vanGisbergen
gewoon goed.
bouw en ontwikkeling

keeris
architecten

Knegsel
Schetsontwerp Vosven

28 november 2024

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM: 28 november 2024
PROJECT: Knegsel - Schetsontwerp Vosven
KLANT: Van Gisbergen B.V.
PROJECTNUMMER: 20220408

STATUS: Definitief

RHO ADVISEURS - Rotterdam
Weena 505 (Delftse Poort)
3013 AL
Rotterdam

info@rho.nl
0102018555

Inhoud

Inleiding	4
Analyse	6
Stedenbouwkundige uitgangspunten	13
Stedenbouwkundige uitwerking	14
Beeldkwaliteitplan	22

INLEIDING

Aan de rand van Knegsel is een agrarische locatie in gebruik voor het telen van onder andere mais. De locatie is gelegen in het kwetsbare Essen en Kampenlandschap. Wij zien kansen voor het ontwikkelen van deze locatie om daarmee de landschappelijke ambities te behalen, het recreatief netwerk te versterken en een kleine bijdrage te leveren aan woningbouwopgave.

Knegsel

Knegsel is het kleinste dorp van de gemeente Eersel met een kleine 1.300 inwoners. Knegsel wordt gekenmerkt door haar groene karakter. Het dorp ligt als een spin in het midden van haar web in het beboste landschap. De doorgaande linten verbinden het dorp met de omliggende dorpen, hiertussen zijn de soms zeer fijnmazige structuren opgespannen. Enerzijds komt het groene karakter voort uit de ligging in het beboste landschap met wisselende open gebieden, anderzijds door het dorpse groen in de straten met lanen en vele hagen. Het hart waar de linten samenkomen bestaat uit een groene weide omgeven met bomen. Naast het beboste karakter opent het landschap zich op de oude heideontginningen langs de Vessemseweg. Het landschap langs de Poelenloop en Zandoerleseweg is ook open. Vanaf de weg zijn er mooie zichten over het beekdal. De zuidzijde van het dorp wordt gekenmerkt door de grillige en fijnmazige verkaveling.



Luchtfoto, plangebied Vosven langs de Eerselseweg



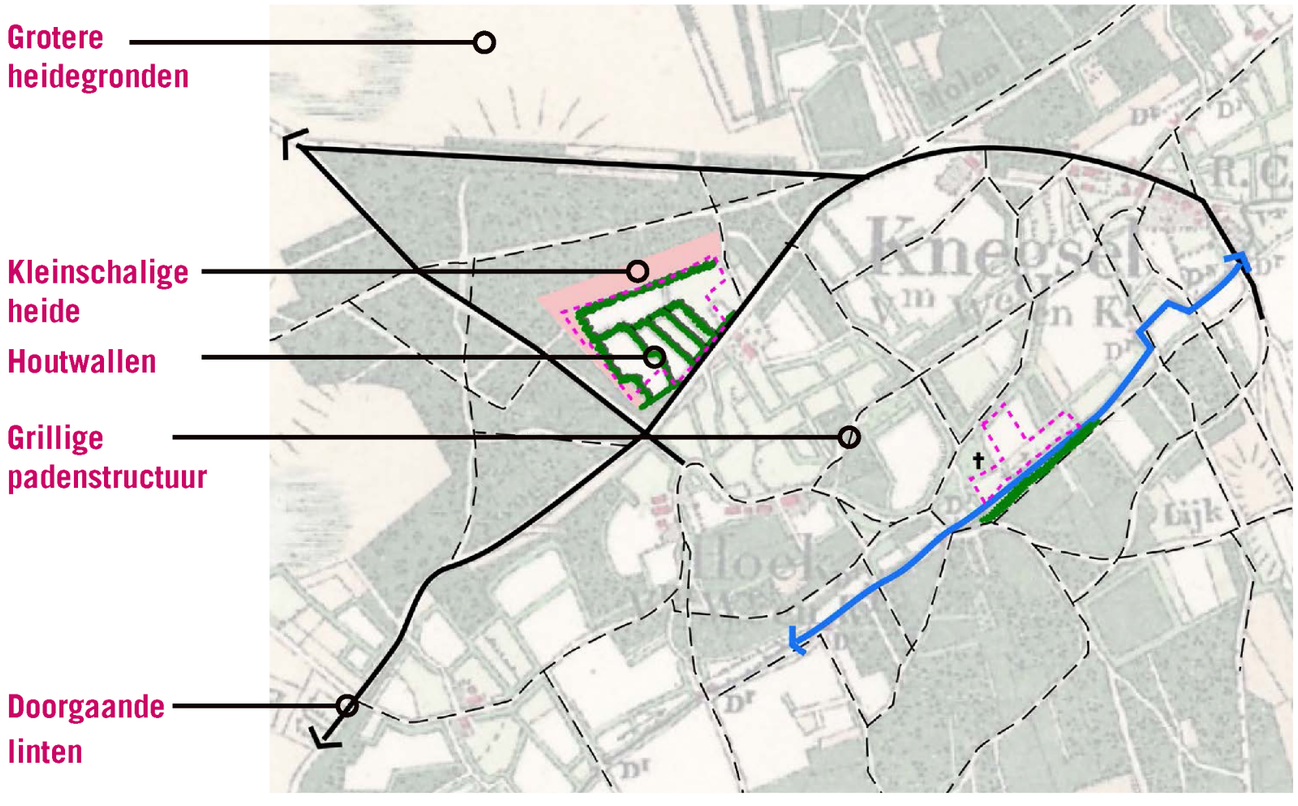
Plangebied Vosven

ANALYSE

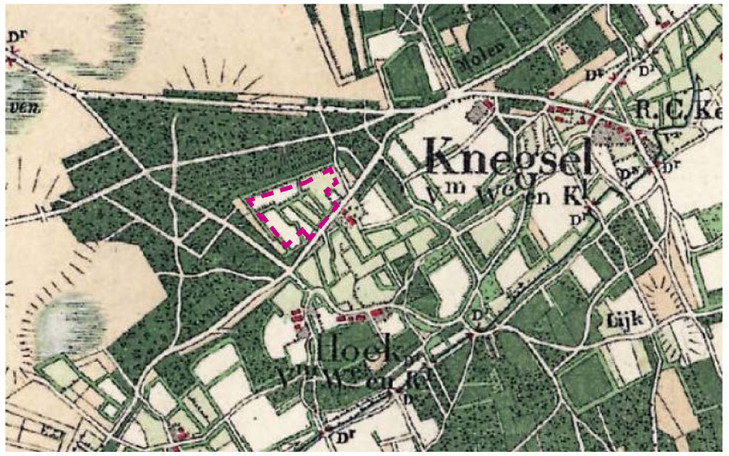
Historie

Rond 1913 bestaat de directe omgeving van het dorp uit bos, heide en weiden. De weiden werden door stevige hagen omsloten en gaven het landschap een kenmerkende kamerstructuur. Iets verder van het dorp zijn de uitgestrekte heidegronden gelegen, direct rond het dorp waren de heidegronden kleiner. In de loop der tijd is de hoeveelheid heidegrond sterk afgenomen.

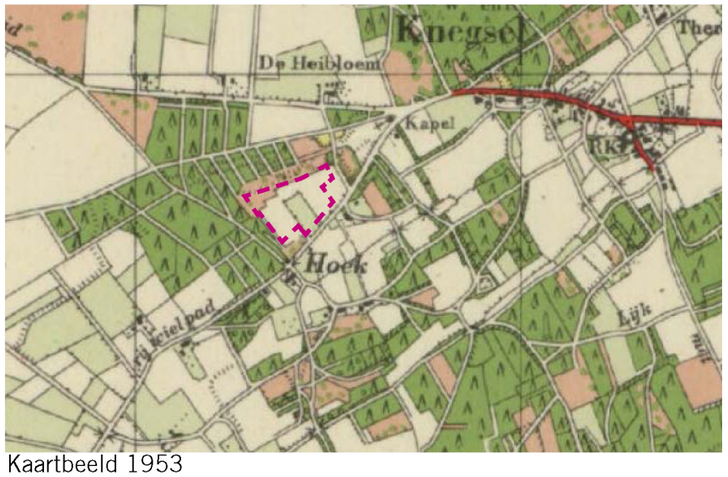
Het dorp is ontstaan op een kruising van enkele wegen en heeft in de loop der tijd een wisselende omvang gehad. Het was goed verbonden met de omgeving door een kleinschalig netwerk van landwegen en paden. De locatie langs de Eerselseweg is aan de oude doorgaande wegenstructuur gelegen richting Eersel. Op het kaartbeeld zijn de hagen en de kamers op de locatie nog goed terug te zien. Rond de kavel zijn in diverse perioden kleinere heidegronden aanwezig geweest. In de huidige situatie zijn zowel de hagen als de heidegronden niet meer aanwezig en wordt er monofunctionele landbouw bedreven. Rond het kavel is bos aanwezig met enkele recreatieve paden. Het bos is aan de noordzijde onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant (NNB).



