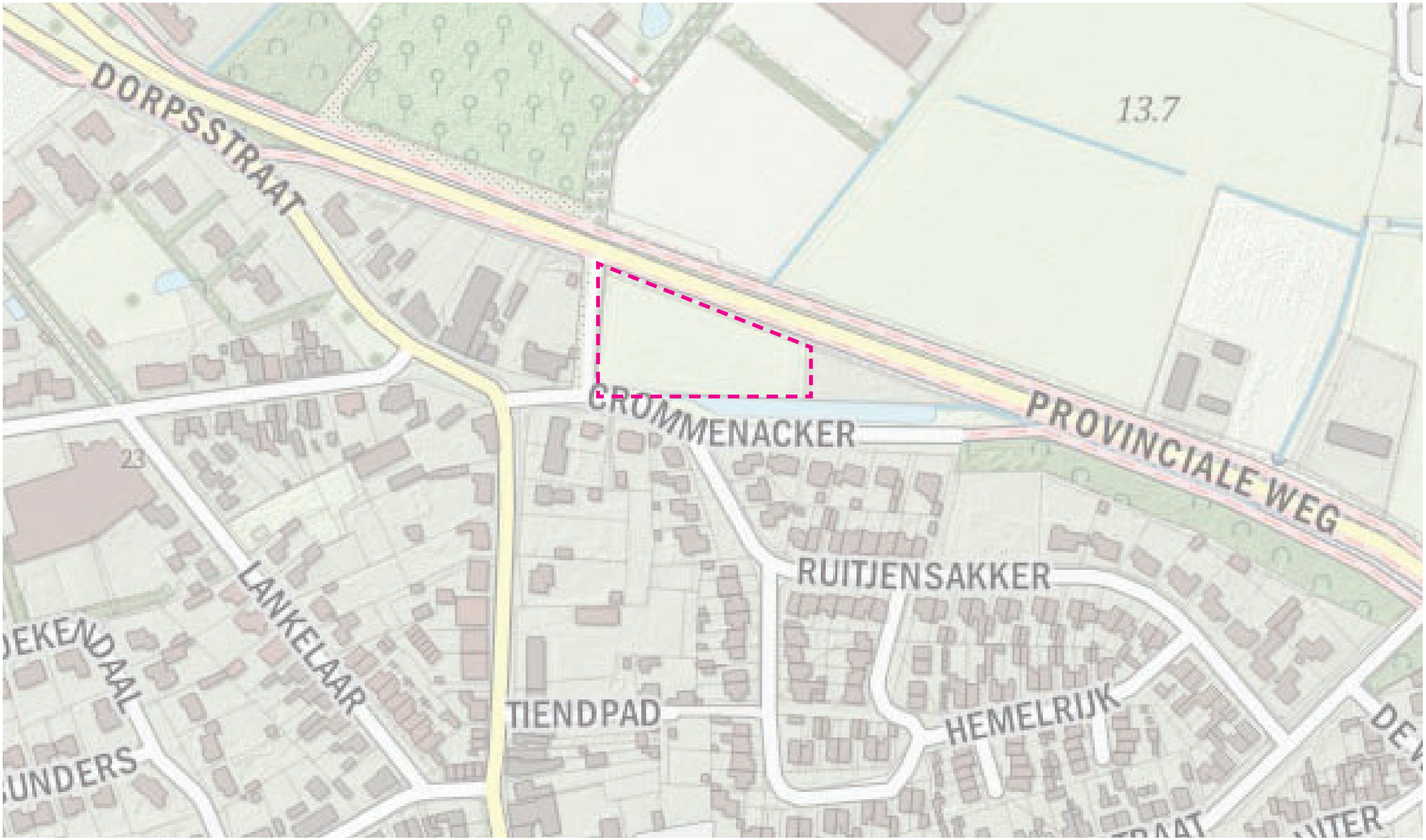
LOCATIE STUDIE SUPERMARKT LIESHOUT

Ligging locaties in stedelijk weefsel



1. Crommenacker



Crommenacker | karakteristieken









Crommenacker | ruimtelijke analyse



1:500

Kernpunten:

- Locatie gelegen aan dorpsrand, aan rondweg (maar niet bij een aansluiting)
- Gelegen op korte (zicht)afstand van Dorpsstraat, overgang naar rustige groene woonwijk met overwegend vrijstaande woningen op ruime kavels
- Sterke zichtrelatie met buitengebied, bereikbaar via zandpad en oversteek rondweg
- Ecologisch waardevolle omgeving met fraaie bomenrijen, waterpartij/brede sloten, nat (overhoeks)bosje en bloemenrijke weide

