



PARKMEGHLO

natuurrijk wonen

Beeldkwaliteitplan



**Een bijzondere plek om te wonen
en recreëren in- en rondom
Arboretum Park Meghlo**

INHOUD

1. PLAN TOELICHTING

1.1	Aanleiding & opgave	5
1.2	Landschapsbeeld	6
1.3	Omgeving	7
1.4	Dorpsstructuur	8
1.5	Locatie	9
1.6	Ontwikkelvisie	10
1.7	Landschap	11
1.8	Mobiliteit	12
1.9	Plankaart	13

2. BEELDKWALITEIT

2.1	Gemeenschappelijke identiteit	15
2.2	Deelgebieden	17
2.3	Buitenplaatsen	18
2.4	Hetterpark	24
2.5	Rozenhof	30
2.6	Hansmuys Erf	36
2.7	De Boswachters	42
2.8	Dorpsrand	48
2.9	Arboretum	54
	Slotwoord	56

HOOFDSTUK 1



Plan toelichting



1.1 AANLEIDING & OPGAVE

AANLEIDING

De aanleiding voor dit project is het nalatenschap dat de familie Venhorst voor Megchelen wil realiseren. De historie van de firma Louis Venhorst aan de Julianaweg in Megchelen gaat terug tot 1830. Gedurende haar bestaan is de kwekerij geleidelijk gegroeid naar haar huidige omvang. Na jaren van opvolging door een volgende generatie Venhorst komt hier binnenkort (na 4 generaties) een einde aan. De Kwekerij en het plantencentrum zullen niet voortgezet worden in zijn huidige vorm en de familie Venhorst heeft besloten dat ze, nu de bedrijfsactiviteiten eindigen, graag het park willen nalaten aan de gemeenschap van Megchelen. De kwekerij van Venhorst heeft altijd een belangrijke rol gespeeld in de regio. Sinds de jaren 80 is er aan de rand van het dorp een prachtig, uniek park ontstaan met een oppervlak van ca. 8ha. (4ha. Kwekerij & 4ha. Bomenverzameling) met een grote collectie bijzondere loof- en naaldbomen, heesters en Rhododendrons. Deze collectie is uniek in zijn soort en zou bewaard moeten blijven voor de toekomst. Hier ligt nu ook een mogelijkheid om dit arboretum te verbinden aan een grotere opgave. In de huidige tijd van klimaatverandering, verdroging, teloorgang van biodiversiteit en gebrek aan groen in dorpen en steden

is dit dé kans om het park te verbinden aan het dorp. Het park kan ook de verbindende schakel worden tussen het dorp en zijn bewoners, het landschap en toeristische functies in de omgeving. Deze botanische verbintenis geeft een enorm kwaliteitsimpuls aan het dorp en zijn omgeving.

WOONBEHOEFTE

In opdracht van het Comité Leefbaarheid Megchelen (CLM) is een woonwensenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek toont aan dat er zeer veel belangstelling is voor een verhuizing binnen Megchelen. Er is hoofdzakelijk behoefte aan starterswoningen, vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en seniorenwoningen. Door het toevoegen van een divers aanbod aan kwalitatieve woningen voor verschillende doelgroepen kan doorstroming op gang komen.



1.2 LANDSCHAPSBEELD



HOOGTE/RELIEFKAART

Megchelen: het dorp aan de oostelijke rand van Nederland, tussen de rivieren de Oude IJssel en de Lander en aan drie zijden omringd door Duitsland. Zoals zoveel dorpen in de gemeente Oude IJsselstreek is het dorp voortgekomen uit één van de nederzettingen op de hoger gelegen rivierduinen die gevormd zijn door de voorlaatste ijstijd. Meghlo was rijk aan bos en begroeiing, vandaar ook de naam. De naam Megchelen betekent; Meg, Megcht = groot/machtig & Lo = bos. In oude documenten wordt er vermeld dat de abdijs van de Slangenburg hout gekocht heeft in Meghlo. Lang was het een stroomgebied van de Rijn. Aangewaaid zand vermengde zich met afgezette rivierklei van de Rijn, waardoor hier rijke zavelgronden ontstonden. Op deze vruchtbare gronden ontstonden vanaf de middeleeuwen landgoederen en landbouwbedrijven en in de 19e eeuw een boomkwekerij van de familie Venhorst.

Deze hoogte-/reliëfkaart geeft duidelijk aan waar de lager en hoger gelegen gronden liggen in Megchelen en omgeving. Het is duidelijk te zien dat het dorp Megchelen op de hogere gronden gelegen is. Ook zijn duidelijk de lager gelegen gronden in de omgeving te zien. Deze geven een goed beeld van de oude stroomgebieden van de Rijn.

Het projectgebied is aan de rand van de bebouwde kom van Megchelen gelegen en ligt op de hoger gelegen gronden.



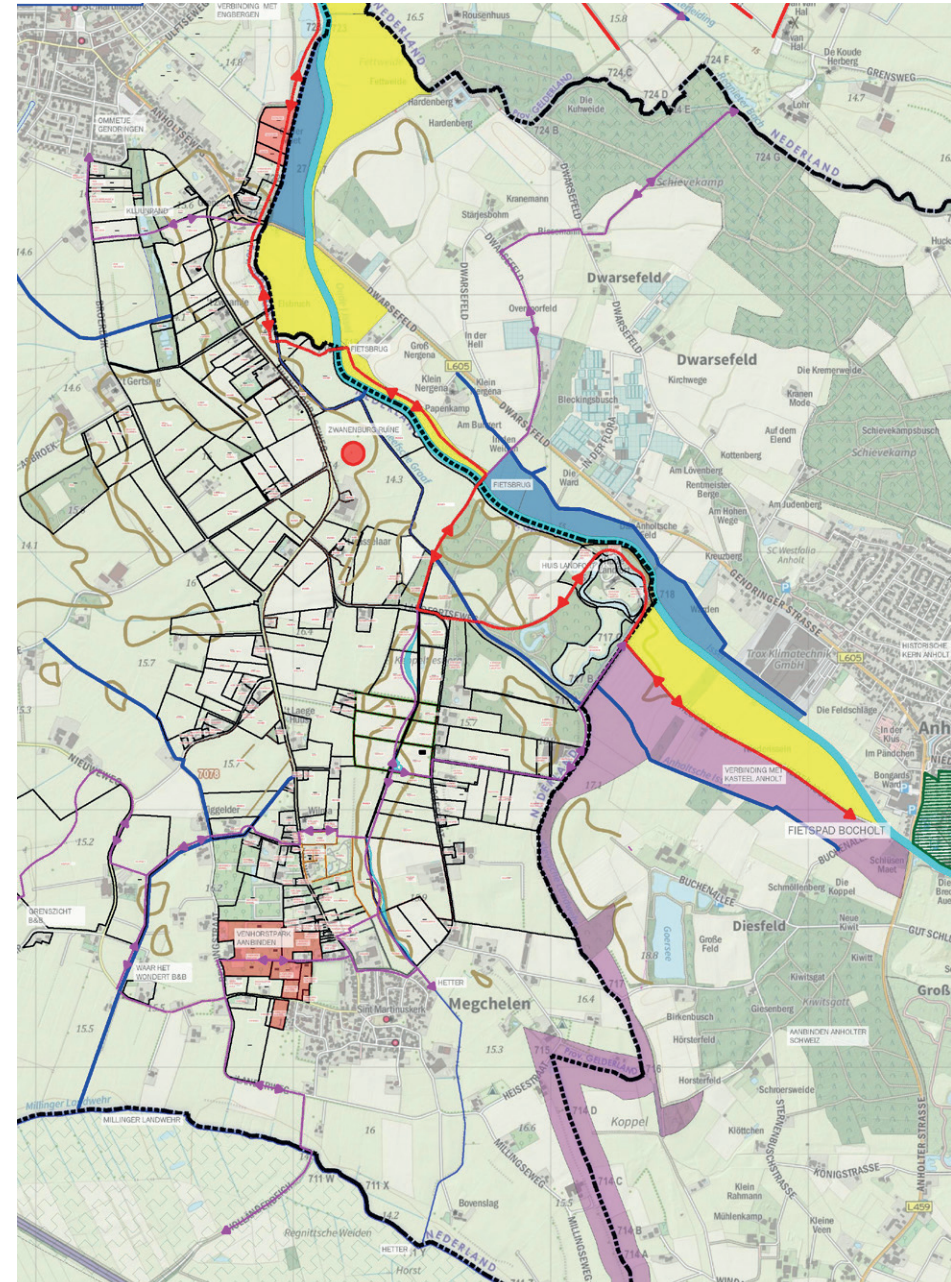
1.3 OMGEVING

KANSENKAART

Door het park op een verantwoorde manier te exploiteren als 'Arboretum Park Meghlo' ontstaan er kansen om de voormalige kwekerij te betrekken in een regionaal netwerk van toeristisch recreatieve plekken en verbindingen. In de directe omgeving zijn toeristische plekken te vinden als de buitenplaats Huis Landfort, kasteel Anholt, de DRU Cultuurfabriek, recreatiegebied Engbergen en het Kluunpad over de Zwanenburg. Door nieuwe fiets- en wandelverbindingen aan te leggen wordt het toerisme in de regio gesterkt.

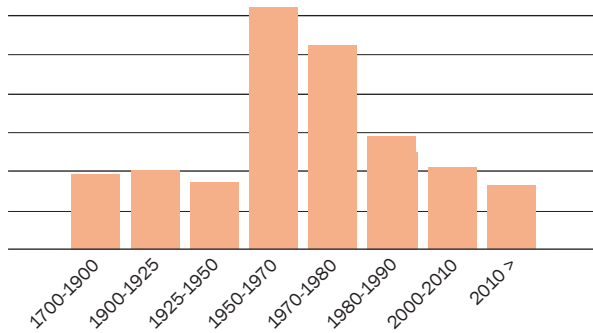


-  GEWENSTE ONTWIKKELING DLD KRW
-  KLEINE WATERGANG (Bij reiwoning)
-  GROTE WATERGANG (Bij reiwoning)
-  LANDSGRENS (Bij reiwoning)
-  RECREATIEVE FIETSVERBINDING
-  DOORGAANDE FIETSVERBINDING DOESBURG - BOCHOLT



1.4 DORPSSTRUCTUUR

Het landelijk gelegen dorp Megchelen ligt in het zuiden van de Achterhoek direct omringd door de Duitse grens. Het plattelandsdorp telt zo'n 1050 inwoners waarvan ongeveer een derde in het buitengebied woont. Centraal in Megchelen ligt de Sint-Martinuskerk met het plaatselijke café-restaurant Jan Ter Voert (1). Rondom deze plek is in verschillende bouwperiodes het dorp ontstaan (4), voornamelijk in de periode na de 2e wereldoorlog. Het 8,5ha grote plangebied (2) is significant te noemen in de structuur van het dorp en omringt de volledige noordwest rand van de bebouwde kom. Omringd door het dorp en het plangebied liggen de sportvelden welke een belangrijke gemeenschapsfunctie vervullen (3). Rondom Megchelen bestaat de primaire bebouwing uit (boeren)erven (5).

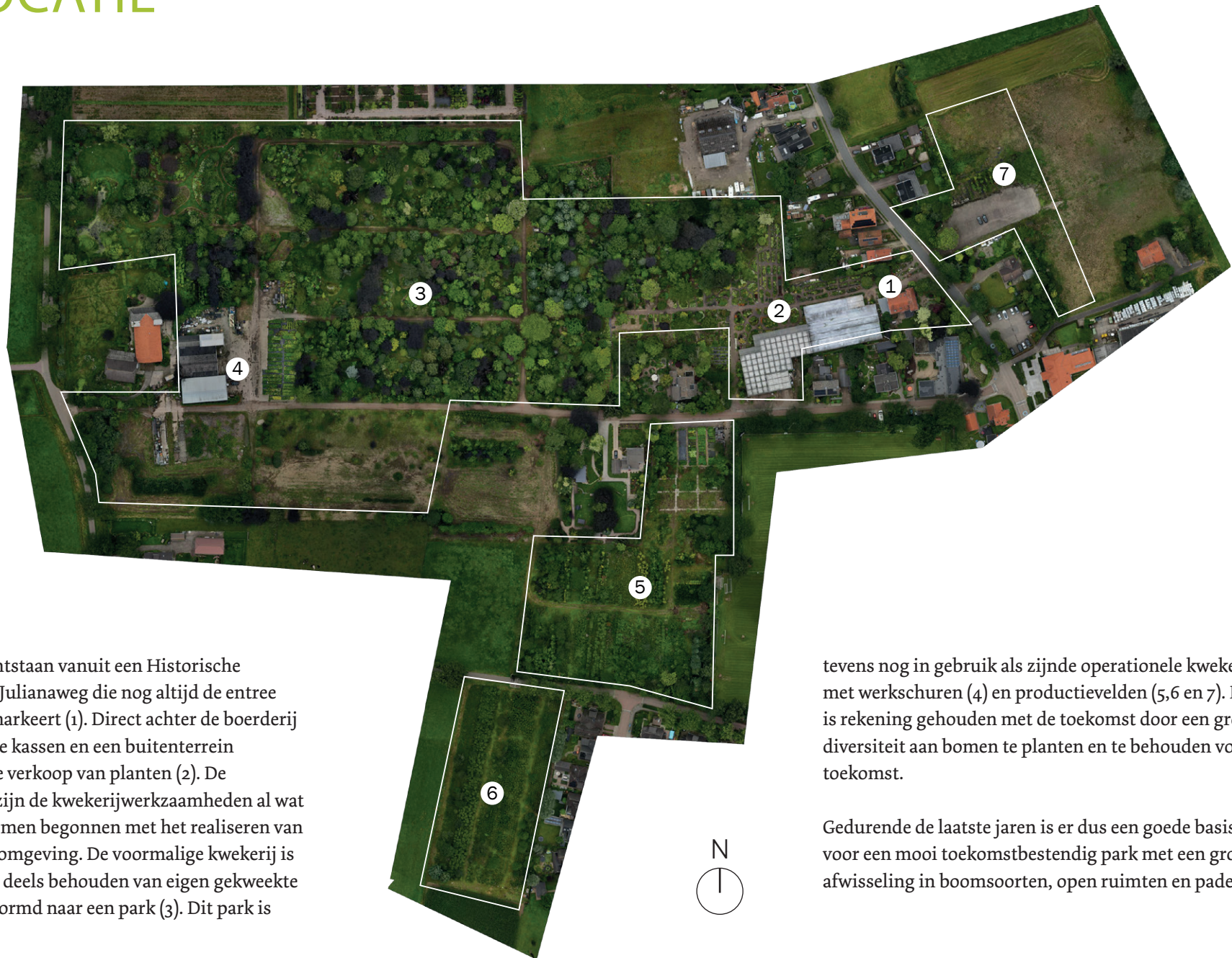


bouwperiode van panden

bron: www.allecijfers.nl/ buurt/megchelen-oude-ijsselstreek



1.5 LOCATIE



De Kwekerij is ontstaan vanuit een Historische Boerderij aan de Julianaweg die nog altijd de entree van het terrein markeert (1). Direct achter de boerderij zijn verschillende kassen en een buitenterrein ingericht voor de verkoop van planten (2). De afgelopen jaren zijn de kwekerijwerkzaamheden al wat afgebouwd en is men begonnen met het realiseren van een parkachtige omgeving. De voormalige kwekerij is daarbij, door het deels behouden van eigen gekweekte bomen al omgevormd naar een park (3). Dit park is

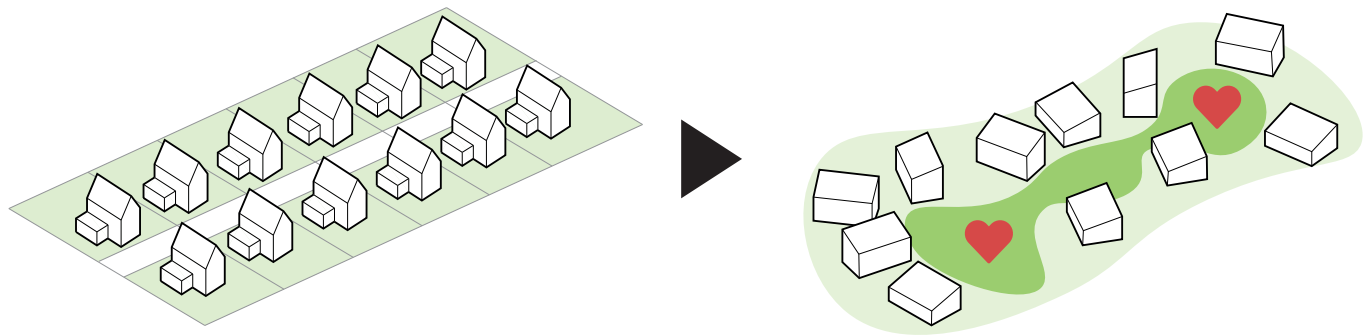
tevens nog in gebruik als zijnde operationele kwekerij met werkschuren (4) en productievelden (5,6 en 7). Hierbij is rekening gehouden met de toekomst door een grote diversiteit aan bomen te planten en te behouden voor de toekomst.

