

Ontwikkellocatie Rogse Wieken Hooge Mierde

BKP landschap 12 december 2023

BKP architectuur 9 juni 2022, gewijzigd 28 mei 2025



e
k

historische kaart 1840

Met de realisering van de uitbreiding aan de Leendestraat wordt de oostelijke dorpsrand van Hooge Mierde afgerond. De ontwikkeling sluit aan bij de bestaande woonwijk aan de zuidzijde van de Leendestraat en zorgt ervoor dat er een duidelijke overgang ontstaat van de oostelijke dorpsrand naar

historische kaart 1840

Met de realisering van de uitbreiding aan de Leendestraat wordt de oostelijke dorpsrand van Hooge Mierde afgerond. De ontwikkeling sluit aan bij de bestaande woonwijk aan de zuidzijde van de Leendestraat en zorgt ervoor dat er een duidelijke overgang ontstaat van de oostelijke dorpsrand naar

Met de realisering van de uitbreiding aan de Leendestraat wordt de oostelijke dorpsrand van Hooge Mierde afgerond. De ontwikkeling sluit aan bij de bestaande woonwijk aan de zuidzijde van de Leendestraat en zorgt ervoor dat er een duidelijke overgang ontstaat van de oostelijke dorpsrand naar het omliggende landschap; de dorpsrand wordt beter leesbaar.

Binnen het projectgebied zal in samenhang met de woningbouwontwikkeling een forse landschappelijke inpassing gerealiseerd worden. Een belangrijk uitgangspunt van de woningbouwontwikkeling is het doortrekken van het landschap in de wijk.

Door het toepassen van de verschillende voorkomende landschappelijke karakteristieken (o.a. boomgroepen, bosjes) kan de woningbouwontwikkeling in opeenvolgende fases worden uitgevoerd.



topografische kaart 2020

Gemeente Reusel-De Mierden

Sint Cornelisstraat - Leendestraat



studielocatie aan de Leendestraat



uitgangspunten ontwikkeling Rogse Wieken



- karakteristiek bebouwingslint behouden en versterken
- oostelijke dorpsrand van Hooge Mierde duidelijk maken en afronden
- het landschap in de wijk trekken (naar 'binnen doorzetten), waardoor er afstand tot het bebouwingslint blijft en daardoor in verschijningsvorm wordt versterkt
- woonwijk aan zuidzijde plangebied over de Leendestraat doorzetten en zo veel mogelijk aantakken op bestaande karakteristieke structuren



landschap loop tot in de woonwijk, het bebouwingslint is herkenbaar aanwezig



bebouwingsrand aan de linkerzijde van Leendestraat loopt door aan de rechterzijde van de Leendestraat

karakteristieke landschapselementen



landschapselementen: bomen langs de wegen en bosjes, open agrarisch landschap



landschapselementen: bomen langs de wegen en bosjes, open agrarisch landschap



open landschapselementen met landschapselementen (bosjes)



leendestraat - overgang naar het landschap

Ontwikkellocatie Rogse Wieken Hooge Mierde



Rogse Wieken Hooge Mierde met bestaande landschapselementen



Rogse Wieken Hooge Mierde met bestaande en toekomstige landschapselementen



Rogse Wieken Hooge Mierde met landschapselementen en mogelijke faseringen



ontwikkeling in landschap







LEGENDA

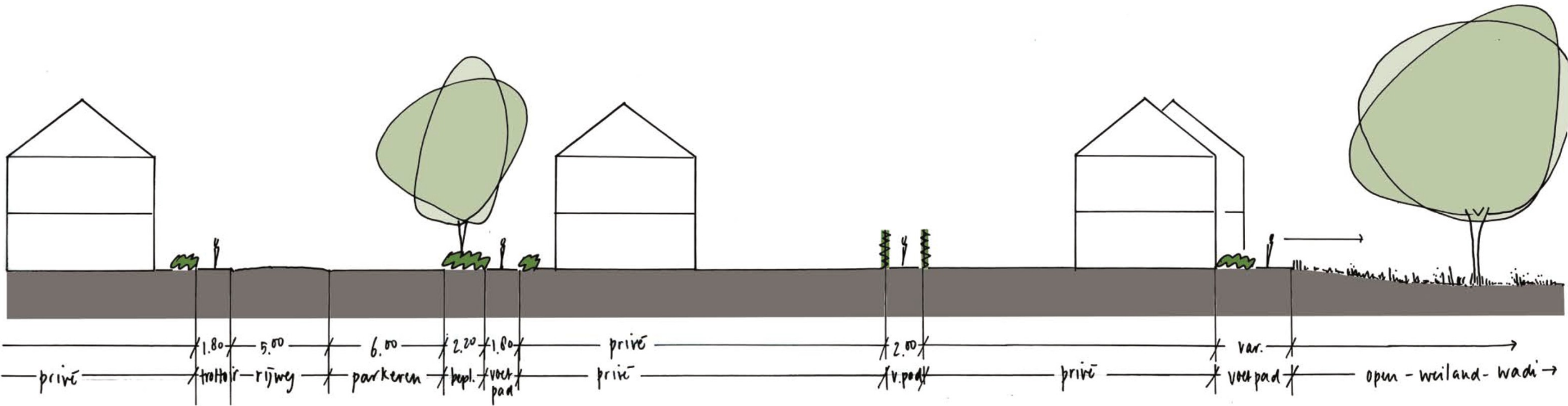
VERHARDING

- rijweg, betonklinker, dikformaat, donkerbruin, type ntb, keperverband
- trottoir, betonklinker, dikformaat, donkerbruin, type ntb, halfsteensverband
- parkeerplaats, betonklinker donkerbruin, type ntb, molenwiekverband met open grasvoeg
- geleideband 5/20x25x100cm, tussen rijweg en trottoir, hardsteenkleur