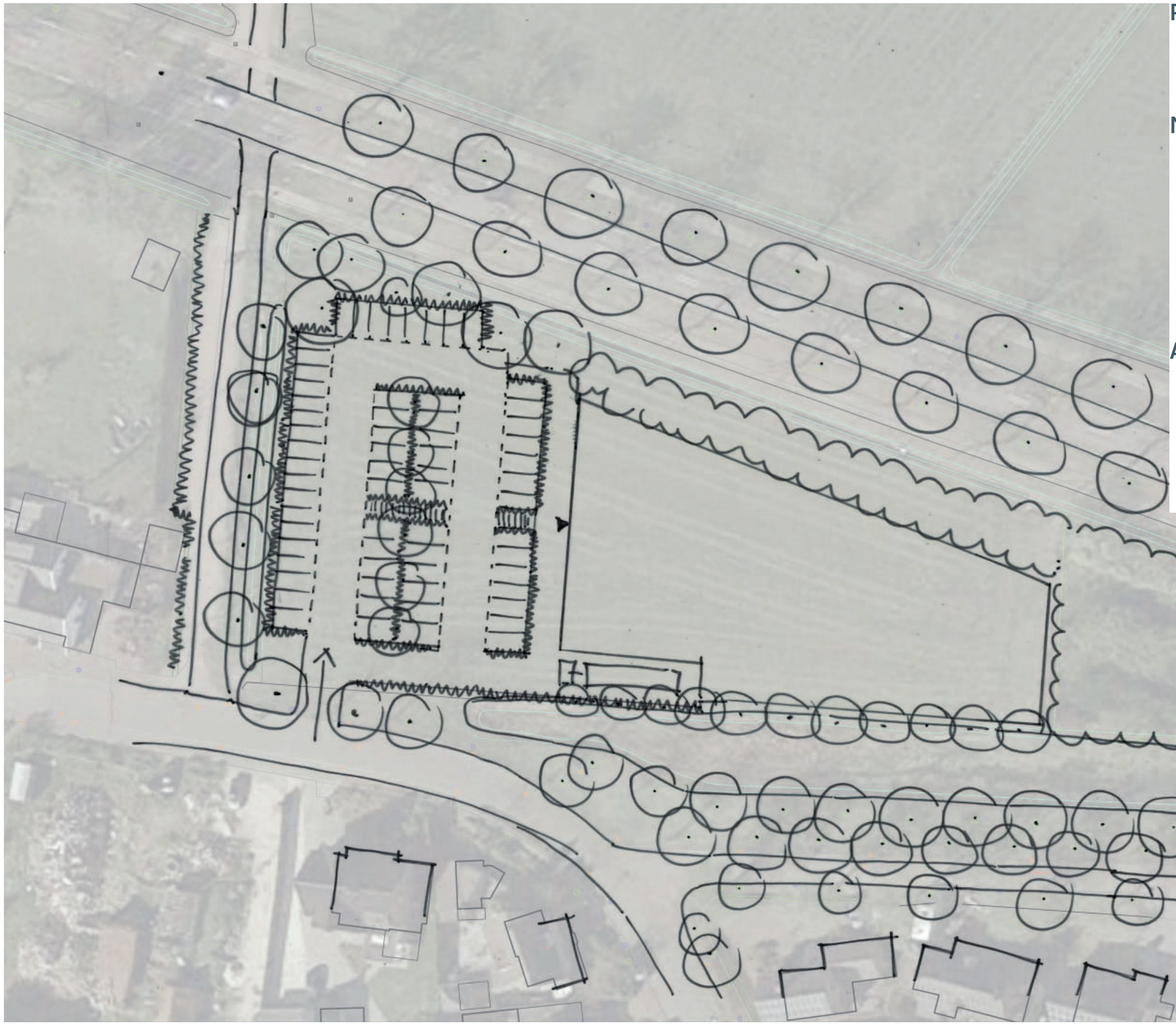
Crommenacker | uitgangspunten ontwikkeling



Uitgangspunten:

- Benutten zichtlocatie vanaf kruising Dorpsstraat - Ruitjensacker
- Ontsluiting vanaf Ruitjensacker, vóór de woningen
- Zandpad behouden en vrij houden van ontwikkeling
- Groen inpassen supermarkt:
  - doorzetten groensingel langs rondweg
  - inpassen t.o.v. huizen Crommenacker
  - groen inpassen parkeerterrein