Gedurende de laatste jaren is er dus een goede basis gelegd voor een mooi toekomstbestendig park met een grote afwisseling in boomsoorten, open ruimten en paden.

1.6 ONTWIKKELVISIE

De ontwikkeling van diverse typen woningen voor verschillende doelgroepen maakt de ontwikkeling van het Arboretum mogelijk waarmee een unieke plek wordt behouden en versterkt voor Megchelen. Het ontwerpen van een sterke verbinding tussen mens en natuur staat hierin centraal. Op basis van het woonwensenonderzoek is een mix aan woningtypen samengesteld. Van royale buitenplaatsen tot starterswoningen en van vrijstaande gezinswoningen tot seniorenwoningen. Om het park en de nieuwe woningen een sterke verbinding te laten aangaan met het dorp is ontworpen voor sociale interactie. Zo heeft elke woonbuurt een eigen vorm van gezamenlijkheid passend bij de doelgroep. Starters wonen bijvoorbeeld samen met senioren in een gezamenlijk park met gedeelde moestuinen en speelplekken. Een eigentijds erf met dierenverblijf en boomgaard wordt gedeeld door de bewoners. Grotere woningen hebben naast de gedeelde buitenruimte ook ruime eigen tuinen. Het Arboretum dient op een grotere schaal als het groene hart van het dorp.

Door het delen van deze ruimte en faciliteiten ontstaat een hechte gemeenschap die zorg draagt voor de omgeving en elkaar.



Een hechte lokale gemeenschap door gedeelde ruimte en faciliteiten. Diverse woonvormen voor verschillende doelgroepen, nauw verbonden met de natuur.

1.7 LANDSCHAP

HOOFDSTRUCTUUR

De projectlocatie zal vanuit de bestaande situatie, van deels nog in bedrijf zijnde boomkwekerij, ontwikkeld worden naar een functioneel en toegankelijk park voor de inwoners en bezoekers van Megchelen.

Het hart van Park Meghlo zal de al deels omgevormde kwekerij zijn, waar het park binnen de aanwezige orthogonale kwekerijstructuur als Arboretum ontwikkeld wordt. De bestaande oude padenstructuur van de kwekerij wordt vrijgehouden als zichtassen door het park (de blauwe pijlen op tekening). Er zal een meanderende (voet)padenstructuur in de stijl van Jan David Zocher gerealiseerd worden die een rondgang door het Arboretum mogelijk maakt, die de open orthogonale structuur regelmatig kruist waardoor deze belangrijke open zichtassen beleefd kunnen worden (oranje lijnen op tekening). Het park kent een groen en multifunctioneel karakter, dat zal uitnodigen tot bezoek, verblijf en ontmoeting waarbij tevens plaats wordt geboden aan stilte & rust alsook ruimte is voor een aantal jaarlijkse events.



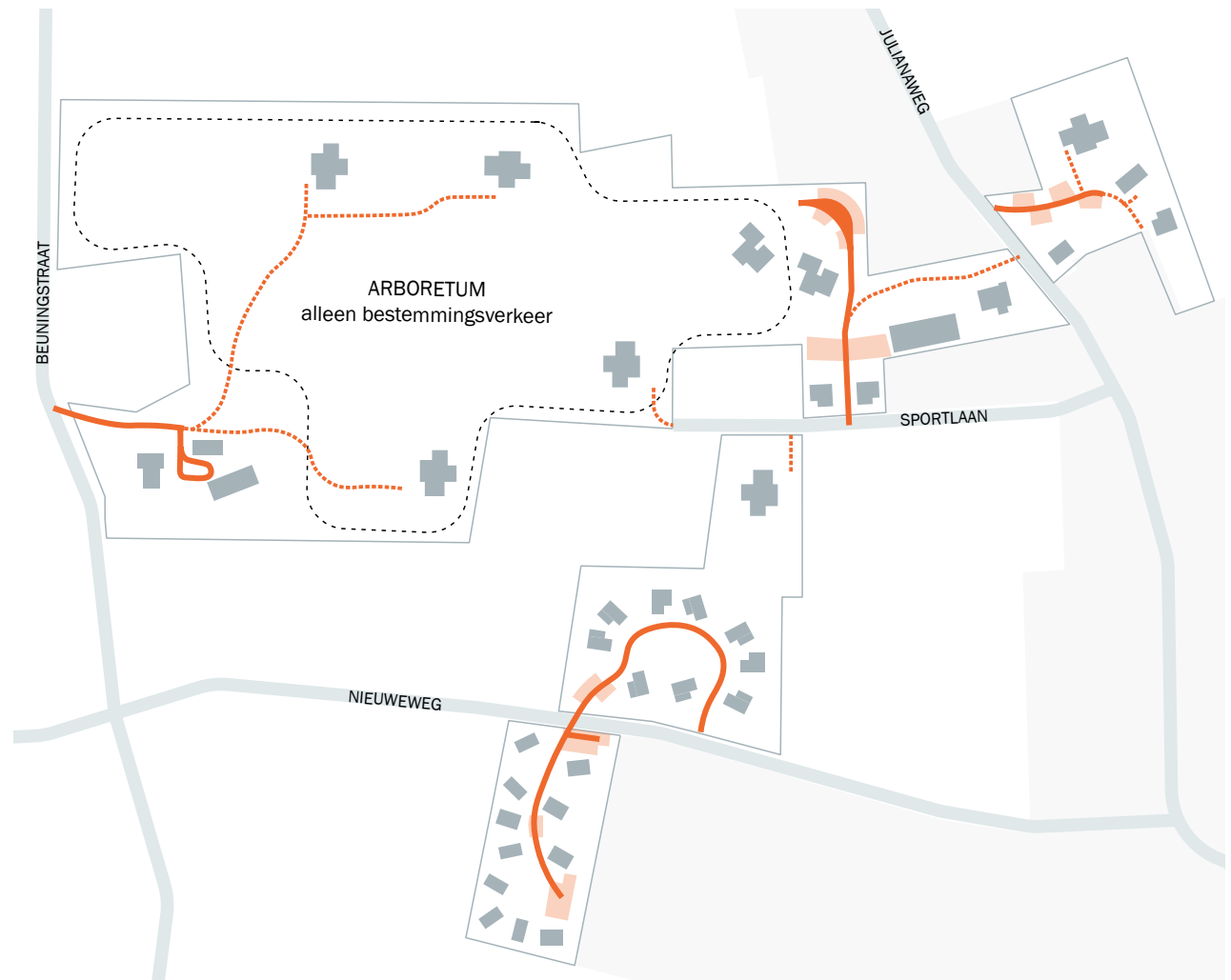
Binnen het park worden diverse woon- en verblijfslocaties ontwikkeld die allen een eigen identiteit kennen. Deze locaties worden op een verantwoorde, duurzame & natuurlijke wijze en waar nodig met historisch besef ingepast in het geheel. Passend bij het verleden van de plek, de bestaande dorpsstructuur of gericht op de nieuwe tijd.

Doorheen het park is een fietsverbinding gerealiseerd die over het in ere herstelde oude molenaarspad zal gaan en aantakt op het bestaande toeristisch-/recreatief netwerk (gele lijnen op tekening). Tevens zal deze de verbinding zoeken met het nabij gelegen Huis Landfort, waar rond een Zocher-parktuin gelegen is (rechts boven op tekening).

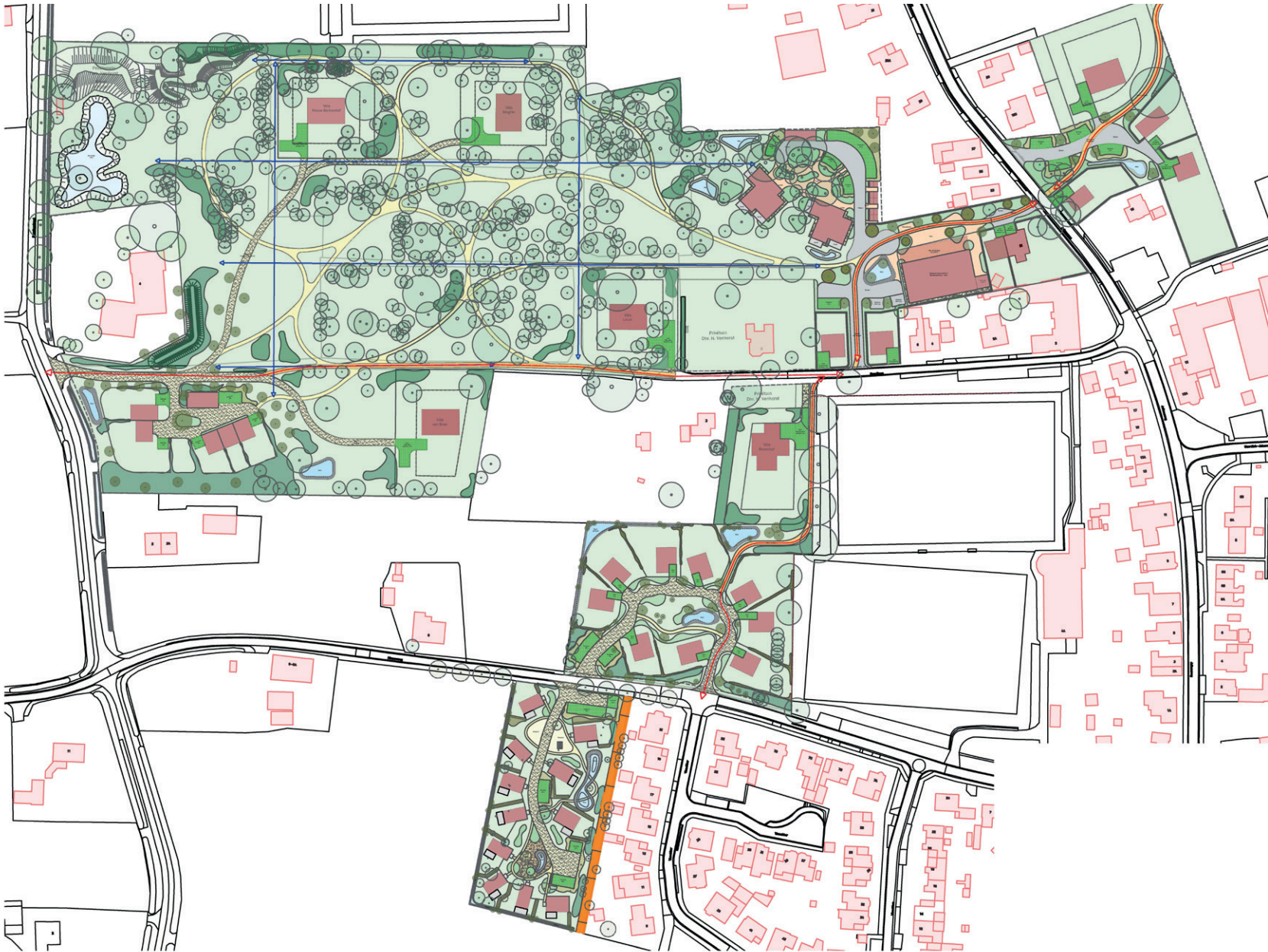
1.8 MOBILITEIT

In het plan Park Meghlo staat de relatie tussen mens en natuur centraal. Vandaar dat de voorkeur wordt gegeven aan voetganger en fietser boven gemotoriseerd vervoer.

De auto is te gast en zoveel mogelijk uit het zicht. Dit wordt bereikt door de aanleg van verschillende doodlopende wegen voor bestemmingsverkeer, zorgvuldig gepositioneerde parkeerplaatsen en de toepassing van half-verharding wat de snelheid van auto's doet afnemen. Tegelijkertijd is rekening gehouden met de bereikbaarheid van alle woningen met de auto en bij calamiteiten voor noodhulp diensten.



1.9 PLANKAART



HOOFDSTUK 2



Beeldkwaliteit



2.1 GEMEENSCHAPPELIJKE IDENTITEIT

In een gebiedsontwikkeling waar zelfbouw de boventoon voert is een duidelijke beeldkwaliteit belangrijk om de gemeenschappelijke identiteit te bewaken. In deze paragraaf zijn de algemene kaders voor de beeldkwaliteit omschreven.

ONTWERPEN VANUIT HET LANDSCHAP

Bouwen in Park Meghlo betekent bouwen in een ecologisch waardevol landschap met een grote verscheidenheid aan soorten flora en fauna. Een passend ontwerp neemt het landschap als uitgangspunt en voegt zich naar de kenmerkende landschappelijke structuren en elementen. De bebouwing gaat een dialoog aan met de omgeving en verheft zich niet boven de natuur maar plaatst zich er midden in.

INFORMELE ARCHITECTUUR

Dit vraagt om informele architectuur met ingetogen maar zorgvuldige detaillering. Statige architectuur met uitbundige detaillering en symmetrie past niet in het gewenste beeld. Voor een herkenbaar straatbeeld worden de individuele woningen ontworpen met een eenduidige materiaal- en kleurstelling. De gevels van individuele woningen zijn voor ten minste 80% met eenzelfde gevelafwerking bekleed. Bij de appartementen en buitenplaatsen is meer variatie toegestaan. Gevels

zijn asymmetrisch en niet repetatief. Grote glaspartijen en vensters tot op het maaiveld zorgen voor een sterke binnen-buiten relatie. Kozijnen en betimmeringen zijn ondergeschikt aan de primaire gevelbekleding en zijn bij voorkeur slank en donker gekleurd. Historiserende elementen als kapornamenten, gootklossen, kozijnroeden en niet-functionele luiken passen niet bij het gewenste beeld. De detaillering is ingetogen en zorgvuldig. Installaties zijn mee ontworpen als onderdeel van de architectuur.

NATUURLIJKE MATERIALEN EN KLEUR

Passend bij het karakter van de plek, een bosrijke landelijke omgeving, wordt gevraagd om de toepassing van natuurlijke materialen. Hieronder wordt verstaan materiaal dat bij voorkeur bio-based is zoals houten gevels en groendaken of lokaal beschikbare materialen zoals baksteen en keramische dakpannen. Onder natuurlijke materialen wordt bijvoorbeeld niet verstaan: zichtbaar beton, kunststof kozijnen of imitatiehout. Voor de keuze van materialen geldt als criterium dat het verouderingsproces leidt tot veredeling en niet tot degradatie. Een voorbeeld is het natuurlijke vergrijzingsproces van onbehandelde houten gevels. Per deelgebied zijn specifieke eisen ten aanzien van gevelmaterialen opgenomen.

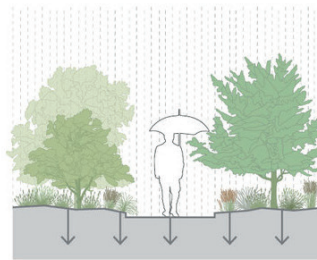


NATUURINCLUSIEF

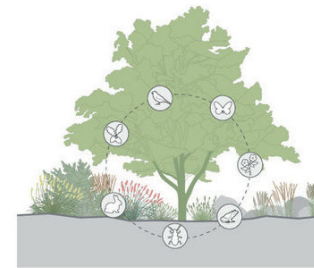
De ambitie van Park Meghlo is het verrijken van de biodiversiteit en veerkrachtigheid van de natuurlijke omgeving. Dit komt naar voren in zowel het landschap als in de architectuur. Het stimuleren van een diverse mix aan inheemse beplanting is gunstig voor de aanwezige inheemse fauna. De groene buitenruimte wordt ingezet voor sociale interactie in de vorm van gezamenlijke groentetuinen, boomgaarden en speelplekken.

Naast het publieke groen zijn ook de privé tuinen onderdeel van het landschap door op maximaal 30% van het vrije kavel verharding toe te staan, waarbij half-verharding de voorkeur heeft. Dit geeft meer ruimte aan beplanting en waterinfiltratie. Erfafscheidingen vormen geen barrière maar zijn een onderdeel van het natuurlijke landschap. Vandaar dat alleen hagen en houtwallen zijn toegestaan. Het toepassen van groene gevels wordt gestimuleerd en groendaken zijn plaatselijk verplicht gesteld. Ook het realiseren van nestgelegenheid voor ten minste een soort per hoofdgebouw is verplicht. Denk hierbij aan nestkasten voor verschillende soorten vogels en vleermuizen.

Er wordt een NL-Green Label ecologische o-meting uitgevoerd als basis voor de specifieke toepassing van ecologie ondersteunende maatregelen.



