

Aanvulling op Beeldkwaliteitsplan Loverbosch fase III
d.d. 13-11-2022
Versie P215765

Voorliggend document betreft een aanvulling op het "Beeldkwaliteitsplan Loverbosch fase III" d.d. 13-09-2022, versie P215765, dat als bijlage onlosmakelijk verbonden is aan het bestemmingsplan "Asten Loverbosch fase III 2022".

Het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan bevat onvoldoende richtlijnen voor het borgen van de stedenbouwkundige kwaliteit van de realisatie van de in het plangebied "Loverbosch fase 3" beoogde appartementencomplexen. Hiertoe is voorliggende aanvulling opgesteld. Deze aanvulling zal aanvullend als toetsingskader worden gehanteerd bij de aanvraag Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Ligging beide appartementencomplexen Loverbosch fase 3



Figuur 1: Ligging appartementencomplexen aangegeven op bestemmingsplankaart.

1. Oriëntatie hoofdentree

De hoofdentree is georiënteerd op de doorgaande weg en gelegen tegenover de geplande groenzone, zoals aangegeven op onderstaande tekening.

Complex 1



Complex 2

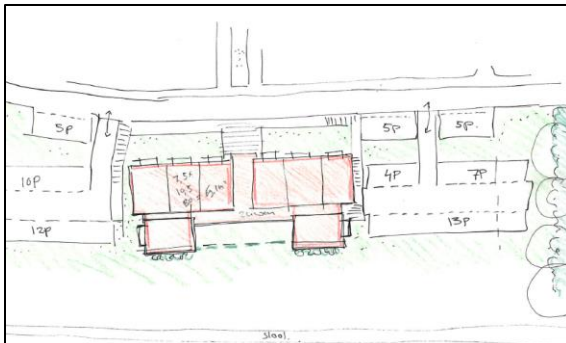


Figuur 2: Aanduiding oriëntatie hoofdentree per appartementencomplex.

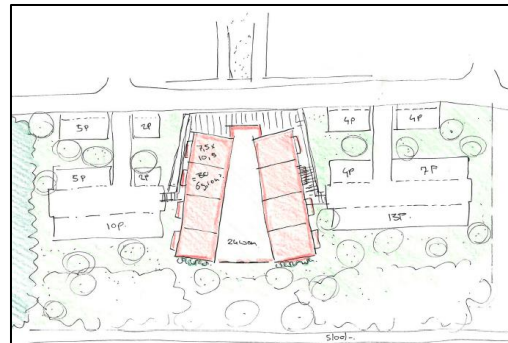
2. Geleding

Het appartementencomplex is geled in minimaal twee bouwdelen die aan elkaar gekoppeld zijn middels een tussenlid.

Voorbeeldschets complex 1



Voorbeeldschets complex 2



Figuur 3: Voorbeeldschets geleding per appartementencomplex.

Referenties





Figuur 4: Referenties appartementencomplexen (tussenlid).

3. Dak

Complex 1

Het appartementencomplex dient grotendeels met kap te worden afgedekt. Bij het (deels) plat afdekken heeft deze bij voorkeur een groen dak (=min 40% van het dakoppervlak). Zie ook par 4.3 van het beeldkwaliteitsplan.

Complex 2

Het appartementencomplex mag zowel met kap als plat dak worden afgedekt. Bij het (deels) plat afdekken heeft deze bij voorkeur een groen dak (=min 40% van het dakoppervlak). Zie ook par 4.3 van het beeldkwaliteitsplan.



Figuur 5: Referenties appartementencomplexen (met kap).

4. Gevels

Zie paragraaf 4.1 (alineea gevelopeningen, blz 32) van het beeldkwaliteitsplan voor de eisen voor gevelopeningen. In aanvulling hierop geldt het navolgende:

- Volledig blinde gevels zijn niet toegestaan om de sociale veiligheid in de wijk te borgen.
- Gevels die grotendeels blind zijn (geen glas) zijn voorzien van een groene gevel. Zie ook par 4.3 van het beeldkwaliteitsplan en de referenties bij punt 3.
- Vanuit het appartementencomplex (via woningen en/of entree/galerij) zijn openingen aanwezig, zodat er zicht is op het achterliggende buitengebied.
- Galerijen gericht naar de openbare ruimte zijn niet toegestaan.

5. Materiaalgebruik

Voor de richtlijnen omtrent het materiaalgebruik gelden de richtlijnen zoals genoemd in het beeldkwaliteitsplan, zie paragraaf 4.1 alinea's "Materiaalgebruik" en "Kleurgebruik" (hoofdvlak) (blz 30 en 31).

Aanvullend hierop is het uitgangspunt dat het voor het hierboven omschreven "tussenlid" afwijkend kleur- en materiaalgebruik wordt toegepast ten opzichte van de aangesloten bouwdelen.

6. Geluidwerende maatregelen

Er moet bij het ontwerp van de appartementencomplexen rekening gehouden worden met het treffen van geluidwerende maatregelen. Voor meer informatie zie bijgevoegde notitie "Adviesnotitie borging akoestisch woon- en leefklimaat BP Loverbosch fase 3" d.d. 28-08-2023.

Disclaimer

Indien het ingediende ontwerp op onderdelen afwijkt van de in onderliggend document gestelde eisen kan hiervan worden afgeweken indien het alternatief een gelijkwaardig doel haalt, dan wel een duidelijke verbetering is, van hetgeen is voorgeschreven.