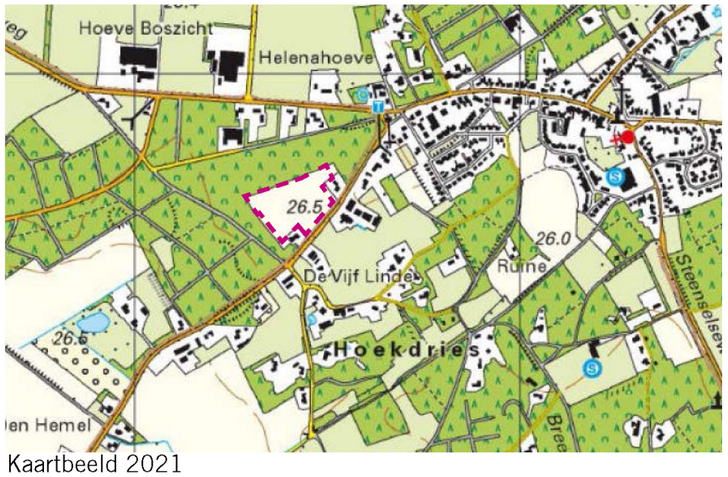
Historie



Kaartbeeld 1913



Kaartbeeld 1953



Kaartbeeld 2021

Stedenbouwkundige structuur

Het dorp

De hoofdstructuur van Knegsel is makkelijk herkenbaar en wordt gevormd door de doorgaande structuur richting de omliggende dorpen. De wegen ontlenen dan ook hun naamgeving hieraan. De ‘Zandoerleseweg; Veldhovenseweg; Steenselseweg; Eerselseweg; Vessemseweg.

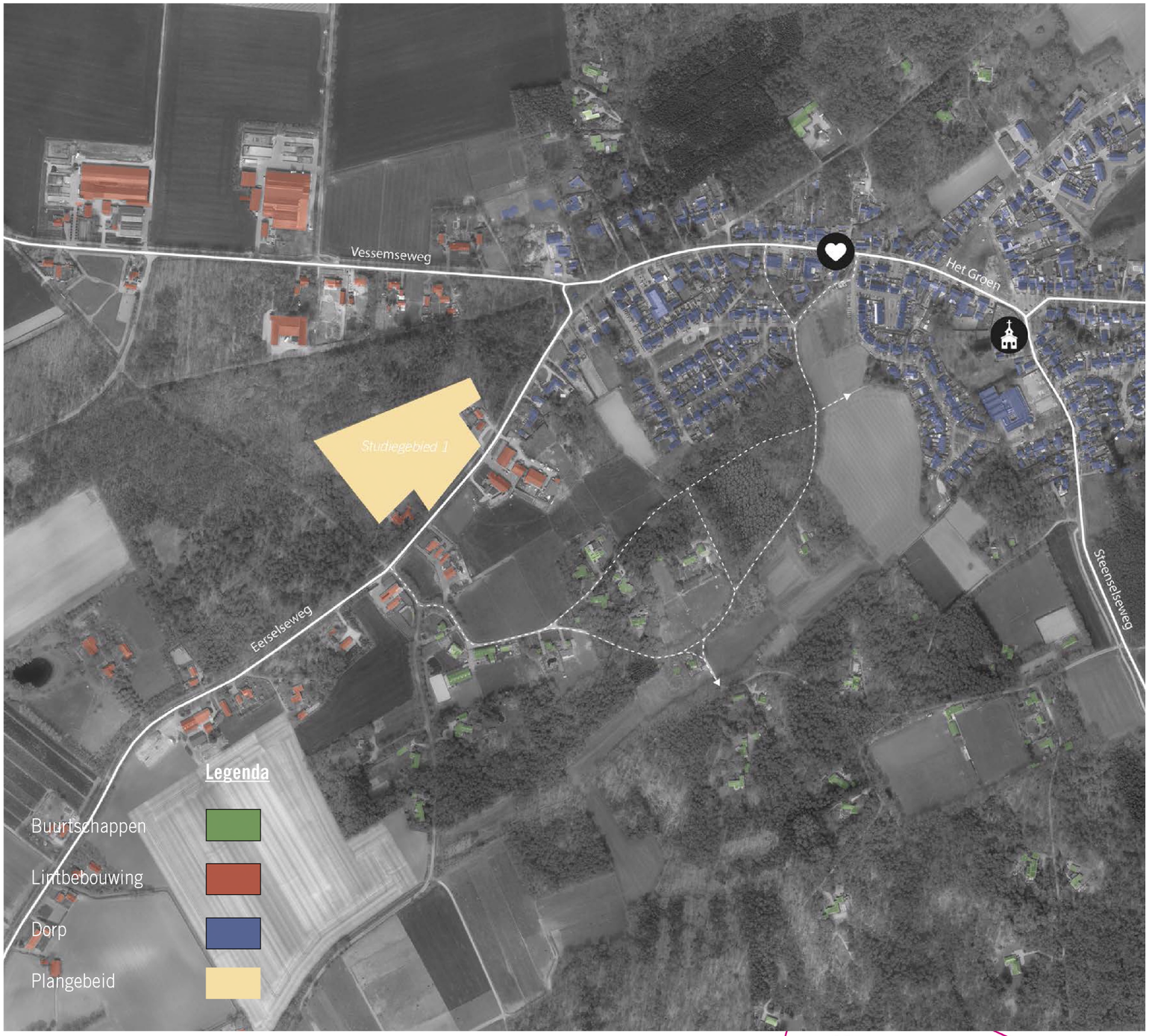
Het hart van het dorp wordt gevormd door de dichtere bebouwing rondom Het Groen. Hier bevinden zich enkele functies en de bushalte. Het dorp heeft heldere entrees die worden gemarkeerd door een plaatse, beekdal (open ruimte) of een ander markant punt. In de bouwstructuur zijn 3 herkenbare types te vinden. Aan Het Groen is de dichtere dorpsstructuur te vinden, langs de uitlopers de ruimere kleinschalige boeren linten en in de tweede lijn achter de hoofdstructuur vind je de buurtschappen te midden van het landschap.

De bebouwing aan Het Groen bestaat uit een menging van oude en nieuwe gebouwen. De bebouwing heeft 1 laag met een kap en de gebouwen staan los op de kavel. De bebouwing is vrijwel altijd georiënteerd op de doorgaande wegenstructuur.

Het lint

De bebouwing aan het lint bestaat uit een menging van oude en nieuwe gebouwen. De Eerselseweg is de doorgaande route voor zowel langzaam verkeer als gemotoriseerd verkeer van Knegsel naar Eersel en vice versa. Hier heeft de bebouwing slechts 1 laag met een kap, en staan gevels en nokken parallel of haaks aan de ontsluiting. Naast de woongebouwen zijn ook de grotere schuren zeer karakteristiek voor dit gebied.

Kenmerkend voor dit deel van het lint is de afwisseling van open en gesloten ruimtes, de vrijstaande woningen en de (boeren) erven die hierlangs staan. De kavel wordt momenteel monofunctioneel gebruikt voor akkerbouw. Daarmee zijn er kansen om de landschappelijke structuur te versterken. Rond het kavel is volwassen bos aanwezig (NNB).