BEPLANTING

- nieuw te planten bomen
- onderbeplanting bomen
- lage landschappelijke heesters
- wadi / bloemrijk grasland
- kavel

profiel A



uniforme, lage, landschappelijke
erfafscheidingen (1.00m)



groen parkeren

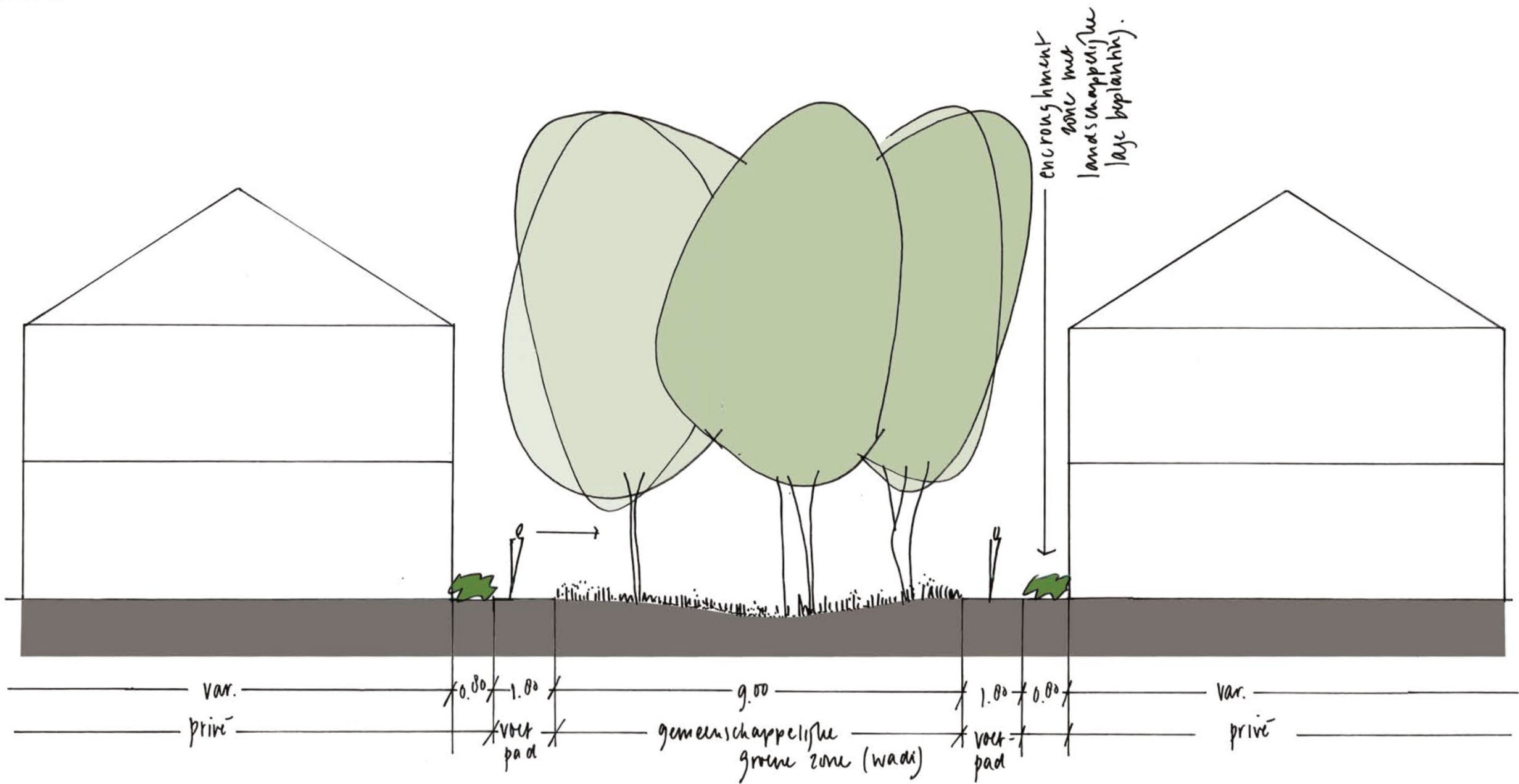


ligusterhaag op erfgrans

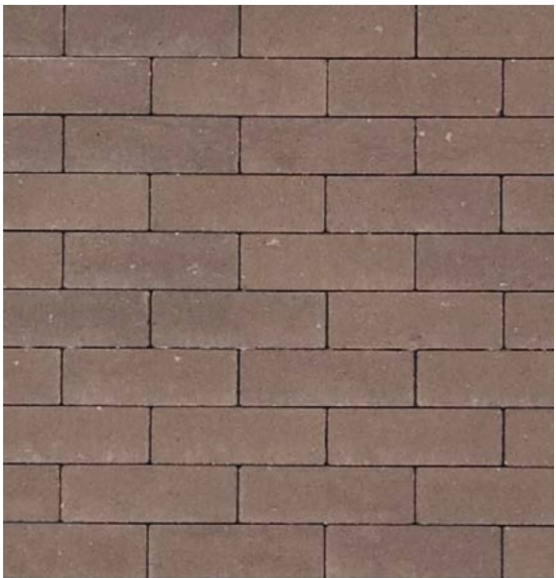


overgang naar weiland - landschappelijke wadi

profiel B



uniforme, lage, landschappelijke erfafscheidingen (1.00m)



