BIJLAGE 1

Verdiepingsstudie Wooncluster
Lessen uit de Kempen

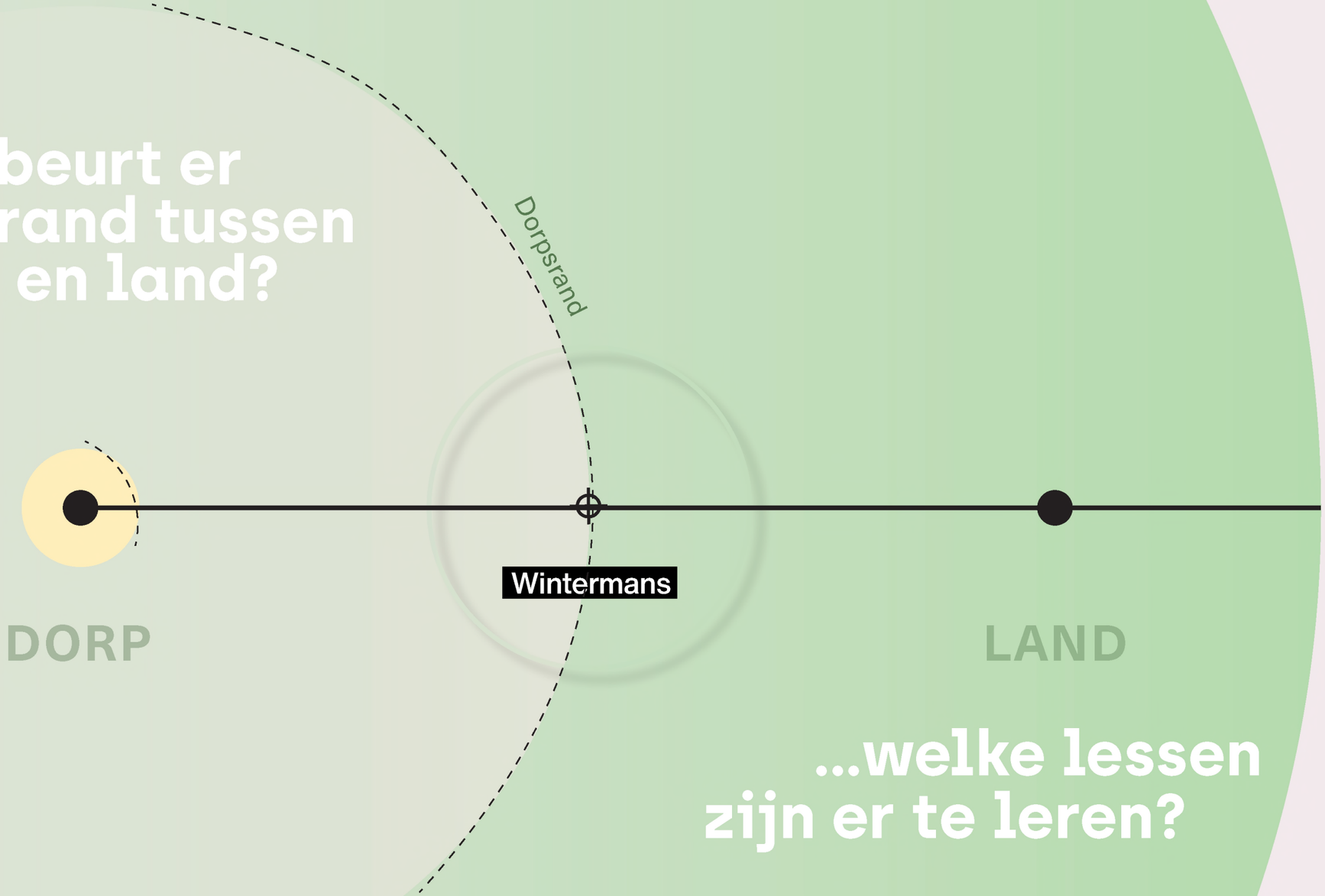
Lessen uit de Kempen

“Van oudsher was gemeente Eersel al de woonlocatie van veel medewerkers van regionale bedrijven; de gemeente Eersel wil op weg naar 2030 mensen blijven aantrekken door het versterken van dat Kempische beeld van rust, ruimte, sociaal vitale kernen, recreatiemogelijkheden, cultuurhistorische kernen en **Kempisch coulissenlandschap**.”