Crommenacker | schetsmodel supermarkt

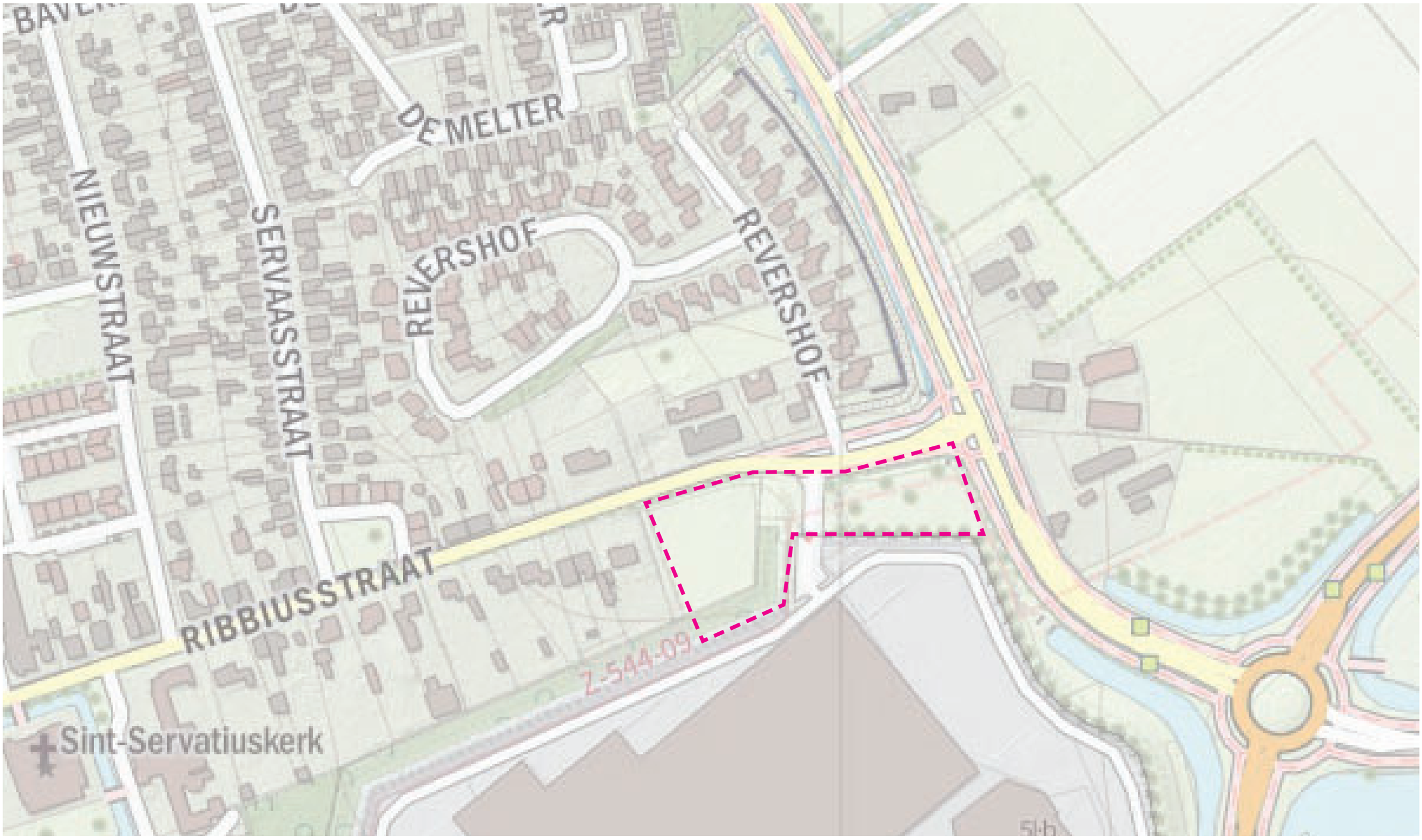


Pluspunten:
- Robuuste landschappelijke inpassing mogelijk
- Op zichtafstand van Dorpsstraat

Minpunten:
- Landschappelijke kwaliteiten dorpsrand gaan verloren
- Ligging in woonwijk niet ideaal
- Maat en schaal wijkt sterk af bij omgeving
- Sluipverkeer door woonwijk?
- Geen interactie met andere dorpse voorzieningen