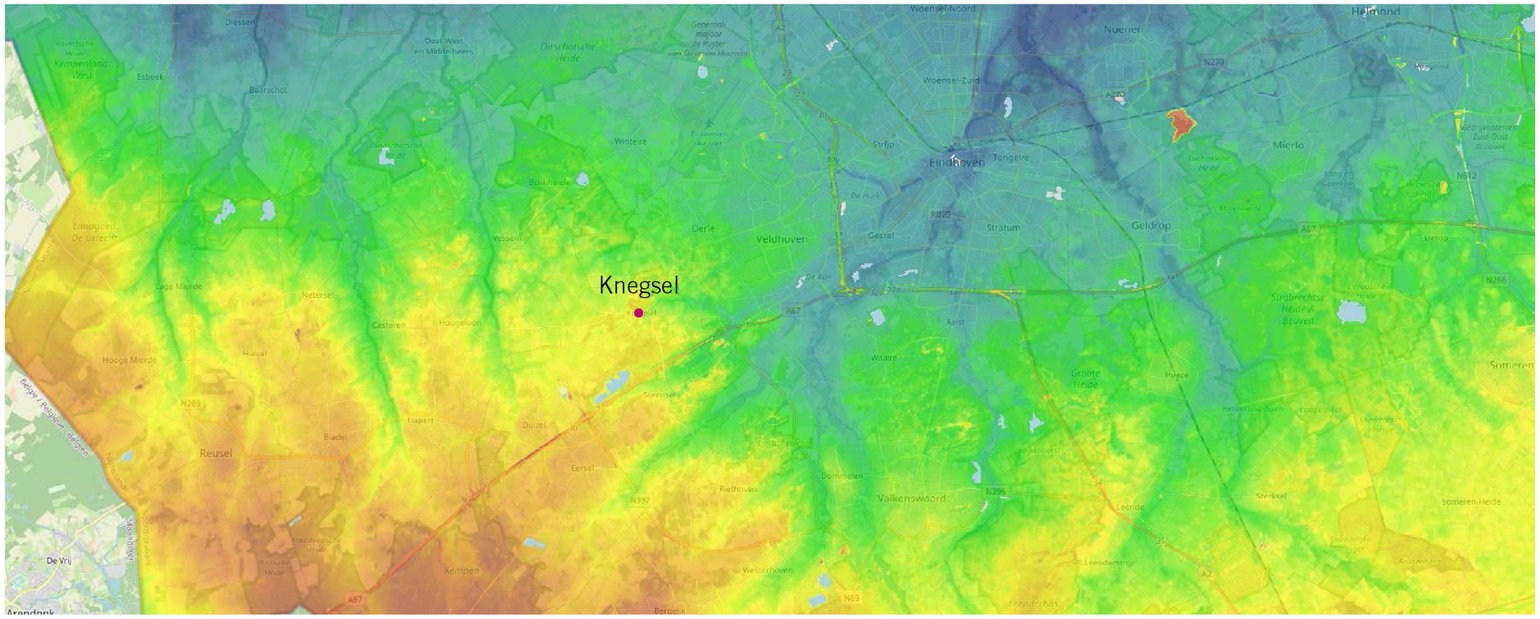


Hoogte ligging

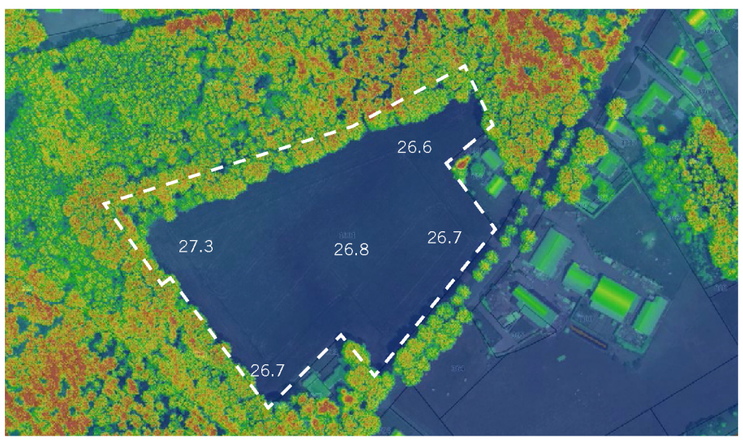
Knegsel is ontstaan als een van de buurschappen aan de bovenloop van de Rijt (of Poelenloop). Het dorp ligt hoog op de overgang van de droge en natte gronden.

Plangebied

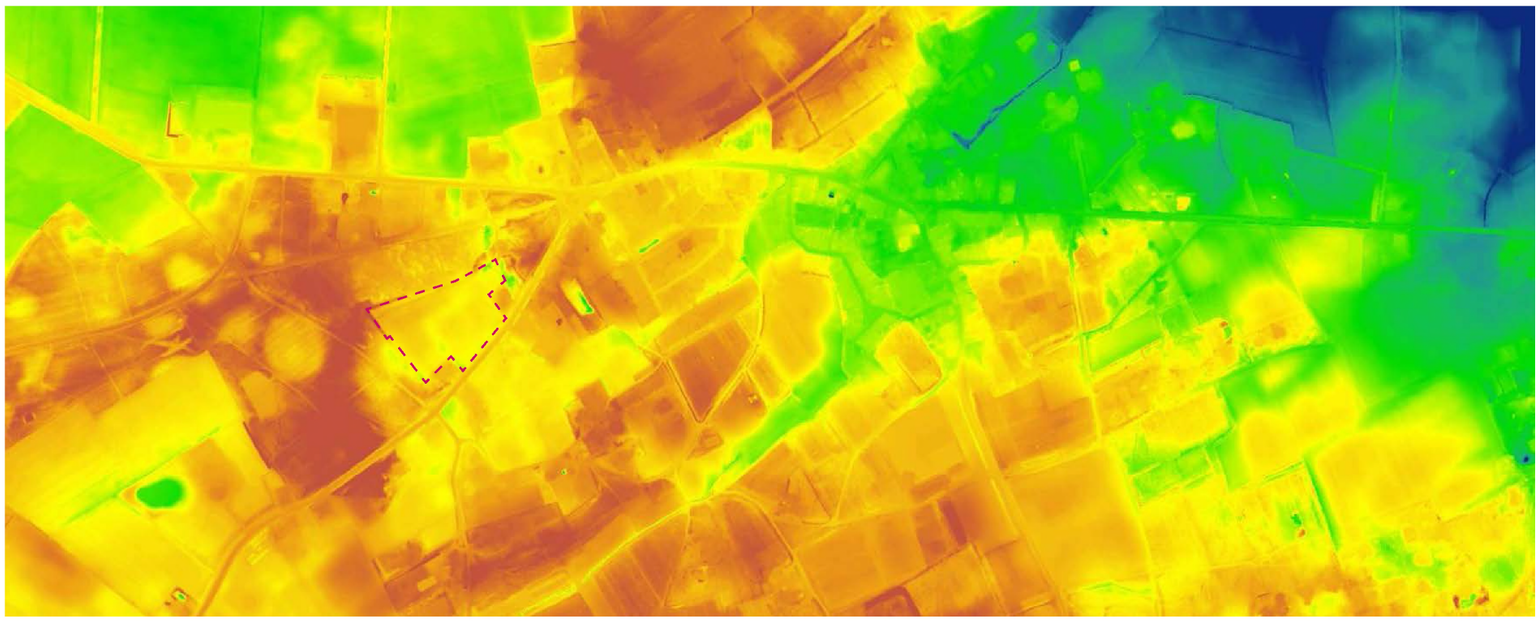
Het plangebied ligt vrij vlak. Er is een hoogteverschil van 0.6m in de hoogte kaart terug te vinden.



Knegsel in het beekdallen landschap



Hoogtekaart planlocatie Vosven, hoogtematen in meters


Plangebied op de hoger gelegen zandgronden

Beleid

Omgevingsvisie

Bestaande kwaliteiten en knelpunten

Knegsel is gelegen in een landelijk en bosrijk gebied. Het motto ‘wonen in een groene omgeving’ of ‘Kempisch wonen in de Metropoolregio’ is zeker van toepassing op Knegsel, waar het oude landschap tot aan het dorpslint reikt en de grote stad binnen fietsafstand ligt. Het leefklimaat in de kleinste kern van de gemeente Eersel heeft een flinke impuls gekregen met nieuwbouw in het dorpshart en op de noordoostelijke locatie Poelenloop. Binnen de kern wordt overlast door sluipverkeer ervaren. Dit zorgt juist weer voor afname van de leefbaarheid en de veiligheid in het woongebied. Binnen de bebouwde kom zijn geen uitbreidingsplekken meer te vinden.

Koppelkansen

Ten zuidwesten van Knegsel bevindt zich een zogeheten recreatieve schakelzone, dit gebied vormt een recreatief uitloopgebied. Hier is de versterking van de natuur en het landschap uitstekend te combineren met het beleven en het eventueel toevoegen van kleinschalige recreatieve voorzieningen. Het gaat hierbij om kwalitatieve ontwikkelingen op het gebied van onder andere ‘experience leisure’.

Uitdagingen

Doorgaand verkeer in woongebieden is slechts tot op zekere hoogte gewenst. De prioriteit ligt bij verblijven, niet op doorgaand verkeer. Het is de ambitie Knegsel regionaal te verbinden via smart mobility en te starten met een pilot ‘F’kes meerijden’.