- Toekomstvisie 2030, “Kempisch wonen in een wereldregio”

Coulissenlandschap
=
een halfopen landschap. een lapjesdeken van kleine onregelmatige percelen die worden afgeschermd door heggen, houtwallen of muurtjes

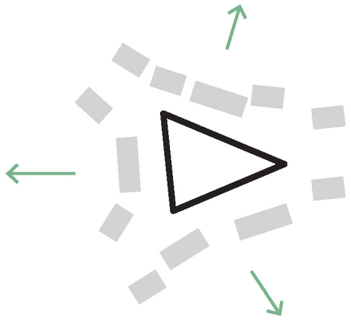
Wat gebeurt er op de rand tussen dorp en land?



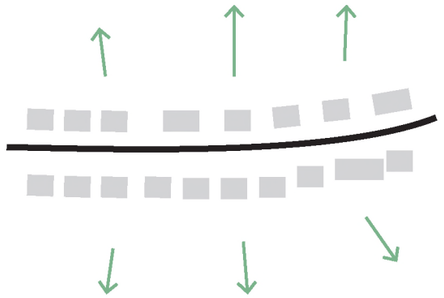
...welke lessen zijn er te leren?

Lessen uit de Kempen

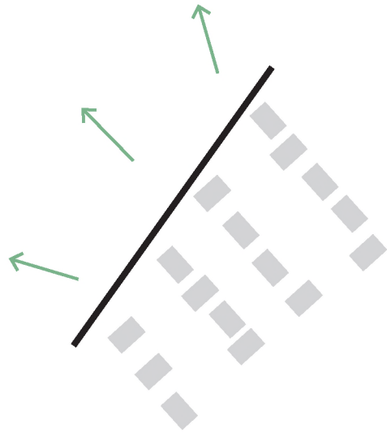
Welke type overgangen zijn er tussen dorp en land?