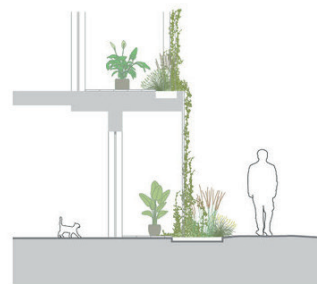
max. 30% verharding



inheemse beplanting



groene erfafscheiding



plaatselijk groendaken en
groene gevels



gezamenlijke groentetuinen en
boomgaarden



plekken voor spelen en
ontmoeten

2.2 DEELGEBIEDEN



2.3 BUITENPLAATSEN

ONTWERP PRINCIPES

De zes landschappelijke villa's zijn ieder uniek in de ligging en het karakter van het landschap. Deze karakteristieken zijn leidend in het ontwerp voor de villa's, niet als middelpunt maar als onderdeel van het landschap. Wanneer deze villa's succesvol vanuit het landschap worden ontworpen ontstaan zes verschillende en eigenzinnige buitenplaatsen die een eenheid vormen met het landschap waar ze in staan. De riante kavels nodigen uit om binnen en buiten maximaal te verbinden. De buitenplaatsen zijn vrij gelegen en zijn bereikbaar via een eigen oprijlaan. Elk van de kavels is omzoomd door een groene zone van minimaal 7m langs de volledige erfgrans. Om de tuinen visueel en ecologisch te laten overlopen in het omliggende landschap zijn erfafscheidingen, verharding en bebouwing hier niet toegestaan met een uitzondering voor de toegangsweg.

TYOLOGIE	landschappelijke villa's
OMVANG	BG max. 300 m ² BVO totaal max. 500 m ² BVO (exclusief kelder en bijgebouwen)
BOUWHOOGTE	max. 8m
VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN	max. 100 m ² BVO, architectuur in aansluiting bij hoofdgebouw



Zes landschappelijke villa's in parkachtige tuinen in- en rondom het Arboretum. Niet als middelpunt maar als onderdeel van het landschap.



Villa Nieuw Berkenhof

Villa Meghlo

Villa Brack

Villa Louis

Villa Bree

Villa Rozenhof





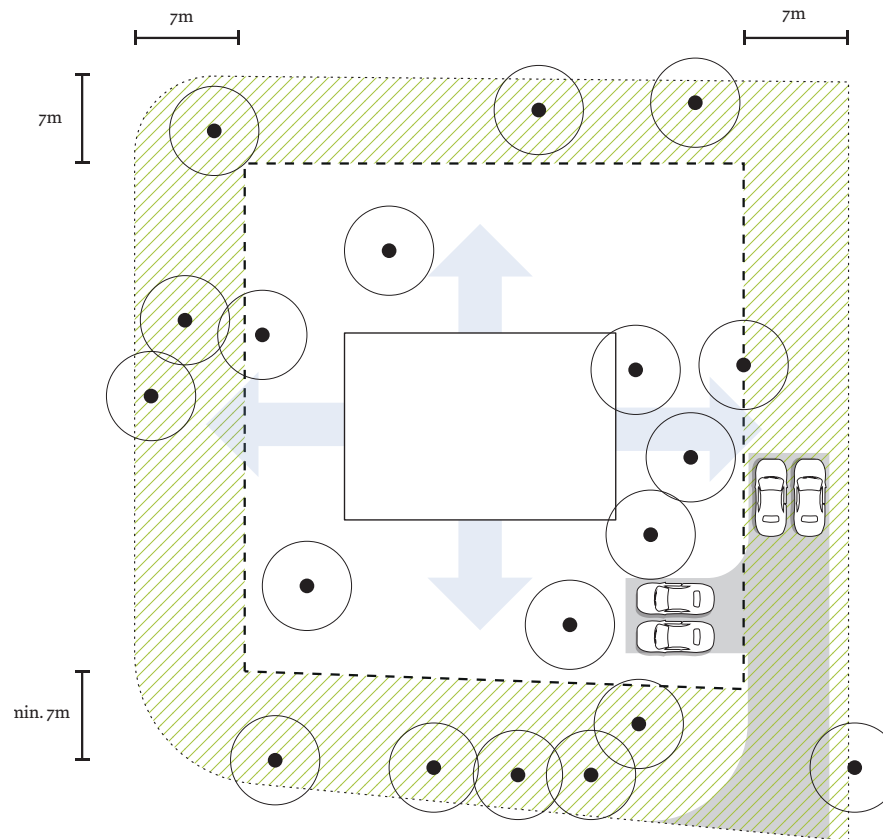
ARCHITECTUUR

Een villa als onderdeel van het landschap domineert het landschap niet, maar schikt zich naar de aanwezige landschappelijke elementen zoals bomen, hoogteverschillen en uitzichten. Hierbij past het om open en transparant te ontwerpen met grote glasvlakken tot op het maaiveld en vloeren die visueel van binnen naar buiten doorlopen. Ook kan de grens tussen binnen en buiten worden verzacht door overstekken en uitkragende massa's. Groendaken en natuurlijke materialen zorgen ervoor dat de architectuur maximaal opgaat in het landschap.



De villa's worden onder architectuur ontworpen door een geregistreerd architect. Hierbij zijn meerdere stijlen denkbaar, van moderne architectuur tot expressieve baksteen architectuur en van platte daken tot rieten of keramische kappen. Wel moet worden ontworpen vanuit het landschap in een informele architectuur met natuurlijke materialen en kleur en natuurinclusief (zie de algemene beeldkwaliteits kenmerken).

GEBIEDSCRITERIA



LEGENDA

- erfgrens
- woning (indicatieve vorm/positie)
- orientatie (alzijdig)
- bouwvlak
- groene zone
- oprit
- bestaande bomen ●
- bomen: kap niet toegestaan ●
- bomen: kap niet wenselijk ●

Let op: Deze tekening laat Villa Louis als voorbeeld zien, specifieke locatiekenmerken per Buitenplaats zijn in de Kavelpaspoorten terug te vinden.

SITUERING

POSITIE. De Villa's kennen geen vaste rooilijn. De positie is afhankelijk van de specifieke landschappelijke situatie, het gebouw is daarmee ondergeschikt aan de groenstructuur. Wel wordt de woning zo veel mogelijk in het midden van het kavel geplaatst om rondom ruimte te houden voor

een ruime tuin. Een strook van minimaal 7 meter aan de randen van de kavels blijft onbebouwd, vrij van erfafscheidingen en onverhard met uitzondering van de oprit.

ORIENTATIE. De Villa's hebben een alzijdige oriëntatie. Door de ruime kavels en groene stroken rondom zijn er geen achterkant-situaties.

BIJGEBOUWEN. Max. 100 m² BVO, architectuur in aansluiting bij hoofdgebouw.

Landschappelijke villa's met verschillende kapvormen. Overeenkomstig zijn de grote glasvlakken tot op het maaiveld en strakke detaillering.

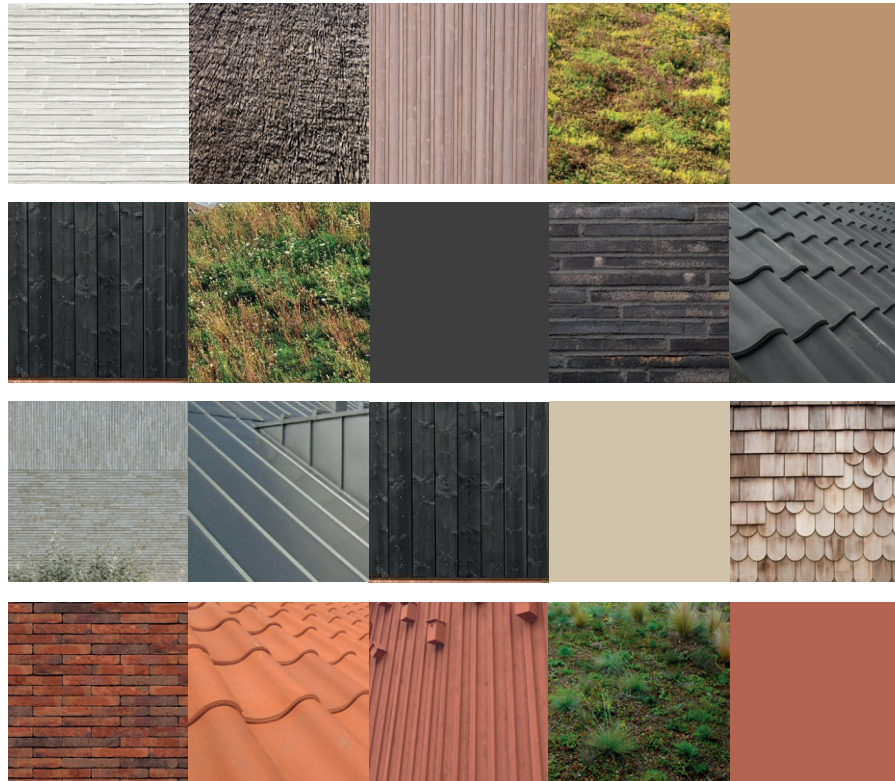


MASSA, VORM EN DETAIL

MASSA. Een gebouwmassa die reageert en aansluit op het landschap en de tuin. Een villa als onderdeel van het landschap domineert het landschap niet, maar schikt zich naar de aanwezige landschappelijke elementen zoals bomen, hoogteverschillen en uitzichten. Beganegrond max. 300 m² BVO totaal max. 500 m² BVO (exclusief kelder en bijgebouwen).

VORM. Verschillende kapvormen zijn toegestaan. Open en transparant met grote glasvlakken tot op het maaiveld en vloeren die visueel van binnen naar buiten doorlopen. Ook kan de grens tussen binnen en buiten worden verzacht door overstekken en uitkragende massa's.

DETAIL. De hoofdvorm is strak gedefinieerd door summiere detaillering van kopgevels en dakgoten.



voorbeelden van mogelijke
materiaal- en kleur combinaties

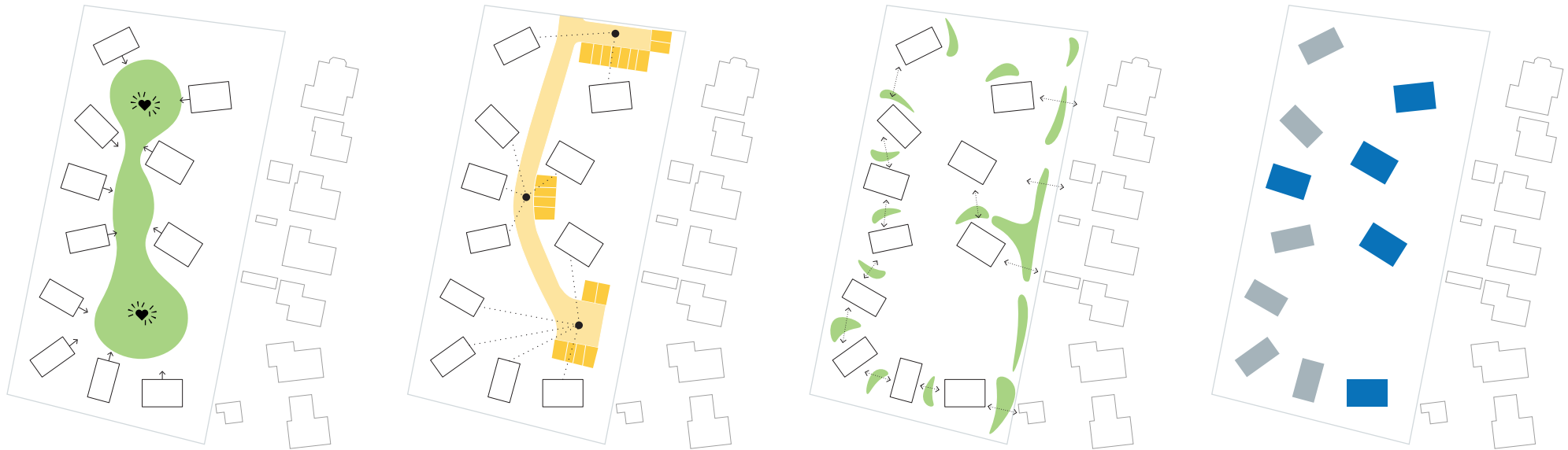
HOOFD KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

MATERIAAL. Groendaken en natuurlijke materialen zorgen ervoor dat de architectuur maximaal opgaat in het landschap. meerdere stijlen denkbaar, van moderne architectuur tot expressieve baksteen architectuur en van platte daken tot rieten of keramische kappen. Natuurlijk materiaalgebruik is het uitgangspunt. Lokaal beschikbare materialen zoals hout, baksteen en keramische pannen, in

combinatie met hoogwaardige materialen voor de secundaire geveldelen zoals houten- of aluminium kozijnen en zinken HWA's en dakgoten. Gebruik van kunststof alternatieven is niet toegestaan. Voor de keuze van materialen geldt als criterium dat het verouderingsproces leidt tot veredeling en niet tot degradatie zoals het vergrijzen van onbehandeld hout.

KLEUR. Kleuren zijn ingetogen en dienen te harmoniëren met elkaar. Kleurgebruik in gedekte tinten (geen felle kleuren). De kleur van de dakbekleding vormt geen groot contrast met de kleur van de gevelafwerking, met een uitzondering voor groene daken.

2.4 HETTERPARK



gedeelde parktuin

geclusterd parkeren

privacy

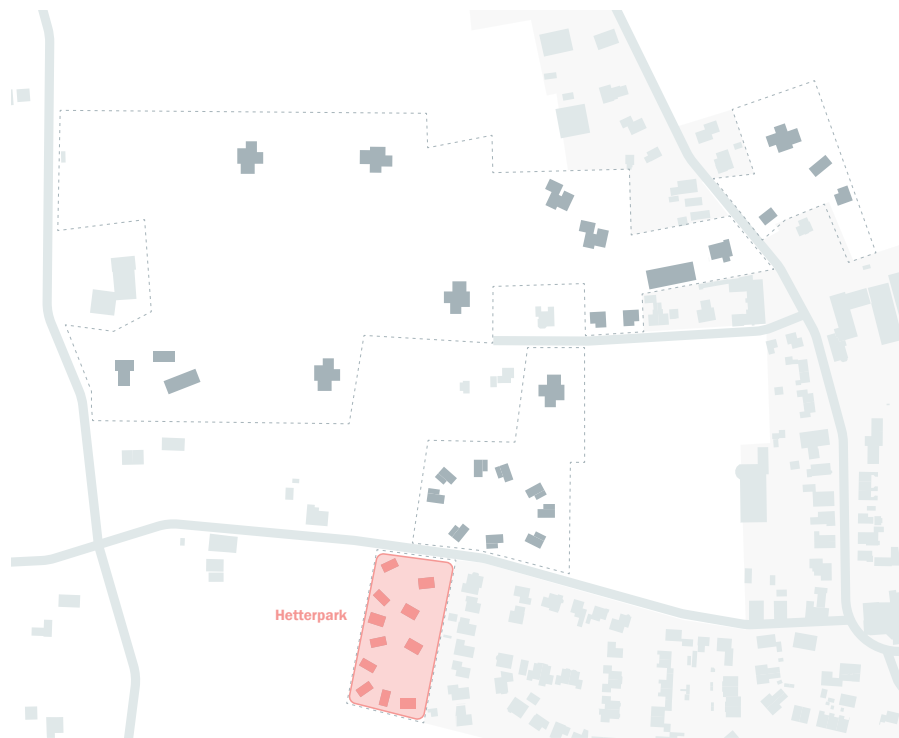
woningtypes

ONTWERP PRINCIPES

Gelegen aan de dorpsrand met vrij uitzicht over de weilanden en akkers op bomenrijen en boerenerven tot voorbij de Duitse grens. Hier ligt het natuurreservaat Hetter-Millinger Bruch, in de Nederrijnse laagvlakte op de rechter oever van de Rijn. Dit beschermd vogelbroedgebied kent een vlak polderlandschap met natte weilanden. Het weidse karakter van deze plek vormt de basis voor de ontwikkeling van het Hetterpark, dat ruim is opgezet met een bebouwingsdichtheid van

slechts 14%. Woningen zijn speels gepositioneerd in een open structuur waardoor het landschap ononderbroken doorloopt. De gedeelde groene buitenruimte met speelplekken, een moestuin en boomgaard zorgt voor een collectieve sfeer die moet leiden tot een hechte woongemeenschap. Om deze buitenruimte een parkachtig karakter te geven waar de voetganger centraal staat is de auto in dit gebied te gast. Een doodlopende halfverharde weg en enkele parkeerkofters zorgen voor goede

bereikbaarheid van alle woningen. Hoewel het grootste gedeelte van het park mandelig is (ofwel gedeeld door alle bewoners) heeft elke woning ook een eigen tuin. Voor privacy zijn struwelen ontworpen tussen de woningen en de bestaande woningen aan de Vlasakker. Er is een mix aan vrijstaande woningen voor starters en gelijkvloers vrijstaande woningen voor senioren ontworpen (respectievelijk grijs en blauw op de verbeelding).



