

LAGE MIERDSEDIJK

22 november 2013

REUSEL

LANDSCHAPSVISIE

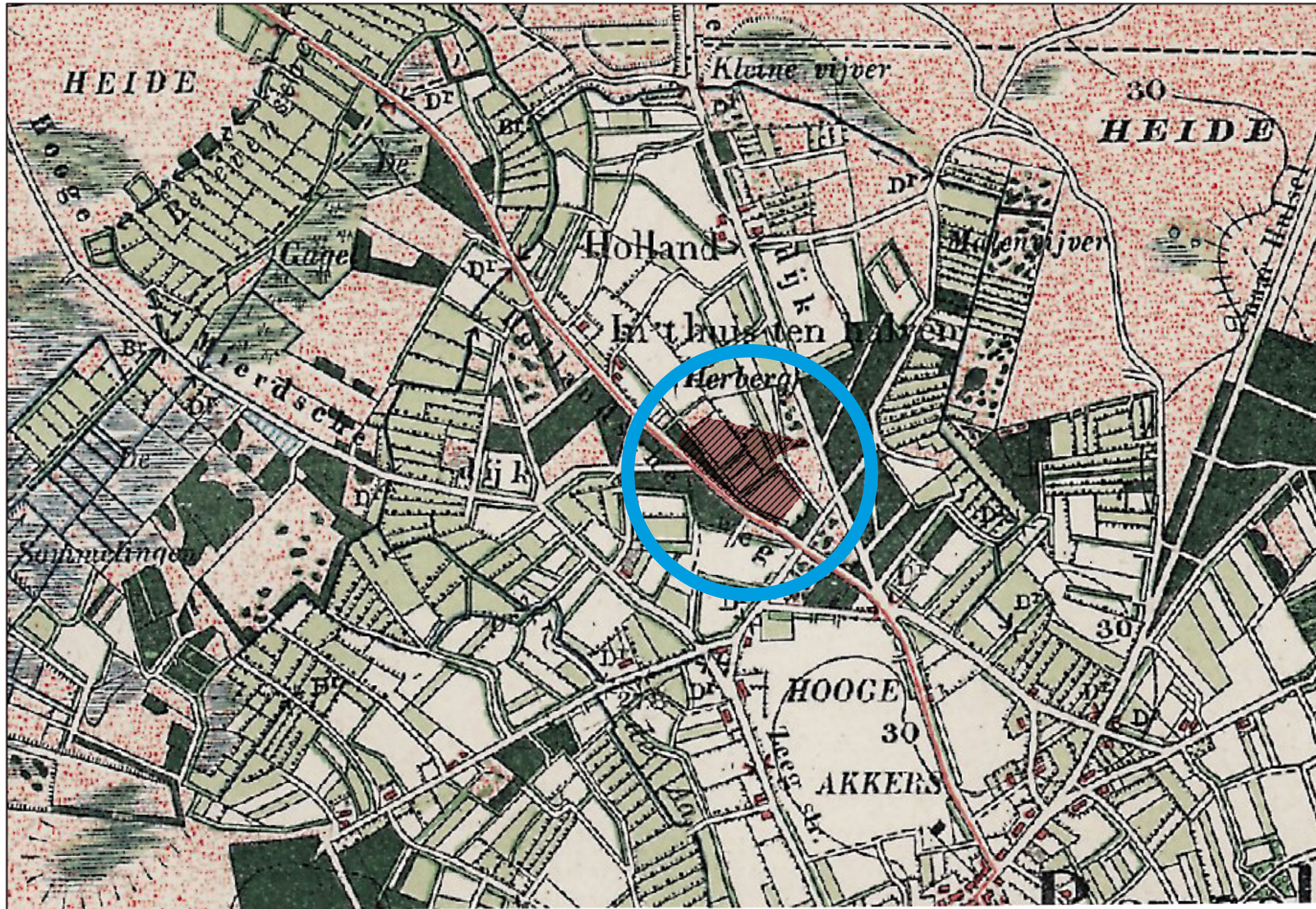
LAGE MIERDSEDIJK REUSEL



LAGE MIERDSEDIJK

22 november 2013

REUSEL

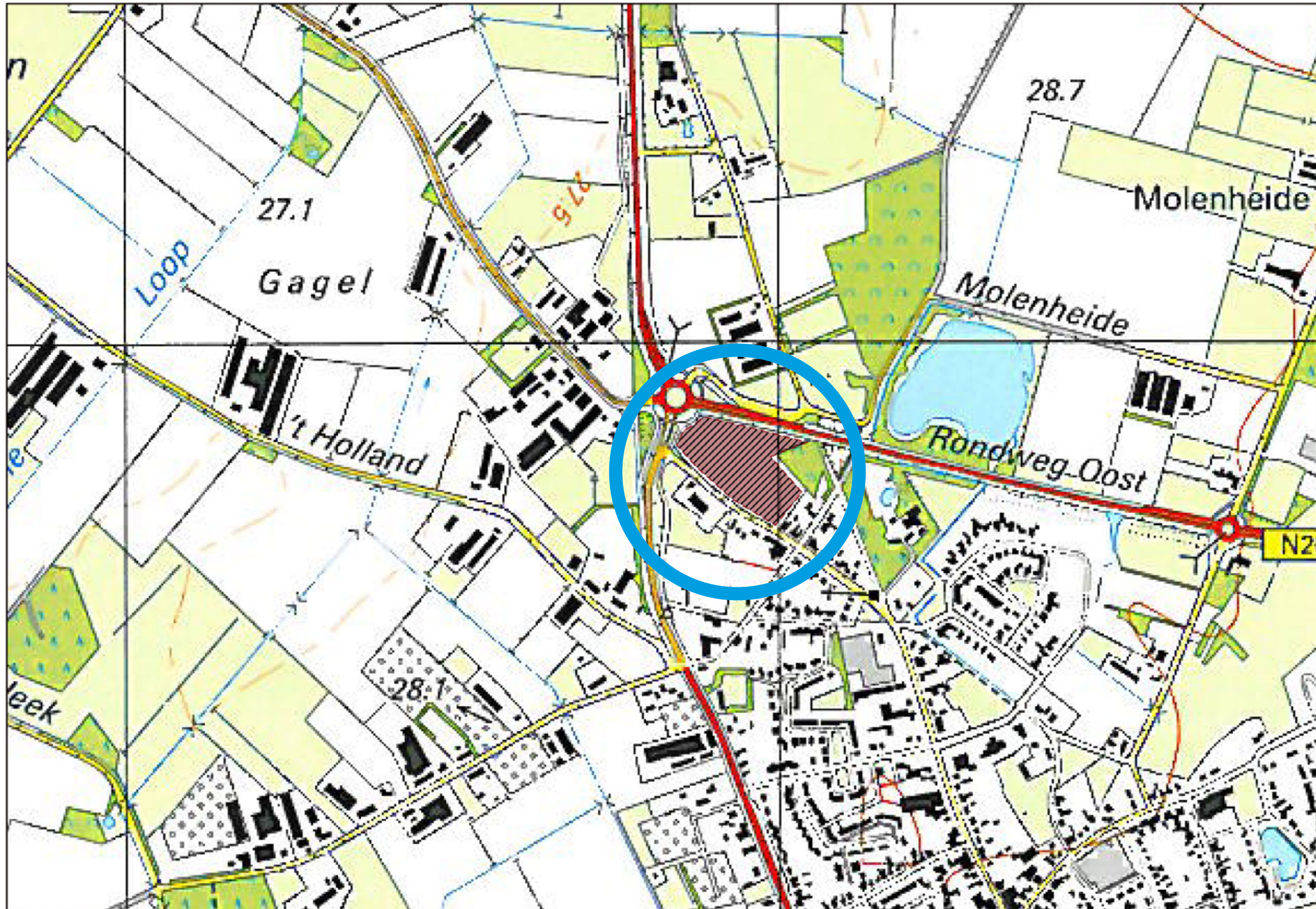


Landschap rond 1901

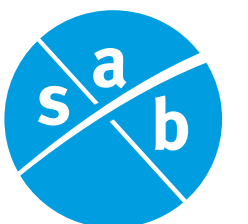