voetpad, betonklinker donkerbruin DF halfsteensverband



landschappelijke elementen in woonwijk

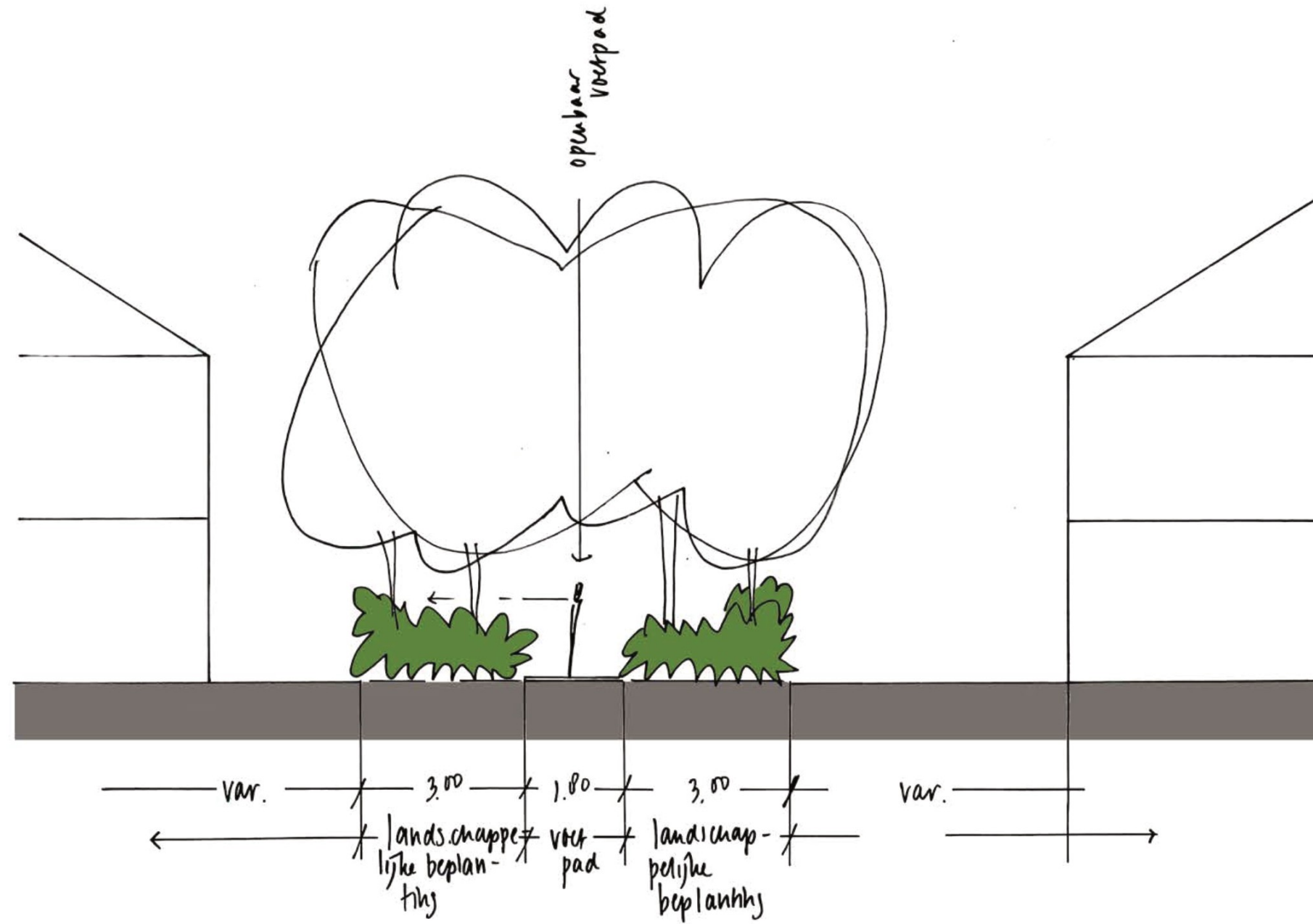


bloemrijk grasmengsel met een verlaging tbv wateropvang



uniforme, lage, landschappelijke erfafscheidingen (1.00m)