Aandachtspunten:
- 66 parkeerplaatsen (-2)
- 1650m^2 bvo + 150m^2 loading dock
- tapse vorm supermarkt
- landschappelijke inpassing langs waterkant

2. Ribbiusstraat/Bavaria



Ribbiusstraat/Bavaria | karakteristieken







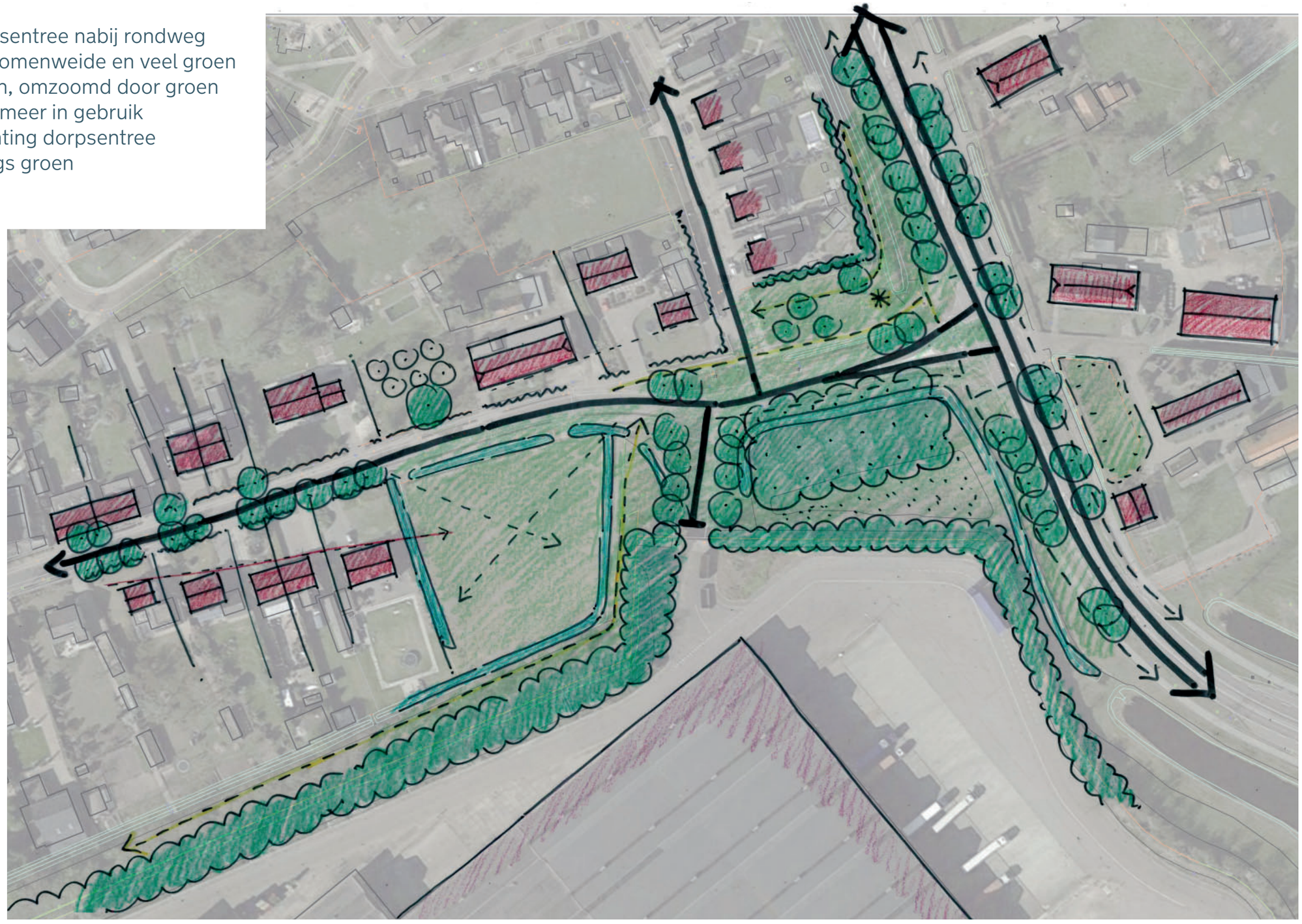


1:500

Ribbiusstraat/Bavaria | ruimtelijke analyse

Kernpunten:

- Locatie gelegen aan dorpsentree nabij rondweg
- Fraaie dorpsentree met bomenweide en veel groen
- Fabriek Bavaria ten zuiden, omzoomd door groen
- Oude entree Bavaria niet meer in gebruik
- Afbuigende rooilijnen richting dorpsentree
- Informele struinroute langs groen



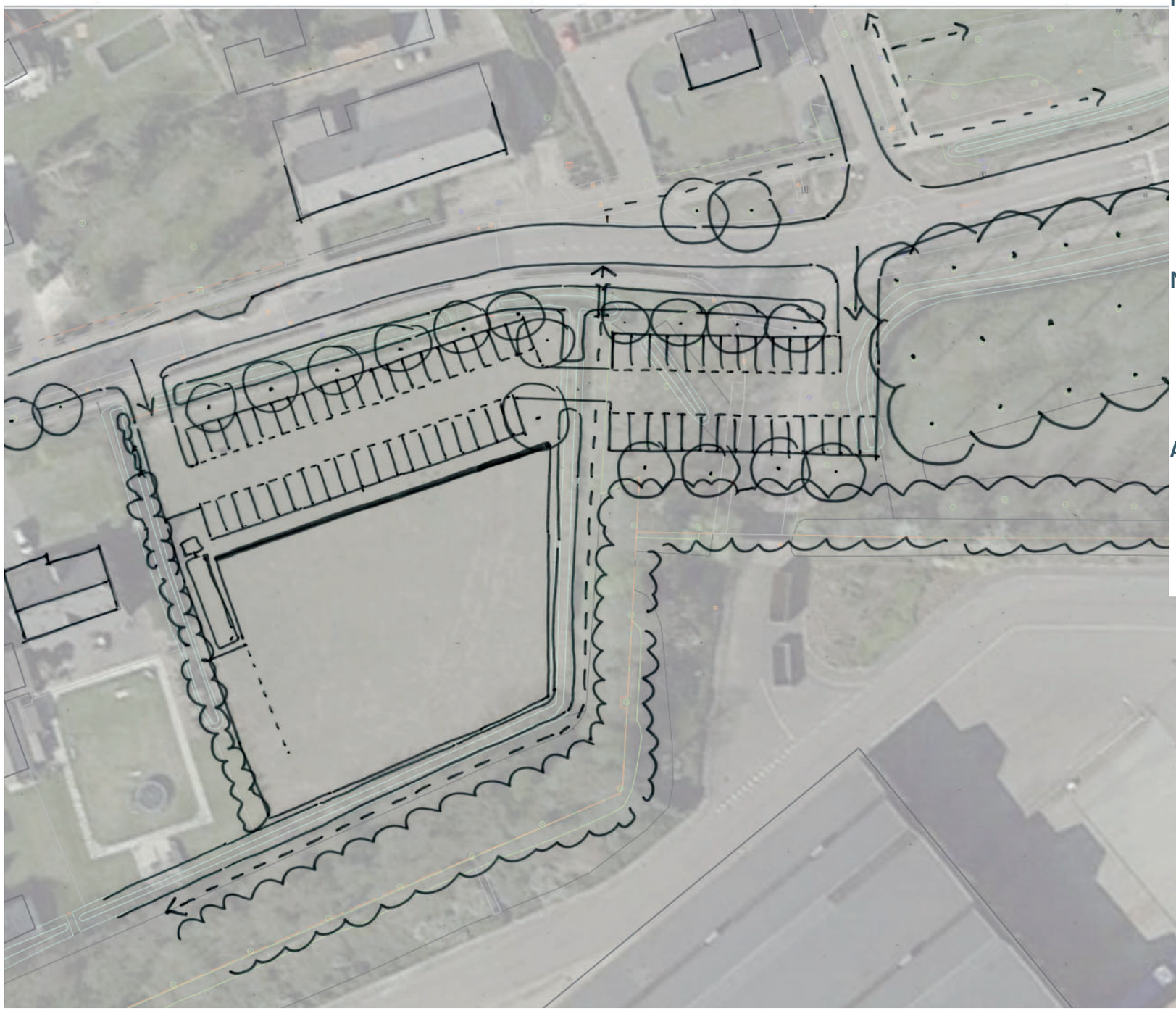
Ribbiusstraat/Bavaria | uitgangspunten ontwikkeling

Uitgangspunten:

- Behoud omringende groenstructuur en fraaie bomenweide dorpsentree
- Groene inpassing naastgelegen woning
- Gebouw achter rooilijn dorpsentree
- Voorterrein inrichten als groen parkeerterrein
- Mogelijk hergebruik voormalige inrit Bavaria
- Behoud struinroute achter supermarkt langs



Ribbiusstraat/Bavaria | schetsmodel supermarkt



Pluspunten:

- Goed bereikbare locatie aan een van de hoofdwegen, dicht bij de rondweg
- Ontwikkeling mogelijk mét behoud fraaie dorpsentree
- Gebouw wordt opgenomen in lint, visuele verstoring beperkt
- Mogelijkheid voormalige entree Bavaria weg te werken (koppelkans)?