Bron: Omgevingsvisie

BKP Gemeente Eersel

Soorten Dorpsruimtes

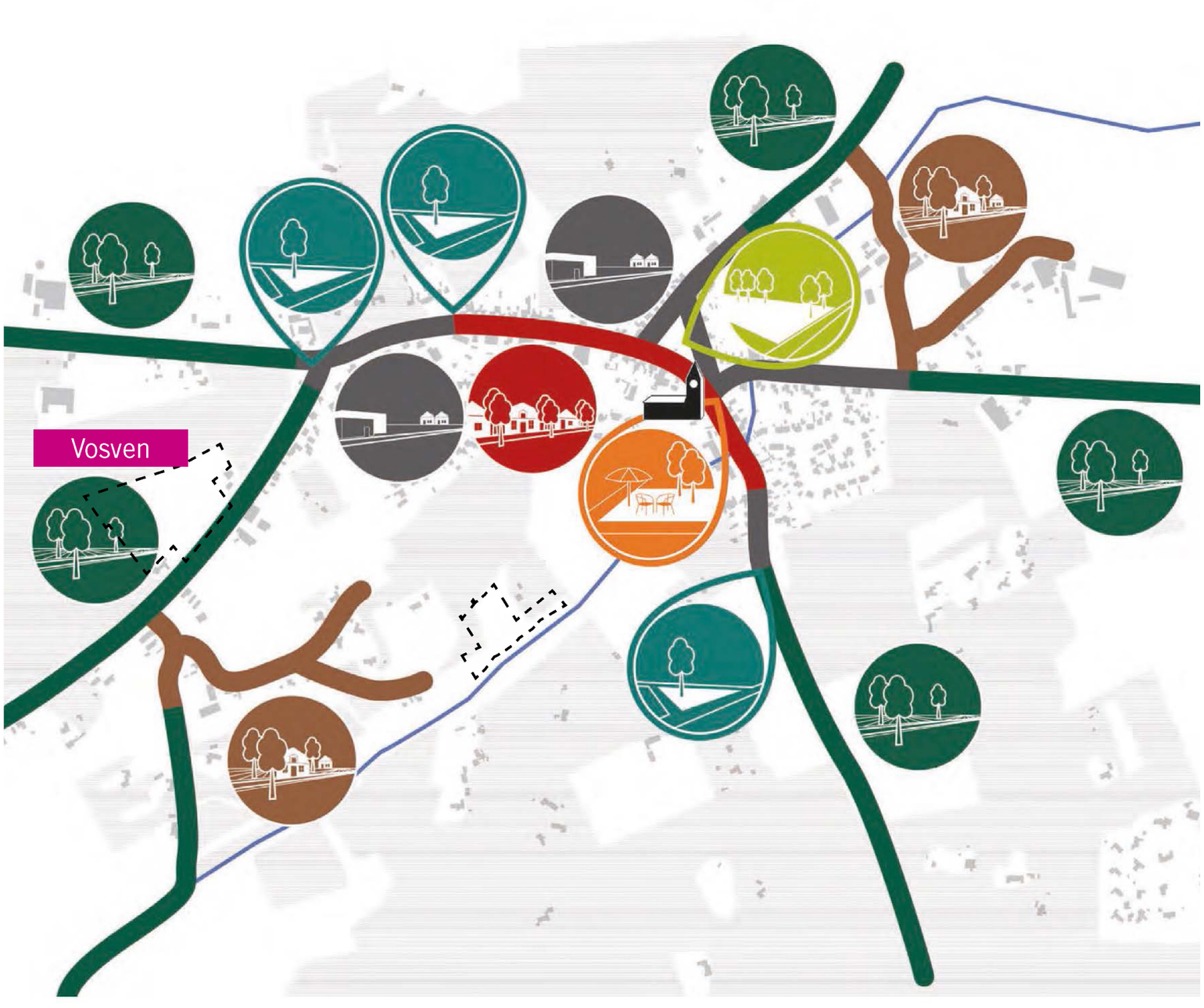
Vanuit de historie, de huidige situatie en het gebruik en beheer zijn er verschillende dorpsruimten benoemd. Deze ruimten zijn typisch voor deze streek en zijn ook vergelijkbaar tussen verschillende dorpen. Een gedefinieerde dorpsruimten typeert een bepaald type straat, plaatse of ruimte. Binnen deze typering zijn ruimtelijke voorwaarden opgesteld.

Soorten dorpsruimtes Knegsel:

- Linten
- Nieuwe weg
- Plaatse (Frankische driehoek)
- Pleintje en markt
- Dorpsweide en evenementen terrein

Plangebied

Binnen en langs het plangebied zijn meerdere dorpsruimtes te herleiden.

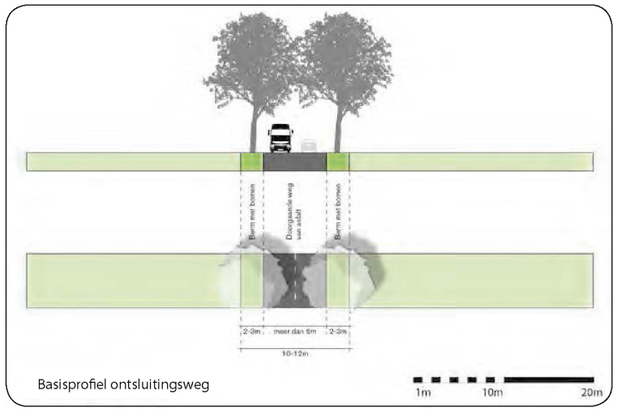


Landelijke weg (Eerselseweg)

De landelijke wegen liggen veelal buiten de bebouwde kom. Deze wegen worden gekenmerkt door een sterk groen karakter. Deze wegen brengen de reiziger van het ene naar het andere dorp en geven zicht op het aanpalende land. Langs deze wegen staan boerderijen, vrijstaande woningen, historische clusters en moderne bedrijven.

De volgende bladzijden betreffen een kopie uit de in het BKP weergegeven uitgangspunten. Deze zijn gebruikt als input voor de modellen.

Landelijke weg, BKP gemeente Eersel:

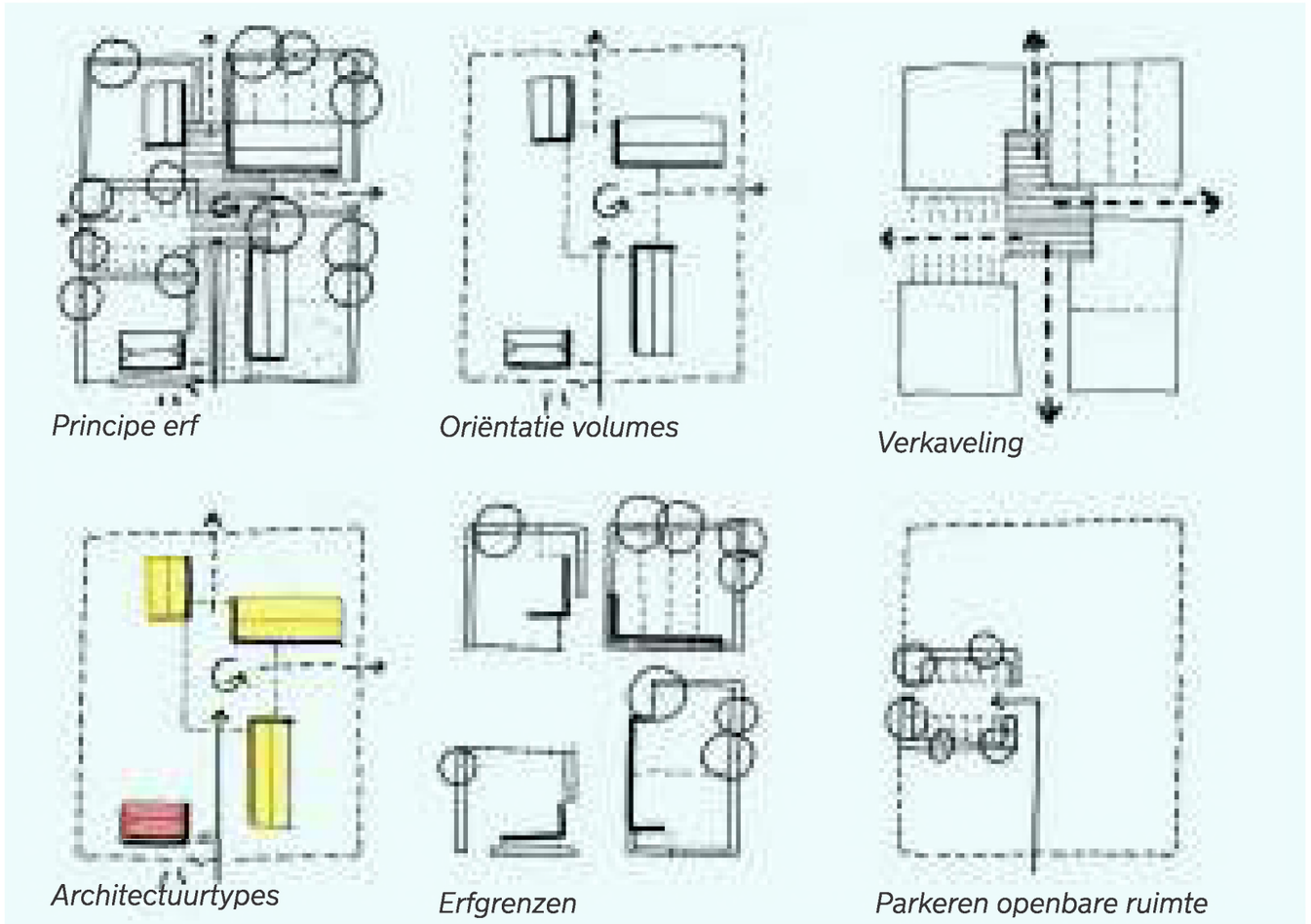


Bron: BKP

Erven

Aan het BKP is het type ‘erven’ toegevoegd. Het doel van deze typologie is het ensemble van het erf - wat aan de landelijke weg is gelegen - te duiden. Het erf bestaat uit een compositie van van bebouwing, buitenruimte en begrenzingen die samen een landelijk ensemble vormen.