plankaart

Landelijk wonen in een hechte en sociale woonbuurt midden in een gedeelde park-tuin





houten gevels en vensters tot
aan maiveld



groendaken

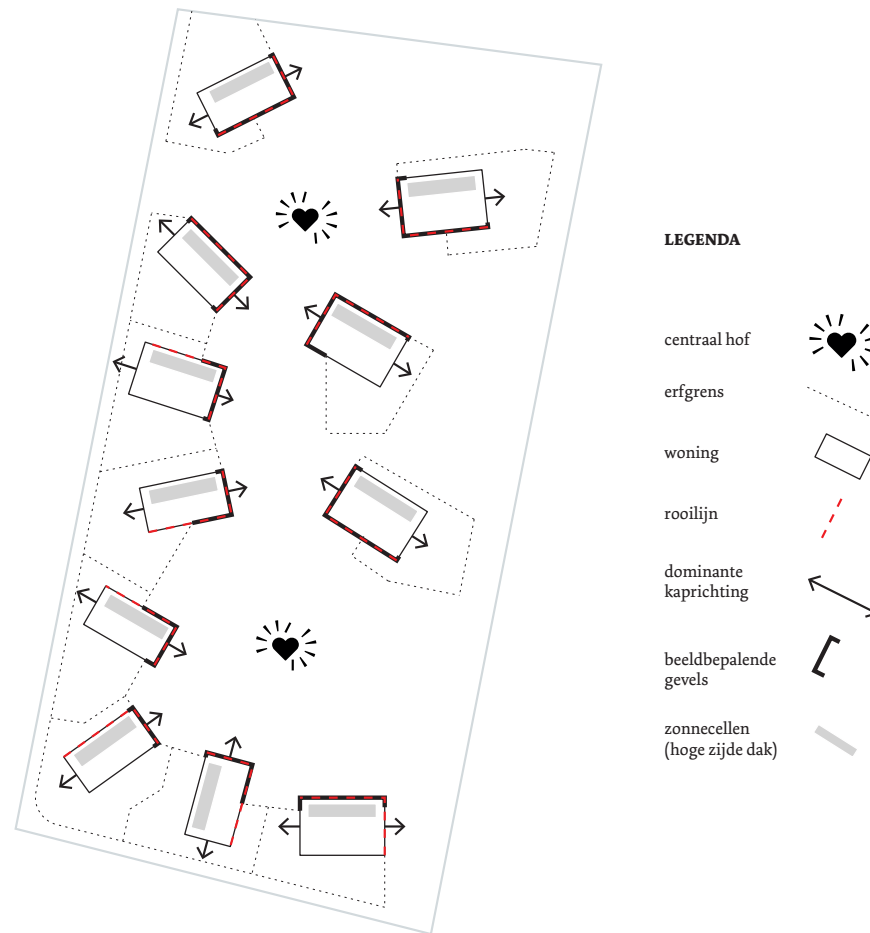


gedeelte park-tuin



naar de zon gerichte
lessenaarsdaken en verholen goten

GEBIEDSCRITERIA

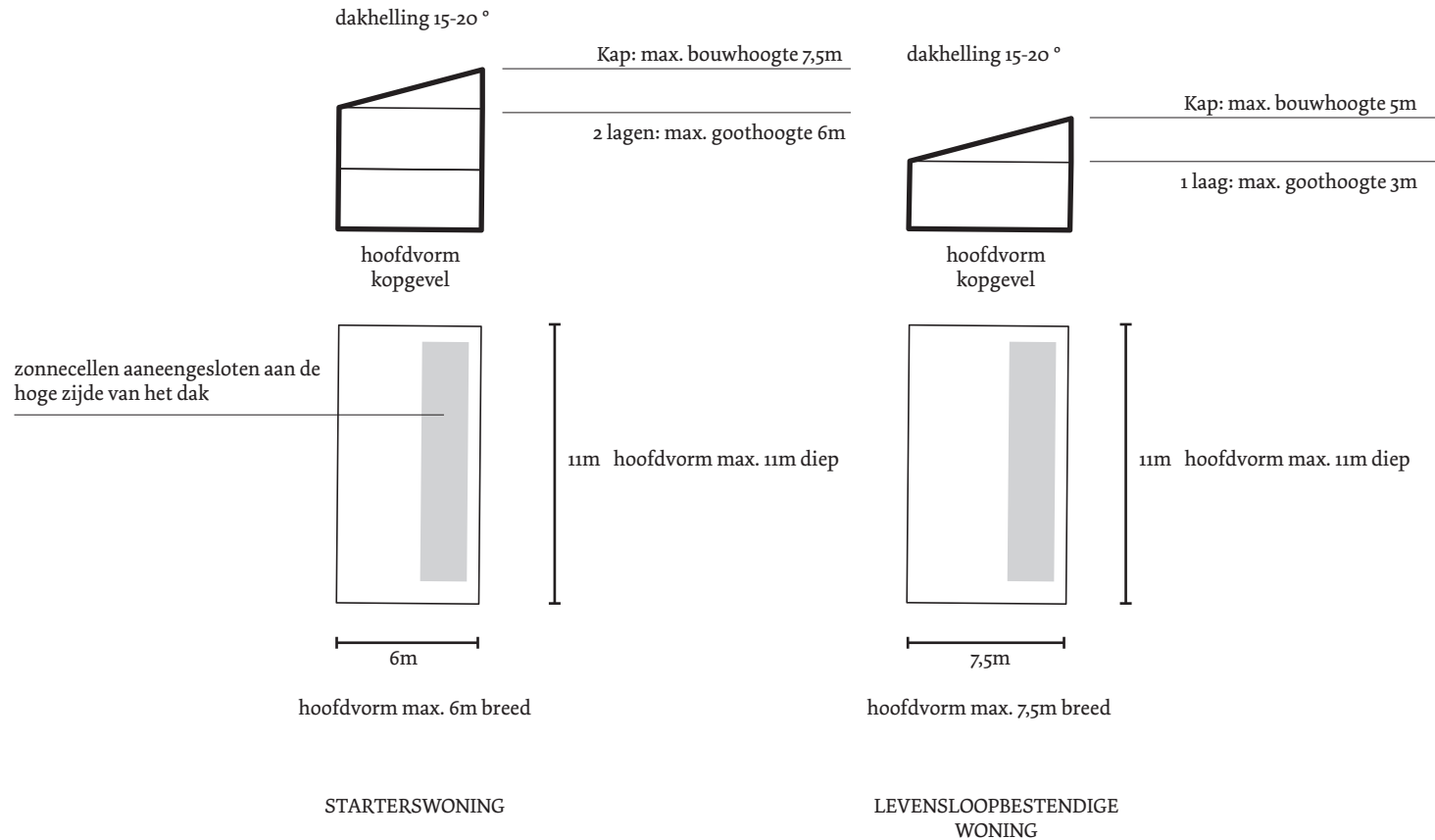


SITUERING

POSITIE. Woningen zijn speels gepositioneerd in een open structuur waardoor het landschap ononderbroken doorloopt. De woningen staan met de voorgevel in de voorgevelrooilijn.

ORIENTATIE. Woningen zijn ontworpen met naar-de-zon-gerichte lessenaarsdaken die optimaal geschikt zijn voor zonne-energie. De voorzijde van de hoofdmassa is naar het centrale hof georiënteerd: voordeuren zijn duidelijk herkenbaar in de beeldbepalende gevels ontworpen.

BIJGEBOUWEN. Bijgebouwen zijn niet toegestaan, bergingen zijn inpandig.



MASSA,VORM EN DETAIL

MASSA

De hoofdform is een eenduidige bouwmassa met een rechthoekige plattegrond en een lessenaarskap in de lengterichting van het gebouw met een dakhelling van 15-20 °. Voor de starterswoningen geldt: maximaal 2 bouwlagen met een max. goothoogte van 6m en een max. nokhoogte van 7,5m. Voor de levensloopbestendige woningen geldt: maximaal 1

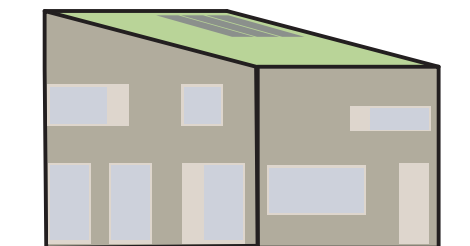
bouwlaag met een max. goothoogte van 3m en een max. nokhoogte van 5m.

VORM

Woningen zijn ontworpen met naar-de-zon-gerichte lessenaarsdaken die optimaal geschikt zijn voor zonne-energie. Overstekken, luifels of erkers zijn niet toegestaan.

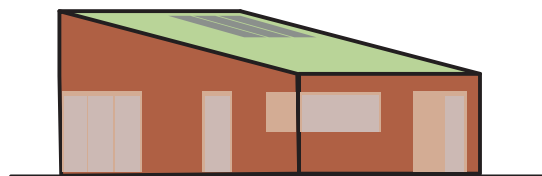
DETAIL

De hoofdform is strak gedefinieerd door summiere detaillering van kopgevels en dakgoten. De daken kennen verholten goten en zijn vrij van uitstekende dakranden. De houten gevels steken dus door tot vlak boven het dakvlak.



STARTERSWONING

wel: materialen en gedekte kleuren met een beperkt onderling contrast. PV panelen in de kleur van de gevelbekleding. Kozijnen in gedekte kleuren passend bij de kleur van de gevelbekleding.



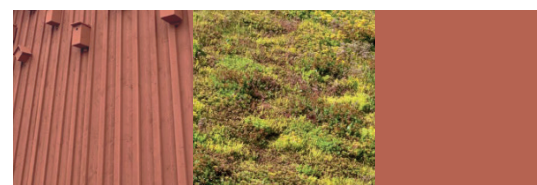
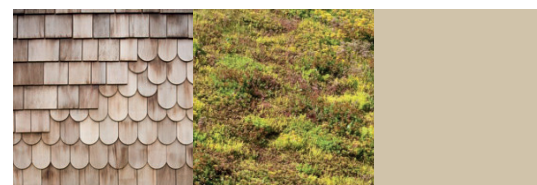
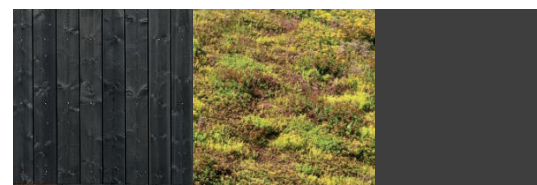
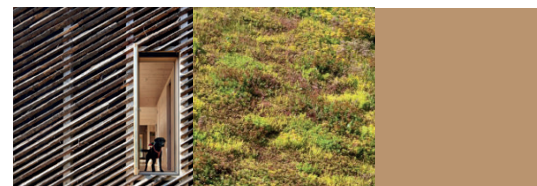
LEVENSLLOOPBESTENDIGE
WONING

wel: groendaken en mogelijkheid voor begroeide gevels

gevel

dak

kozijnen/accenten



voorbeelden van mogelijke
materiaal- en kleur combinaties

HOOFD KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

MATERIAAL. De gevels zijn bekleed met echt hout (minimaal 80%), passend bij het beeld en de ambitie voor een duurzame woonbuurt. , in combinatie met hoogwaardige materialen voor de secundaire geveldelen zoals houten- of aluminium kozijnen en zinken HWA's en dakgoten. Gebruik van kunststof alternatieven is niet toegestaan. Voor de keuze van materialen geldt als criterium dat het

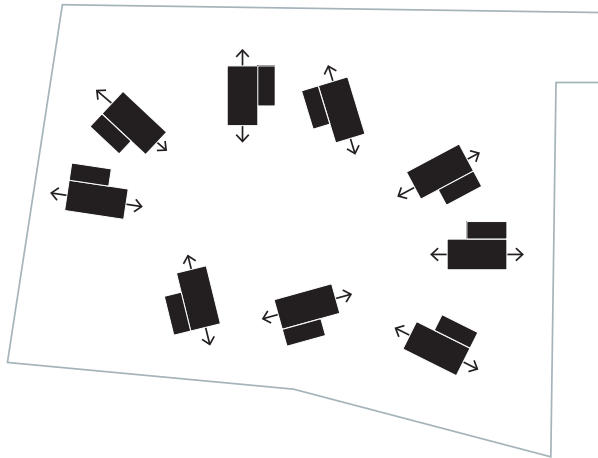
verouderingsproces leidt tot veredeling en niet tot degradatie zoals het vergrijzen van onbehandeld hout. De daken zijn voorzien van een groendak, met eventuele uitzondering van de plek van de zonnecellen

KLEUR. Kleuren zijn ingetogen en dienen te harmoniëren met elkaar. Kleurgebruik in gedekte tinten (geen felle kleuren). Minimaal 80% van de totale gevel is

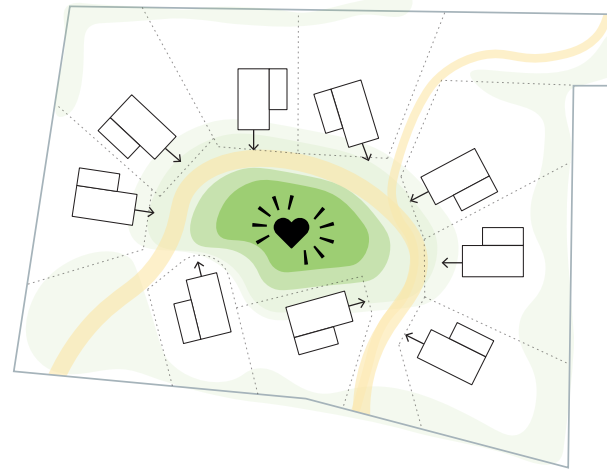
bekleed met één enkel materiaal in dezelfde kleur.

VARIATIE. Voor een divers en variërend beeld wordt bij beoordeling van ontwerpen gekeken naar de belendende bebouwing, voor zover deze bekend is. Zo wordt gestuurd op variatie in kleur en afwerking van gevelmaterialen.

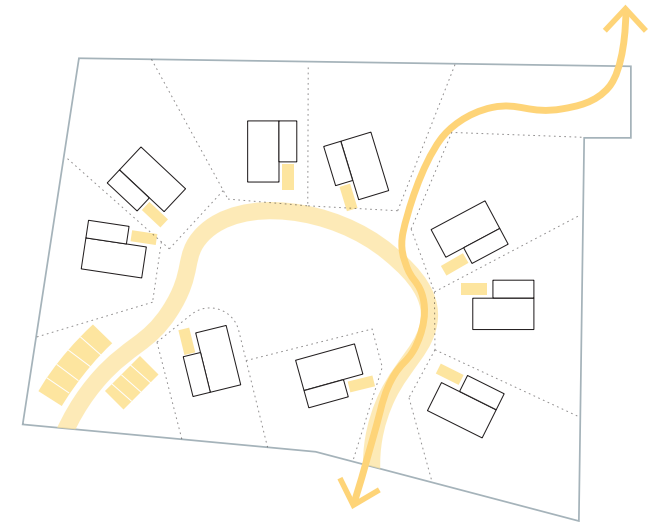
2.5 ROZENHOF



9 individueel gelegen
vrijstaande woningen



een centrale groene speelplek met
inheemse beplanting



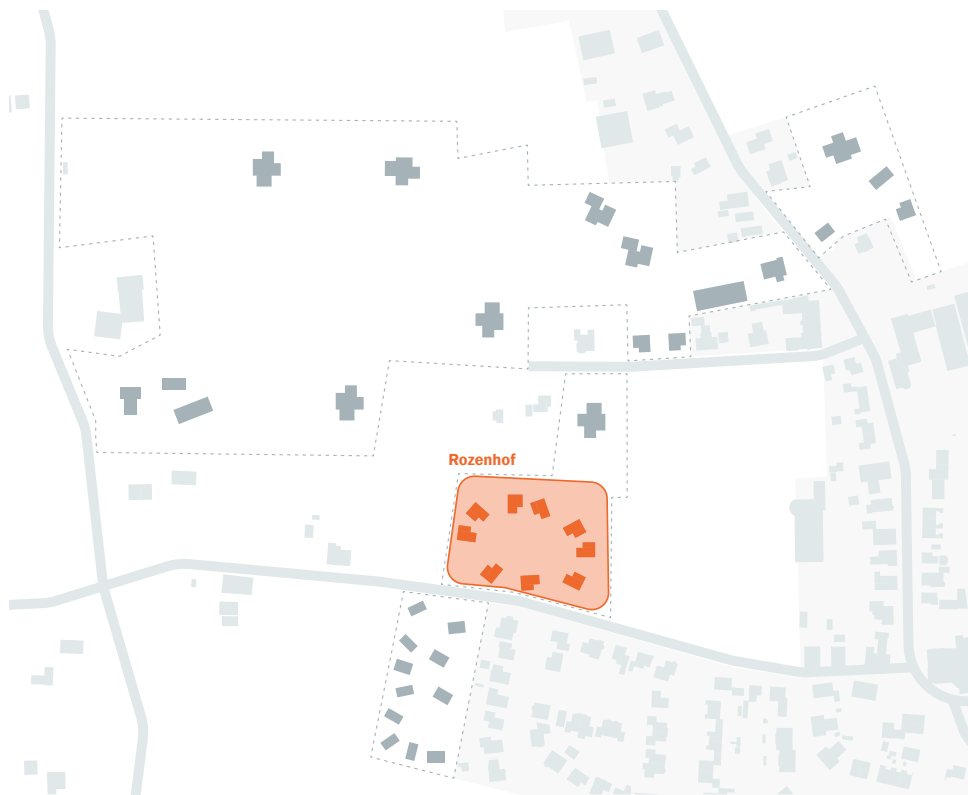
auto te gast en ondergeschikt
aan langzaam verkeer

