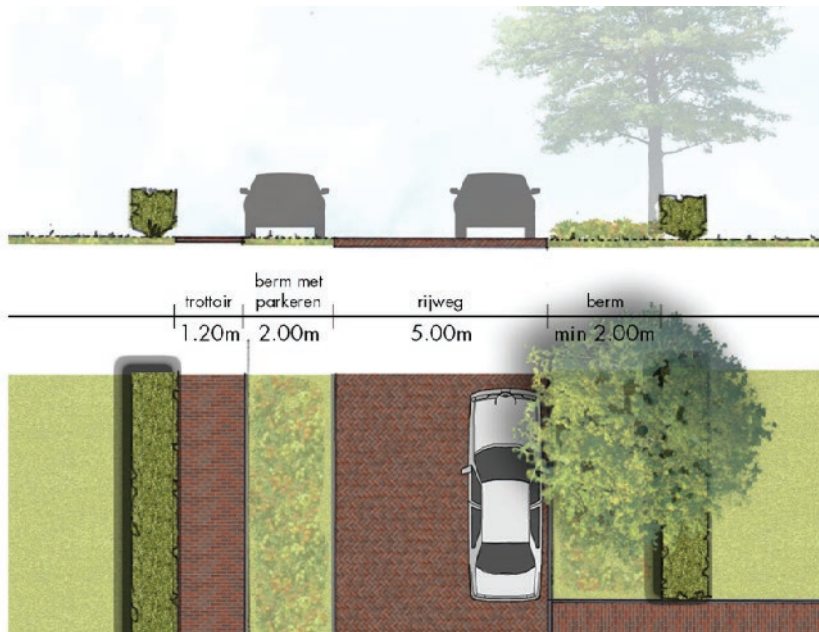


Gebakken klinker

6.2 WEGEN

HOOFDAS, WOONSTRAAT

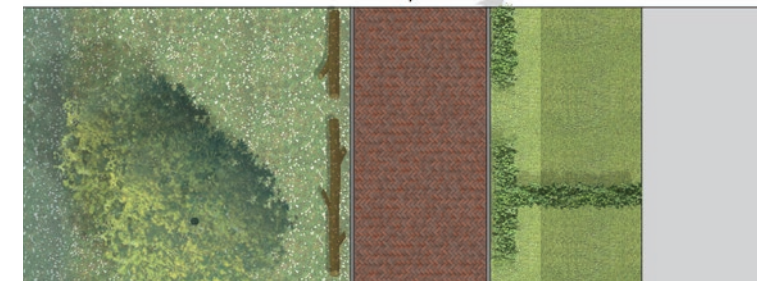
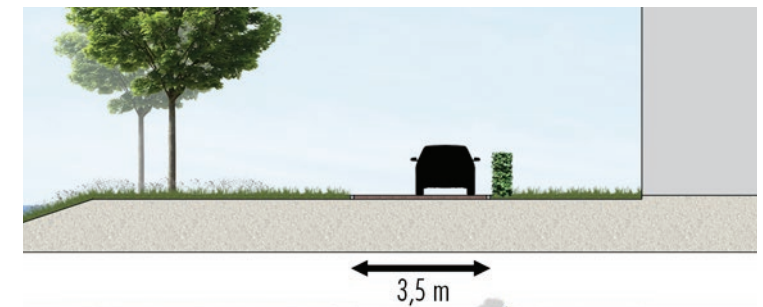
- Informeel straatbeeld
- Verhardingen geminimaliseerd
- Zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein
- Overig parkeren op grasbeton
- Aan de hoofdas minimaal een enkelzijdig volwaardig trottoir, overzijde groen
- Bermen van biodiverse beplanting afgewisseld met eventueel gras
- Bomen langs de hoofdas aan één zijde
- In de overige woonstraten een strooiing aan bomen ten behoeve van het informele karakter
- Rijbaan en trottoir in een gebakken klinkerverharding (idem fase 1)
- Parkeren op grasbeton in aansluiting op fase 1



Hoofdass (idem fase 1)

WOONPAD

- Auto te gast
- Geen parkeren aan het woonpad alleen in de parkeercoffer
- Verhardingen geminimaliseerd
- Gebakken klinkerverharding (idem fase 1)
- Parkeren op grasbeton (idem fase 1)