Principes voor de erven



Ontwikkelrichting zuidwestelijke dorpsrand Knegsel

In oktober 2023 zijn voor de zuidwestelijke dorpsrand uitgangspunten opgesteld.

Hierin staat de huidige situatie van het kavel als volg omschreven: “Ten noorden van de Eerselseweg ligt een open akker, omzoomd door bos. De oude groenstructuren op de akker zijn niet meer aanwezig. Door het bos lopen enkele bospaden, die niet verbonden zijn met het dorp.”

Samenvattend bestaat de ontwikkelingsrichting uit:

1. een landschappelijk raamwerk van heggen en struwelen
2. semi-agrarisch gebruik, de open veldjes, met eventueel functie waterberging
3. een verbonden recreatief padennetwerk
4. vier woonerven met een ingetogen, landelijke woonmilieu
5. zichten: op een aantal cruciale plekken blijven zichten op het landschap vanaf de Eerselseweg in stand.





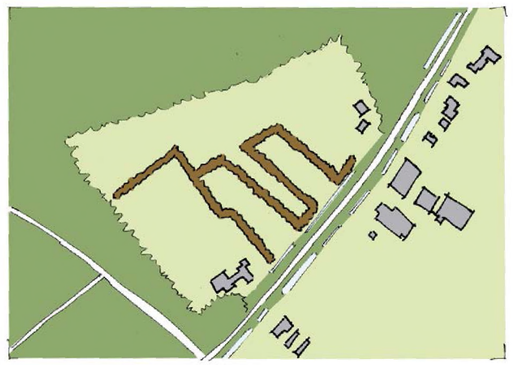
Bron: Ontwikkelrichting zuidwestelijke dorpsrand Knegsel, Verhoeven de Ruijter, oktober 2023

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

Op basis van de analyse (zie het voorgaande hoofdstuk) zijn de volgende uitgangspunten voor de locaties gedefinieerd:

- Terugbrengen kamerstructuur, aanleg hagen
- Landgoederen en erven
- Oriëntatie op het lint
- Open ruimtes langs het lint
- Versterken recreatieve structuur

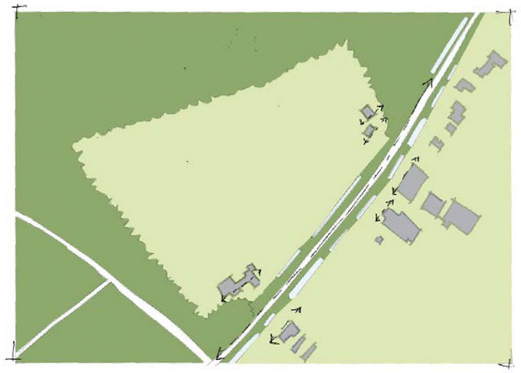
1 Terugbrengen houtwalllen schaalverkleining



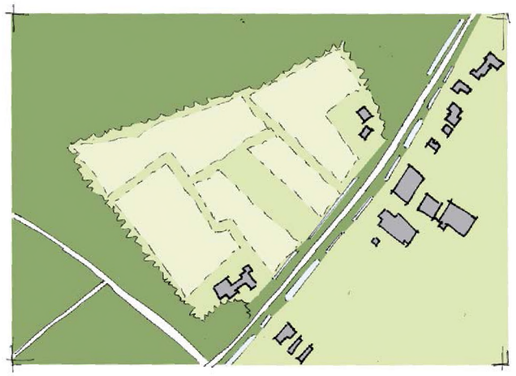
2 nieuwe erven



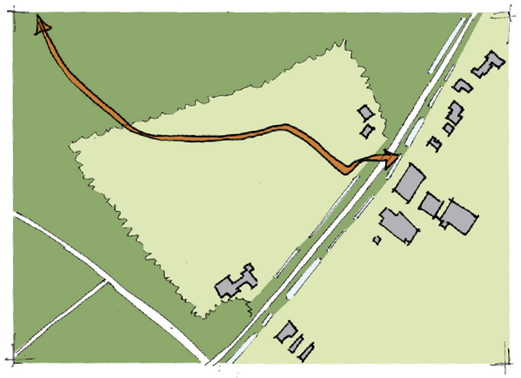
3 Oriëntatie op het lint



4 Open ruimtes langs het lint



5 Versterken recreatieve structuur

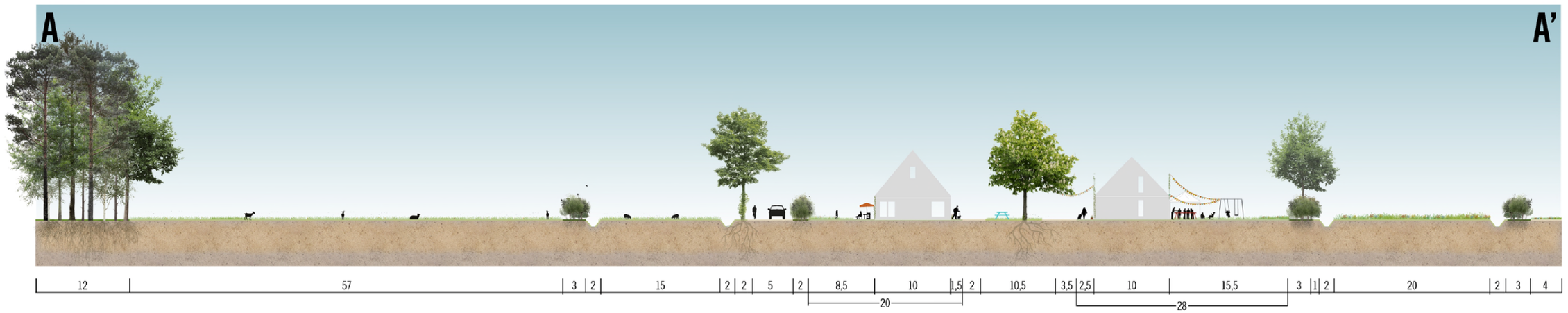


STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING

Een van de belangrijkste ingrepen voor de locatie omvat het terugbrengen van de hagen. Deze bieden vervolgens een kamerstructuur waarbinnen ontwikkeld wordt.

Direct aan het lint wordt een klein woonrijtje gerealiseerd, waarachter de overige woningen een plek hebben gekregen. Zo worden er open kamers aan het lint behouden wat de landschappelijke uitstraling van het lint ten goede komt. Achter de bebouwing aan het lint worden twee erven gerealiseerd waar de woningen collectief als ensemble om staan geclusterd. Een nieuwe recreatieve wandelstructuur maakt het mogelijk om het achter liggende bos ook vanaf deze zijde van het dorp te bereiken.





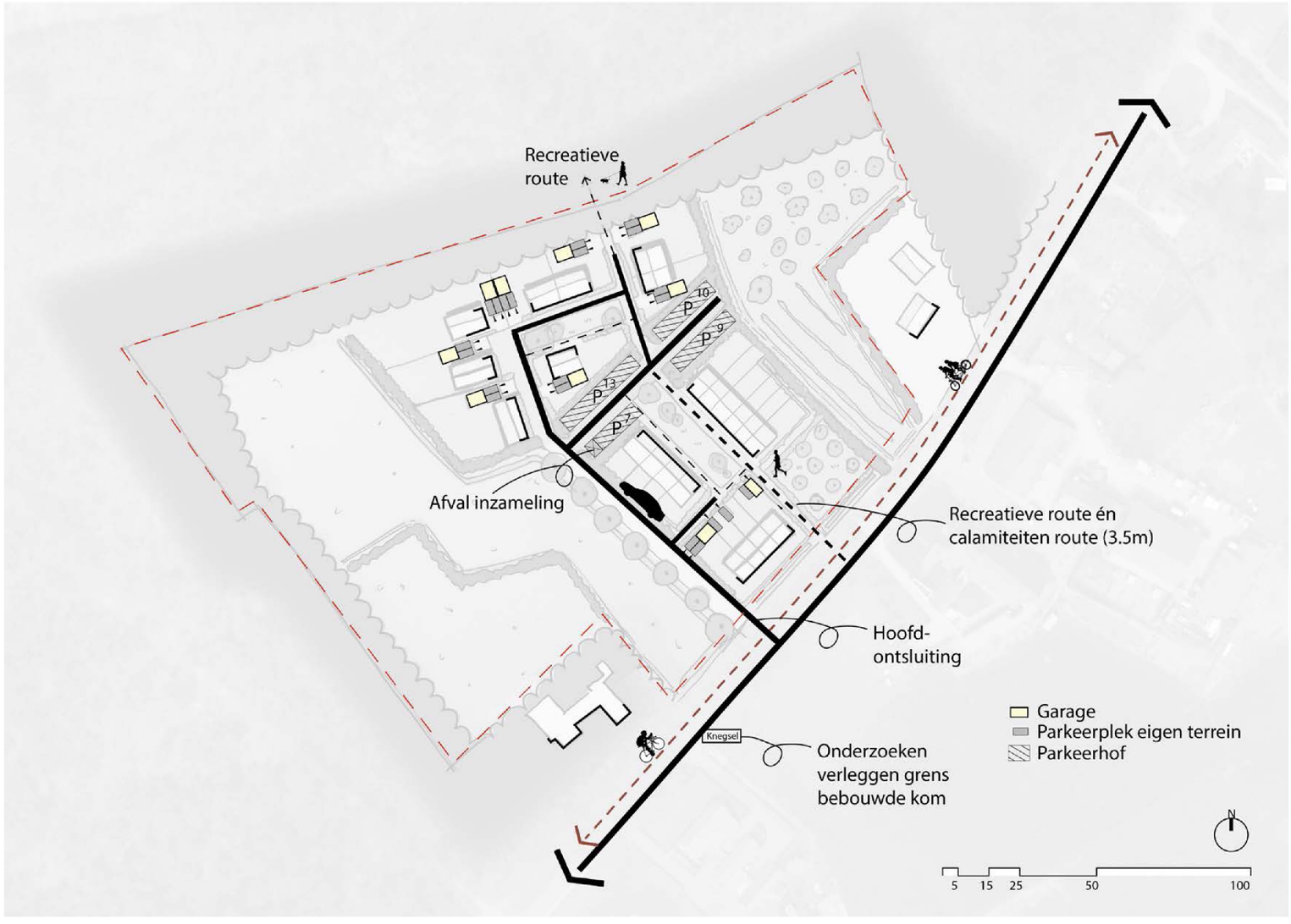
STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING