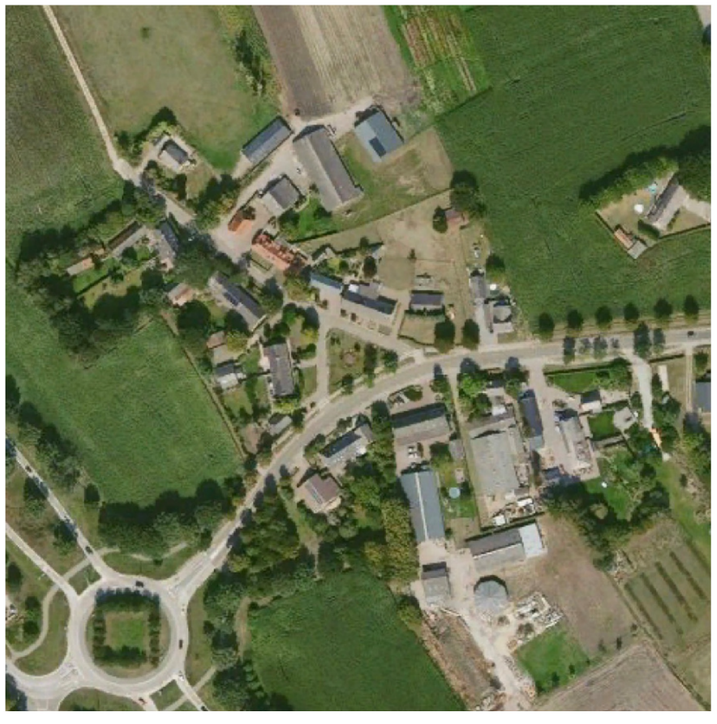
DE PLAATSE



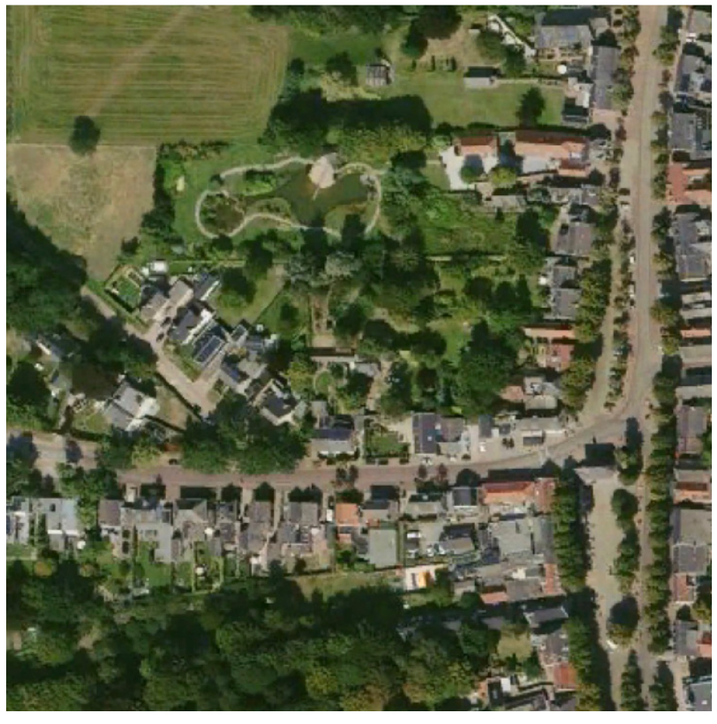
HET LINT



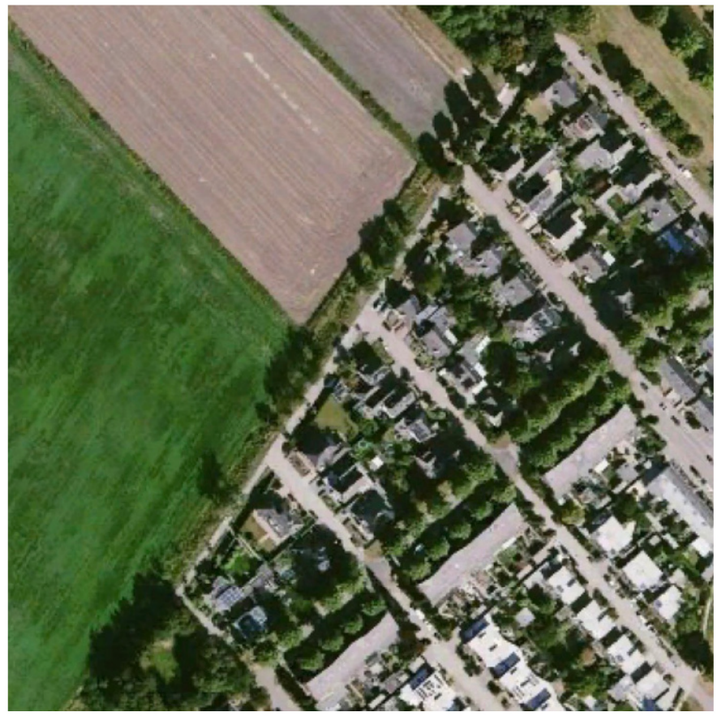
DE DORPSRAND



De Plaatse is een driehoekige gemeenschappelijke ruimte (punt) met daaromheen een aantal woningen / boerderijen geclusterd. Van oudsher was dit het hart van een gehucht, een driehoekig grasvlak met bomen. De Plaatse is groen en de woningen liggen direct aan het landschap.