ONTWERP PRINCIPES

Het ruim opgezette Rozenhof is een groene woonbuurt bestaande uit 9 individueel gelegen vrijstaande woningen. Door de speelse positionering en rotatie wordt het individuele karakter van de woningen benadrukt en worden de grenzen van de openbare groene buitenruimte verzacht. Dit zorgt voor een divers beeld met verrassende

doorzichten op het omliggende landschap. Centraal tussen de woningen is een groene speelplek ontworpen, aan een doorlopend fiets- en wandelpad. Deze opzet bevordert interactie en zorgt voor een sterk buurtgevoel. Door het woonhof open en verbonden te maken ontstaat een plek waar ook andere dorpsbewoners welkom zijn. De

woningen hebben ruime tuinen die aan rondom grenzen aan een groenstrook in variërende breedte met wadi's en ecologisch beheerde inheemse beplanting.



plankaart

**Individueel gelegen vrijstaande
woningen op ruime kavels
aan een levendig en sociaal
woonhof.**



speelse positionering van woningen



**summiere detaillering
en verholen goten**

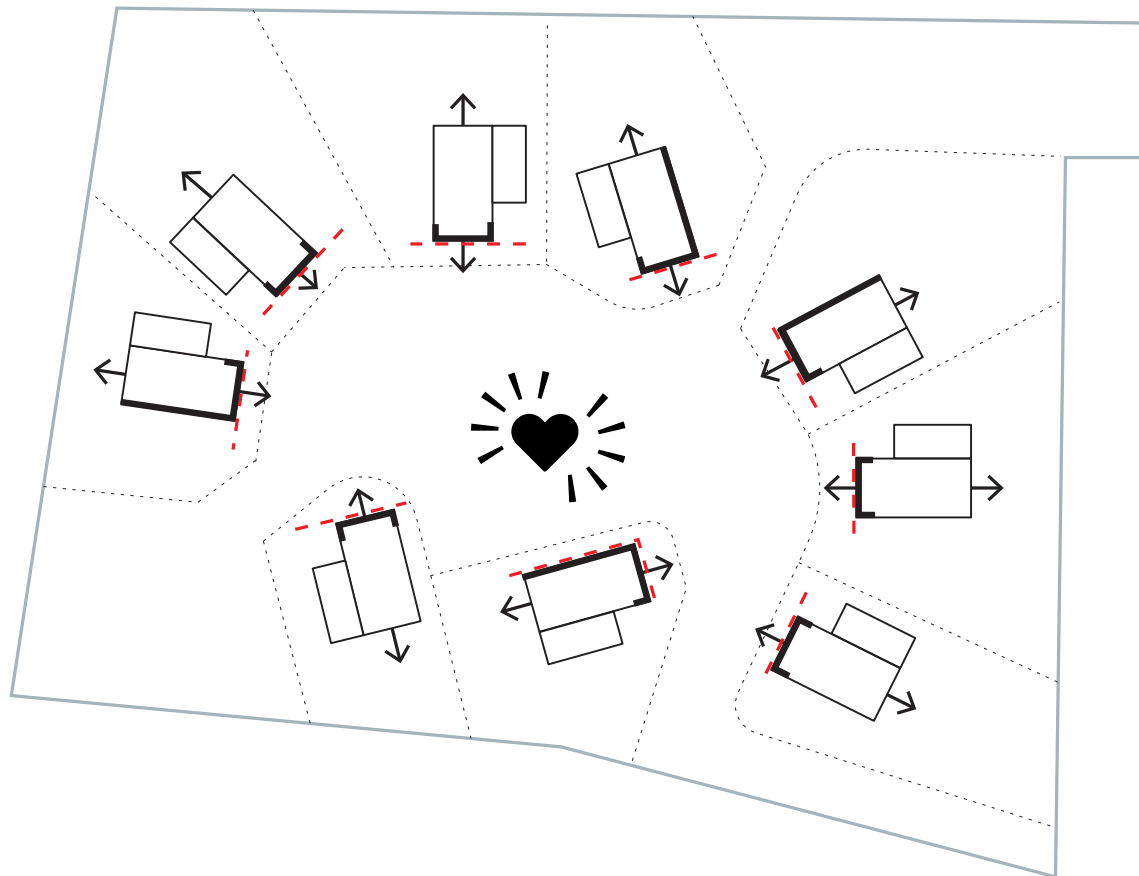


**asymmetrische gevelindeling
en/of asymmetrische kap**



aan- en uitbouwen onderdeel van architectuur

GEBIEDSCRITERIA



LEGENDA

centraal hof	
erfgrens	
woning	
rooilijn	
dominante kaprichting	
beeldbepalende gevels	

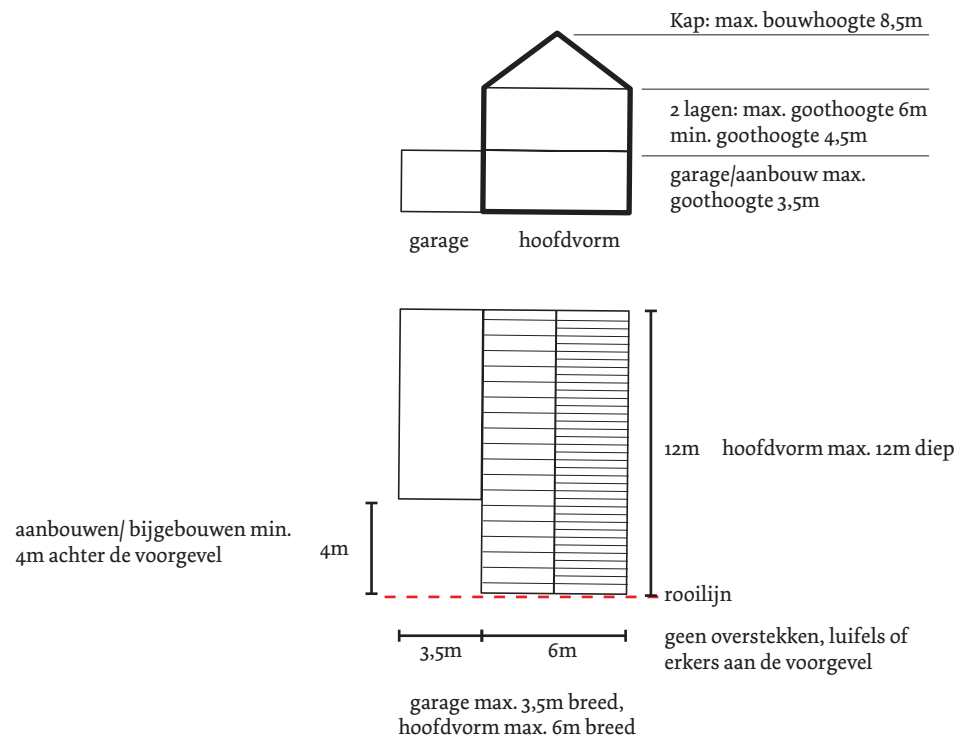
SITUERING

POSITIE. De woningen zijn speels georiënteerd en staan met de voorgevel in de voorgevelrooilijn.

ORIENTATIE. De voorzijde van de hoofdmassa is naar het centrale hof georiënteerd: voordeuren zijn

duidelijk herkenbaar in de voorgevel of in de zijgevel nabij de voorgevel.

BIJGEBOUWEN. Bijgebouwen staan niet op de voorgrond, minimaal 4m achter de voorgevel



MASSA,VORM EN DETAIL

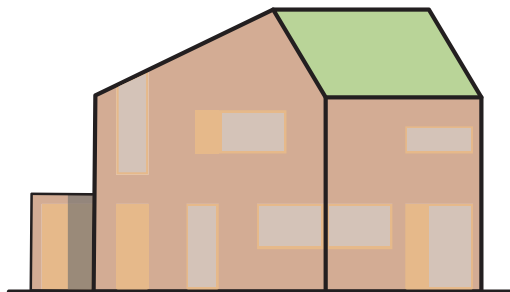
MASSA. De hoofdvorm is een eenduidige bouwmassa met een rechthoekige plattegrond en een zadeldak in de lengterichting van het gebouw waarbij het vrij is een symmetrische of assymetrische opzet van de kap te kiezen. In de hoofdvorm worden maximaal 2 bouwlagen gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 8,5m en een goothoogte tussen de 4,5m en 6m.

VORM. Aan de beeldbepalende gevels zijn geen overstekken, luifels of erkers toegestaan. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm en staan minimaal 4m achter de voorgevel. Uitbouwen, garages en dakkapellen zijn onderdeel van de architectuur. Aanbouwen en garages hebben een maximale goothoogte van 3,5m en staan minimaal 4m achter de voorgevel.

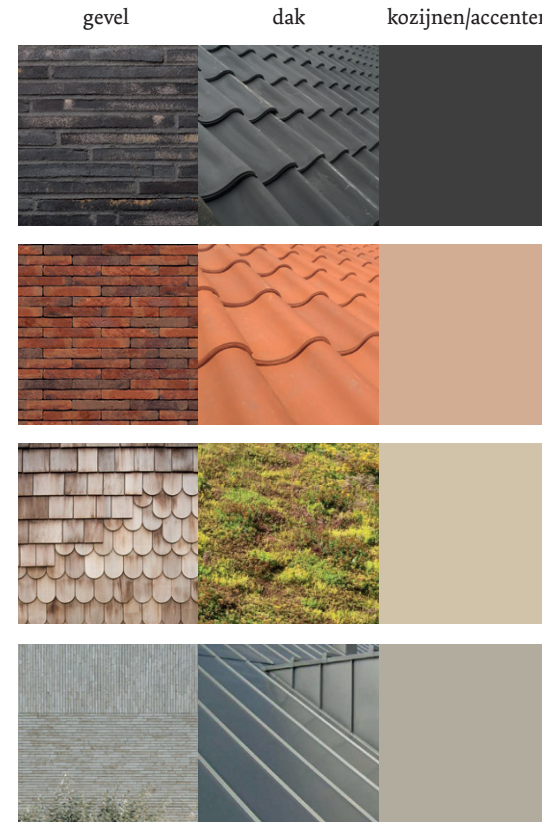
DETAIL. De hoofdvorm is strak gedefinieerd door summiere detaillering van kopgevels en dakgoten. De daken kennen verholten goten en zijn vrij van uitstekende en betimmerde dakranden.



wel: materialen en gedekte kleuren met een beperkt onderling contrast. PV panelen en dakbekleding in de kleur van de gevelbekleding. Kozijnen in gedekte kleuren passend bij de kleur van de gevelbekleding.



wel: mogelijkheid voor groendaken en begroeide gevels



voorbeelden van mogelijke materiaal- en kleur combinaties

HOOFD KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

MATERIAAL. Natuurlijk materiaalgebruik: Lokaal beschikbare materialen zoals hout, baksteen en keramische pannen, in combinatie met hoogwaardige materialen voor de secundaire geveldelen zoals houten- of aluminium kozijnen en zinken HWA's en dakgoten. Gebruik van kunststof alternatieven is niet toegestaan. Voor de keuze van materialen geldt als criterium dat het verouderingsproces leidt tot

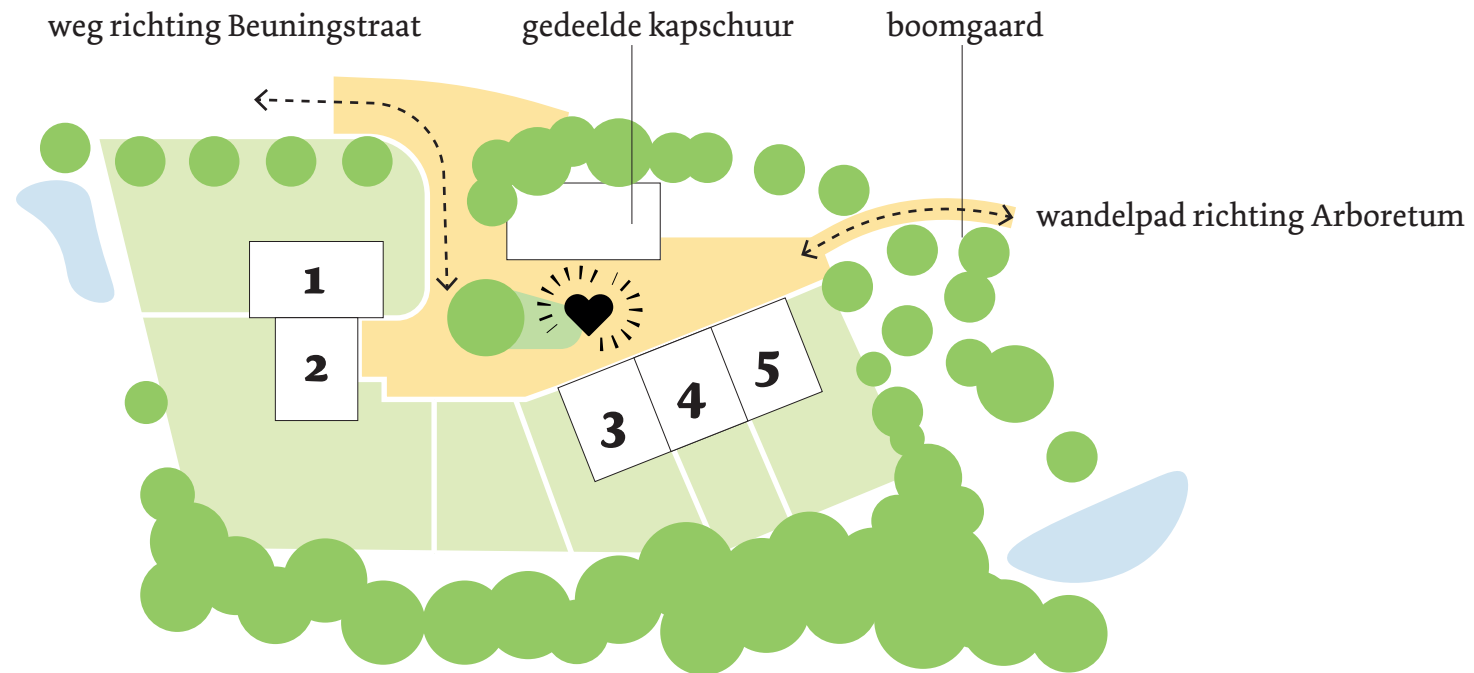
veredeling en niet tot degradatie zoals het vergrijzen van onbehandeld hout.

KLEUR. Kleuren zijn ingetogen en dienen te harmoniëren met elkaar. Kleurgebruik in gedekte tinten (geen felle kleuren). Eenduidig materiaalgebruik: Minimaal 80% van de totale gevel is bekleed met één enkel materiaal in dezelfde kleur. De kleur van de

dakbekleding vormt geen groot contrast met de kleur van de gevelafwerking, met een uitzondering voor groene daken.

VARIATIE. Voor een divers en variërend beeld wordt bij beoordeling van ontwerpen gekeken naar de belendende bebouwing, voor zover deze bekend is. Zo wordt gestuurd op variatie in kleur en afwerking van gevelmaterialen.