LAGE MIERDSEDIJK

22 november 2013

REUSEL



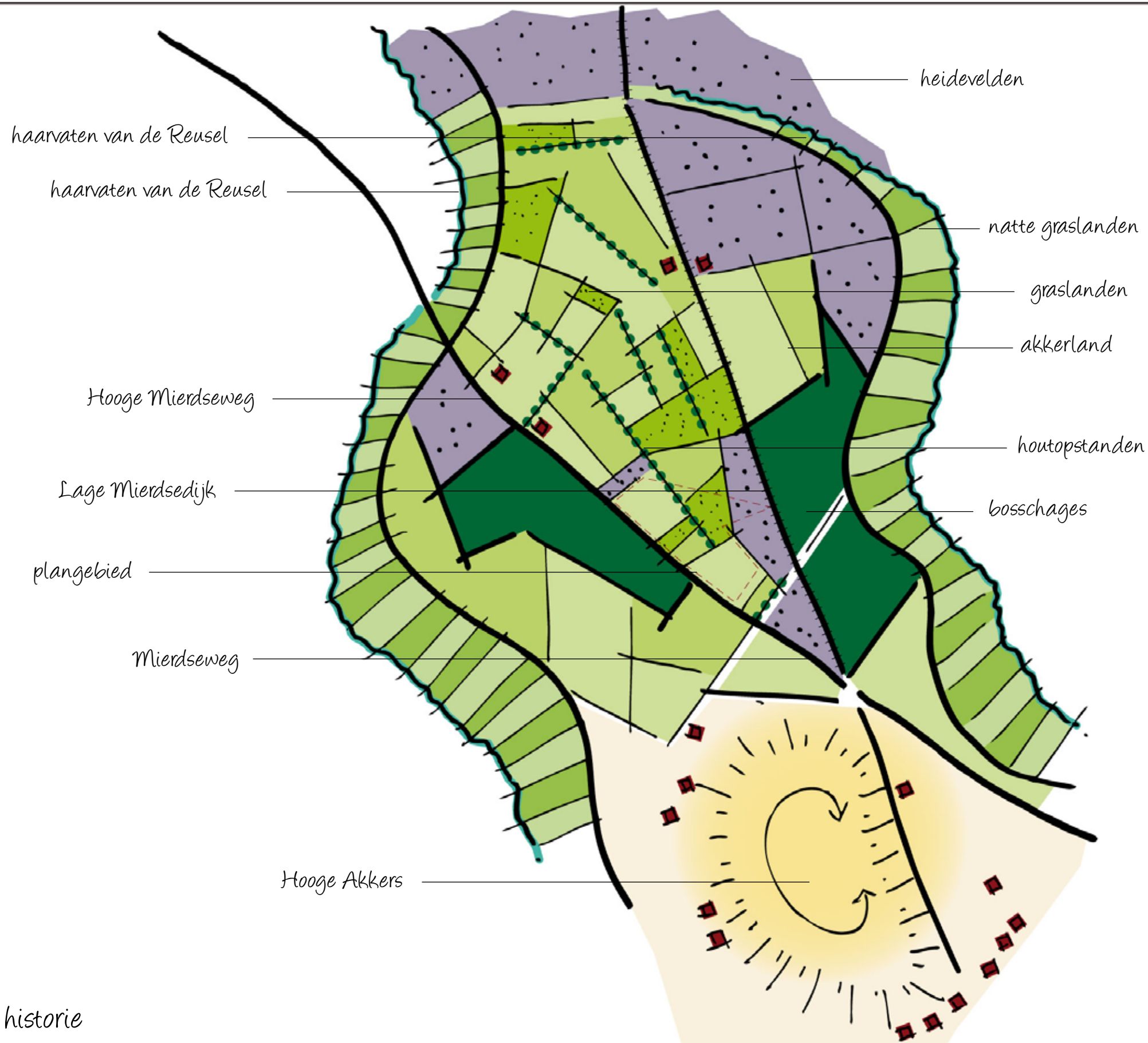
Landschap rond 2004



LAGE MIERDSEDYK

21 juni 2013

REUSEL



1. contrast tussen beekdalen, oude ontginning en jonge ontginning
2. rechtlijnigheid haaks op beekloop
3. kleinschalige, onregelmatige blokverkaveling
4. rechtlijnige blokverkaveling
5. heidevelden, natte graslanden en akkerlanden
6. ontstaan vanuit Hooge Akkers met verspreide agrarische bebouwing rondom akkercomplex
7. besloten karakter (coulissen) vanwege veel kavelbeplanting en bossages
8. herkenbare lijnen

