

4.2 BEELDKWALITEIT

Inleiding

Deze beeldkwaliteitsparagraaf dient als leidraad voor het bereiken van een gewenste stedenbouwkundige samenhang en blijft beperkt tot die elementen en aspecten die het beeld van de openbare ruimte inclusief de verschijningsvorm van de aanpalende percelen en bebouwing bepalen. Dit zijn:

- ☐ aard / karakter woonbuurt;
- ☐ openbare ruimte van straten, pleinen, groen;
- ☐ bebouwingstypologie;
- ☐ massaopbouw;
- ☐ situering en oriëntatie bebouwing;
- ☐ kapvorm;
- ☐ materiaal en kleur;
- ☐ voortuinen en erfafscheidingen.

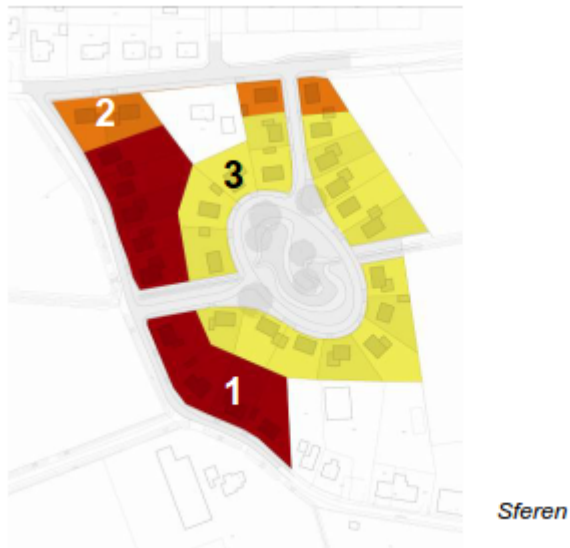
Deze criteria worden hierna toegelicht.

Karakter woonbuurt

De woonbuurt ligt op de overgang van het woongebied Eersel naar het buitengebied en vormt een duurzame afronding van het dorp naar het landschap. Hoofduitgangspunt vormt een inrichting die organisch aansluit op enerzijds de cultuurhistorische verkaveling en bebouwing aan de zijde Hoogstraat en anderzijds op de tuinwijktypologie van de buurt Molenakkers. Voor de nieuwbouw zijn daarvoor drie sferen te onderscheiden:

1. Hoogstraat
2. Schadewijkstraat
3. Binnengebied

Per sfeer gelden verschillende criteria



1. Hoogstraat

In het lint Hoogstraat zijn nieuwe “boerderijwoningen” voorzien. De boerderijen zijn geïnspireerd op de architectuur van de historische, karakteristieke langgevelboerderijen. De vormtaal dient zoveel mogelijk aan te sluiten op het oorspronkelijke type. Hierbij wordt vooral de verhouding tussen dakvlak en gevel van belang geacht voor de verschijningsvorm van deze woningen. Typische stijlkenmerken kunnen een extra accent geven in de architectuur, zoals luiken, spatranden, levensbomen boven de deuren, muurankers, metselverbanden etc. Maar ook meer 'sobere' varianten zijn denkbaar met moderne toepassingen. De woningen moeten verbondenheid met de cultuurhistorie uitstralen.

Voor deze woningen gelden de volgende specifieke beeldkwaliteitscriteria:

Architectuur woning: boerderij met een traditionele landelijke uitstraling. De

basisopbouw is een begane grondlaag met hoge kap;

Kap: er dient een zadeldak te worden toegepast. Hierbij is de toepassing van

wolfseinden mogelijk. De nokrichting is in de lengterichting van het hoofdgebouw;

Materiaal- en kleurgebruik gevels: basismateriaal voor de gevels is baksteen, al dan

niet in combinatie met hout in aardetinten, bij voorkeur uitgaande van de kleur bruin tot rood;

Materiaalgebruik gevelopeningen: voor de gevelopeningen dient bij voorkeur te worden uitgegaan van de toepassing van hout voor kozijnen en deuren. Toepassing van duurzame materialen zoals kunststof wordt toegestaan, mits dit geen afbreuk doet aan de kwalitatieve uitstraling en kleurstelling van de woning. De kleur van kozijnen is gebroken wit, van deuren donker.

Materiaal en kleur daken: voor de daken wordt de voorkeur gegeven aan dakpannen in een blauwgrijze kleur of riet, dan wel een combinatie van beide. Glanzende pannen zijn niet toegestaan;

Goten: bij voorkeur geen goten toepassen. Indien toch voor goten wordt gekozen, dan zinken mastgoten gebruiken;

Dakkapellen: geen dakkapellen aan de straatzijde;

Detailering: een zorgvuldige detailering draagt bij aan een hoogwaardige architectuur en wordt dan ook aanbevolen. Gedacht kan worden aan toepassing van bovenlichten, vorstpannen, roedeverdelingen, stoot-/ spatranden, muurankers, hanenkammen, muizentanden, balkenstructuren etc. Bij de algehele uitstraling behoren niet alleen de 'uiterlijke' verschijningsvorm van een woning maar ook de verhoudingen. Het hoofdgebouw moet in verhouding zijn en de elementen van het gebouw moeten in verhouding zijn, zoals schoorstenen en gevelopeningen.