2.6 HANSMUYS ERF

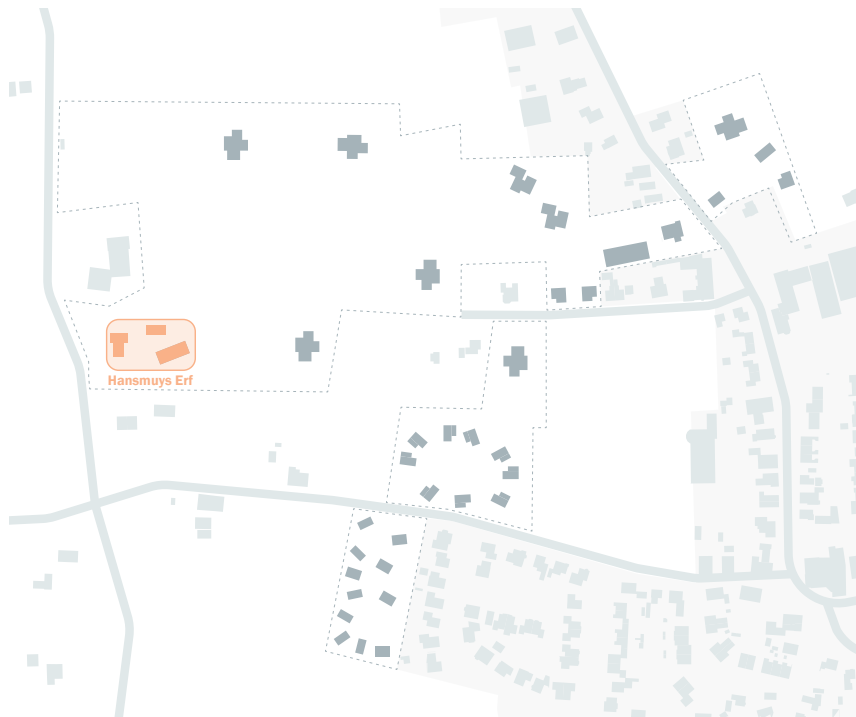


gedeeld woonerf omringd door woningen en omsloten door tuinen met groene buffers voor privacy richting de burens.

ONTWERP PRINCIPES

Aan de westzijde van het Arboretum is een eigentijds woonerf ontworpen. Het cluster van 5 halfvrijstaande en geschakelde woningen omlijst een gedeelde binnenplaats met de sfeer van een levendig erf. Hier is ruimte voor een moestuin, speelplek, dierenverblijf en een gedeelde kapschuur. Daarnaast hebben de woningen ruime eigen tuinen aan de achterzijde die

worden begrensd door een dichte groene zone. Het hof is toegankelijk met de auto vanaf de Beuningstraat. Eenmaal in het hof aangekomen is de auto duidelijk te gast en wordt stapvoets gereden. Twee oprijlanen lopen door naar de nabijgelegen villa's langs het erf.



plankaart

Vijf boerderij- en schuurwoningen rondom een levendig woonerf



zwart hout



**groene inbedding
& sumiere detaillering**



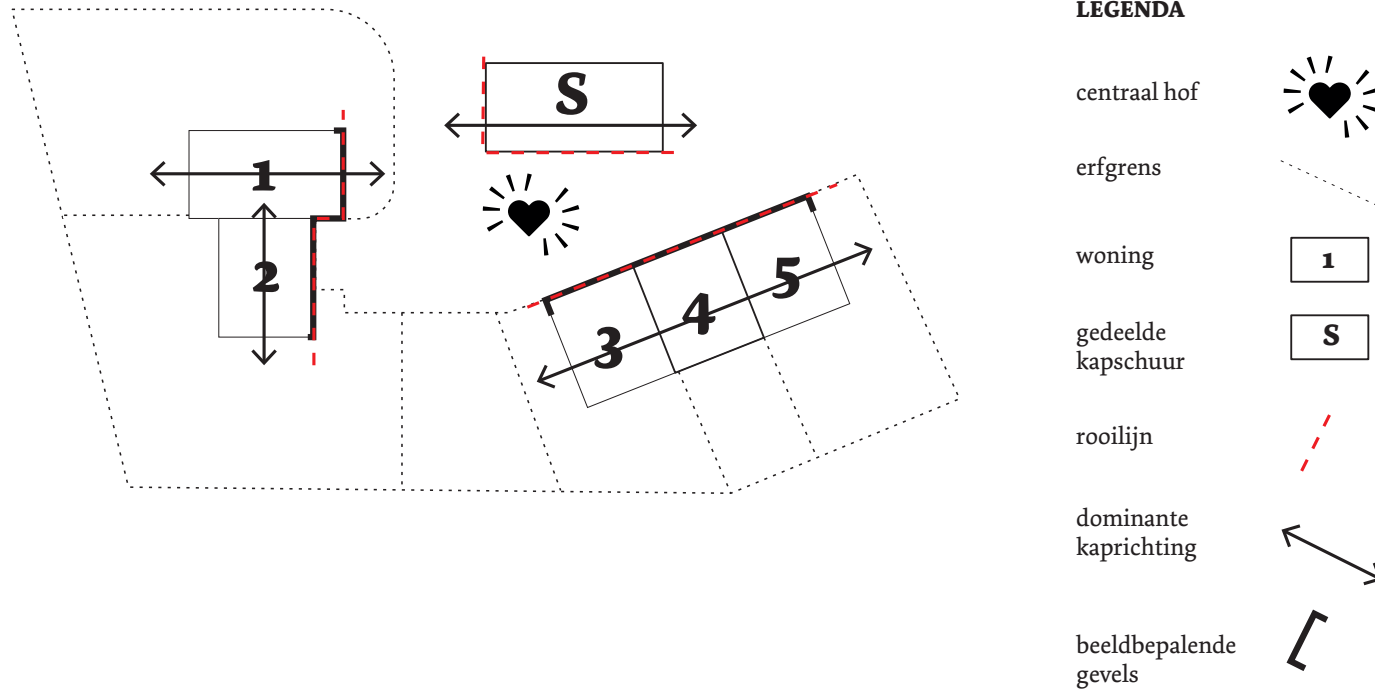
**oranje-rood metselwerk of wit gekeimd
metselwerk en keramische pannen**



**functionele luiken als
passieve zonwering**



GEBIEDSCRITERIA



SITUERING

POSITIE. De vijf woningen zijn onderdeel van twee bouwblokken die samen met de gedeelde kapschuur een erf vormen. De woningen staan met de voorgevel in de voorgevelrooilijn.

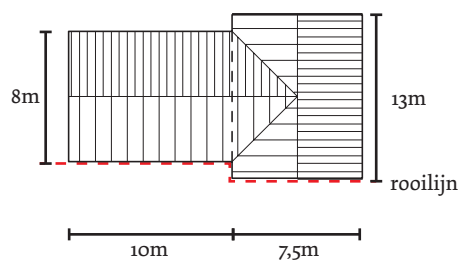
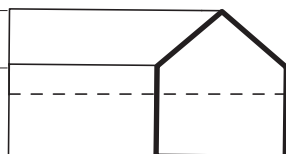
ORIENTATIE. De voorzijde van de hoofdmassa is naar het centrale hof georiënteerd: voordeuren zijn duidelijk herkenbaar in de voorgevel of in de zijgevel nabij de voorgevel.

BIJGEBOUWEN. Bijgebouwen staan niet op de voorgrond, positie conform bestemmingsplan. De gezamenlijke kapschuur is een uitzondering, deze is direct aan het erf gelegen.

BOERDERIJWONINGEN

Kap: max. bouwhoogte 8m
min. bouwhoogte 7m

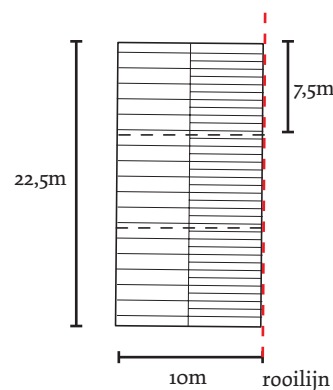
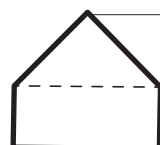
2 lagen max. goothoogte
4,5m min. goothoogte 3,5m



SCHUURWONINGEN

Kap: max. bouwhoogte 7,5m
min. bouwhoogte 7m

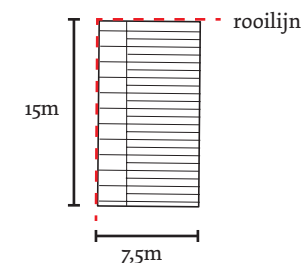
1 laag max. goothoogte 4m
min. goothoogte 3m



KAPSCHUUR

Kap: max. bouwhoogte 7m

2 lagen: max. goothoogte voorzijde 5,5m
max. goothoogte achterzijde 3m



MASSA,VORM EN DETAIL

MASSA. Het erf bestaat uit drie gebouwen met elk hun eigen hoofdvorm. De T-boerderij met twee woningen is het meest zichtbaar vanaf de doorgaande weg en kent twee lagen met een bouwhoogte van 7 tot 8m. De schuurwoning met drie woningen is lager met 1 bouwlaag en heeft een groter zichtbaar dak passend bij de schuur typologie. De gedeelde kapschuur heeft een asymmetrische kap

met aan de voorzijde een hogere goot.

VORM. Overstekken, luifels of erkers zijn niet toegestaan aan de beeldbepalende gevels. Uitbouwen, garages en dakkapellen zijn onderdeel van de architectuur. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm en staan minimaal 4m achter de voorgevel.

DETAIL. Functionele, niet ornamentale luiken die opgaan in het gevelontwerp kunnen worden toegepast voor passieve zonwering en als referentie naar de lokale architectuur. De detaillering van gevels is summier en precies, zonder omtimmerde goten en dakranden. Slanke dakgoten mogen verholten of met een klein overstek uitgevoerd in zink worden ontworpen.

BOERDERIJWONINGEN

gevel dak kozijnen/accenten



of



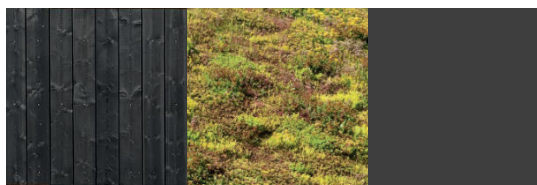
Een gevel van lichte of rood-bruine baksteen, evt. in combinatie met hout in bijpassende tint. Keramische pannen of rietdak.

SCHUURWONINGEN

gevel dak kozijnen/accenten



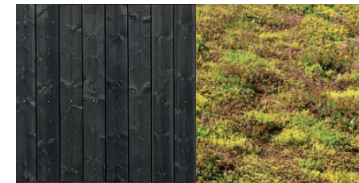
of



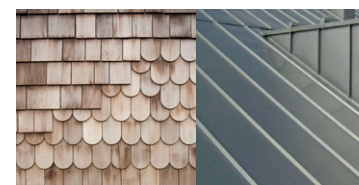
Donkere houten of bakstenen gevel met een donker dak in keramische pannen of een ander hoogwaardig donker materiaal als zink of hout. Een groendak is ook mogelijk.

KAPSCHUUR

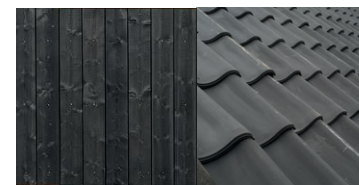
gevel dak



of



of



Houten constructie en gevel, dak in metalen beplating, donkere keramische pannen of groendak.

HOOFD KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

MATERIAAL. De boerderijwoning is als boerderij-typologie herkenbaar door heldere bakstenen gevels. De schuurwoningen zijn donker gekleurd passend in de omgeving typische architectuur. De kapschuur is donker of in onbehandeld hout uitgevoerd. In combinatie met hoogwaardige materialen voor de secundaire geveldelen zoals houten- of aluminium kozijnen en zinken HWA's en dakgoten. Gebruik

van kunststof alternatieven is niet toegestaan. Voor de keuze van materialen geldt als criterium dat het verouderingsproces leidt tot veredeling en niet tot degradatie zoals het vergrijzen van onbehandeld hout. De daken zijn voorzien van een groendak, met eventuele uitzondering van de plek van de zonnecellen

KLEUR. Kleuren zijn ingetogen en dienen te harmoniëren met elkaar. Kleurgebruik in gedekte tinten (geen felle kleuren). Minimaal 80% van de totale gevel is bekleed met één enkel materiaal in dezelfde kleur.

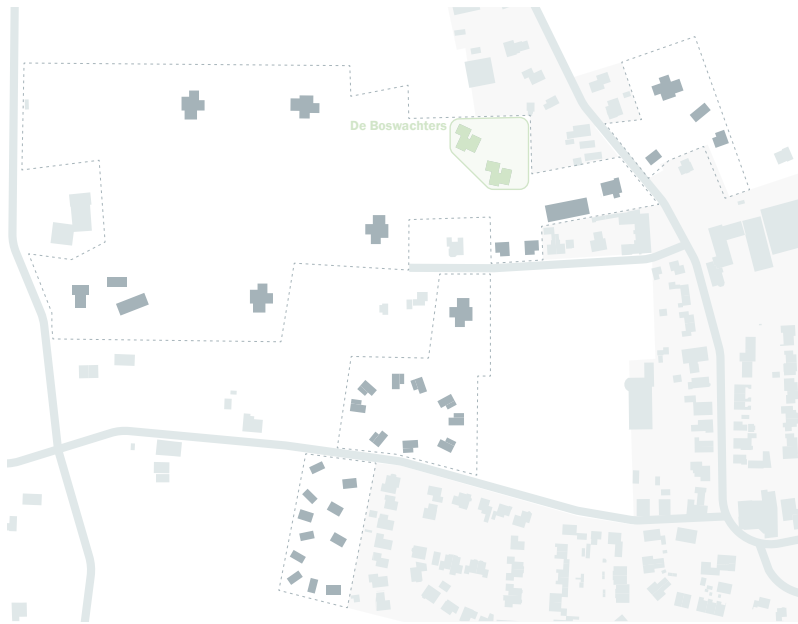
2.7 DE BOSWACHTERS

ONTWERP PRINCIPES

Deze twee kleinschalige appartementenblokken aan de noord-oost rand van het Arboretum bevinden zich midden in het groen. De in totaal 6 levensloopbestendige appartementen op begane grond en 4 appartementen op de verdieping zijn centraal ontsloten en daardoor optimaal gericht naar het omringende park. Aan de zuid en westzijde grenzen de woningen aan het publiek toegankelijke Arboretum Park Meghlo met een bosrijk uitzicht. Ten noord-oosten van de gebouwen is een meer besloten gezamenlijk 'erf' ontworpen waar vanuit de woningen bereikbaar zijn. Hier bevinden zich de parkeerplekken, bergingen en gezamenlijke buitenruimte met een speel en ontmoetingsplek.



schets impressie



plankaart

**Twee kleinschalige
appartementengebouwen
zorgvuldig ontworpen midden
in een bosrijke omgeving.**





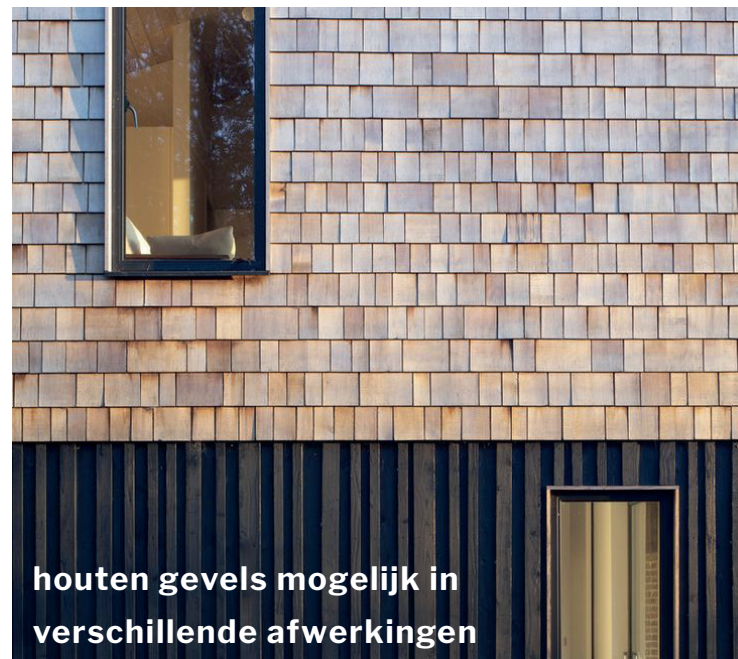
**grote glaspartijen versterken de
verbinding tussen binnen en buiten**