Ontsluiting

Aan het lint worden twee ontsluitingen gerealiseerd, waarvan er één de hoofdontsluiting betreft en de andere een verbinding voor calamiteiten. De calamiteiten ontsluiting dient tevens ook als recreatieve route en er wordt één hoekwoning die langs het lint staat op aangesloten.

Halverwege de ontwikkellocatie wordt een groter openbaar parkeerveld gerealiseerd. Hier is ruimte gereserveerd voor het centraal inzamelen van afval. De afvalwagen kan hier keren door het parkeerveld op te draaien en terug te steken.



Parkeren

In het parkeerbeleidsplan van de gemeente Eersel staat aangegeven dat Knegsel onder ‘rest bebouwde kom’ valt. Er is aangegeven hoe er dient te worden omgegaan in de berekening met de aanleg van inritten en bijvoorbeeld garages. In de verkaveling is een passende hoeveelheid aan parkeerplekken getekend.

Het aantal benodigde parkeerplekken:

Woning	Gem. norm	Aantal woningen	Aantal pp
Koop, vrijstaand	2,5	4	10
Koop, 2kap	2,4	4	9,6
Koop, appartement goedkoop	1,6	2	3,2
Koop, tussen/hoek	2,2	9	19,8
Huurhuis, sociale huur	1,8	8	14,4
			+
		27	57

In het plan gerealiseerde parkeerplekken:

Parkeervoorziening	Rekenaantal	Aantal types	Aantal pp
Parkeerplaats openbaar	1	39	39
Enkele oprit zonder garage	0,8	2	1,6
Lange oprit zonder garage/carport	1	0	0
Dubbele oprit zonder garage	1,7	0	0
Garage zonder oprit (bij woning)	0,4	0	0
Garagebox (niet bij woning)	0,5	0	0
Garage met enkele oprit	1	1	1
Garage met lange oprit	1,3	0	0
Garage met dubbele oprit	1,8	9	16,2
			+
		51	57,8

Programma

Op de locatie worden 27 woningen gerealiseerd. Deze zijn verdeel over diverse klassen waardoor er een gemengd woongebiedje ontstaat.

Verdeling Gemeente Eersel

Impuls Sociale woningbouw

			Aantal woningen	27					
						Invulling plan		
a	Sociaal, huur	appartementen, kleine woningen	30%	8,1		**8**	30%	< €879,66
b	Sociale koop	kleine appartementen	0%	0	nvt	**2**	7%	< €230.000
c	Sociaal, koop	gr. Geb. woningen	5%	1,35		**1**	4%	< €275.000
d	betaalbaar	Kleine rij en hoekw. En appartementen	32%	8,64		**8**	30%	€275.000 - €390.000
f	Vrije te bepalen	Ruimere 2kap, vrijstaand en 0 treden	33%	8,91		**8**	30%	> €390.000
			100%			**27**	100%	



Vergoten van de natuurwaarde

Algemeen

De locatie is in het kwetsbare kampenlandschap gelegen. Het huidige plot is in gebruik als akker. Hier wordt een monofunctioneel gewas zoals mais geteeld wat relatief weinig natuurwaarde heeft. Met de ingrepen versterken we de landschappelijke structuur vergroten we de natuurwaarde van de locatie.

Hagen en kamers

Met de ontwikkeling van de locatie worden oude hagen zoals hier voor de tweede wereldoorlog aanwezig waren weer aangelegd. Langs enkele hagen wordt een greppel gegraven die het water vertraagd afvoert richting de greppel langs het lint. De hagen bestaan uit opgaand groen en creëren een kamerstructuur. De kamers bieden ruimte aan een divers gebruik. Naast het versterken van de natuurwaarde door de aanleg van de hagen dragen in de kamers een boomgaard en bijvoorbeeld een plukweide bij aan het vergroten van de biodiversiteit.

Erfafscheidingen

De erfafscheidingen bestaan voor een belangrijk deel uit de grote opgaande hagen. Erfafscheidingen die geen haag zijn, bestaan uit beplante compacte hagen. Aan voorzijdes van woningen zijn deze laag of zelfs helemaal afwezig. Aan zij en achterzijden tot 2m hoog.

Water

Er worden langs de diverse houtwallen watergangen gerealiseerd die dienen als waterberging. Hierdoor wordt de verharding gecompenseerd, hemelwatervastgehouden, kan hemelwater gemakkelijk de bodem bereiken en wordt de biodiversiteitswaarde van het gebied vergroot.





Huidig gebruik: monocultuur

Bosrand

De bosrand kent op dit moment een harde overgang tussen het agrarische gebruik en het bos. Met de ontwikkeling van de locatie grijpen we de kans aan om deze rand te verzachten. We vormen de bosrand om naar een meer natuurlijke, geleidelijk oplopend rand met bloeiende- en vruchtdragende struiken.

Hierdoor wordt de ecologische waarde van de omgeving vergroot. Het bos behoort tot het Natuur Netwerk Brabant en kent een beschermde status.



Bebouwing en natuurinclusiviteit

Maatregelen in de bebouwing dragen bij aan de natuurinclusiviteit van de ontwikkeling. Zo worden er nestkasten geïntegreerd in de gebouwen. Specifieke doelsoorten hiervoor moeten nog worden bepaald evenals de hierbij horende specifieke maatregelen. Wij denken nu aan verblijfsplekken voor vleermuizen door middel van open stootvoegen of vleermuiskasten en bijvoorbeeld insectenvoorzieningen in de zuidwestgevels. Platte of licht hellende daken (ook van bijgebouwen) zullen met een streekeigen kruidenmengsel als dakbedekking worden uitgevoerd.

Hemelwater wordt van de daken en de verharde buitenruimte afgekoppeld naar de aan te leggen watergang en dragen daarmee bij aan een gezonde waterhuishouding.



Vleermuiskast



Zuid west gevel insectenhotel



Zwaluwkast



Insectenhotel



Kruidendak



Regenton

Kabels en leidingen

In de tekening hiernaast zijn het HWA, DWA en een leidingtracé weergegeven met een principeprofiel. Het HWA stroom af in de nieuw aan te leggen greppels/watergangen en dient als compensatie voor de aanleg van de verharding.