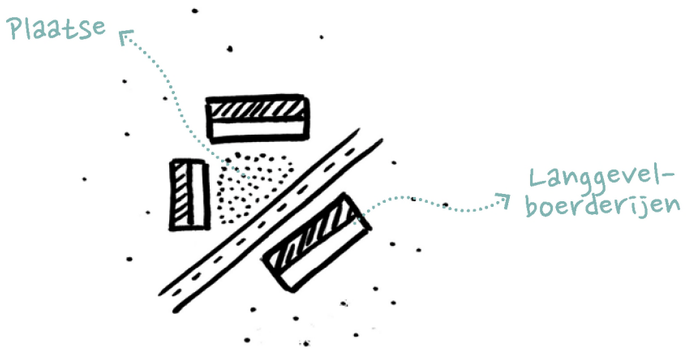
Het lint is een route (lijn) waarlangs woningen gebouwd zijn. De woningen zijn dicht tegen elkaar geschakeld aan het lint en vormen een muur. Op het lint is het landschap niet ervaarbaar. Maar iedere woning staat met haar rug aan het landschap.



Wanneer dorpen en steden groeien vormen bebouwde gebieden (vlak) een wijk. De wijken worden planmatig gebouwd en vormen zo vaak een harde grens aan het landschap.

Lessen uit de Kempen: de gemeenschappelijke plaatse

Voorbeelden uit de omgeving



+ Geclusterd wonen
+ Groene plaats, vaak veel bomen
+ Een open en doorwaadbare plek

Historische agrarische kernen





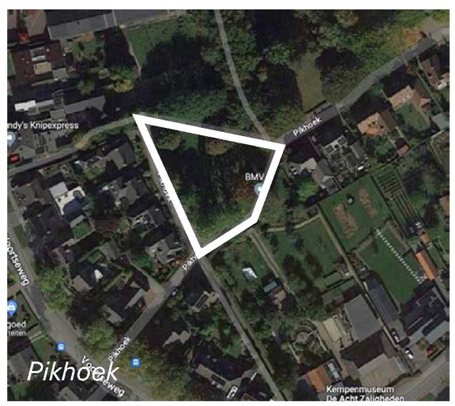
Naoorlogse woonwijken

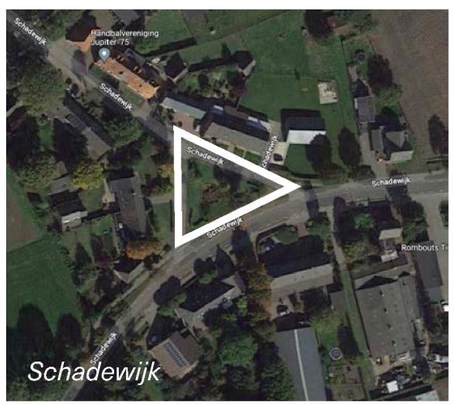




Nieuwbouwwijken













Lessen uit de Kempen: de gemeenschappelijke plaatse

De huidige situatie



Schadewijk omringd door langgevelboerderijen

+ Samen wonen rond een gemeenschappelijk gedeelde grond, geschikt voor activiteiten
+ Iedereen woont aan de Plaats, plek van bewoners samen, samen verantwoordelijkheid dragen
+ Ruimte voor ongedwongen ontmoeten