**groene inbedding
& sumiere detaillering**

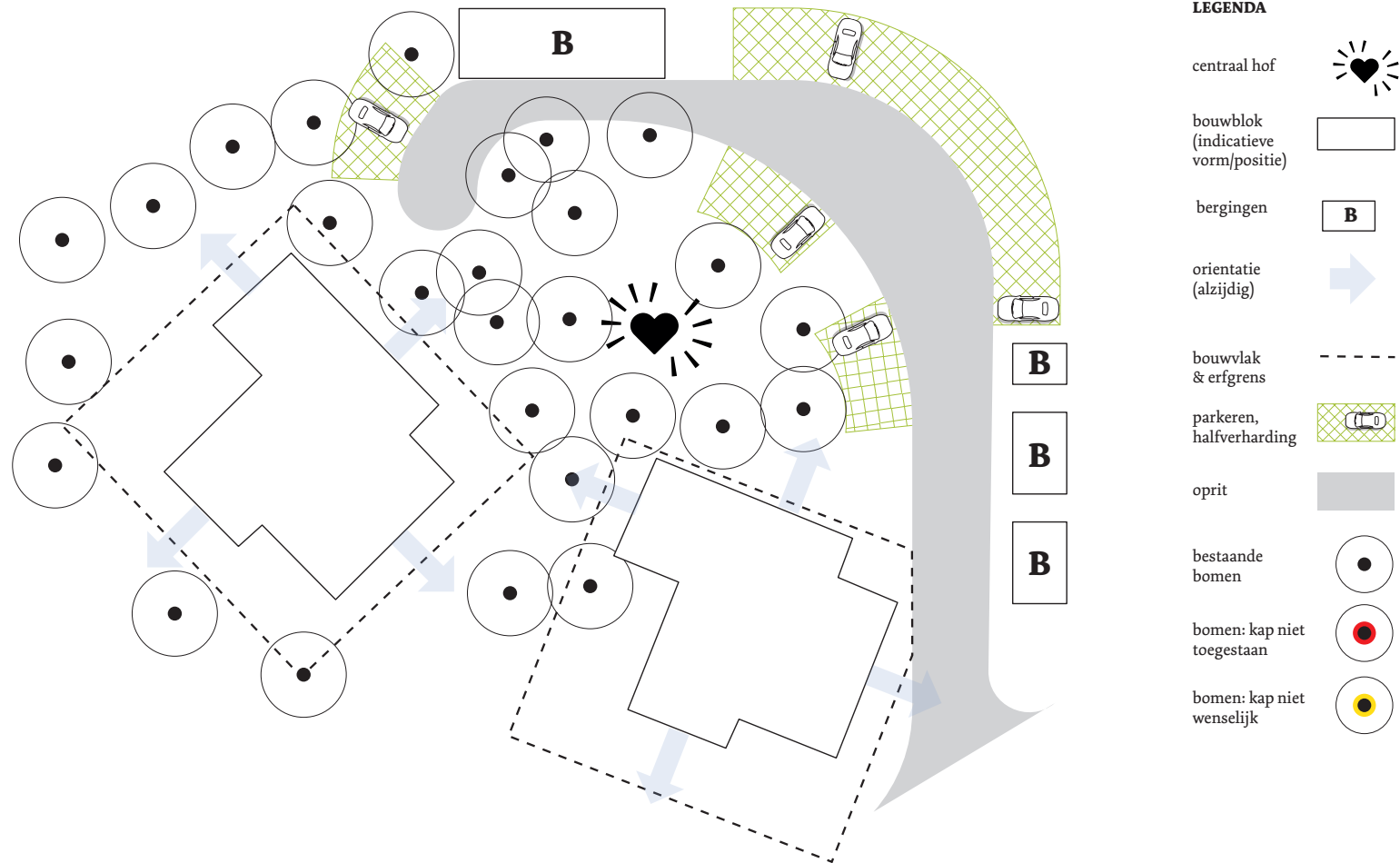


een geleed volume



**houten gevels mogelijk in
verschillende afwerkingen**

GEBIEDSCRITERIA

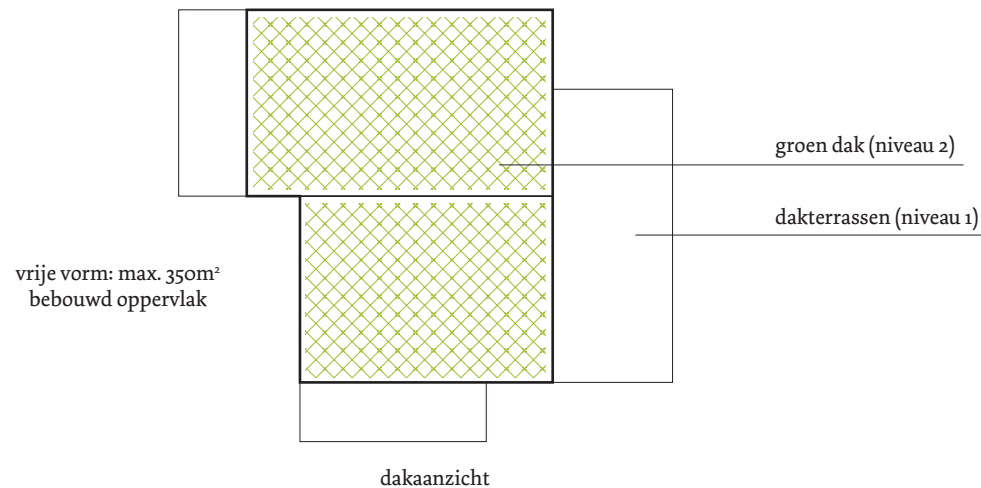
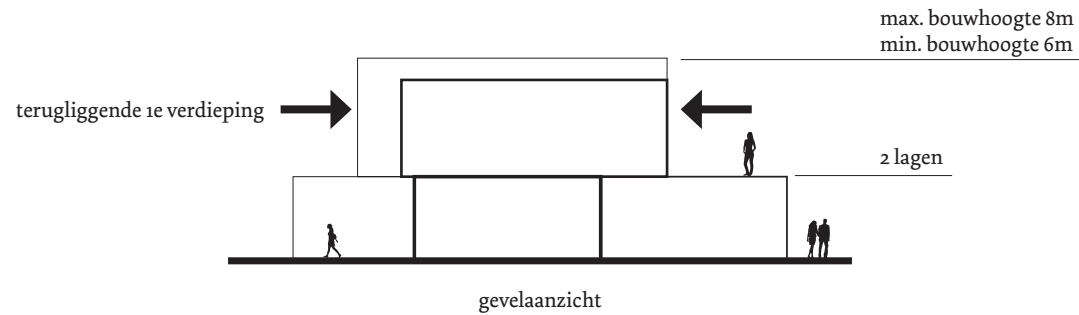


SITUERING

POSITIE. De tien woningen zijn onderdeel van twee bouwblokken die speels gepositioneerd zijn tussen de bestaande bomen. De bouwblokken zijn ten opzichte van elkaar gedraaid conform de plankaart.

ORIENTATIE. De bouwblokken hebben een alzijdige oriëntatie. Door de groene ligging zijn er geen achterkant-situaties. De woningen zijn centraal ontsloten richting het hof.

BIJGEBOUWEN. Individuele bergingen per woning en een centrale berging voor tuinonderhoud volgens plankaart.

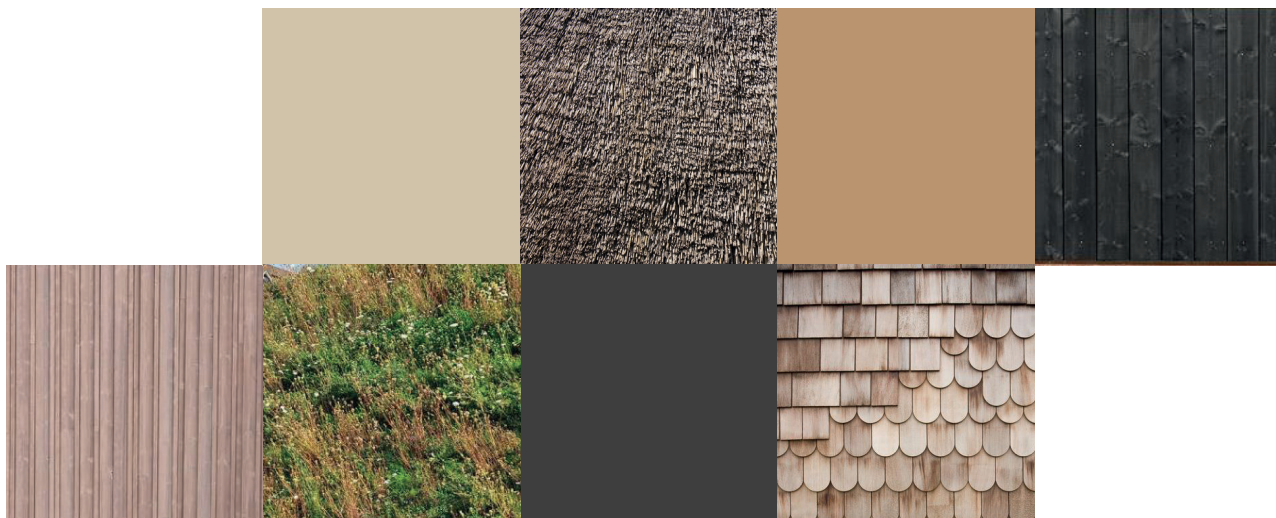


MASSA, VORM EN DETAIL

MASSA. In architectuur wordt gezocht naar kleinschaligheid door de woningen individueel herkenbaar te maken binnen een geleed volume. De terugliggende eerste verdieping biedt ruimte voor dakterrassen en groendaken die ervoor zorgen dat het park visueel over het gebouw doorloopt.

VORM. De hoofdvorm reageert op de aanwezige bomen en uitzichten en kent een plat of licht hellend dak. De grens tussen binnen en buiten kan worden verzacht door overstekken en uitkragende massa's.

DETAIL. De hoofdvorm is strak gedefinieerd door summiere detaillering. Grote glaspartijen tot aan de vloer versterken de verbinding tussen binnen en buiten, evenals transparante balustrades rondom de dakterrassen.



voorbeelden van mogelijke materialen en kleuren

HOOFD KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

MATERIAAL. Groendaken en houten gevels zorgen ervoor dat de architectuur maximaal opgaat in het landschap. Natuurlijk materiaalgebruik is het uitgangspunt. Lokaal beschikbare materialen zoals hout, baksteen en keramische pannen, in combinatie met hoogwaardige materialen voor de secundaire geveldelen zoals houten- of aluminium kozijnen en zinken HWA's en dakgoten. Gebruik

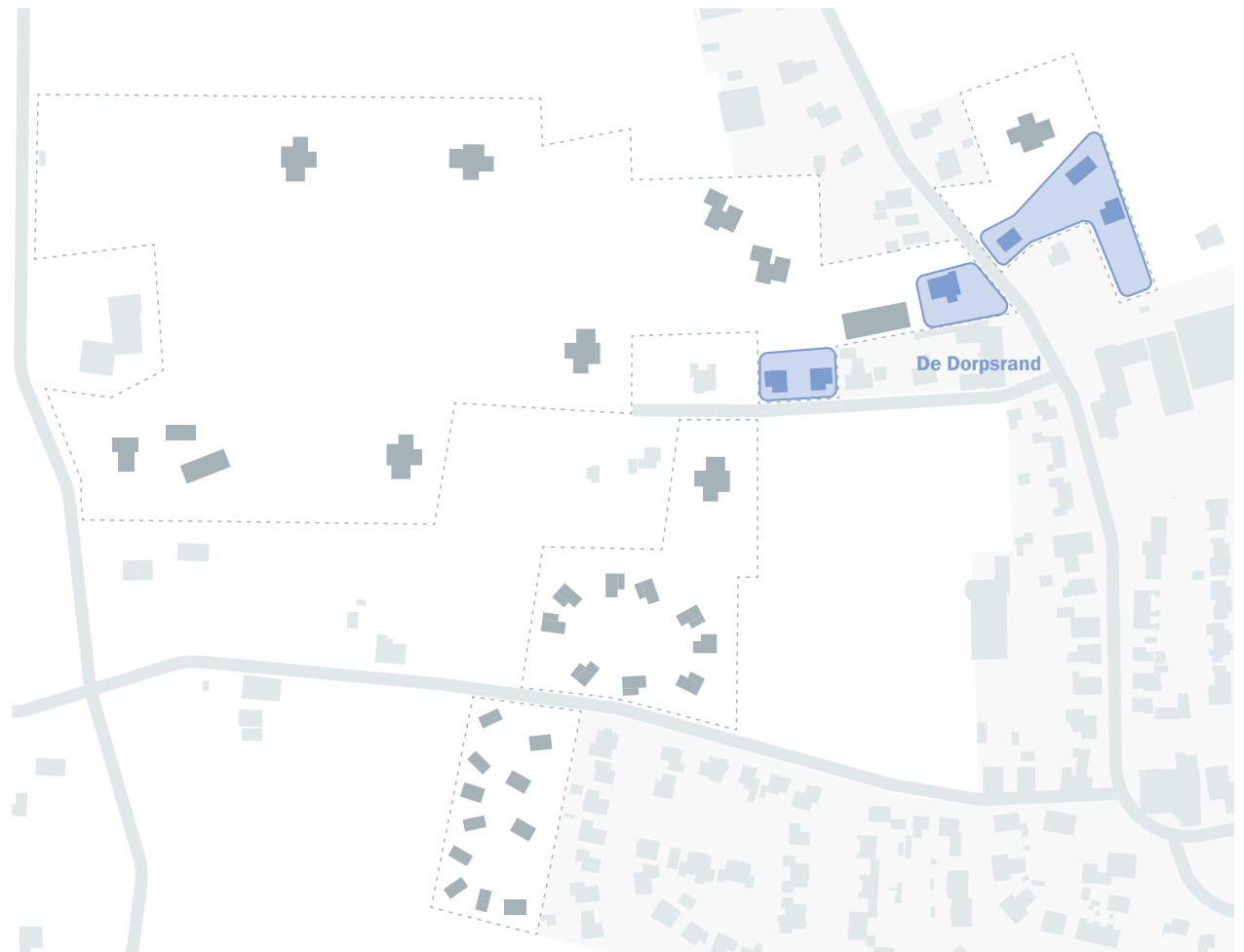
van kunststof alternatieven is niet toegestaan. Voor de keuze van materialen geldt als criterium dat het verouderingsproces leidt tot veredeling en niet tot degradatie zoals het vergrijzen van onbehandeld hout. De daken zijn uitgevoerd als dakterras of als groene daken (met eventuele uitzondering voor positionering van PV panelen).

KLEUR. Kleuren zijn ingetogen en dienen te harmoniëren met elkaar per individuele woning. Er mag dus wel kleurcontrast tussen de verschillende woningen worden ontworpen, zolang er een samenhang leesbaar is. Kleurgebruik in gedekte tinten (geen felle kleuren).

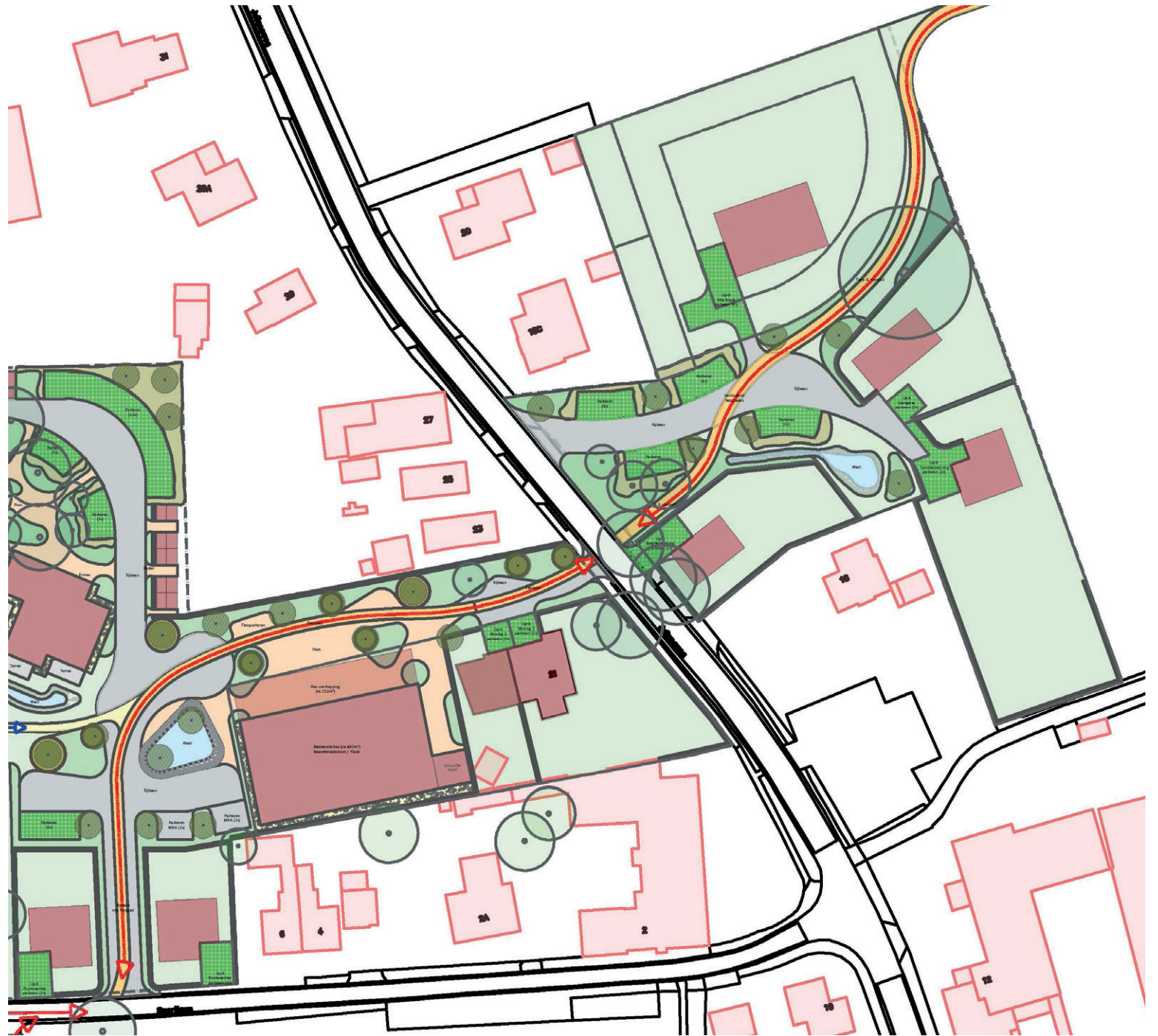
2.8 DORPSRAND

ONTWERP PRINCIPES

Rondom de Julianaweg en de Sportlaan wordt de bestaande dorpsrand verdicht met vijf vrijstaande woningen. Daarnaast wordt de bestaande historische boerderij van de familie Venhorst gesplitst in twee half-vrijstaande woningen. Met de toevoeging van deze woningen wordt de dorps-structuur op een vanzelfsprekende manier verdicht en versterkt. De Poortwachters woningen en de historische boerderij markeren twee toegangswegen naar het Arboretum, een voor bezoekers vanaf de algemene parkeerplaats aan de Julianaweg en een voor bestemmingsparkeer via de Sportlaan. Aan de Julianaweg is een boerderijwoning ontworpen op de plek waar een kleine boerderij met werkplaats heeft gestaan. Achter dit kavel zijn twee woningen ontworpen die een relatie aangaan met de Villa Brack als Orangerie en als Tuinmanswoning.