2. Schadewijkstraat

De woningen aan de Schadewijkstraat komen overeen met de grote dorpswoningen in Eersel. De bedoelde woningen onderscheiden zich van de herenhuizen die ook in Eersel voorkomen. Een herenhuis is relatief groot en monumentaal in twee lagen plus een grote kap. Een dorpswoning is een ruime vrijstaande woning in een gelede opbouw van 1 à 1,5 bouwlaag plus kap, deels verscholen in het groen op het eigen perceel. De architectuur van de dorpswoningen moet eigentijds maar geënt zijn op de traditionele vormtaal. Symmetrie en monumentaliteit moeten worden vermeden.

Voor de woningen gelden de volgende specifieke beeldkwaliteitscriteria:

Architectuur woning: de architectuur is eigentijds maar sluit aan op de traditionele baksteenarchitectuur. Historiserend bouwen is niet aan de orde. Monumentaliteit moet worden vermeden. De basisopbouw is 1 of 1,5 laag plus verplicht schuine kappen.

Kap: er dient een zadeldak of schilddak te worden toegepast.

Materiaal- en kleurgebruik gevels: baksteen is dominant, combinaties met andere materialen behoren tot de mogelijkheden. Materiaalgebruik en de toepassing hiervan dienen een bijdrage te leveren aan de hedendaagse vertaling van de traditionele sfeer. Aardetinten en grijs tinten dienen te fungeren als de basiskleur. Accenten in een andere kleur zijn mogelijk, mits deze geen afbreuk doen aan het totaalbeeld.

Materiaalgebruik gevelopeningen: voor de gevelopeningen dient bij voorkeur te worden uitgegaan van de toepassing van hout voor kozijnen en deuren. Toepassing van duurzame materialen als kunststof wordt toegestaan, mits dit geen afbreuk doet aan de kwalitatieve uitstraling en kleurstelling van de woning. De kleur van de kozijnen is gebroken wit, de deuren zijn donker.

Materiaal en kleur daken: voor de daken gaat de voorkeur uit naar dakpannen in een blauwgrijze of rode kleur. Glanzende pannen zijn niet toegestaan, evenmin als een rieten kap.

Goten: bij voorkeur geen goten toepassen. Indien toch voor goten wordt gekozen, dan zinken mastgoten gebruiken.

Dakkapel: een dakkapel is aan straat- en achterzijde toegestaan.

Detailering: een zorgvuldige hedendaagse detailering draagt bij aan een hoogwaardige architectuur en wordt dan ook aanbevolen. Gedacht kan worden aan toepassing van natuursteen, bijzondere metselverbanden, een plint afwijkend in materiaal of kleur, het toepassen van luiken, een verbijzonderde ingangpartij (trap), etc.

3. Binnengebied

Voor het binnengebied vormt een grote mate van architectonische vrijheid de basis.

De samenhang wordt verzorgd door de inrichting van de openbare ruimte en het ovaalvormige groene hof. Kernwoorden voor de architectuur zijn: eenvoud, strak, modern, licht, rekening houden met goede verhoudingen.

Voor deze woningen gelden de volgende specifieke beeldkwaliteitscriteria:

Architectuur woning: de architectuur is divers. De bouwhoogte is maximaal 2 bouwlagen met kap dan wel dakopbouw.

Kap: woningen mogen met kap dan wel plat uitgevoerd worden. Indien uitgevoerd met kap is de vorm en richting vrij.

Materiaal- en kleurgebruik gevels: er worden geen materialen uitgesloten, ook combinaties van verschillende materialen behoren tot de mogelijkheden. Aardetinten (bruin, rood grijs) dienen te fungeren als de basiskleur. Accenten in een andere kleur zijn mogelijk, mits deze geen afbreuk doen aan het totaalbeeld.

Materiaal en kleur daken: indien uitgevoerd met kap is de kapkleur vrij. Eigentijdse materialen behoren tot de mogelijkheid, mits deze geen afbreuk doen aan het totaalbeeld. Glanzende pannen zijn niet toegestaan.

Detailering: een zorgvuldige detaillering draagt bij aan een hoogwaardige architectuur en wordt dan ook aanbevolen.

Voortuinen en erfafscheidingen

Essentieel voor een goede beleving van het straatbeeld is de overgang van privé naar openbaar: de erfafscheiding en de mate van erfverharding. Als richtlijn geldt het gebruik van levende erfafscheidingen. De voorkeur gaat uit naar het informele overlopen van de grasberm van de weg in de voortuin met beplanting. Het onderhoud van de (gras) berm langs de weg zal geschieden door de gemeente. In geval van beplanting op de perceelgrens wordt de voorkeur gegeven aan lage beukenhagen. Verharde opritten leiden vaak tot grote schraalheid indien zij worden gerealiseerd in armoedig materiaal. Qua materiaal wordt de voorkeur gegeven aan straatstenen in dikformaat in de kleur neutraal bruinrood. Afgezien moet worden van lichte of zwarte stenen of asfalt. Grasstenen of halfverharding zijn wel toegestaan.