

Historie

Oorspronkelijk bestond Reusel uit twee kleine nederzettingen: het dorp Reusel (rond de huidige Dorpsbron) en het lintdorp Lensheuvel. In de loop van de tijd zijn deze concentraties door middel van deze lintstructuren langs de belangrijkste ontsluitingswegen in Reusel aan elkaar gegroeid. Langs de linten in Reusel is een gemengd bebouwingspatroon ontstaan. Later is het dorp door de grotere planmatige in- en uitbreidingen in het zuidelijk deel uitgebreid. Recentelijke ontwikkelingen in de kern Reusel zijn de herstructureringen opwaardering van het centrumgebied en de aanleg van de Randweg-oost.

De kern Reusel heeft een heldere structuur met bebouwingslinten die de kern verdelen in een aantal wijken en buurten.

De linten Wilhelminalaan, Lensheuvel, Schoolstraat/Zeestraat, Lindestraat/Molenberg en Kerkstraat/Mierdseweg zijn van cultuurhistorische betekenis. Langs deze linten is het dorp Reusel ontstaan en aan deze linten is ook nog de typische lintbebouwing aanwezig. De Wilhelminalaan heeft een deel van haar historische karakter verloren door het verleggen van de oude route naar het gemeentehuis. In het centrum van Reusel heeft de historische lintbebouwing grotendeels plaats gemaakt voor modernere bebouwing.

De linten vormen de belangrijkste elementen in de wegenstructuur van de gemeente Reusel-De Mierden. De Wilhelminalaan en de Schoolstraat/Zeestraat/Lensheuvel vormen de doorgaande routes van Reusel. Reusel wordt gekenmerkt door haar groene karakter.



Overzicht bestaande bebouwing plangebied zijde Wilhelminalaan

Het merendeel van de bedrijven is gelegen op het bedrijventerrein 'Lange Voren', dat aan de noordoostzijde van Reusel ligt. Kenmerkend voor het bedrijventerrein is dat de bebouwing naar binnen is georiënteerd. Het bedrijventerrein heeft dan ook weinig uitstraling richting de Randweg-Oost en de Wilhelminalaan. Reusel wordt gekenmerkt door haar groene karakter.



Overzicht bestaande bebouwing plangebied zijde Lange Voren

BEELDKWALITEIT

Bij een bebouwingslint hoort een beeldtaal van architectuur die uitdrukking geeft aan de individualiteit en diversiteit. Woningen in de directe omgeving zijn zelden gelijk en de positie ten opzichte van elkaar is ook verschillend. Toch is er grote harmonie in het totaalbeeld, omdat in de uitvoering veel overeenkomsten aanwezig zijn zoals in materiaalgebruik, bouwwijze, detaillering en vormtaal.

Het dorps karakter aan de zijde van de Wilhelminalaan dient behouden te blijven. De karakteristieke verschijningsvormen, samenhang en sfeer zijn waardevol. De nieuwe invulling zowel stedenbouwkundig als architectonisch dient een hedendaags karakter uit te stralen, zeker gezien de historisch gegroeide diversiteit. Hierin vormt een nieuwe invulling een verankering.

Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat, schaal, kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen dienen te worden. Scherpe contrasten dienen te worden vermeden. Het beleid van de gemeente is er vooral op gericht behoud van variatie binnen het samenhangende beeld. Als reactie op de historie, is bewust gekozen voor een dorps uitstraling voor de woningen. Het wegenverloop van de doorgaande weg biedt een wisselend zicht op de woningen. De woningen zelf liggen over het algemeen niet in een rooilijn. Ze verspringen ten opzicht van elkaar. Ook qua nokrichting, dakvorm en woningtype wordt gestreefd naar afwisseling en variatie. Het neemt niet weg dat er een duidelijke onderlinge relatie dient te bestaan.

Aan de zijde van de Lange Voren is het bestaande industrieterrein gelegen. Het bedrijventerrein heeft een eenvoudige infrastructurele opzet. Voor de nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing komt een eenvoudige bouwstijl in aanmerking. Het zogenaamde doosprincipe. Bij de bedrijfsbebouwing wordt gestreefd naar een evenwicht tussen variatie en samenhang. Individualiteit in architectuur moet mogelijk zijn, zolang het terrein als geheel een harmonieuze, evenwichtige uitstraling houdt.