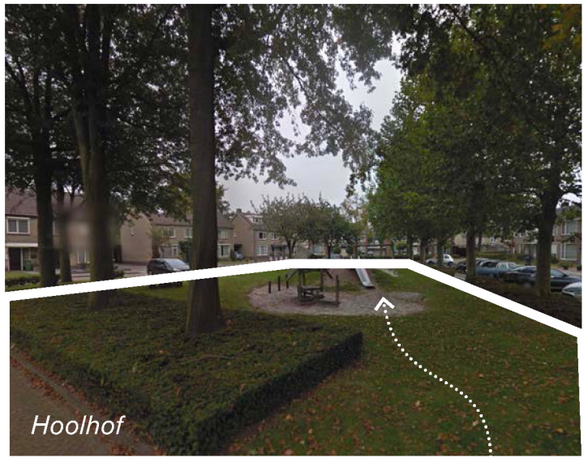


Loo, Bergeijk

+ Sobere architectuur: langgevelboerderij



Schadewijkstraat



Hoolhof

Speeltuin

Lessen uit de Kempen: de gemeenschappelijke plaatse

Wat kan beter?

Te smal voor verblijfskwaliteit



Schadewijkstraat



Rosheuvel



Willibrordusstraat, Riethoven

- Vaak doorbroken door grote straat (50km/u)
- Vaak parkeren aan of op de plaatse
- Niet altijd een verblijfskwaliteit
- Huizen hebben geen of weinig connectie met de plaats

Drassig weiland

Barriere van parkeerplaatsen

Lessen uit de Kempen: de gemeenschappelijke plaatse

Verbondenheid met het landschap

Woningen ingeklemd: voorzijde aan groene plaatse, achterzijde aan groene landschap



+ Compact cluster, neemt weinig ruimte in het landschap en is compleet omringd door het landschap
+ Grote achtertuinen, kleine voortuinen



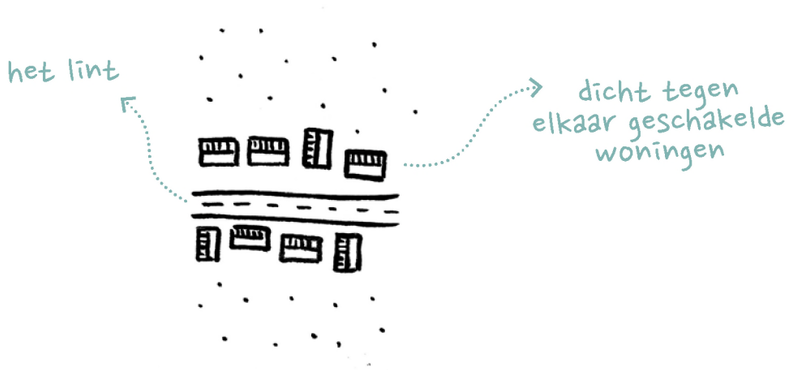




Landschap is altijd dichtbij

Lessen uit de Kempen: het lint

Voorbeelden uit de omgeving



losliggend lint in het landschap









lint aan de rand van het dorp, met 1 zijde aan het landschap













Lessen uit de Kempen: het lint

De huidige situatie

Doorsteek naar het landschap



Markt, Eersel



Hint, Eersel

Doorkijkje vanaf het lint naar het landschap



Het dorp en het landschap verwoven met elkaar

+ Altijd met de achtertuin aan het landschap, een directe verbinding vanuit de woning
+ Af en toe een kleine opening waar het landschap zichtbaar is vanaf het lint
+ Grote of diepe achtertuinen

– Verkeer is dominant op het lint, vaak de hoofdroute in de omgeving

Lessen uit de Kempen: het lint

Wat kan er beter?

Dichtbebouwde, historische linten, waar gebouwen dicht op de weg staan





+ **Het lint als actieve levendige plek**
+ **Gebruik van traditioneel materiaalsoorten**
  gebakken klinkers, keien, stenen paaltjes

– **Weinig groen in het straatbeeld**
– **De bebouwing vormt een muur tussen de bereikbare weg en het onbereikbare landschap**
– **Geen of weinig voortuin ruimte**