profiel C



landschappelijke hogere beplantingen in woonwijk erfafscheiding

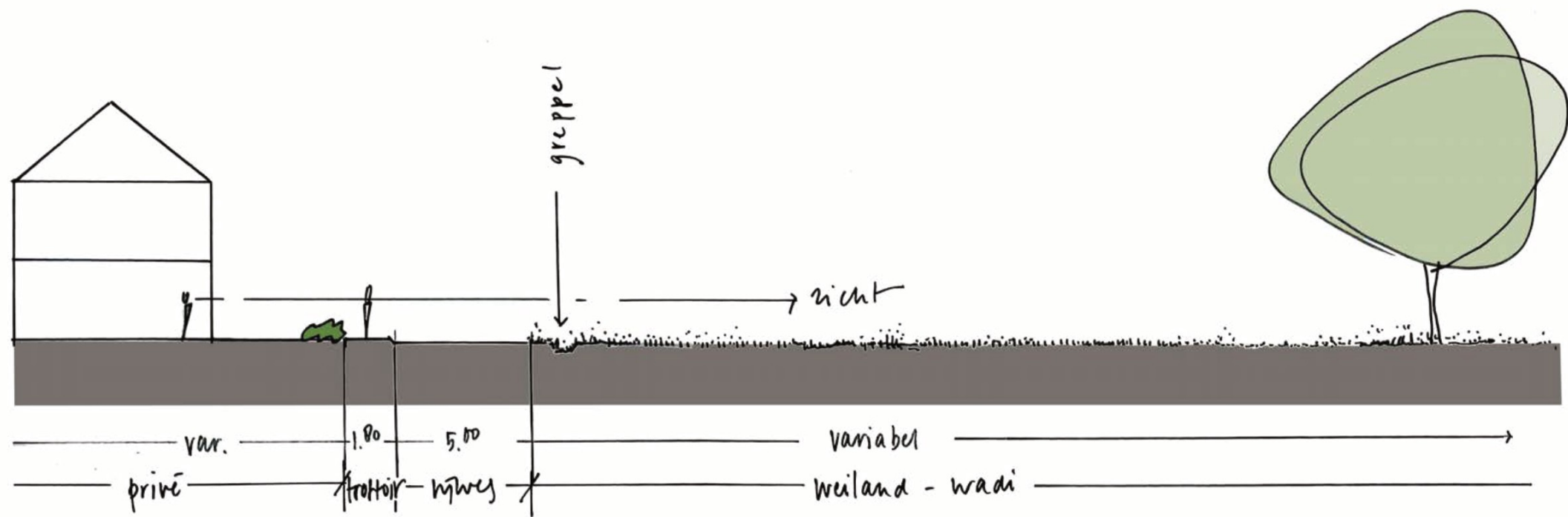


voetpad, betonklinker donkerbruin DF halfsteensverband

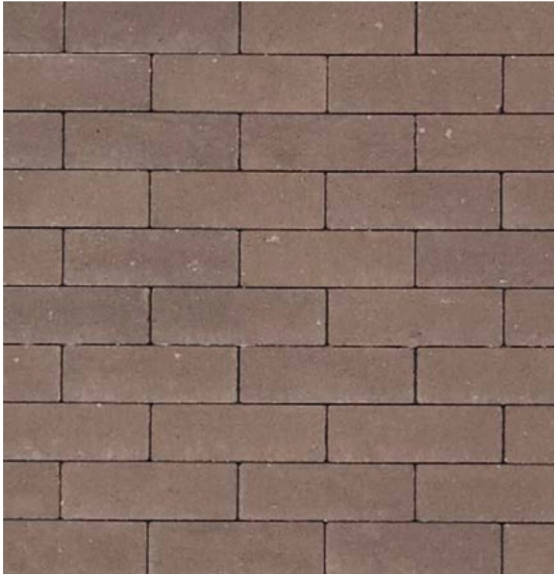


landschappelijke hogere beplantingen in woonwijk erfafscheiding

profiel D



uniforme, lage, landschappelijke
erfafscheidingen (1.00m)



voetpad, betonklinker donkerbruin DF
halfsteensverband



rijweg, betonklinker donkerbruin DF
keperverband



overgang naar weiland - landschappelijke wadi

Beeldkwaliteitsplan Leendestraat Hooge Mierde

Algemeen

Sfeer en karakteristiek

De nieuwe bebouwing sluit aan de noordzijde aan op het bestaande bebouwingslint aan de Leendestraat. De wijk vormt de nieuwe dorpsrand en wordt gekenmerkt door het landschap dat als het ware de wijk in wordt getrokken. Hierdoor ontstaan er verschillende gebieden; een lintstructuur aan het groen, meer geconcentreerde bebouwing achter het lint en de voltooiing van de bestaande bebouwing aan de Leendestraat.

De nieuwe wijk zal zich kenmerken door een dorpse architectuur die samenhang kent in massavorm en kapvorm. Zadeldaken vormen de gemeenschappelijke deler; het gebruik van veel overstekken onderstreept dit. Daarnaast kan elk deelgebied zijn eigen specifieke karakter krijgen door nuances in architectuur en materiaalgebruik. Hierdoor ontstaat een gevarieerd plan met woningen gebouwd in een dorpse stijl, die aansluit bij de gevarieerde bebouwing van Hooge Mierde.