BEELDKWALITEIT WONINGBOUW

De kavels zijn bedoeld voor de bouw van half vrijstaande en vrijstaande woningen in een eigentijdse architectuur. De half vrijstaande woningen worden als èèn architectonisch bouwvolume ontworpen. In het plangebied wordt een architectuur voorgestaan waarbij het totaal aan bebouwing gezamenlijk èèn reeks vormt met samenhangende architectuur, maar waarbij duidelijk zichtbare onderlinge verschillen worden aangebracht.

De woningen hebben een dorps karakter met een hoogwaardige detaillering. Toepassing van traditionele materialen en duidelijk vormgegeven dakvlakken. De kaplaag maakt een integraal onderdeel uit van de woning en dient wezenlijk bij te dragen aan de gewenste uitstraling van de woning. Qua vormgeving wordt een verspringende goothoogte voorgestaan. De garages dienen qua architectuur aan te sluiten op de hoofdmassa. De woningen hebben een hellend dakvlak waarbij de richting van het dakvlak mag variëren. Een half vrijstaande woningen wordt langs een vrijstaande woning geprojecteerd en omgekeerd.

Met betrekking tot materialisering wordt gedacht aan natuurlijke materialen zoals baksteen, hout en pannen. De gevels worden opgetrokken uit bakstenen in overwegend rood, antraciet tinten.

De daken zijn voorzien van dakpannen, de kleurstelling is antraciet of rood. De ondergeschikte bouwdelen en het houtwerk (boeiboorden, daklijsten, kozijnen) worden uitgevoerd in lichte kleuren (wittinten). De woningen dienen te worden voorzien van gedeelde daklijsten en overstekken. De detaillering van hoofd-, aan- en bijgebouwen dienen op elkaar te zijn afgestemd in de sfeer van de gewenste architectuur. Tussen de voorgevelrooilijnen van de woningen worden wisselingen aangebracht. Garages kunnen geheel of gedeeltelijk in het hoofdvolume worden opgenomen. Vrijstaande garages worden achter de achtergevelrooilijn opgericht. Een prominente positie van de garagetoegang ten opzichte van het hoofdvolume is niet gewenst.

Het uitgangspunt van dit beeldkwaliteitsplan is leidend. Voor zover in dit beeldkwaliteitsplan niet wordt voorzien gelden de uitgangspunten van de welstandsnota 2004 en aanvullingen van de gemeente Reusel de Mierden.

REFERENTIEBEELDEN JAREN 30 WONINGEN



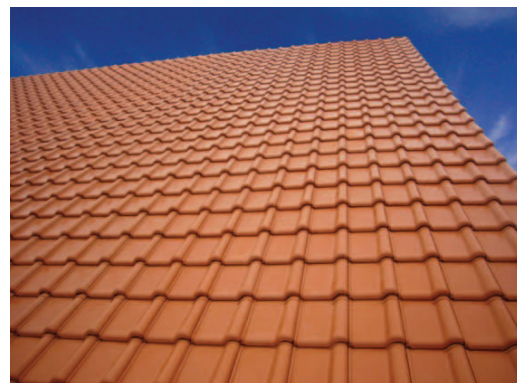
TOETSINGCRITERIA TEN AANZIEN VAN ARCHITECTUUR VOOR DE WONINGBOUW

TYPERING	Ontwikkeling:	Vrije sector
	Type architectuur:	Jaren 30 architectuur
	Type bebouwing:	Halfvrijstaande, vrijstaande woningen
POSITIONERING EN ARCHITECTUUR	Orientatie:	aanliggende openbare weg
	Kapvorm en richting hoofdgebouw:	hellende daken evenwijdig en loodrecht op as van de weg
	Gevelindeling:	Vrij
	Materiaalgebruik:	Gebakken materiaal Accenten met hout en glas Kap met keramische pannendaken Voegwerk: heeft een ondergeschikt karakter aan de steen.
	Kleurgebruik:	Gevelstenen: rood, bruin, antraciet. Voegwerk: midden grijs Ondergeschikte bouwdelen mogen afwijken Daken in donker blauw/grijs of Rood
INRICHTNG	Erfafscheidingen: (op eigen perceel)	Vrij voor zover vallend onder bouwvergunningvrije bouwwerken. Aan de voorzijde op de perceelgrens wordt een beukenhaag aangebracht.

Overzicht materialisering



Metselwerk buitengevels



Keramische dakpannen

Erfafscheidingen

Om de kwaliteit van de aan het openbare gebied grenzende groen te waarborgen wordt aan de voorzijde van de woningen, tussen de openbare weg en de perceelgrens, een erfafscheiding opgericht in de vorm van een beuken haag. De maximale hoogte bedraagt 1,500 m'.