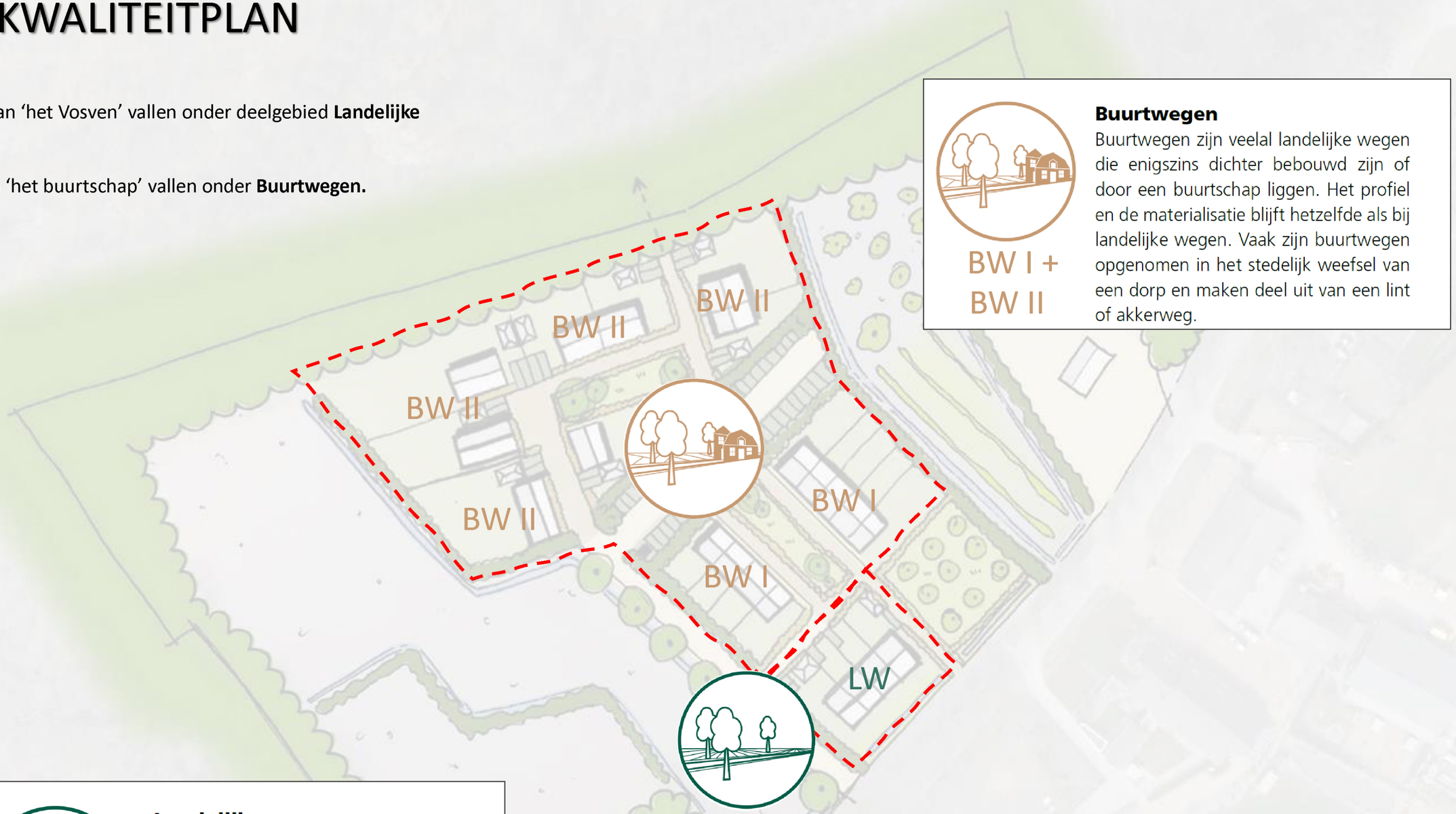


BEELDKWALITEITPLAN

Plangebied

De woningen aan ‘het Vosven’ vallen onder deelgebied **Landelijke wegen.**

De woningen in ‘het buurtschap’ vallen onder **Buurtwegen.**



Buurtwegen
Buurtwegen zijn veelal landelijke wegen die enigszins dichter bebouwd zijn of door een buurtschap liggen. Het profiel en de materialisatie blijft hetzelfde als bij landelijke wegen. Vaak zijn buurtwegen opgenomen in het stedelijk weefsel van een dorp en maken deel uit van een lint of akkerweg.

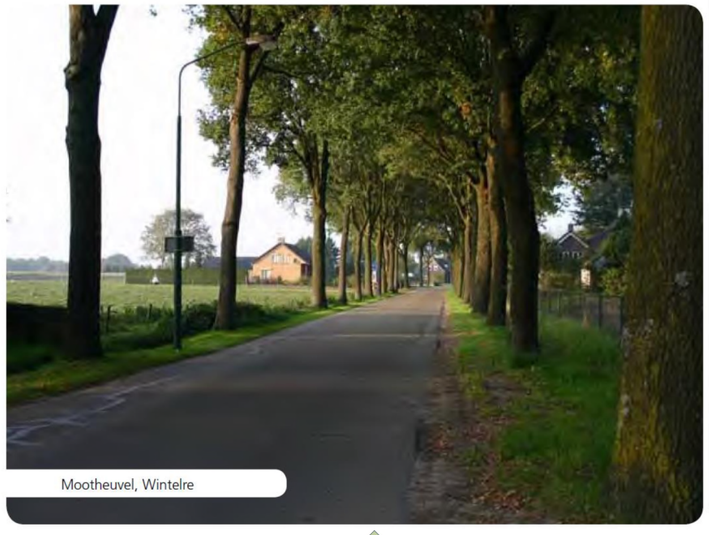
BW I +
BW II



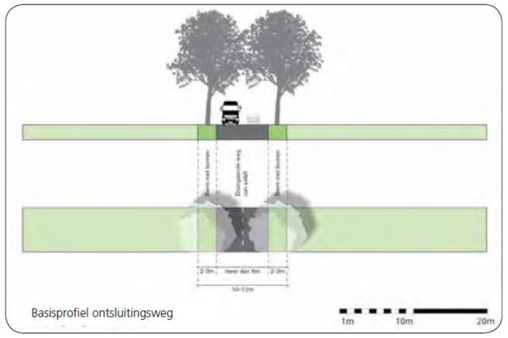
Landelijke wegen
De landelijke wegen liggen veelal buiten de bebouwde kom. Deze wegen worden gekenmerkt door een sterk groen karakter. Deze wegen brengen de reiziger van het ene naar het andere dorp en geven zicht op het aanpalende land. Langs deze wegen staan boerderijen, zowel historische clusters als moderne bedrijven.

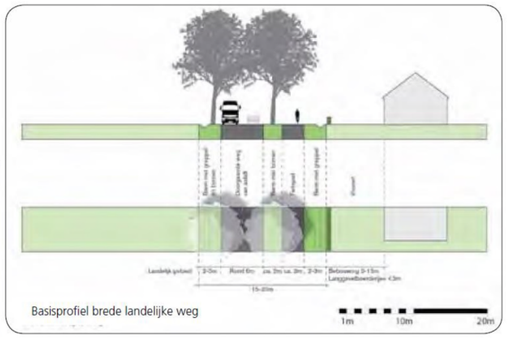
Landelijke wegen 4.5

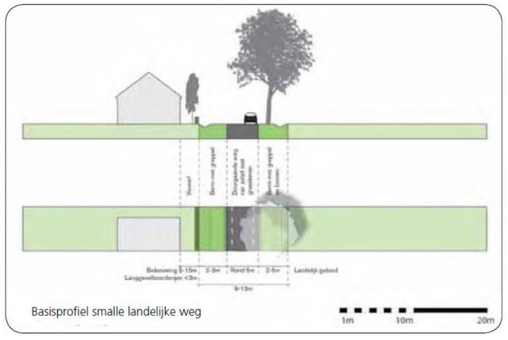
- Sterke landschappelijk belijning, vloeiend verloop in het landschap;
- Sterk agrarisch karakter door landgebruik en opstallen;
- Sterk groen karakter door groene bermen en laanstructuren;
- De weg geeft vaak mooie panorama en doorzichten op het landschap;
- Greppels aan weerszijde;
- Bij voorkeur minimaal verlichten, streven naar een donker landschap;
- Veel erfontsluitingen;
- Geen parkeervoorzieningen op of aan de weg;
- Asfalt in de rijbaan versterkt het landelijke karakter;
- Belijning aanpassen aan voorwaarde 60, 80, 100 km/uur; Landelijke wegen zijn onder te verdelen in: smalle, brede en ontsluitingswegen gekoppeld aan het snelheidsregime en maatvoering;
- Vrijliggende fietspaden achter de bomen langs; Deze straten in de beheersystematiek indelen als buitengebied en basis.



Mootheuvel, Wintelre









LW

Landelijke wegen

De landelijke wegen liggen veelal buiten de bebouwde kom. Deze wegen worden gekenmerkt door een sterk groen karakter. Deze wegen brengen de reiziger van het ene naar het andere dorp en geven zicht op het aanpalende land. Langs deze wegen staan boerderijen, zowel historische clusters als moderne bedrijven.



BW I +
BW II

Buurtwegen

Buurtwegen zijn veelal landelijke wegen die enigszins dichter bebouwd zijn of door een buurtschap liggen. Het profiel en de materialisatie blijft hetzelfde als bij landelijke wegen. Vaak zijn buurtwegen opgenomen in het stedelijk weefsel van een dorp en maken deel uit van een lint of akkerweg.