**Zeven vrijstaande
en half-vrijstaande
woningen ingepast
in de bestaande
dorpsrand**





**Donkere kozijnen
en sumiere detaillering**



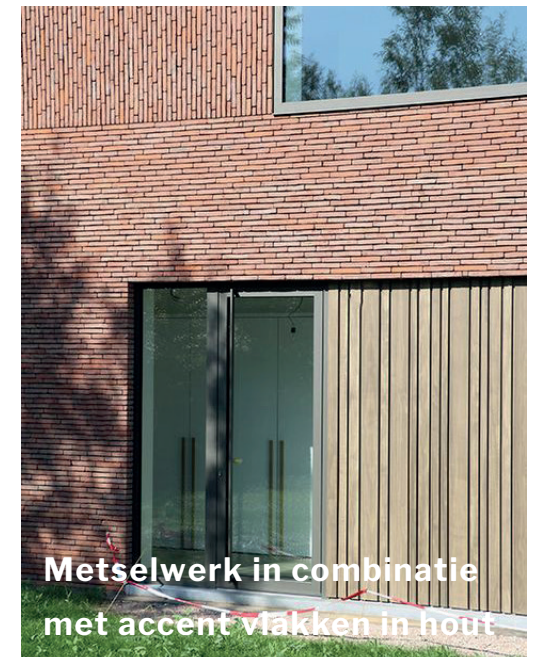
Keramische dakpannen en metselwerk

ARCHITECTUUR

Voor de nieuwe woningen geldt meer vrijheid voor de toepassing van keramische steenachtige materialen, zoals baksteen en keramische dakpannen om aan te sluiten op de dorps architectuur. De algemene regels voor beeldkwaliteit zijn van toepassing: ontwerpen vanuit het landschap, informele architectuur, natuurlijke materialen en kleur en natuurinclusief. Voor de herkenbaarheid van de individuele woningen is ook hier de regel om minimaal 80% van de gevel te bekleden met een enkel materiaal in dezelfde kleur.

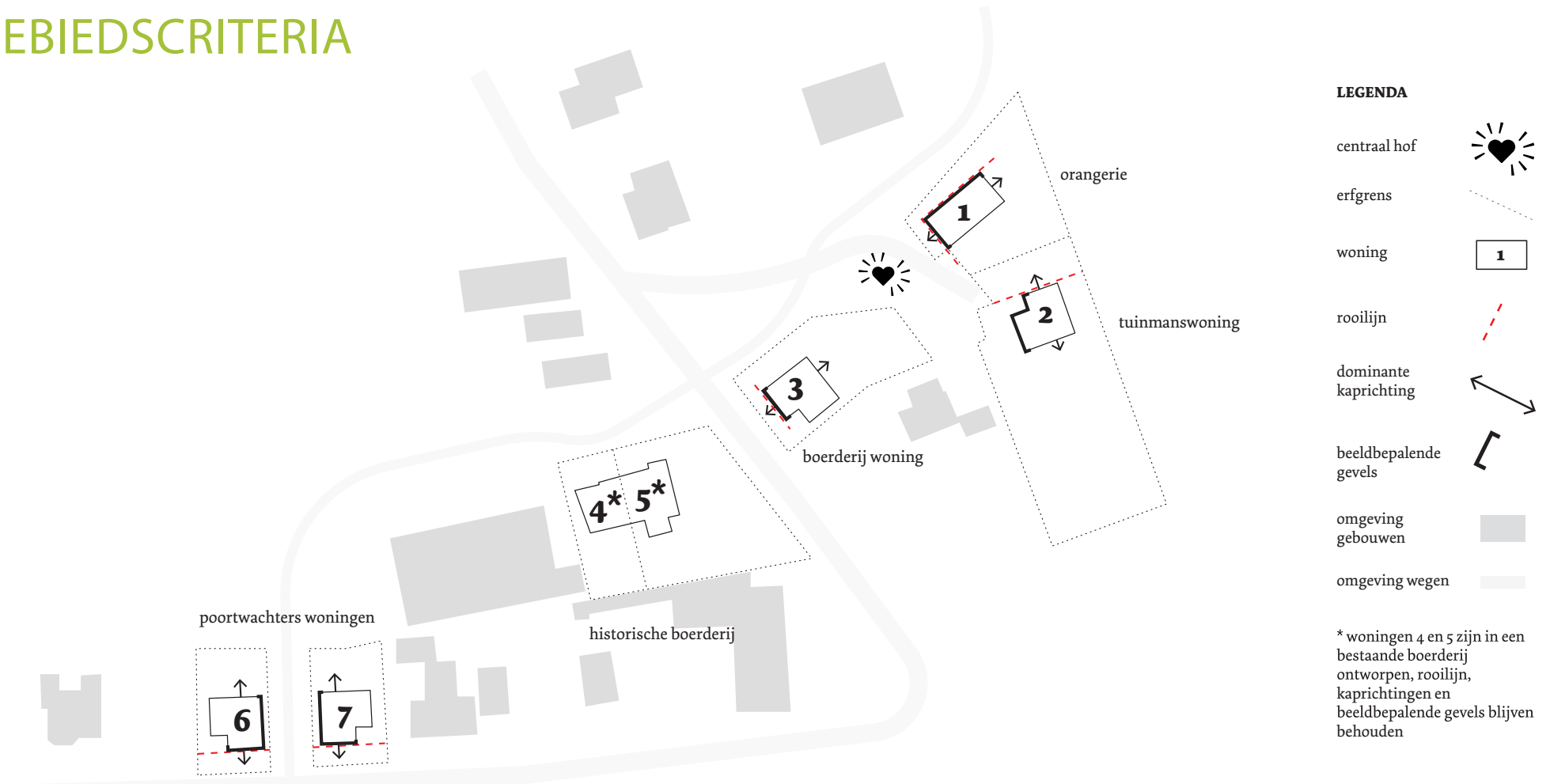


Asymmetrie in de gevelindeling



**Metselwerk in combinatie
met accent vlakken in hout**

GEBIEDSCRITERIA



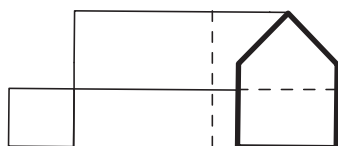
SITUERING

POSITIE. De 7 woningen zijn rondom de Julianaweg en de Sportlaan ingepast tussen bestaande bebouwing. De woningen staan met de voorgevel in de voorgevelrooilijn.

ORIENTATIE. De woningen zijn met de beeldbepalende gevels georiënteerd op de openbare weg. Voordeuren zijn duidelijk herkenbaar vanaf de openbare weg (in de voorgevel of in de zijgevel nabij de voorgevel).

BIJGEBOUWEN. Bijgebouwen staan niet op de voorgrond, minimaal 4m achter de beeldbepalende gevels

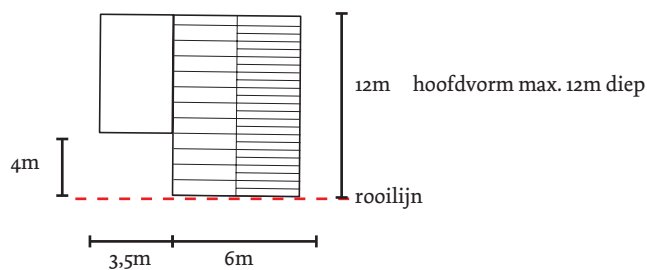
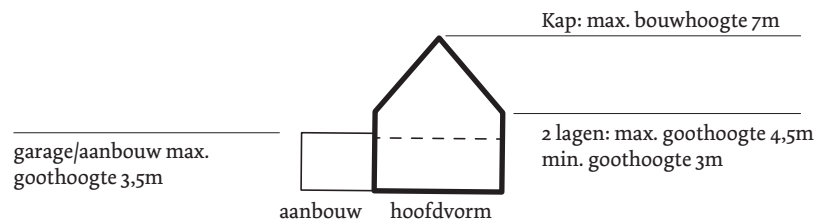
HISTORISCHE BOERDERIJ



bestaande situatie is het uitgangspunt



POORTWACHERS, TUINMANSWONING EN BOERDERIJWONING

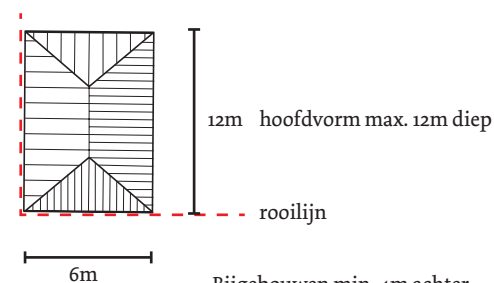
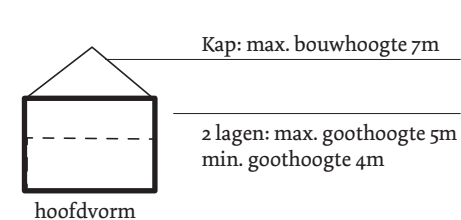


garage max. 3,5m breed,
hoofdvorm max. 6m breed

geen overstekken, luifels of
erkers aan de voorgevel

aanbouwen/
bijgebouwen min. 4m
achter de voorgevel

ORANGERIE



Bijgebouwen min. 4m achter
de voorgevel. Aanbouwen niet
toegestaan

Geen overstekken, luifels of
erkers aan de beeldbepalende
gevels

MASSA,VORM EN DETAIL

MASSA. De historische boerderij behoudt de bestaande massa, met eventuele uitzondering van de aanbouwen met platte daken. De hoofdvorm van de poortwachters, tuinmanswoning en boerderijwoning is een eenduidige bouwmasa met een rechthoekige plattegrond en een dak in de lengterichting van het gebouw met een symmetrische kap. De woningen hebben een zadeldak met uitzondering van de orangerie waar

een schilddak wordt toegepast.

VORM. Aan de beeldbepalende gevels zijn geen overstekken, luifels of erkers toegestaan. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm en staan minimaal 4m achter de voorgevel. Uitbouwen, garages en dakkapellen zijn onderdeel van de architectuur. Aanbouwen en garages hebben een maximale goothoogte van 3,5m en staan minimaal 4m achter de

voorgevel.

De gevelindeling is asymmetrisch.

DETAIL. De hoofdvorm is strak gedefinieerd door summiere detaillering van kopgevels en dakgoten. De daken kennen verholten goten en zijn vrij van uitstekende en betimmerde dakranden.

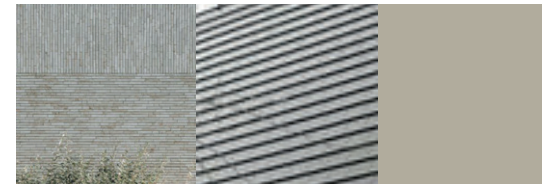


Bij de historische boerderij is de bestaande materialisatie en kleurstelling het uitgangspunt

gevel

dak

kozijnen/accenten



voorbeelden van mogelijke materiaal- en kleur combinaties voor de nieuwe woningen

HOOFD KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

MATERIAAL. Natuurlijk materiaalgebruik: Lokaal beschikbare materialen zoals baksteen en keramische pannen, in combinatie met hoogwaardige materialen voor de secundaire geveldelen zoals houten- of aluminium kozijnen en zinken HWA's en dakgoten. Gebruik van kunststof alternatieven is niet toegestaan. Voor de keuze van materialen geldt als criterium dat het verouderingsproces leidt tot veredeling en niet tot

degradatie zoals het vergrijzen van onbehandeld hout.

KLEUR. Kleuren zijn ingetogen en dienen te harmoniëren met elkaar. Kleurgebruik in gedekte tinten (geen felle kleuren). Eenduidig materiaalgebruik: Minimaal 80% van de totale gevel is bekleed met één enkel materiaal in dezelfde kleur. De kleur van de dakbekleding vormt geen groot contrast met de kleur

van de gevelafwerking, met een uitzondering voor groene daken.

Voor een eenduidig beeld wordt bij beoordeling van ontwerpen gekeken naar de belendende bebouwing, voor zover deze bekend is.

2.9 ARBORETUM

ONTWERP PRINCIPES

Om de recreatieve functie van Park Meghlo te ondersteunen zijn verschillende recreatieve en informatieve faciliteiten ontworpen. Bij binnenkomst op het terrein is een bezoekerscentrum gepland in de bestaande kassen van de kwekerij. Hier wordt de bezoeker ontvangen en geïnformeerd over het park.

Er is plaats voor een kiosk met informatie over het park, een expositieruimte met een vaste expositie over de rijke historie van het Arboretum en Megchelen en andere wisselende exposities. Ook kan op een kleinschalige wijze een verkoopcentrum voor een klein maar divers scala aan planten worden ingericht. Deze combinatie aan functies moet leiden tot een levendige plek als sociaal hart van het park. De toeristische functie van het Arboretum vormt een aanvulling op de in het dorp aanwezige voorzieningen.

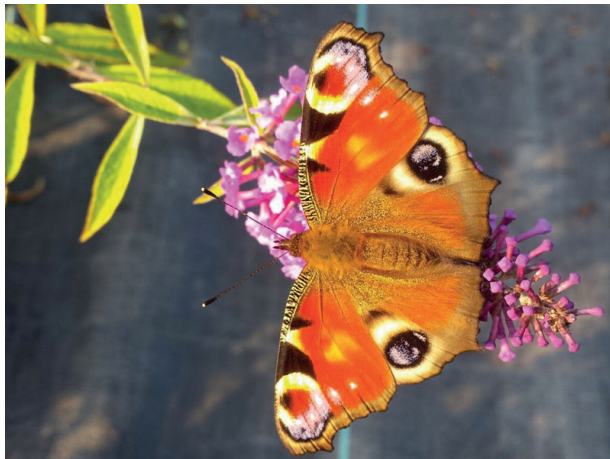
Behoud van de kassen en de transparante uitstraling is het uitgangspunt voor de renovatie. Verder zijn de algemene regels voor beeldkwaliteit van toepassing: ontwerpen vanuit het landschap, informele architectuur, natuurlijke materialen en kleur en natuurinclusief.



SLOTWOORD

Met de ontwikkeling van Park Meghlo blijft een unieke plek behouden voor toekomstige generaties. De bijzondere aandacht voor groen, passend bij het karakter van de kwekerij, resulteert in een natuurlijke woonplek waar iedereen een plekje kan vinden. Van starters tot senioren en doorstromers, tot de vele dieren en planten die het Arboretum rijk is. Lees verder over Park Meghlo op onze website:

www.parkmeghlo.nl





PARKMEGHLO

natuurrijk wonen

BEELDKWALITEITPLAN

STATUS: WIJZIGING BESTEMMINGSPAN

27 SEPTEMBER 2022

opdrachtgever:

stedenbouwkundig ontwerp & beeldkwaliteit:

masterplan & landschap ontwerp:

projectmanagement:

bestemmingsplan en onderzoeken:

consultatie:

Louis Venhorst en Zonen Vastgoed B.V.

ARX architecten

Studio Nico Wissing

Reusen Huisvesting- en VastgoedAdvies B.V.

TAUW B.V.

Gelders Genootschap

N.B. De tekstuele toelichting in dit BKP is leidend boven de afbeeldingen.

Verder lezen? Kijk op www.parkmeghlo.nl voor meer informatie.