Lessen uit de Kempen: het lint

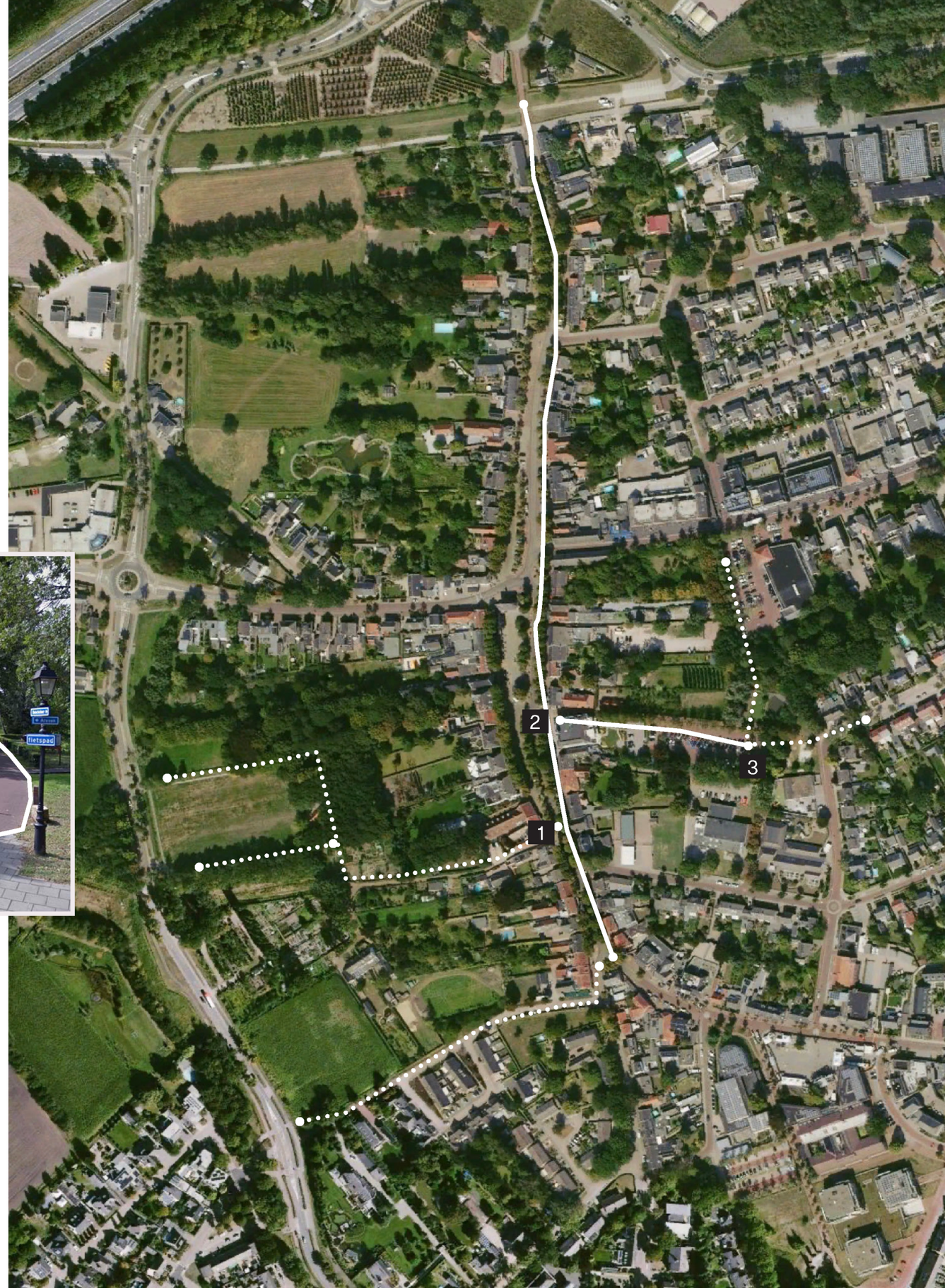
Verbondenheid met het landschap

Het lint staat in verbinding met het landschap via doorsteekjes en wandelpaden









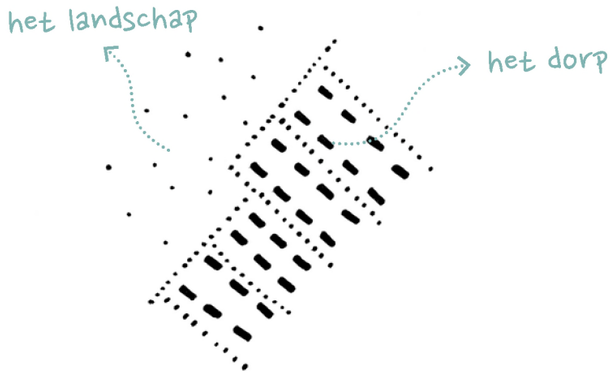
+ **Informele routes verbinden plekken**
+ **Doorwaadbaarheid van het dorps weefsel voor de voetganger**

– **Smal, verscholen**
Woningen, schuurtjes en tuinen tegen het pad aangebouwd
– **Geen uniforme bestrating**
Klinkerbestrating op straat, loopt over in asfalt tussen de huizen door

t v t

Lessen uit de Kempen: de dorpsrand

Voorbeelden uit de omgeving



harde grens

zachte grens





















Aan de dorpsrand is er vaak sprake van vrijere vorm en architectuur i.v.m. de kern



Historiserend
nieuwbouw in jaren 30 stijl



Jaren 60, zadeldak



Modern, vrije vorm



Jaren 60, rijtjeshuizen
niet naar landschap gekeerd

+ **Diverse architectuur en typologien**
+ **Diverse doelgroepen**

Lessen uit de Kempen: de dorpsrand

Wat kan beter?

Connectie met het landschap ontbreekt vaak



Steenstraat

- **Garageboxen als buffer tussen wonen en landschap**
- **Geen formele verbinding naar het landschap**
  Olifantenpaadjes ontstaan met de tijd



Dreef

- **Weinig verbinding tussen activiteit in en rondom woning en straatbeeld, door grote voortuinen**
- **Overbodig breed straatprofiel**

Lessen uit de Kempen: de dorpsrand

Verbondenheid met het landschap

Zachte overgang: verweven van het landschap en het dorp, het landschap komt het dorp in





+ Het landschap stroomt het woongebied in