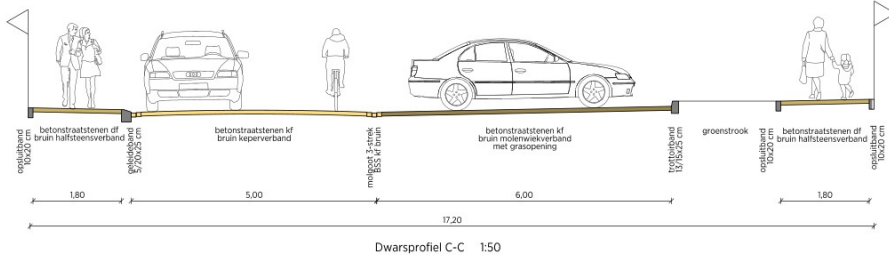
Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid en energiezuinigheid zullen in het plan de woningen worden voorzien van zonnepanelen/ -collectoren. Deze panelen zullen zoveel mogelijk in het ontwerp worden geïntegreerd. De plaatsing gebeurt in een regelmatig patroon in overeenstemming met de dakvorm en in samenhang met andere elementen in het dakvlak, zoals dakkapellen en dakramen, evenwijdig aan de dakvoet of nok en niet uitstekend. Bij voorkeur zal een geïntegreerd systeem worden toegepast, waarbij de panelen in het dakvlak liggen in plaats van erop.

deelgebieden



uitwerking fase 1



- | | |
|---|---|
|  | Opstelling rijweg natuursteenteuker
5-20x25 cm / 13-15x25 cm |
|  | Opstelling parkeren en rijweg
12x25 cm natuursteenteuker |
|  | Opstelling trottoir natuursteenteuker
10x20 cm / 6x20 cm |
|  | Uitstroomband in trottoirband
60x25 cm natuursteenteuker |
|  | Verlaging in trottoirband /
leimstroomband en betonstraatstenen kf bruin |
|  | Rijweg betonstraatstenen
kf bruin keiperverband |
|  | Trottoir betonstraatstenen
df bruin halfsteensverband |
|  | Inritten betonstraatstenen
kf GeColor deelspears |
|  | Groenverharding grasbetortegels
40x60 cm gris |
|  | Parkeruivakken betonstraatstenen
kf bruin molenvleuverband met open steen |
|  | Weiland/waadi |
|  | Beplantingsvak met boom of haag |
|  | Drempelganggang betonstraatstenen kf
zwart en wit (CROW 30 km/u hoog 8 cm) |
|  | Takdijnen wadi (helling van 1:8 t/m 1:3)
vulpijp, waterlijn tussen 0,15 en 0,50 m |
|  | DWA-riool met putten en bob |
|  | IT-riool met putten en bob |
|  | DWA-riool met materiaal, diameter
en stroomrichting |
|  | IT-riool met materiaal en diameter |
|  | HWA-riool met materiaal, diameter
en stroomrichting |
|  | Uitb. of overszomvoorziening naar wadi
vulpijp, weblut en vast aflootsteiger |
|  | Inlaat huisaansluiting op vulwaterriool
PVC ø225 bruin met ontstoppingsstuk |
|  | Inlaat huisaansluiting op regenwaterriool
PVC ø225 grijs met ontstoppingsstuk |
|  | Inlaat kotteliding op regenwaterriool
PVC ø225 grijs met draadkolk / geleidsbandkolk |
|  | Uitstroomband PVC ø225 huisaansluiting op
wetskolk muurleij / uitstroomband in wadi |
|  | Nutstracé |
|  | Bestaande hoogte / nieuwe afwerkhoogte |
|  | Verlichtingsobject hoogte met uithouder volgens
nog op te stellen verlichtingsadvies |
|  | Locatie laadpaal (door derden) |
|  | Locatie dwarsprofiel |
- Soep- en neuzenreol (indeling n.u.b.b.):
- dubbele schommel
- glijban
- wip
- klimrek
- Rinkelrecket



Deelgebied A



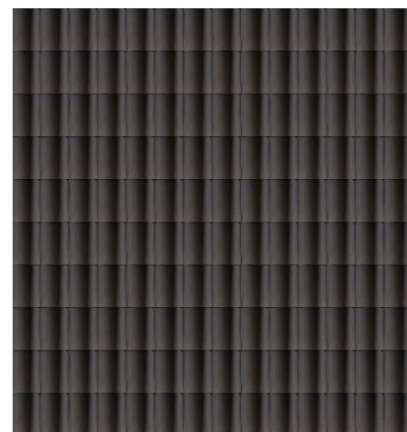
kleur metselwerk en dakpannen, kapvorm, dwarskap



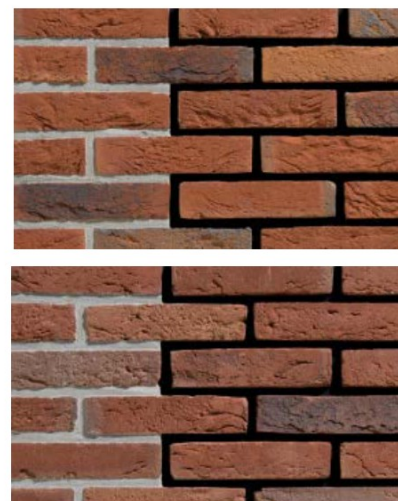
accenten in hout, dwarskap, overstek



kapvorm, overstek, kleur metselwerk



blauw gesmoord/ antraciet



kleur gevelsteen rood-bruin



houten delen

Dit deelgebied vormt de entree van het nieuwe plan en kenmerkt zich door compacte bouw kort bij de straat, dus met ondiepe voortuinen. Extra aandacht moet er daarom zijn voor de overgang tussen openbaar gebied en de voorgevels. De architectuur dient op elkaar afgestemd te zijn in kapvorm, materiaalgebruik en kleur. Nuanceverschillen in kleuren zijn toegestaan.