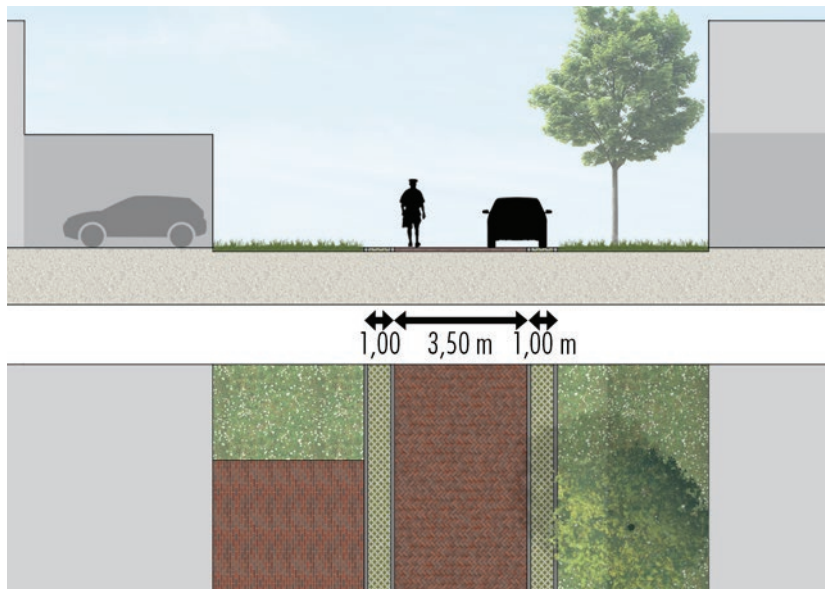


Woonpad



WOONPAD LANDSCHAPPELIJK WONEN

- Auto te gast
- Verhardingen geminimaliseerd
- Rijbaan gebakken klinkerverharding (idem fase 1), eventueel volledig grasbeton / Grasklinker
- Grasbetonstrook langs smalle rijbaan ten behoeve van toegankelijkheid
- Parkeren op grasbeton (idem fase 1)



Woonpad landschappelijk wonen



STRUINPAD

- Paden passend in landschappelijke context
- Paden in halfverharding aansluitend aan structuren fase 1
- Gemaaide grasstroken / zandpaden in de randen en in weides



LANGZAAMVERKEER EN CALAMITEITEN

- Paden tevens geschikt als calamiteitenroute
- 3.5 meter vrije ruimte
- Pad in halfverharding



Calamiteitenroute





Waterberging



6.3 HEMELWATER

De basis van het hemelwatersysteem is de opzet die ook in fase 1 is toegepast. Daar waar het mogelijk is om het hemelwater direct in te laten stromen in de voorziening zal dit plaatsvinden. Op de locaties waar dit niet mogelijk is, zal het hemelwater afstromen via een ondergronds systeem naar de groene zones met wadi's. Ook is het mogelijk om de ruime groene bermen in te zetten voor infiltratie. Het hemelwater wordt hierdoor vastgehouden in de wijk waarmee verdroging wordt tegengegaan.

De bermen ten behoeve van de infiltratie kunnen worden aangeplant middels een biodiverse beplanting en ook kunnen bomen worden aangeplant. In de groene randen aan de Steenkampseweg en in het open landschap aan de Jan Thijssensteeg worden natuurlijke wadi's en sloten aangelegd om een robuust en duurzaam systeem te kunnen ontwikkelen. De waterberging wordt gekoppeld aan groen, landschap en beleven met een veelal ecologisch beheer.

BERMEN

- Verlaging van de berm in de straat ten behoeve van afstromend hemelwater
- Bermen worden beplant met een inheemse, biodiverse beplanting en eventueel in gras uitgevoerd
- Straatbomen worden op aanwijzen aangeplant en zijn inheems en afgestemd op de plek
- Indien noodzakelijk worden auto's geweerd middels een element met een natuurlijke uitstraling zoals een horizontaal geplaatste boomstam of palen van geschilde stammen

WADI'S RANDZONE STEENKAMPSEWEG

- Groene zones in de wijk hebben een meervoudige functie
- Waterberging wordt gekoppeld aan spelen en beplanting
- De wadi is ingericht met een kruidenrijk grasland en eventueel een waterminnende beplanting
- Bomen zijn inheems en de gekozen soorten zijn afgestemd op de plek
- Speelaanleidingen indien gewenst zijn informeel en natuurlijk van karakter

SLOTEN EN VERLAAGDE WEIDES RANDZONE JAN THIJSENSTEEG

- De sloten en verlaagde weides bevinden zich in de landschappelijke zone
- De weide heeft een verlaging en indien nodig kan deze onderlopen
- De weide is ingericht met een kruidenrijk grasland met op de randen kenmerkende struwelen
- Speelaanleidingen indien gewenst zijn informeel en natuurlijk van karakter