+ Zachtere overgangen, geen strakke grens/rand tussen land en dorp
+ Meedoen in het afwisselende coulissenlandschap

Lessen uit de Kempen

Welke elementen uit de omgeving kunnen we meenemen in het gebiedsconcept?



- Geclusterd wonen
- Compact cluster, neemt weinig ruimte in het landschap en is compleet omringd door het landschap

- Een open en doorwaadbare plek
- In verbinding staan met het landschap
- Groene plaats, vaak veel bomen
- Grote achtertuinen, kleine voortuinen

- De auto minder dominant om de verblijfskwaliteit van de Plaatse te kunnen waarborgen

- Sobere architectuur: langgevelboerderij



- Het lint als actieve levendige plek
- Groot contrast tussen voor en achter, voor de levendige stenige straat, achter het rustige groene landschap

- Altijd met de achtertuin aan het landschap, een directe verbinding vanuit de woning, het landschap is altijd dichtbij
- Af en toe een kleine opening waar het landschap zichtbaar is vanaf het lint
- Grote of diepe achtertuinen

- Informele routes verbinden plekken
- Doorwaadbaarheid van het dorps weefsel voor de voetganger

- Gebruik van traditioneel materiaalsoorten gebakken klinkers, keien, stenen paaltjes



- Verschillende benadering rand mogelijk: hard of zacht
- Zachtere overgangen, geen strakke grens/rand tussen land en dorp, maakt mogelijk dat het landschap en dorp met elkaar verweven
- Een zachtere overgang biedt de mogelijkheid dat het landschap het woongebied in vloeit (of andersom)
- Bij een zachtere overgang kan het dorp meedoen in het afwisselende coulissenlandschap

