

Ontwerpprincipes Noenever Buggenum, gemeente Leudal

A Erftoegangsweg met een groene, tuinachtige uitstraling. Om dit te bereiken wordt de weg bestraat met traditionele, gebakken klinkers en open molgoten (met eveneens klinkerbestrating). Aan weerszijden van de weg liggen grasbermen (of grondbedekkers/vaste lage planten) met op de perceelsgrenzen geschoren hagen van maximaal 1.20 meter hoog. Door deze beperkte hoogte blijft de openheid van de toegangsweg behouden en wordt 'tunnelvorming' voorkomen. Aan de andere zijde staat in of voor de haag een opgekroonde bomenrij met tussen de bomen langsparkerplaatsen van grastegels.



B De erftoegangsweg splitst t.h.v. de centrale groenzone in een rondgang voor éénrichtingsverkeer. De weg dient zo smal mogelijk te zijn om een stenig karakter te voorkomen en om langsparkeren te ontmoedigen.

C Het woongebied met centrale groenzone. De omliggende paden en wegen sluiten aan op deze centrale zone. Vrijwel alle woningen zijn met de voorzijde gericht op de groenzone. In deze zone is een verlaging van het maaiveld opgenomen t.b.v. de hemelwaterberging (wadi). Hierin zijn enkele uitsparingen opgenomen voor solitaire bomen of boomgroepen. Het zicht op ooghoogte dient open te blijven, dus eventuele beplanting mag niet hoger worden dan 1.0 meter en de bomen dienen opgekroond te worden.



D Toegangsweg voor voetgangers en fietsers. Groenstrook met aan weerszijden geschoren hagen en een korte bomenrij. Door de relatief brede ruimte ontstaat er een doorzicht naar het woongebied.

E Aanleggen van een parkeerpocket voor bewoners en bezoekers van de Bergstraat. Voorbij de parkeerpocket gaat de straat over in een voetpad met grasstroken, hagen en enkele bomen. Het pad sluit vervolgens aan op de historische vluchtwegen.

F De historische vluchtwegen blijven behouden en krijgen een centraal thema in de groenzone. Door afwijkende klinkerbestrating en een bijzondere element t.h.v. van de wadi worden de paden extra geaccentueerd. Naast en achter de woonkavels worden de paden begeleidt door lage geschoren hagen.

G Aansluiting op het (huidige) hofje van Noenever. De bewoners van dit hofje kijken momenteel uit op een dicht hekwerk. De private parkeerplaatsen blijven behouden. De aansluiting wordt gecreëerd door een zichtrelatie (met zicht over de lage geschoren hagen). Het autoverkeer blijft hierdoor gescheiden.

H realisatie van een kleine hoogstamfruitboomgaard en vluchtpad met hagen aan weerzijdes. De oosterlijke is een bestaande bessendragende haag en wordt gehandhaafd. De westelijke is een beukenhaag

I Compensatie percelen Holstraat 19.

Toepassen van levensloopbestendige woningen van anderhalve bouwlaag met kap. Om een gevarieerd woningaanbod te creëren kunnen op kavel 1 t/m 7 woningen van twee bouwlagen en kap komen. Op kavel 11 t/m 16 zijn huurwoningen in de vrije sector voorzien.



Stedenbouwkundig schetsontwerp
Plan Noenever Buggenum
Gemeente Leudal

Project 147-044
versie 25 februari 2021

nb. Geschoren hagen op max. 1.20m houden t.b.v. overzicht plangebied. Bomen opkronen.