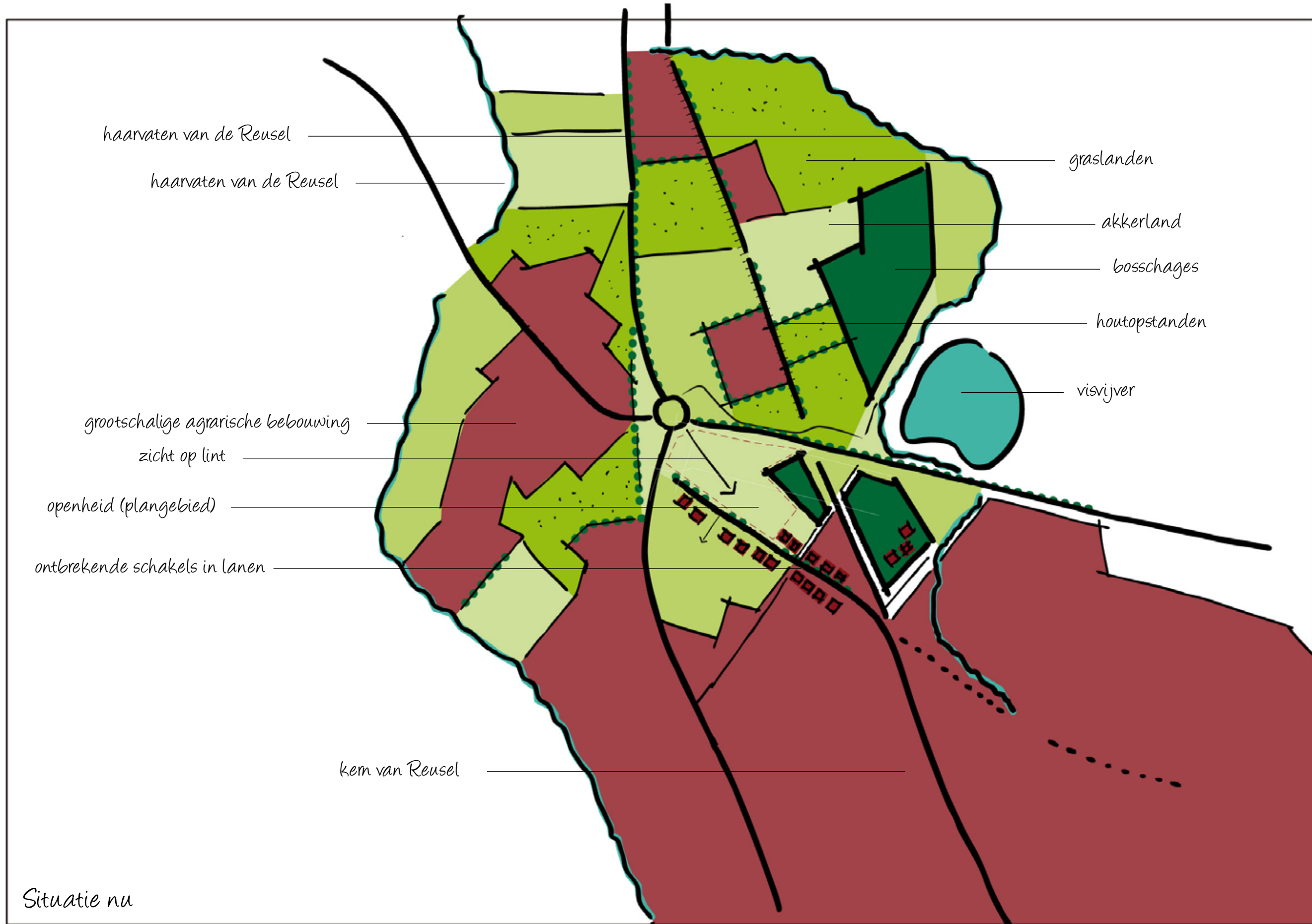
Landschap historie



LAGE MIERDSEDIJK

22 november 2013

REUSEL



1. contrast tussen landschappen sterk afgenomen
2. kleinschalige, onregelmatige blokverdeling vanwege schaalvergroting nauwelijks herkenbaar
3. groei van Reusel
4. Randweg-Oost (N269) doorsnijdt landschap
5. bosschages verminderen
6. heidevelden ontgonnen en dus verdwenen
7. open zicht vanaf rotonde op lint aan de Mierdseweg
8. groenstructuren verdwenen of hebben andere richting
9. ontbrekende schakels in laanbeplanting (Mierdseweg/Lage Mierdse dijk)

Situatie nu



LAGE MIERDSEDIJK

22 november 2013

REUSEL



1. doorgaande karakter N269
2. doorsnijding landschap
3. onveilige verbinding evenemententerrein
4. invloed van geluidscontouren, 63 dB en 53 dB contouren
5. nieuwe groenstructuren door kruisen richting van het landschap

Knelpunten



LAGE MIERDSEDIJK

22 november 2013

REUSEL

lanen als dragers van het landschap

schaalsprong richting Reusel



1. schaalsprong naar kern van Reusel
2. belangrijke lijnen en begrenzingen accentueren
3. indeling maken op basis van herkenbare landschapsstructuur
4. het leesbaar maken van het landschap
5. gebruik maken van beplanting uit omgeving (bij beheer van natuurgebieden/ bosschages beplanting overnemen)

Concept schaalsprong



LAGE MIERDSEDIJK

22 november 2013

REUSEL



1. terugbrengen kleinschalige, onregelmatige blokverkeveling en deze benutten voor toekomstige ontwikkeling
2. nieuwe lijnen op basis van historisch patroon in landschap
3. lijnen in het landschap richting kern Reusel
4. lijnen als begeleiding schaalsprong
5. heidevelden, bloemrijk grasland en bosschages als ontwerpmiddel toepassen
6. behouden openheid aan rand plangebied
7. vormgeven entree Reusel
8. landschapstructuur loopt door, N269 krijgt ondergeschikt karakter