- Vorm (informele) routes naar het landschap toe om verbinding te zoeken en de twee werelden (land en dorp) voor elkaar bereikbaar te maken

- Diverse architectuur en typologien
- Diverse doelgroepen

Filosofie woonclusters Wintermans

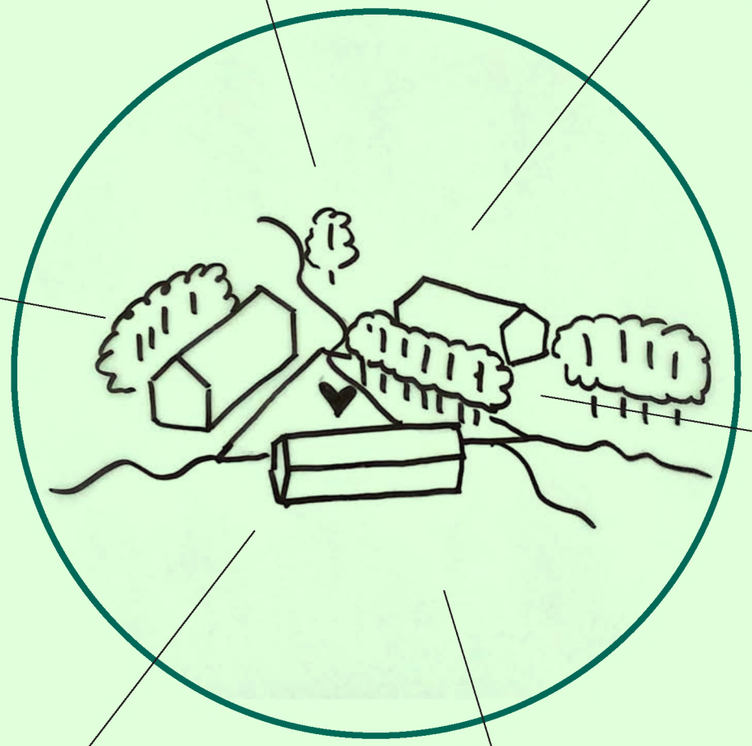
Overzicht

1 Eerselse mix voor alle generaties

- Diverse woontypologiën
- Diverse doelgroepen
- Een gemeenschappelijke (gedeelde) functie

Gemeenschappelijke plaatse 2

- Geclusterd wonen
- Geen gesloten cluster, af en toe komt het landschap even binnen (fysiek of zicht op landschap)
- Een open, publieke en doorwaadbare plek
- Groene gemeenschapelijke plek met verblijfskwaliteit
- De auto minder dominant, beperkte toegang, voorziet in rustige plaats



6 Sobere en functionele kempische uitstraling

- Sobere, functionele architectuur (zoals de langgevelboerderij)
- Gebruik van traditionele, lokale materiaalsoorten

Het landschap altijd dichtbij 3

- Het dorpse weefsel doet mee in het afwisselende coulissenlandschap, een zachte overgang door het verweven van land en dorp
- Compact cluster omringd door het grotere landschap
- Iedere woning staat in visuele en goede fysieke verbinding met het landschap
- Grote achtertuin: het landschap is je achtertuin

5 Samen maak je de plaats

- De gemeenschappelijke ruimte als een actieve levendige plek
- Samen wonen aan een door iedereen gedragen plek
- Met de ene zijde wonen aan een levendige plek, de andere zijde aan het rustige groene landschap
- Actieve ruimtes in het huis grenzen aan de plaatse voor verbinding tussen binnen en buiten

Achterom thuiskomen 4

- Informele routes verbinden plaatsen, het dorp en het landschap
- Het dorps weefsel is doorwaadbaar voor de voetganger en verbonden met omliggende woonwijken
- Zachte overgang van woning (privé) - buitenruimte - collectieve plek - landschap