Erfafscheidingen aan de voorzijde nabij perceel woningen max. 1.500 m' hoog

Parkeren bij wonen

Uitgangspunt voor de woningen aan de Wilhelminalaan is dat parkeren plaatsvindt op eigen terrein. Voor iedere woning bestaat de mogelijkheid voor minimaal 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein en daarmee aan hetgeen in de parkeerbalans is gesteld.

Herstel laanstructuur

Aan de zijde van de Wilhelminalaan wordt de bestaande laanstructuur herstelt. De centrale groene zone langs de entreeweg vormt het visitekaartje. Door de laanstructuur te herstellen is er weer een eenvormig beeld. Grote eiken bomen (*Quercus robur*) zijn prominent aanwezig. In de bermen zijn buxushagen aanwezig. De overgang van het trottoir naar het woonperceel wordt afgeschermd door een beuken haag.



Overzicht van de bestaande laanstructuur in de Wilhelminalaan te Reusel.



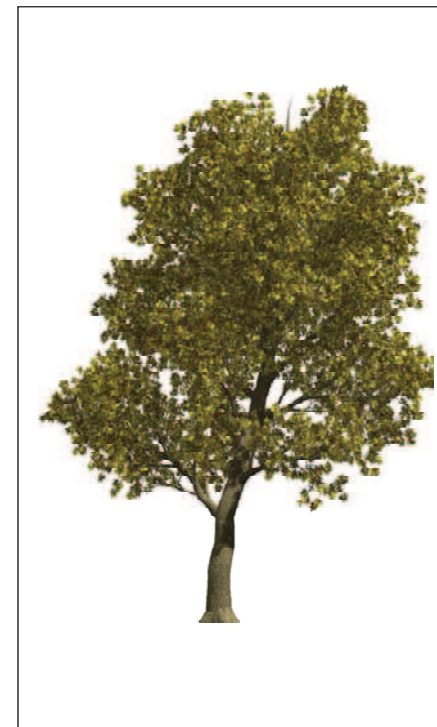
Heesterhaag



Heesterhaag



Quercus robur



Quercus robur

Fotoreportage bestaande beplanting in de laanstructuur aan de zijde van de Wilhelminalaan.

Voor wat betreft het herstel van de laanstructuur/beplantingsplan aan de zijde van de Wilhelminalaan wordt in overleg met de gemeente Reusel de Mierden een en ander nader uitgewerkt.

Groen (Landschappelijke inpassing)

In het groen(landschappelijke inpassing) overgang tussen het wonen en de bedrijven wordt de strook voorzien van een combinatie groen met waterberging wadi/infiltratievoorziening. Het groen is een buffer tussen wonen en bedrijven waardoor een duidelijke ruimtelijke scheiding ontstaat. Het groen zorgt dat de bedrijfsbebouwing wordt onttrokken aan het zicht vanaf de zijde van de Wilhelminalaan. In de achtertuinen bij de woningen wordt gras aangelegd. Op $\frac{3}{4}$ deel van de achtertuin wordt het maaiveld richting de sloot geleidelijk verlaagd.

Het groen/wadi speelt een belangrijke rol bij de opvang van hemelwater. Het wensbeeld is een vrij vlak, begroeid bloemrijke grasvlakte gevolgd door verlaging van het maaiveld. Ook de grotere bergingsvoorziening (wadi) ziet er informeel uit. Het lijken min of meer natuurlijke laagten in het landschap. De straat en de harde voorzieningen leiden het hemelwater naar het verlaagde maaiveld en de bergingsvoorziening (wadi).

Beplantingsplan

In het beplantingsplan worden plantensamenstelling van de landschapselementen ten behoeve van de landschappelijke inpassing beschreven.

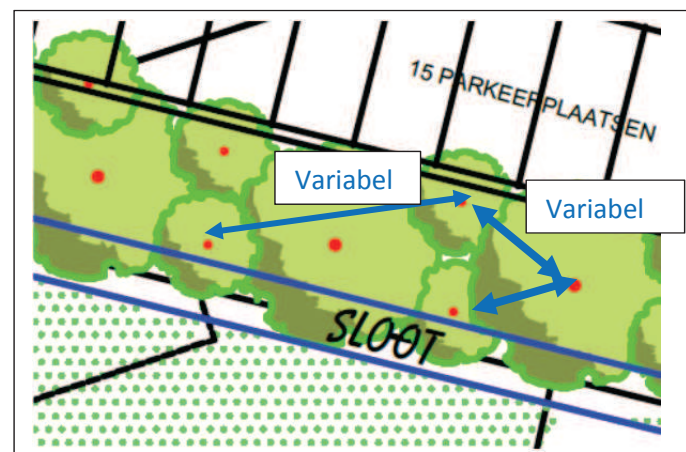
Plantsamenstelling

Hier worden de plantsamenstellingen weergegeven van de landschapselementen. De plantsamenstellingen bestaan uit inheemse plant en boomsoorten. Deze sluit aan bij de beplanting van de omgeving.