Hoofdvorm:

- ☐ bouwmassa: hoofdmassa duidelijk afleesbaar, afwisselend hoge en lage goot
- ☐ Kapvorm: zadeldak/ franse kap, dwarskappen toegestaan, overstekken afgewisseld met geen overstek
- ☐ Kaprichting: hoofdzakelijk parallel aan de weg

Gevelaanzicht:

- ☐ Gevelopbouw: samenhangend per bouwblok
- ☐ Gevelgeleding: variërend/ divers

Materialisering:

- ☐ Materiaalkeuze:
 - Gevel: baksteen, hout
 - Dak: dakpannen
 - Kozijnen: vrij, verdiepte profielen
 - Accenten: beton, hout
- ☐ Materiaalkleur:
 - Gevel: rood-bruin tinten
 - Dak: blauw gesmoord, antraciet
 - Kozijnen: vrij
 - Accenten: in materiaaleigen kleur

Detailering:

- ☐ Details: Ingetogen

Deelgebied B



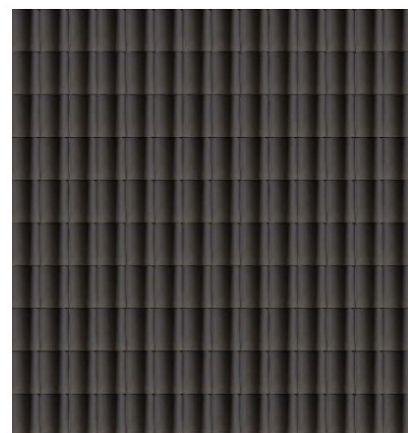
gevelgeleding, accenten in hout, kapvorm



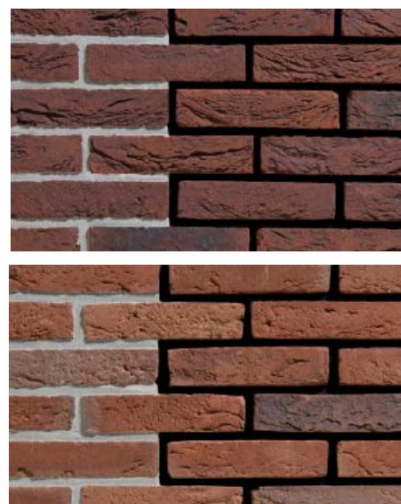
relatie met hofje, lage goot, kapvorm



kapvorm, materiaalgebruik



blauw gesmoord/ antraciet



kleur gevelsteen rood-bruin



houten delen

Deelgebied B wordt gevormd rondom een gezamenlijke binnentuin. De voorgevels zijn gericht naar de weg en de achtergevels en achtertuinen hebben een open relatie met het binnen gebied. De tuin zal een omsloten hof vormen. De woningen kenmerken zich door een lage goothoogte en een eenvoudige hoofdvorm zonder overstekken. Historiserende details zijn hier voorstelbaar.

Hoofdvorm:

- ☐ bouwmassa: hoofdmassa duidelijk afleesbaar, lage goothoogte
- ☐ Kapvorm: zadeldak, geen overstel, geen samengestelde kappen of dwarskappen
- ☐ Kaprichting: parallel aan de weg

Gevelaanzicht:

- ☐ Gevelopbouw: samenhangend
- ☐ Gevelgeleding: inspringend, zorgvuldige overgang naar openbaar gebied

Materialisering:

- ☐ Materiaalkeuze:
 - Gevel: baksteen, hout
 - Dak: dakpannen
 - Kozijnen: vrij, verdiepte profielen
 - Accenten: beton, hout
- ☐ Materiaalkleur:
 - Gevel: rood-bruin tinten
 - Dak: blauw gesmoord, antraciet
 - Kozijnen: vrij
 - Accenten: in materiaaleigen kleur

Detailering:

- ☐ Details: Ingetogen

Deelgebied C



kleur metselwerk en dakpannen, overstek



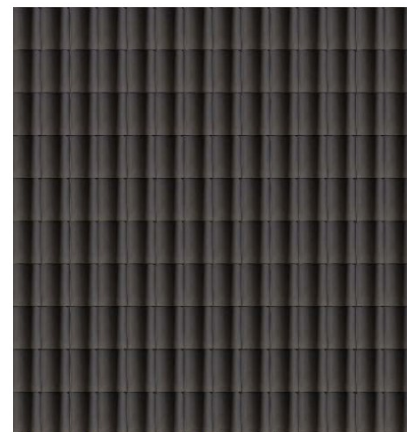
accenten in keimwerk, overstek, horizontale geleding



kleur metselwerk en dakpannen, overstek, horizontale geleding



massavorm, kleur metselwerk, overstek



blauw gesmoord/ antraciet



kleur gevelsteen rood-bruin



houten delen



andere kleur gevelsteen toegestaan



keimwerk

Het nieuwe lint van het plangebied wordt gevormd door deelgebied C. De woningen volgen de bepalende gebogen lijn in het stedenbouwkundige plan. Om deze beweging te benadrukken zullen de woningen uitgesproken kappen krijgen met overstekken parallel aan de weg. Door de ruimere opzet is hier meer variatie mogelijk in kleuren metselwerk, zonder dat er hele grote verschillen zijn toegestaan. De geleding van de gevels zal vooral horizontaal zijn, eventueel benadrukt door spekbanden en accenten.