Woontypologieën in deelgebieden



6.4 GROEN IN DE OPENBARE RUIMTE

- Het groen in de wijk vormt een duidelijke en waardevolle drager
- Het groen is inheems, biodivers, klimaatadaptief en gericht op ecologie
- Groenzones zijn zo ingericht dat het groen tot volle wasdom kan komen
- Type groen is duidelijk gedifferentieerd afgestemd op de diverse delen in de wijk (o.a straat, brede berm, randzone wijk en landschappelijk)

OPENBAAR GROEN IN HET LINT

- De grote, waardevolle bomenlaan aan Steegstraat vormt de groene entree van Meijel en blijft behouden
- Bermen aan de entree vanaf de Steegstraat worden beplant met een biodiverse (kruiden- en bloemrijke) beplanting en eventueel gras
- Straatbomen worden op aanwijzen aangeplant. Denk hierbij aan soorten zoals *Carpinus betulus* 'Fastigiata' (haagbeuk), *Quercus robur* (zomereik), *Acer campestre* (veldesdoorn), *Alnus glutinosa* (zwarte els), *Tilia cordata* (winterlinde)

OPENBAAR GROEN IN DE WIJK

- Het groen in de wijk bestaat voornamelijk uit groene bermen met biodiverse (kruiden- en bloemrijke) beplanting en eventueel gras
- Straatbomen worden op aanwijzen aangeplant. Hierbij kan gedacht worden aan soorten zoals *Carpinus betulus* 'Fastigiata' (haagbeuk), *Quercus robur* (zomereik), *Acer campestre* (veldesdoorn), *Alnus glutinosa* (zwarte els), *Tilia cordata* (winterlinde)

OPENBAAR GROEN LANDSCHAPPELIJK WONEN

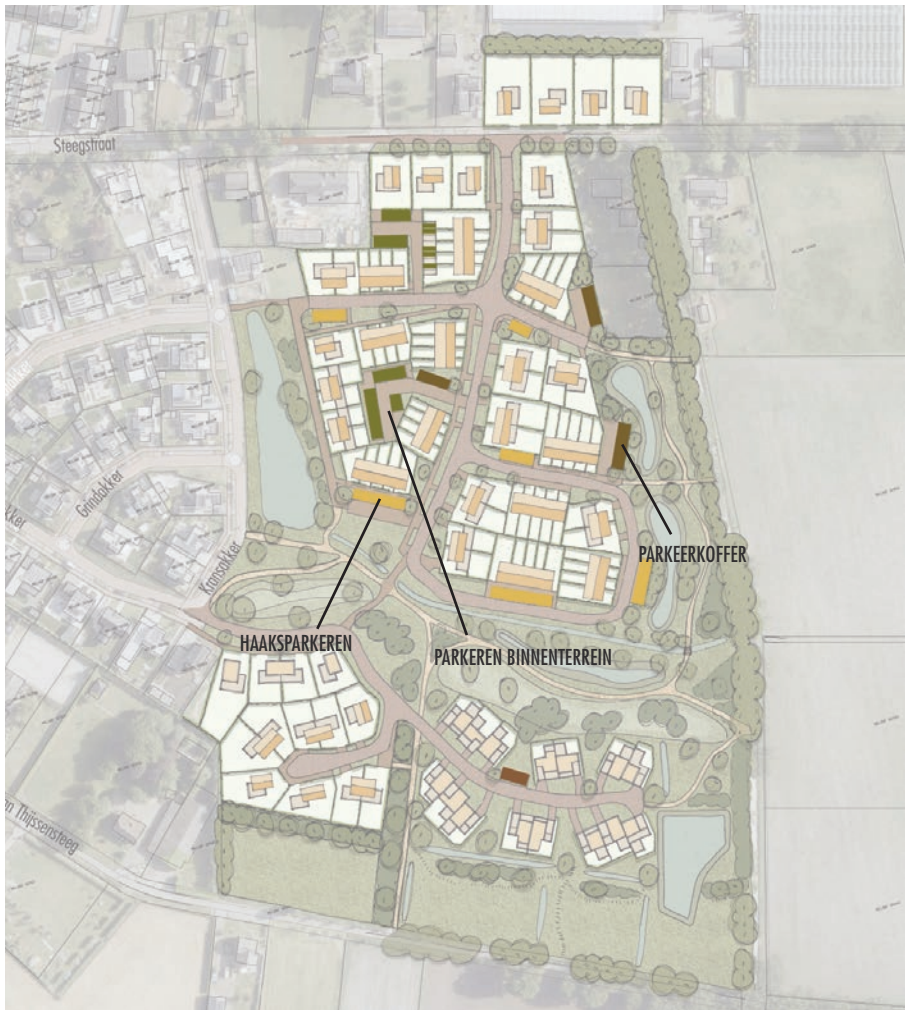
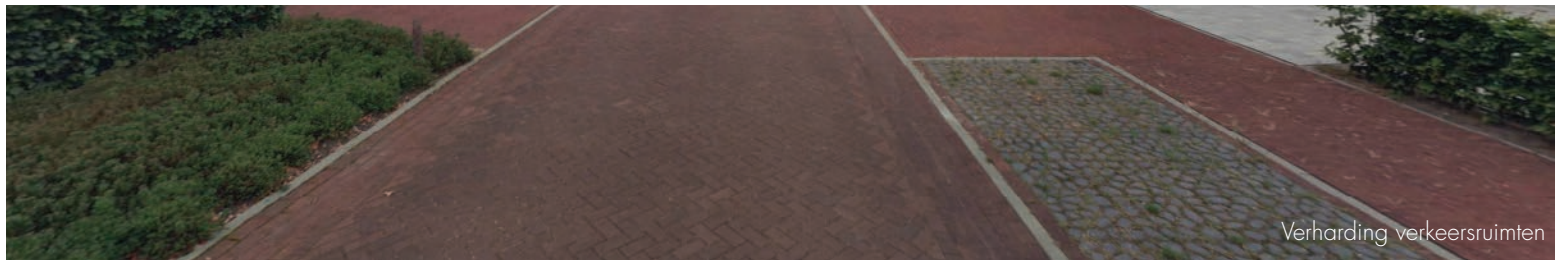
- In dit woonmilieu is er sprake van een natuurlijke overgang tussen privé en openbaar. Deze bestaat uit een lage landschappelijke (inheemse)haag, een laag schapenhekwerk met inheemse beplanting, een 'stapelmuur' van boomstammen of een stapelmuurtje van natuursteen
- De openbare ruimte bestaat uit kruiden- en bloemrijk grasland
- Groenelementen zijn houtsingels en solitaire bomen. Soorten hiervoor zijn zomereik, zoete kers, zwarte els, witte els, zachte berk, boswilg, haagbeuk, es, spaanse aak, winterlinde