Onderdeel A : Houtsingel		Hoogte cm	Plant maat	Aantal
Amelanchier Lamarckii		400 /600	80/100	120
prunus spinosa		300/400	80/100	180
Ligustrum vulgaere		400/500	80/100	120
Corylus avellana		400/500	80/100	180
Rhamnus frangula		400/500	80/100	120
crataegus monogyna		300/400	80/100	120

Onderdeel A Houtsingel:

- plantafstand bomen: variërend
- plantafstanden ondergroei struikgewas : 1,0 m'
- planten in een kruisverband
- Plantensoorten gevarieerd zoals bovenstaand aangegeven





Amelanchier lamarckii



Prunus spinosa



Ligustrum vulgare



Rhamnus frangula



Onderdeel B : Bomenrij		Hoogte cm	Plant maat	Aantal
Zwarte populier (populus nigra)		400 /600	150/200	30
Italisaanse populier (populus nigra italica)		300/400	150/200	30

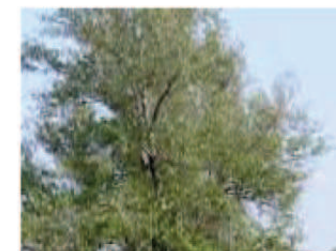
Gekozen wordt voor populieren omdat de ruimte kleiner is en de bomen tegen de slootkant worden geplant.

Onderdeel B: Bomenrij:

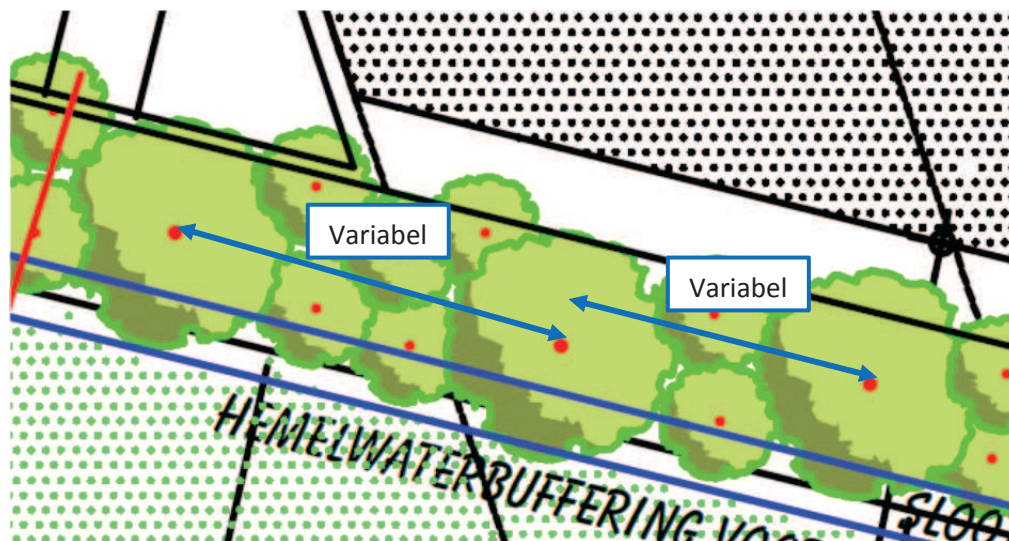
- plantafstand regulier: variabel 2 – 4 meter
- breedte boom (kruin) : ca. 5 meter
- hoogte spil: circa 2 meter
- Boomsoort: Zwarte en Italiaanse populier



Italiaanse Populier (Populus nigra italica)



Zwarte Populier (Populus nigra)



Plantafstanden Bomenrij

Onderdeel C : Beukenhaag		Hoogte cm	Plant maat	Aantal
Beuk (fagus sylvatica)		60	60	300

Onderdeel C: Beukenhaag

- Plantafstand : 0,2 meter (kruisverband)
- Breedte : 0,5 meter
- Hoogte : 1,0 meter



Beuk (Fagus sylvatica)