Hoofdvorm:

- ☐ bouwmassa: hoofdmassa duidelijk afleesbaar
- ☐ Kapvorm: zadeldak, overstekken, geen samengestelde kappen of dwarskappen
- ☐ Kaprichting: parallel aan de weg

Gevelaanzicht:

- ☐ Gevelopbouw: samenhangend per bouwblok
- ☐ Gevelgeleding: horizontale gevelgeleding, variërend/ divers

Materialisering:

- ☐ Materiaalkeuze:
 - Gevel: baksteen
 - Dak: dakpannen
 - Kozijnen: vrij, verdiepte profielen
 - Accenten: beton, hout, keimwerk
- ☐ Materiaalkleur:
 - Gevel: rood-bruin tinten, andere kleuren een enkele keer toegestaan
 - Dak: blauw gesmoord, antraciet
 - Kozijnen: vrij
 - Accenten: keimwerk wit of grijs, overig in materiaaleigen kleur

Detailering:

- ☐ Details: Ingetogen

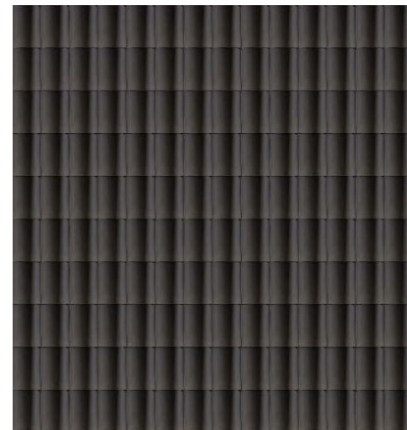
Deelgebied D



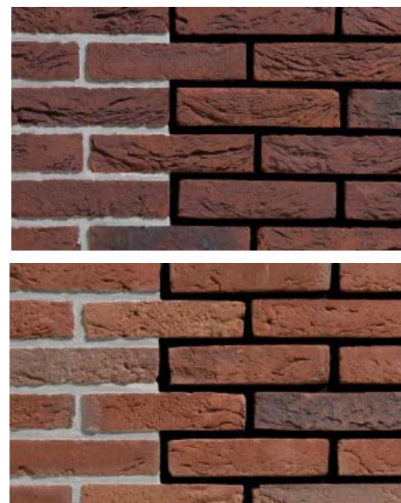
accent hout, kleur metselwerk en dakpannen



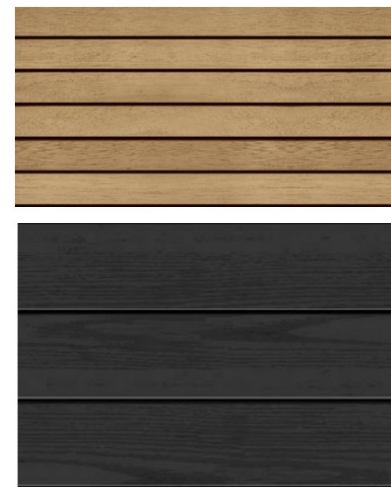
verticale gevelgeleding, accent keimwerk, kleur metselwerk



blauw gesmoord/ antraciet



kleur gevelsteen rood-bruin



houten delen



andere kleur gevelsteen toegestaan



keimwerk



Het deelgebied D is gelegen tussen het bestaande lint aan de Leendestraat en het nieuwe lint (deelgebied C) van het plan. Ook hier geldt dat de bouwblokken een eenduidige vorm en kap hebben. Qua materialiseren kan er meer onderscheid tussen de blokken gemaakt worden. Echter dient het materiaalgebruik en de gevelopbouw per bouwblok samenhangend te zijn; er mogen geen twee kleuren metselwerk in één blok gebruikt worden.

Hoofdvorm:

- ☐ bouwmassa: hoofdmassa duidelijk afleesbaar
- ☐ Kapvorm: zadeldak, geen samengestelde kappen of dwarskappen
- ☐ Kaprichting: parallel aan de weg

Gevelaanzicht:

- ☐ Gevelopbouw: samenhangend per bouwblok
- ☐ Gevelgeleding: verticale gevelgeleding, variërend/ divers

Materialisering:

- ☐ Materiaalkeuze:
 - Gevel: baksteen of hout
 - Dak: dakpannen
 - Kozijnen: vrij, verdiepte profielen
 - Accenten: beton, hout, keimwerk
- ☐ Materiaalkleur:
 - Gevel: rood-bruin tinten, beige, grijs-bruin, gehele bouwblok één kleur
 - Dak: blauw gesmoord, antraciet
 - Kozijnen: vrij
 - Accenten: keimwerk wit of grijs, overig in materiaaleigen kleur

Detailering:

- ☐ Details: Ingetogen

Deelgebied E



kleur metselwerk en dakpannen, doorstekende topgevel



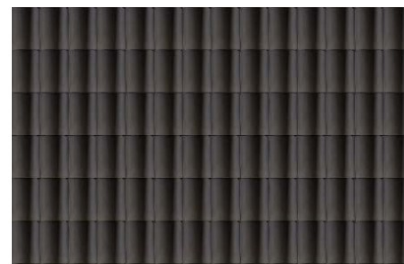
keimwerk gevel, rieten kap, accenten hout



gevelopbouw, overstek dak



kleur metselwerk en dakpannen, samengestelde kap



blauw gesmoord/ antraciet



kleur gevelsteen rood-bruin



houten delen



andere kleur gevelsteen toegestaan



rieten dakbedekking



keimwerk

Aan de noord-west zijde van het plan liggen percelen bestemd voor vrijstaande woningen. Zoals in een dorpse bebouwing gebruikelijk zijn deze woningen individualistisch; elk woonhuis heeft een eigen unieke uitstraling. Ook hier geldt dat de verbindende factor de hellende daken zijn, platte daken zijn uitgesloten. Er is veel vrijheid in het gebruik van materiaal en kleur. Echter zal de detaillering ingetogen zijn; te uitbundige ontwerpen zijn niet toegestaan.