Buurtwegen

- Sterke landschappelijk belijning, vloeiend verloop langs opstallen of door buurtschap;
- Sterk agrarisch en kleinschalig karakter door inrichting erven en opstallen;
- Sterk groen karakter door groene bermen en erfbeplanting;
- De weg geeft vaak mooie doorzichten op het landschap;
- Soms nog met greppels;
- Bij voorkeur minimaal verlichten;
- Veel erfontsluitingen;
- Vaak geen parkeervoorzieningen op of aan de weg;
- Asfalt met eventuele afstrooilaag op de rijbaan en keien versterkt de buurtschap;
- Deze straten in de beheersystematiek indelen als buitengebied en basis.



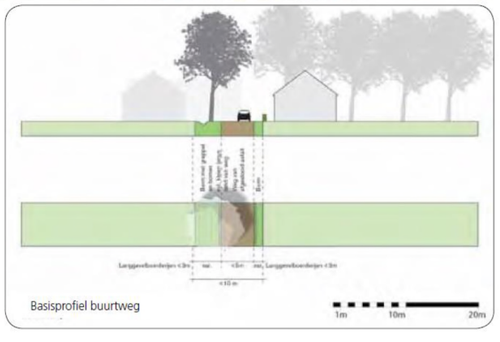
Schadewijk, Schadewijk



Broekstraat, Stokkelen



Boxheide, Boxheide





beleidsstukken
Gemeente Eersel,
(beeld)kwaliteitsplan
gemeente Eersel

1 Straat, erf, gebouw

Karakter en betekenis van weg, pad of straat in het dorp hangt samen met het karakter van de bebouwing, de erven en tuinen. Het Beeldkwaliteitsplan legt de onderlinge verschillen in straten en wegen uit en geeft richting aan de kenmerkende bebouwing en bijbehorende erfinrichting. De initiatiefnemer kan hier kennis van nemen en zich oriënteren op de samenhang van mogelijke keuzen. Let erop dat de zijgevels en het zij-erf meedoet aan het 'hele plaatje'.

2 Positionering op het erf

Doorzichten naar het achtererf met eventueel een bijgebouw, doorzichten naar akkerland of tuin, een verhard voorerf of een voortuin, bomen en een haag zijn belangrijke bestanddelen die het straatbeeld direct beïnvloeden. De maten van tuinen zijn ook sterk gekoppeld aan het type woning, welke weer gekoppeld is aan het type dorpsruimte.

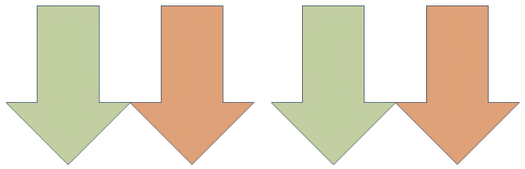
3 Woonhuistype

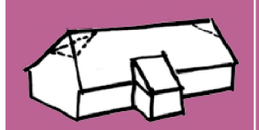
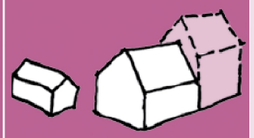
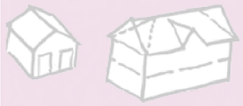
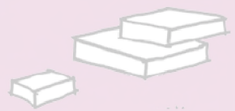
Afhankelijk van waar de kavel zich bevindt ligt de keuze voor het ene of andere woningtype meer voor de hand. Wees voorzichtig met de 'standaardwoning' uit de jaren '60, de middenstandswoning, die zoveel dorpen uitwisselbaar heeft gemaakt. Een villa in het bos geeft een initiatiefnemer en architect meer ruimtelijke vrijheid dan een boerderij of middenstandswoning aan het dorpslint. Dat geldt voor oriëntatie, ligging in het groen maar ook voor materialisering en detaillering. Bij de toepassing van het experiment zal de initiatiefnemer op een overtuigende manier moeten aantonen hoe de ruimtelijke kwaliteit en de dorpse kwaliteit gebaat is bij zijn keuze.

4 Massa en Compositie

Het type boerderij en middenstandswoning of landarbeiderswoning dat we in de Kempen aantreffen heeft enkele eenvoudige basisregels maar biedt daarna heel veel vrijheid. Een villa in het bos is dermate geïsoleerd dat deze geen onderdeel meer is van het dorpslint: hier is de vrijheid maximaal. In de dorpskernen en aan de linten is de lage dakvoet en lage gootlijn van belang. Huis en bijgebouwen kunnen de ruimtelijkheid van achtererf versterken. Bijgebouwen hebben een ondergeschikt karakter aan het hoofdhuis. Bij de boerderij zijn ze aangebouwd, aangeluifeld of vrijstaand en van een eenvoudiger materiaal (houten potdekselwerk). Bij de middenstandswoning zijn ze eenvoudig en aangebouwd. Bij de voornamer huizen als herenhuizen zijn ze vrijstaand en in architectuur een verkleining van het hoofdhuis.





	Langgevel-boerderij	Middenstand-woning	Herenhuis	Villa
5. massa en compositie				
	 1 laag + kap	 lagen aansluitend op de omgeving	 max. 2 lagen	 vrij
6. kleur en materialen				
gevel – metselwerk	✓	✓	✓	✓
gevel – metselwerk geschilderd			✓	✓
gevel – houtwerk	✓			✓
dak opbouw – pannen dak	✓	✓	✓	✓
dak opbouw – rieten dak	✓			✓
dak opbouw – pannen en riet	✓			✓
dak opbouw – leien dak			✓	✓
dak opbouw – goten	eventueel mastgoot	✓	kroonlijst	✓
dak opbouw – schoorsteen	✓	vrij	vrij	vrij
kleur – kempisch pallet	✓	eventueel	eventueel	vrij
7. details				
gevel beëindiging	oversteek goot	goot of muizentand	kroonlijst	vrij
gevel doorbrekingen				
dak kapel	 <7 m'	 <3 m'	<3 m'	 vrij
kozijnen				
voordeur				

5 Kleur en materialisering

In de Kempen is de materialisering sober en eenvoudig. Pas de laatste 50 jaar hebben architect en opdrachtgever nieuwe en universele bouwmaterialen tot hun beschikking gekregen. Door het gebruik van metselwerk, pannen, riet, houten kozijnen, ramen en deuren blijft men dicht bij het bestaande dorpsbeeld. Mocht de initiatiefnemer hier anders willen dan is het nodig daar een goede onderbouwing voor te geven die zich rekenschap geeft van de ensemble-waarde van het dorp. Zo is de traditionele metselsteen in de Kempen een genuanceerde mix van donkerbruine, blauwe en paarse tinten. De donkere tinten van de Oost-Brabantse klei zijn wellicht een reden voor het uitgesproken zware kleurpalet dat alleen in de Kempen voorkomt. Het overwegen van dit lokale kleurpalet van beige tot mosterdgele kozijnen is een uitdaging aan initiatiefnemers en ontwerpers om een tot een sterke inpassing te komen. Een kleurenlijst bevindt zich in de bijlage.

6 Vorm en Stijl

De vorm-vrijheden aan de dorpslinten zijn vanzelfsprekend veel beperkter dan bij een villa-kavel in het bos, maar die beperking is tegelijk de uitdaging om de individuele wens van de initiatiefnemer zo passend mogelijk vorm te geven. Het Beeldkwaliteitsplan formuleert deze opgave en levert kennis en samenhang tussen de verschillende aspecten, oud en nieuw, straat, erf en gebouw, etc.

7 Details

Goot, gootdetail, kozijndetails en raamindeling zijn doorslaggevende details om een nieuw ontwerp in relatie te brengen en te houden met de dorpse omgeving. De informele en functionele vensterindeling van de langgevelboerderij maakt leesbaar waar zich woonhuis, stal en tas bevindt: de indeling is argeloos en doelmatig. De vensterindeling van het herenhuis en de middenstandswoning is deftig en regelmatig: zeker aan de voorgevel is de compositie verfijnd en geeft deze uitdrukking aan de belangrijkste vertrekken op de begane grond. De compositie wordt afgesloten door een kroonlijst.

Aanvullende Referenties

TYPOLOGIE : LANDELIJKE WEG

Geschakelde langgevel met grote kap, waaronder woningbouwprogramma.

Toepassing van combinatie van topgevels / schilddaken en wolfseinden





Project 'Postels Huufke' te Vessem



Project 'Meuleneind' te Hoogeloon



TYPOLOGIE : BUURT WEG I

Bouwblokken van maximaal 5 aaneengeschakelde woningen.

Toepassing van een 'franse' kappen is het uitgangspunt

Portalen aan de voorzijde ten behoeve van mogelijkheid

beneden – boven woningen dienen op te gaan in de architectuur



Referentie project Beneden-Boven woningen



Project 'de Poelenloop' te Knegsel, 2 lagen i.c.m. franse kap



TYPOLOGIE : BUURTWEG II

Vrijstaande woningen of/ en tweekapper

Landelijke uitstraling (lessenaars daken uitgesloten)



Geschakelde woning 'onder de kap'



'Grote kappen in groen landschap'



Knegsel
schetsontwerp Vosven

RHO ADVISEURS

keeris architecten

vanGisbergen
gewoon goed.