

DEEL 3: GEBIEDSTYPEN

1. Gegroeide bebouwing

Gegroeide bebouwing komt zowel voor in de kernen als in het landelijk gebied. Het gaat om bebouwing, die geleidelijk langs oude landwegen is aangegroeid en soms verdicht. Dat heeft geleid tot bebouwingslinten of gebieden met een grote variatie in bouwstijlen en perioden.

Op deze wijze hebben de dorpen en steden in deze streek zich ontwikkeld, het zijn de dragers van de historie en van de karakteristiek en van hieruit hebben de planmatige uitbreidingen vanaf 1930 plaatsgevonden.

De betreffende gebiedstypen zijn:

- (historische) dorpsgebieden en linten;
- gemengde bebouwing;
- en veldlinten.

1.1 (Historische) dorpsgebieden en linten



Mierlo, Kerkstraat en Marktstraat

Kenmerken (historische) dorpsgebieden en linten:

De oude dorpsgebieden ontleen hun kenmerken aan een langere periode van ontwikkeling, een relatief open en kleinschalige bebouwing met een grote variatie aan bouwvormen en stijlen. De kern Mierlo kent wel verdichting van enige omvang. Aaneengesloten straatwanden blijven daar beperkt tot korte stukjes. De bebouwing is als regel direct met rabatstrook aan de weg geplaatst, met naar de weg gekeerde gevels. Deze krijgen zo alle nadruk, terwijl de zij- en achtergevels veel minder bewerkt zijn. De bebouwing is één tot twee bouwlagen met kap, hoge uitzonderingen daargelaten. Traditionele materialen als baksteen, keramische pan, hout en zink overheersen.

De kern Geldrop heeft zich ontwikkeld tot een suburbaan stadscentrum.

De bebouwing is daar hoger en heeft de historische bebouwingsfragmenten overvleugeld. Voor beoordeling van bouwplannen dient naast respect voor de nog aanwezige historie gekeken te worden naar het karakter van nieuwe centrumgebieden (zie ook winkelcentra).

Kenmerken matrix (historische) dorpsgebieden en linten:

Wegen / profiel	Gegroeide linten; gevarieerde rooilijn, Incidenteel planmatig, Dorp- / tuindorpprofiel
Bebouwing	Gegroeid per pand 1 tot 2 lagen + kap met overwegend lage goot. Incidenteel planmatige elementen.
Stijl / detail	Gevarieerd; eenvoudig; landelijk en substedelijk; Vooral gatengevels; Onderverdeelde ramen.
Materiaal / kleur	Gevarieerd; meest natuurlijk: baksteen, keramische pan en hout. Kozijnen ramen, goten en boeidelen: meest lichte tinten en trad. groen.

Waarden historische dorpskernen:

Deze gebieden hebben een hoge belevingswaarde, zijn de dragers van de streekkenmerken en vertellen van hun geschiedenis en cultuur. Het zijn ook de gebiedsdelen waardoor de kernen zich van elkaar onderscheiden en als zodanig worden zij ook gewaardeerd.

Algemeen toetsingsniveau (historische) dorpsgebieden en linten: meestal vallen deze gebieden in een strook parallel aan de belangrijke wegen en hebben daardoor een navenant toetsingsniveau waarbij de straatzijde (die is gekeerd naar de openbare ruimte) altijd als de belangrijkste zijde wordt gezien. Vanwege identiteit en historische kenmerken, alsook als publiek belangrijke plek.

Criteria tekst (historische) dorpsgebieden en linten:

De welstandscriteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. Een lint vraagt om het open houden van zijtuinen; geen herhaling van bouwvormen; niet aaneenbouwen.

Verandering en vernieuwing dienen de karakteristiek te ondersteunen en de samenhang te versterken. Een versnipperd beeld dient daarbij vermeden te worden door: het versterken van de rooilijn, het vergroten van de samenhang door rustig en evenwichtig materiaal- en kleurgebruik, en door vermijding van felle contrasten.

Nieuwbouw in de eigen stijl in overeenstemming met de landelijke omgeving. Wijzigingen en aan- en bijgebouwen passend bij de stijl van het hoofdgebouw.

Criteria matrix (historische) dorpsgebieden en linten:

Omgeving	Onderscheid vóór (gericht naar de openbare ruimte) – achter Straatprofiel respecteren.
Maat / schaal	Variatie overeenkomstig de bestaande landelijke en substedelijke omgeving.
Vorm / gebaar	Straatgerichte gevels met passende dakvorm.
Stijl / detail	Nieuwbouw overeenkomstig de bestaande kenmerken. Wijzigingen en toevoegingen overeenkomstig de bestaande stijl en details.
Materiaal / kleur	In overeenstemming met de landelijke en substedelijke omgeving. Passende materialen en kleuren: Bij baksteen, keramische pan, hout in lichte of traditionele tinten.

1.2 Gemengde bebouwing



Geldrop, woningbouw aan de Meent

Kenmerken gemengde bebouwing:

In en rondom historische kernen heeft in de loop der tijd een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden. Omdat deze verdichting een langere periode beslaat, is de bebouwing gevarieerd van karakter. Deze vorm van verdichting leidt alleen in de kern Geldrop tot een afzonderlijk gebiedstype. De bebouwing heeft daar een substedelijk karakter, met een gemengd maar overheersend 'zakelijk' gezicht.

Kenmerken matrix gemengde bebouwing