Hoofdvorm:

- ☐ bouwmassa: hoofdmassa duidelijk afleesbaar
- ☐ Kapvorm: zadeldak, variatie wel/geen overstek, samengestelde kappen toegestaan
- ☐ Kaprichting: vrij

Gevelaanzicht:

- ☐ Gevelopbouw: samenhangend per bouwblok
- ☐ Gevelgeleding: variërend/ divers

Materialisering:

- ☐ Materiaalkeuze:
 - Gevel: baksteen, hout, keimwerk
 - Dak: dakpannen, riet
 - Kozijnen: vrij
 - Accenten: beton, hout, keimwerk
- ☐ Materiaalkleur:
 - Gevel: rood-bruin tinten, beige, grijs, grijs-bruin
 - Dak: blauw gesmoord, antraciet, riet
 - Kozijnen: vrij
 - Accenten: keimwerk wit of grijs, overig in materiaaleigen kleur

Detailering:

- ☐ Details: Ingetogen

Deelgebied F



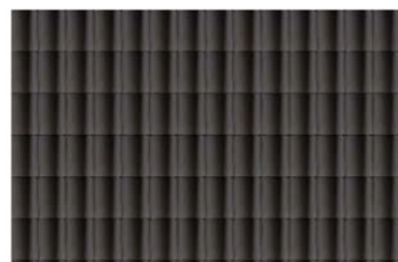
kleur metselwerk en dakpannen, kap richting



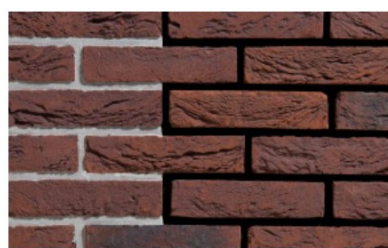
accenten metselwerk, overstek



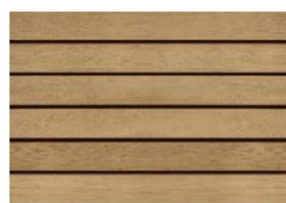
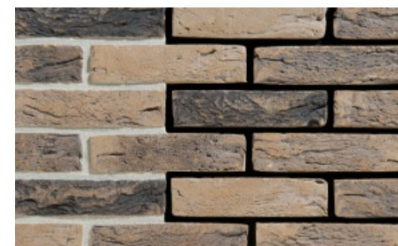
kleur metselwerk en dakpannen, accenten



blauw gesmoord/ antraciet



kleur gevelsteen rood-bruin



houten delen



Aan het bestaande lint aan de Leendestraat liggen drie percelen voor vrijstaande woningen. Zij vormen de voortzetting van de bestaande huizen aan de Leendestraat. De nieuwe woningen hebben

een eenvoudige hoofdmassa met een duidelijke kap. De kaprichting is vrij, echter samengestelde kappen zijn niet toegestaan. Het materiaalgebruik sluit duidelijk aan op de bestaande architectuur en zal bestaan uit baksteen en dakpannen. De kleuren voor de gevels zijn divers, wit schilder- of keimwerk is uitgesloten voor de volledige gevels. Wel kunnen er accenten toegepast worden in hout, beton of stucwerk.

Hoofdvorm:

- bouwmassa: hoofdmassa duidelijk afleesbaar
- Kapvorm: zadeldak, variatie wel/geen overstek, geen samengestelde kappen toegestaan
- Kaprichting: vrij

Gevelaanzicht:

- Gevelopbouw: samenhangend per bouwblok
- Gevelgeleding: variërend/ divers

Materialisering:

- Materiaalkeuze:
 - o Gevel: baksteen
 - o Dak: dakpannen
 - o Kozijnen: vrij
 - o Accenten: beton, hout, stucwerk,
- Materiaalkleur:
 - o Gevel: rood-bruin tinten, beige, grijs, grijs-bruin
 - o Dak: blauw gesmoord, antraciet
 - o Kozijnen: vrij
 - o Accenten: stucwerk wit of grijs, overig in materiaaleigen kleur

Detailering:

- Details: Ingetogen

Extra:

- De vrijstaande woning aan de Leendestraat (*) heeft een oriëntatie/ voorgevel zowel naar Leendestraat als de nieuwe straat.

Bouwbedrijf Gebr. van Gisbergen BV

Industrieweg 2D
5095 CD Bladel

T. 013 - 5091265
E. info@vangisbergen.nl
W. www.gisbergen.nl

geWOON architecten

Industrieweg 2d
5531 AD Bladel

T. 0497 - 36 00 54
E. info@gewoonarchitecten.nl
W. www.gewoonarchitecten.nl

ek stedenbouw | landschap

Mozartlaan 2
5283 KC Boxtel

T. 0411 678325
E. ek@stedenbouwlandschap.nl
W. www.edithkolkman.nl

ek