9. ook nieuw verkavelingspatroon loopt door
10. relatie drager herstellen (oa. oversteekbaarheid N269)

Visie op hoofdlijnen



LAGE MIERDSEDIJK HUTJE OP DE HEI

22 november 2013



1. bijzondere entree maken voor Reusel met heide
2. wonen binnen groene kamers
3. heidevelden, bloemrijke graslanden en bosschages vormen overgang naar groene kamers
4. dragers, lijnen en singels, ieder een eigen karakter en beplanting
5. dragers, lijnen en singels gebaseerd op bestaande en historische structuren
6. dragers: berken
7. lijnen: grove den
8. singels: bloeiende heesters, passend bij heideveld
9. waterberging in kleine vennen
10. fragmenten van lanen aanvullen
11. ontwikkelen veilige oversteek N269
12. openheid en zichtrelaties in lint dmv heidevelden
13. tankstation als onderdeel van een drager



LAGE MIERDSEDIJK HUTJE OP DE HEI

22 november 2013



heideveld



grove den



berk



vennen



den



heide



vennen

LAGE MIERDSEDIJK HUTJE OP DE HEI

22 november 2013





gebied waarop beeldkwaliteitsrichtlijnen van toepassing zijn



A



B



Beeldkwaliteit

Baseren op dorpse context & directe omgeving

- Lint is in dit geval bepalend
- De Kempische, dorpse bebouwingskenmerken zijn hier nog herkenbaar. (A) Namelijk:
 - Openheid tussen de erven, individuele herkenbare en onderscheidende bebouwing
 - Traditionele massaopbouw met lage goot, steile kap, zadeldak, schilddak en eventueel mansardedak
 - Robuuste uitstraling met sobere materialisering, roodbruine baksteen en pannendaken
 - Bijgebouwen en achtererf medebepalend in straatbeeld
 - Groene ruimte voor de woning
- Er zijn ook kenmerken die afwijken (B). Namelijk:
 - Plat afgedekte volumes, volumes met flauwe kappen
 - Bijgebouwen die de kavel dichtzetten en openheid verminderen
 - Bedrijfsbebouwing van afwijkende schaal
 - Afwijkend materiaal- en kleurgebruik