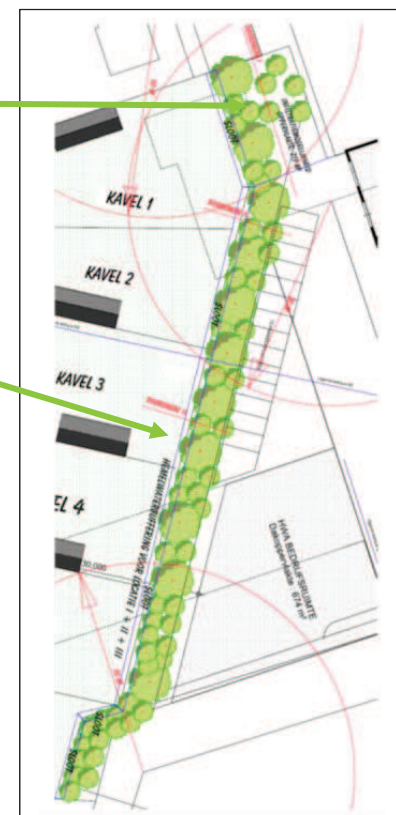
De beukenhagen worden geplant op of nabij de perceelgrenzen aan de voorzijde van de woningen.

De groene bermen spelen ook een rol bij de opvang van hemelwater. De bermen worden informeel ingericht.

Het wensbeeld voor de bermen is een vrij vlak, begroeid met bloemrijk grasland gevolgd door verlaging van het maaiveld.

Ook de grotere bergingsvoorziening (wadi) ziet er informeel uit. Het lijken min of meer natuurlijke laagten in het landschap. De straat en de harde voorzieningen leiden het hemelwater naar het verlaagde maaiveld en de bergingsvoorziening (wadi).

Het bloemrijk grasland kan een bloemmengsel zijn van b.v. duizendblad, margriet, scherpe boterbloem, gewone rolklaver en gewone brunel. Het talud en wadi bestaat uit *Rhamnus frangula*, *Sorbus Aucuparia*, *Prunus spinosa*, *Alnus glutinosa*, *Amelanchier lamarckii*.



ONDERHOUD EN BEHEER

Houtsingel

Het onderhoud van de houtsingel dient plaats te vinden conform onderstaand onderhoudsschema.

Het onderhoudsschema is dynamisch en dient derhalve enkel als een leidraad te worden gezien.

Aangezien er sprake is van levende planten dient het onderhoud te worden afgestemd op de feitelijke situatie.

Eerste jaar

Indien noodzakelijk water geven in droge periodes. De boomspiegels schoonhouden en ecologische onkruidbestrijding door middel van maaien en/of schoffelen.

1^e Onderhoud

Na 4 jaar vind de eerste inspectie plaats. Dit moet gezien worden als snoeien van het struikgewas tot het opkronen van de bomen. Bij het snoeien van het struikgewas moet men het dikke hout eruit snoeien bij de struiken die goed in vorm zijn doet men niks. Bij de bomen wordt de eerste kroon er af gesnoeid. Tevens verwijderd men de boompalen, dit om te voorkomen dat de boomband in de boom groeit en daardoor de groei beïnvloed.

2^e onderhoudsbeurt

4 jaar na de eerste onderhoudsbeurt moet voor de 2^e keer worden ingegrepen. Op dit moment moet tevens een belangrijke keuze worden gemaakt met betrekking tot het toekomstige beheer. De ervaring is dat voor deze singels vaak wordt gekozen voor een hakhoutbeheer met zogenaamde overstaanders (blijvers). Wanneer gekozen wordt voor een hakhoutbeheer kunnen de struiken en vulhoutsoorten worden afgezet en een 1^e dunning in de hoofdboomsoorten kan uitgevoerd worden.

Beukenhaag

Het groeiseizoen van de beukenhaag loopt van half maart tot en met september. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag.

Na het planten moeten namelijk de puntjes een klein beetje worden ingekort. Hoe vaker een haag geknipt wordt des te strakker en ook des te dichter hij wordt. Wanneer een stukje van de haag afknipt wordt, zal op dat de punt de twijg vertakken. Hoe vaker wordt geknipt, hoe vaker hij gaat vertakken en hoe dichter hij dus wordt. De bovenkant van de haag wordt pas gesnoeid wanneer deze de juiste hoogte heeft bereikt. De beste tijd om een beukenhaag te snoeien is na de langste dag eind juni begin juli. Eventueel de 2^e snoei eind oktober.

