

Beeldkwaliteitplan Lieropsedijk 11

Huidige situatie

In de huidige situatie is op de locatie Lieropsedijk 11 een kantoorgebouw aanwezig. De bestaande bebouwing bestaat uit een aaneenschakeling van gebouw delen met een lessenaarsdak en gebouwdelen met plat afgedekte daken. De wanden van de bestaande bebouwing bestaat uit witte betonstenen de schuine daken zijn afgedekt met betonnen pannen donker grijs

Ligging van de locatie in de omgeving

De locatie van het perceel Lieropsedijk 11 kan gezien worden als de 'dorpsentree'. De voor- en zijgevels van de woningen die gericht zijn op de Loovebaan en Lieropsedijk dienen dan ook karakteristieke eigenschappen te hebben van een 'statige' woning. De woningen dienen qua massavorm en materiaalgebruik aan sluiting vinden bij de woningen van de Lieropsedijk 14 en de Vaarselstraat 26 t/m 32, maar mogen nadrukkelijk ook soberder van ontwerp zijn. De stijl kan aansluiten bij een jaren '30 woning. Navolgende foto's geven een beeld van de woningen in de omgeving.



Lieropsedijk 14

Vaarselstraat 26 t/m 34

Nadere omschrijving beoogde beeldkwaliteit

De toe te passen materialen dienen een natuurlijke uitstraling te bezitten en gedempt van toon en kleur te zijn. De gevels van de woningen dienen te bestaan uit bakstenen in aarden tinten. Gestucte of geschilderde gevelvlakken zijn toegestaan als toevoeging aan de hoofdmassa. Niet toegestaan is de toepassing met betonnen stenen, stalen gevelplaten en golfplaten.

De daken dienen afgedekt te zijn met schuine dakvlakken met een hellingshoek tussen de 45 en 60 graden. De dakbedekking dient te bestaan uit dakpannen in een kleurenspectrum van grijs(blauw) naar zwart. Het toepassen van rieten dakbedekking is eventueel mogelijk. De kap mag bestaan uit een samengestelde

schildkap of gelijkbenig zadeldak. Platte daken of lessenaarsdaken zijn niet toegestaan. Nadere foto's geven sfeerbeelden die bij deze beeldkwaliteit passen.



Foto's van woningtypen die passend zijn

Nadere voorbeelden van type jaren '30 woning is hierna weergegeven.



Voorbeelden ontleend aan website bouwbedrijf Blauhuis B.V.

Binnen het plangebied is de realisatie van maximaal twee bedrijven met bedrijfswoning toegestaan. Een woning dient gesitueerd te worden in de in de verbeelding aangegeven bebouwingszone voor bedrijfswoningen. De inhoud van een woning mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte voor een woning is maximaal 6 meter en de bouwhoogte is maximaal 11 meter.

De bedrijfsgebouwen dienen zowel massavorm als materiaalkeuze afgestemd te zijn op de bedrijfswoningen en qua beeldkwaliteit moeten het bedrijf en de woning op elkaar zijn afgestemd. Het is niet toegestaan om stalen of aluminium damwandplaten toe te passen voor de gevels welke gericht zijn op de Loovebaan en Lieropsedijk.

Tuinbestemming

De tuinbestemming moet worden voorzien van een groene inrichting deze kan bestaan uit struiken van rododendrons in gevarieerde kleuren en solitair geplaatste inheemse bomen. Navolgende beelden geven deze sfeer weer.

Verlengde Loovebaan

Rhododendron haag golvend,
met solitaire bomen.

Met de rododendrons kan gevarieerd
worden.

Ter hoogte van de bedrijfsloods kan een
hoger soort gebruikt worden.

Onder de bomen kunnen lagere soorten
gebruikt worden.

Onderhoud extensief, kleurrijk,
groenblijvend.



Beeld inrichting landschappelijke inpassing in de tuinbestemming aan de Loovebaan

Verlengde Lieropsedijk

Hulsthaag golvend

Blauwe hulst is zeer geschikt voor dit
soort hagen en wolken.

Zoals afbeelding met minder grote
bomen.



Beeld inrichting landschappelijke inpassing in de tuinbestemming aan de Lieropsedijk

Ook mag in afwijking van het bovenstaande een lage beukenhaag worden toegepast.

Terreinafscheidingen

Voor de terreinafscheiding van de representatieve zone met de openbare weg kan de lage beukenhaag worden door gezet of kan er gekozen worden voor een hulsthaag welke golvend kan worden aangebracht. Navolgende foto's geven beeld van deze mogelijkheden.



Voorbeeld golvende haag



Bestaande beuken haag

Eventuele terreinafschieding zal een open karakter moeten hebben.



Voorbeeld terreinafschieding met open karakter