



Referentiebeelden van mogelijke architectuur

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

### 7.1 INLEIDING

Aangezien het plangebied ligt op de overgang van de kern Eersel en het landelijke gebied vraagt dit om ruimtelijke kwaliteit, zorgvuldigheid en behoudendheid. Om het gewenste ambitieniveau haalbaar te maken is het van belang dat niet alleen van de gemeente maar ook van de ontwikkelende partij extra inspanning wordt gevraagd. Daartoe zijn een aantal specifieke beeldkwaliteitscriteria benoemd zoals opgenomen in dit hoofdstuk.

### 7.2 STATUS BEELDKWALITEIT

In dit hoofdstuk worden de verschillende beeldkwaliteitscriteria benoemd en beschreven waarvan wordt gesteld dat deze bepalend zijn voor de kwalitatieve uitstraling van de uiteindelijke woonlocatie. Het betreft criteria gericht op de kwaliteit en samenhang van de (openbare) ruimte en op de uitstraling en architectonische kwaliteit van de gebouwen.

De opgestelde beeldkwaliteitscriteria zijn niet vrijblijvend. Dit hoofdstuk Beeldkwaliteit Rosheuvel wordt vastgesteld door College van B&W conform artikel 12a van de Woningwet en vormt daarmee een verplichte leidraad voor de welstandstoetsing. Dit hoofdstuk Beeldkwaliteit Rosheuvel betreft na vaststelling door College van B&W een bindende aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota.

### 7.3 BEELDKWALITEITSCRITERIA

Er is behoefte aan een zorgvuldige invulling van de architectuur van de woningen. Gebiedseigenheid, goede verhouding tussen massa en ruimte (tussen bebouwing en kavel) en de kleinschaligheid zijn hierbij belangrijke componenten. De woningen sluiten aan op het dorps woonmilieu. Voor het realiseren van een eenduidige architectonische verschijningsvorm van de woningen binnen het plangebied is het naast de bindende bebouwings- en gebruiks-eisen tevens noodzakelijk een aantal specifieke criteria te hanteren ten aanzien van de gewenste beeldkwaliteit.

De woningen dienen zich als 'één familie' tot elkaar te verhouden. Een en ander dient te worden geëxpliciteerd in de gevelarchitectuur, dakarchitectuur en het materiaal- en kleurgebruik. De samenhang van kleur en materiaalgebruik van de woningen in het plangebied en het dorps karakter wordt gewaarborgd door middel van enkele beeldkwaliteitscriteria.

- Ondanks de mogelijkheid om de voorgevel beperkt te laten verspringen, is eenduidigheid in de gevelarchitectuur het uitgangspunt. Dit komt met name tot uitdrukking in de geleiding, maatvoering en richting van de gevel tot uitdrukking komt. Daarnaast zijn de kenmerken van de "Kempische architectuur" zoals o.a. rust en eenvoud belangrijke trefwoorden.;
- Er wordt gestreefd naar een eigentijdse beeldbepalende en kloekte dakarchitectuur met sprekende dakranden en/of gevelbeëindigingen.



Referentie groen middengebied



Referentie wegen



Referentie afscheiding

- Materiaal- en kleurgebruik gevels: Als basismateriaal voor de gevels wordt baksteen al dan niet in combinatie met hout voorgeschreven. Hierbij wordt uitgegaan van warme aarde tinten (range rood-roodbruin);
- Materiaalgebruik en kleur daken: Als basismateriaal voor de daken worden gebakken dakpannen voorgeschreven in een donkere kleur. Bijvoorbeeld uitgaande van de kleurstelling antracietzwart. Glanzende of geglaazuurde pannen worden bij voorkeur niet toegepast;
- 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 het aantoonbaar is dat dit geen afbreuk doet aan de kwalitatieve uitstraling van de woning;
- Aan-, uit- en bijgebouwen: qua architectuur, kleur- en materiaalgebruik zijn de aan-, uit- en bijgebouwen ondergeschikt aan maar in samenhang met het hoofdgebouw;

- Perceelsafschieding: de erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte ter plaatse van de woonstraten en de retentievoorziening dienen te bestaan uit een lage uniforme haagbeplanting met een hoogte van minimaal 1 meter. Ook bij de overige erfafscheidingen dient bij voorkeur te worden uitgegaan van beplanting. Aanvullende erfafscheidingen in steen, hout of hekwerk zijn mogelijk, mits dit niet beeldbepalend is. Zoals omschreven in de planbeschrijving wordt het principe van achtertuinen aan de landschapszijde, omkaderd door een brede houtsingel (zoals toegepast rondom de naastgelegen woonwijk) ook rondom de Ruimte voor Ruimtelocatie toegepast. Voor de houtsingel worden vergelijkbare plantsoorten gebruikt als in de singel die nu de naastgelegen woonwijk omkaderd. Het gaat hierbij om de volgende soorten; veldesdoorn, kornoelje, hazelaar, krent, meidoorn, kardinaalsmuts, eik, beuk en hopbeuk. Aan de zuid-westzijde wordt een houtsingel van 10 meter breedte aangeplant. Aan de noord-westzijde van het cluster wordt een houtwal van circa 5 meter breedte gerealiseerd;

- Openbare ruimte: de inrichting van de openbare ruimte is beeldbepalend en vormt een bindende factor met betrekking tot de eenduidigheid van het woongebied. Een zorgvuldige keuze van het profiel en de toegepaste materialisering waarborgen het kleinschalige karakter van het plangebied en de kwalitatieve overgang naar het landelijk gebied.