STRUINLANDSCHAP MET WADI'S

- Kruidenrijk grasland
- Waterminnende beplanting
- Groenelementen zijn houtsingels en solitaire bomen. Soorten hiervoor zijn zomereik, zoete kers, zwarte els, witte els, zachte berk, boswilg, haagbeuk, es, spaanse aak, winterlinde
- Op strategisch gekozen locaties die ruimte bieden kunnen meerstammige of beverde bomen worden toegepast, zoals *Acer campestre*, *Carpinus betulus* en *Tilia cordata*
- Speelaanleidingen zijn van natuurlijke materialen, zoals boomstammen

KLEINSCHALIG WEIDELANDSCHAP

- Kruiden- en bloemrijk grasland
- Groenelementen zijn houtsingels en solitaire bomen. Soorten hiervoor zijn zomereik, zoete kers, zwarte els, witte els, zachte berk, boswilg, haagbeuk, es, spaanse aak, winterlinde
- Op strategisch gekozen locaties die ruimte bieden kunnen meerstammige of beverde bomen worden toegepast, zoals *Acer campestre*, *Carpinus betulus* en *Tilia cordata*



Parkeren



6.5 ALGEMEEN

VERHARDINGEN

- Verhardingen worden geminimaliseerd i.v.m. hittestress
- De rijwegen en trottoirs worden uitgevoerd conform De Hoek fase 1 met een mogelijke uitzondering bij het landschappelijke wonen.
- Geen verhoogde trottoirbanden
- Paden in het groen en eventueel struipad in de berm in natuurlijke materialen / halfverharding

PARKEREN

- Parkeren vindt voor het overgrote deel op eigen terrein plaats
- Parkeren op eigen erf zoveel mogelijk uit het zicht bijvoorbeeld achter groene haag
- Parkeren tevens in enkele parkeerkoffers en daar waar nodig langsparkeervakken
- Parkeerkoffer door groen omgeven om auto's zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken
- Afschermende beplanting middels landelijke hagen, biodiverse beplanting en omsluitende bomenrijen
- Parkeren uitvoeren grasbetonstenen (koffers en haaks parkeren) conform fase 1
- Parkeernorm is gedifferentieerd per woningtype