Uitgangspunt:

- Vanwege de ligging aan het lint, het belang van de locatie als entree tot het dorp en de relatie met het landschap: hoge kwaliteit nastreven, passend aansluiten op de kempische, dorpse bebouwingskenmerken en de context van het lint. Daarom gelden volgende beeldkwaliteitsrichtlijnen:

Samenhang tussen straat – erf – gebouw

- Nastreven vrijstaand en open bebouwingsbeeld in lijn met het bestaande karakter van het lint.
- Overgang openbaar lint en privé kavel vindt als volgt plaats:
 - (Bestaande) bomenrij op grasberm aan de zijde nieuwe kavels begeleidt het lint
 - Daar aangrenzend een harde, lage erfafscheiding over de volle breedte van de kavel (inrit uitgezonderd). Deze erfafscheiding bestaat uit (een combinatie van) een haag, een tuinmuurtje met poeren of een metalen hekwerk;
 - Een open groene ruimte direct voor de woning. Hierin wordt niet geparkeerd, enige verharding is het pad naar de entree van de woning. De woning laat zich hierdoor zien aan het lint;



LAGE MIERDSEDIJK

22 november 2013

REUSEL

eenvoudige hoofdmassa, lage goot,
steile kap



robuuste uitstraling, donkere
roodbruine baksteen



eenvoudige hoofdmassa, lage goot,
steile kap



gevelopeningen ondergeschikt aan
robuust karakter



ook meer eigentijdse vormgeving
mogelijk binnen de gestelde kaders



incidentele witte gevels toegestaan



accentuering d.m.v. gootdoorbreking,
rooilijnsprong



Positionering en orientatie

- Verspringende rooilijn, minimaal 5 meter uit de erfgrans en evenwijdig aan het lint;
- Positionering bebouwing ondersteunt het open bebouwingsbeeld. Aan beide zijden van de woning doorzicht naar achtererf en / of achterliggend landschap. Daarom aan één zijde hoofdvolume minimaal 5 meter uit de zijdelingse erfgrans en aan de andere zijde minimaal 2 meter. Hoofdvolumes staan dus altijd minimaal 4 meter uit elkaar;
- Oriëntatie op het lint door de entree in de voorgevel te plaatsen, alsmede voldoende gevelopeningen met een representatief woonprogramma daarachter toepassen;
- Kopgevels zijn ook altijd voorzien van gevelopeningen;
- Bijgebouwen staan altijd achter de voorgevelrooilijn. Bij voorkeur aan de woning of los op het achtererf;

Massaopbouw

- Hoofdmassa is in basis eenvoudig met een lage goot van maximaal 4,5 meter en een steile kap;
- Toegestane kapvormen: zadeldaken, schilddaken en mansardedaken;
- Subtiële accentuering van de eenvoudige basis door middel van kapverdraaiing, rooilijnsprong en/of gootdoorbrekingen zijn toegestaan;
- Bijgebouwen zijn voorzien van kap;

Kleur- en materiaal

- Gevels in baksteen in een donker, roodbruin palet, incidenteel is een wit gepleisterde gevel toegestaan als accent in het ensemble;
- Daken zijn uitgevoerd als pannendak of leien dak;
- Houtwerk wit of in neutrale, sobere kleurstelling;

Vormgeving en detaillering

- Gevelopeningen vrij te situeren, overwegend staand;
- Gevelopeningen zijn wel altijd ondergeschikt aan het robuuste karakter, eventueel voorzien van roeden;
- Gevelbeeindiging d.m.v. daklijst of d.m.v. strakke overgang dakvlak en gevel;
- De entree vormt een bijzonder element. Bijvoorbeeld d.m.v. een venster, een luifel of een verdiepte ligging;



LAGE MIERDSEDIJK

REUSEL

Landschapsvisie Lage Mierdsewijk

projectnummer: 120415.01
datum: 19 december 2013

SAB
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
telefoon: 026-3576911
fax: 026-3576611
internet: www.sab.nl