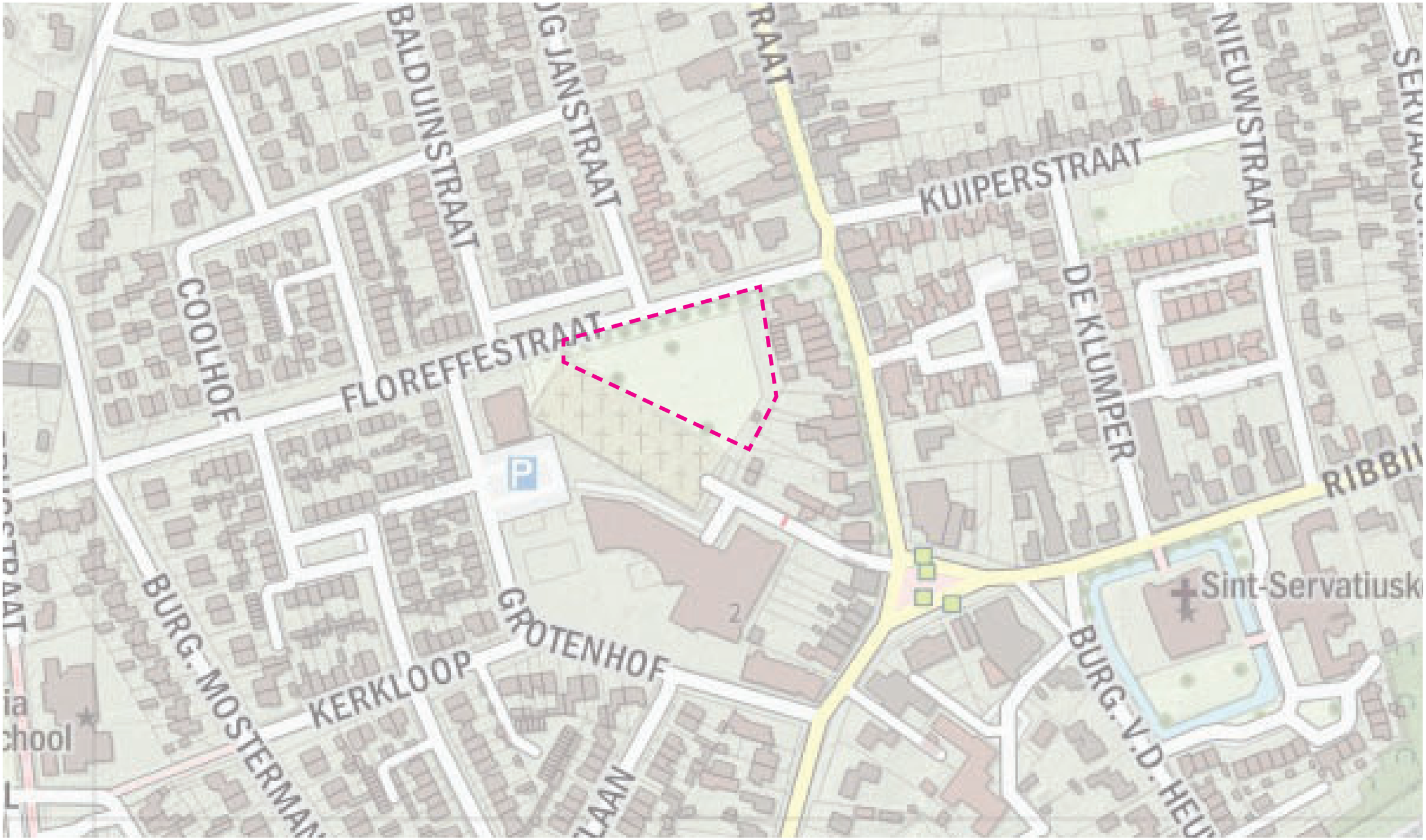
Minpunten:

- Geen financiële impuls dorpshart
- Kwaliteit struinroute wordt aangetast
- Decentrale ligging in dorp, waardoor meer mensen met de auto zullen komen

Aandachtspunten:

- 69 parkeerplaatsen
- 1650m^2 bvo + 150m^2 loading dock
- aansluiting naastgelegen woning
- kruispunt Revershof

3. Floreffeplein



Floreffeplein | karakteristieken

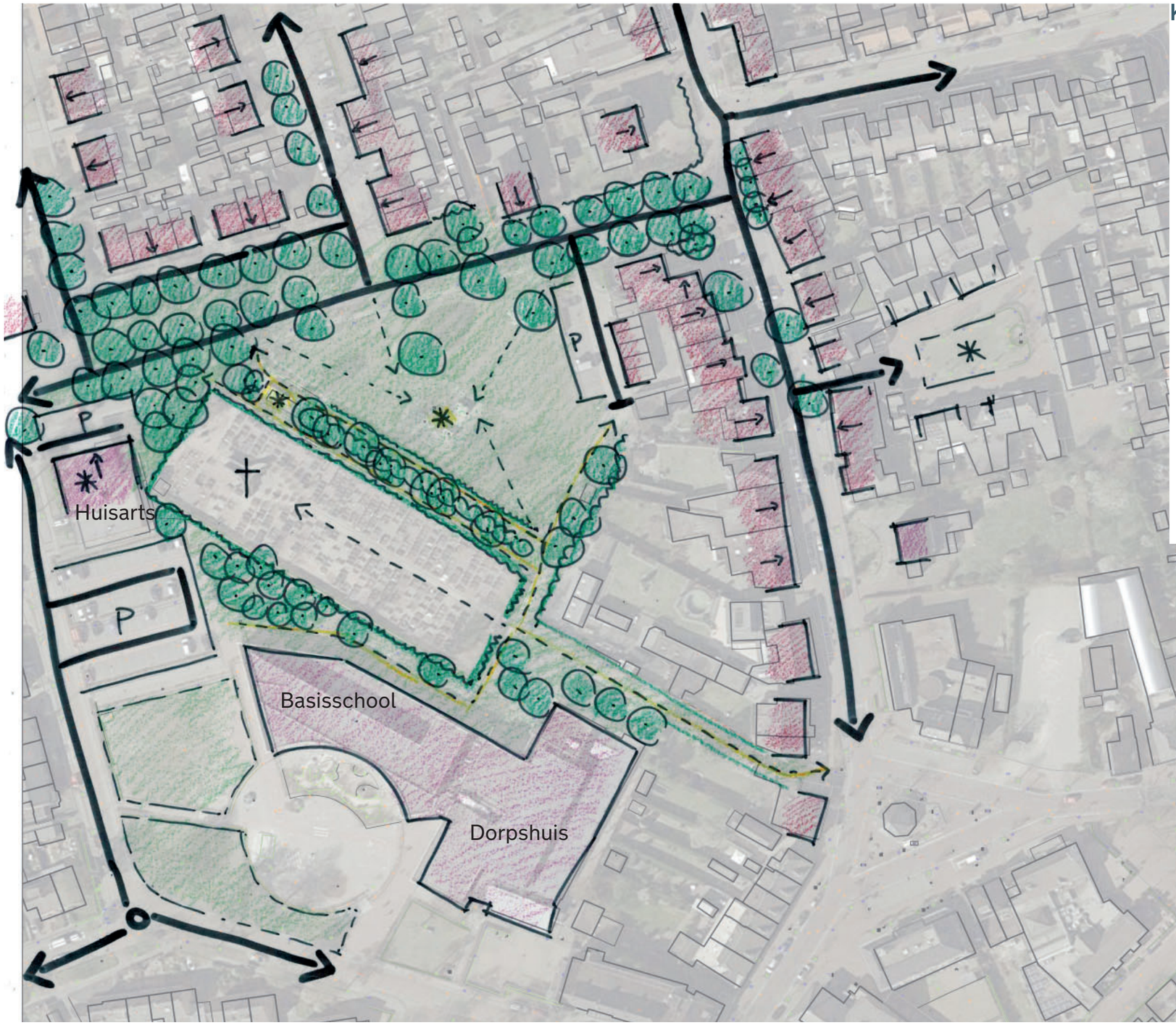








Floreffeplein | ruimtelijke analyse



Kernpunten:

- Huidige groene plek, wordt regelmatig gebruikt voor evenementen zoals de kermis en wielerronde.
- Centraal in dorp, dichtbij voorzieningen en andere winkels
- Floreffestraat heeft breed profiel, aansluiting op Dorpsstraat is goed
- Parkruimte wordt (vooralsnog) weinig gebruikt, enkel een skateplek aanwezig. Park is omzoomd met volwassen groen.
- Rommelige achterzijde panden Dorpsstraat met o.a. garageboxen en parkeerplaatsen

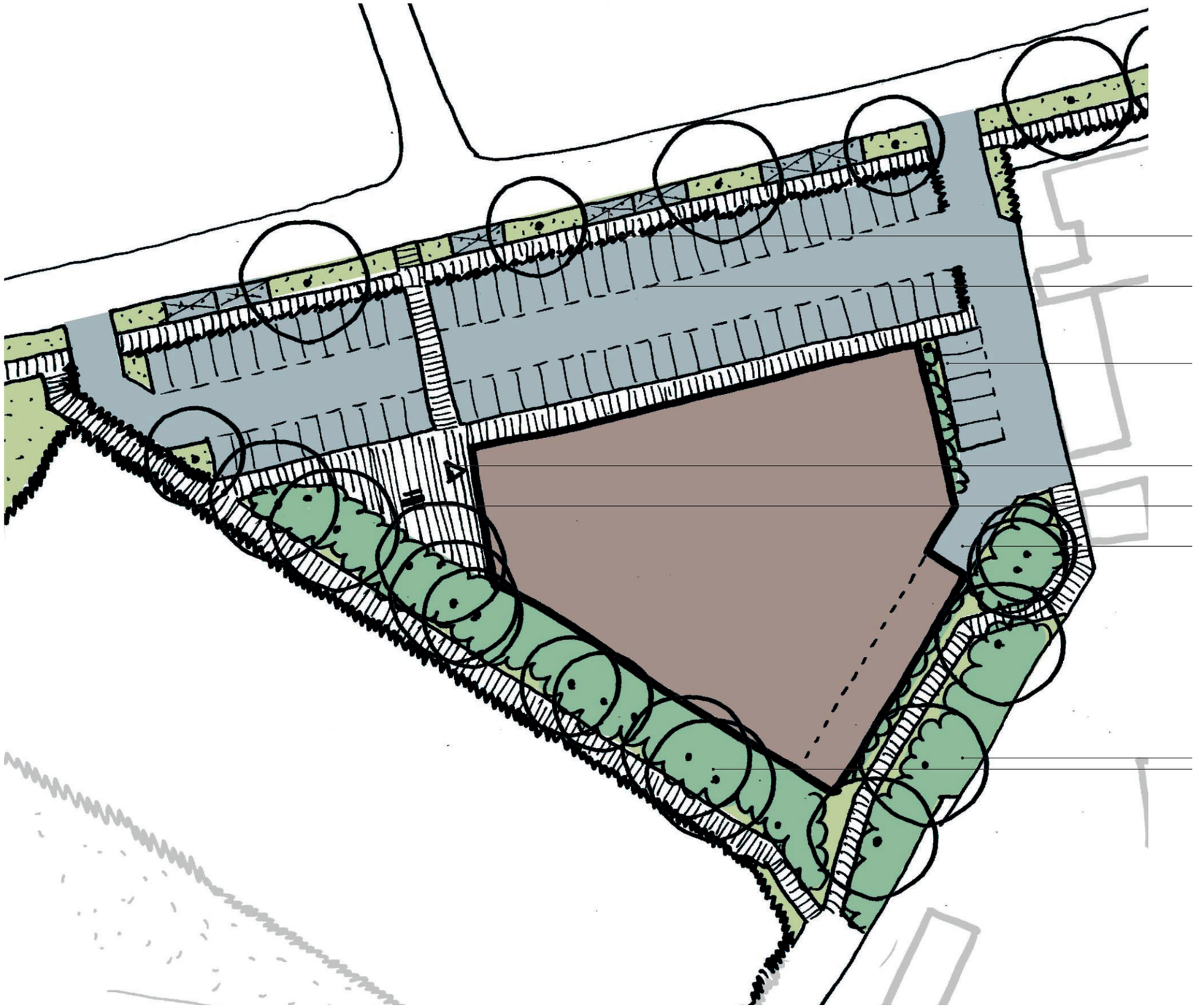
Floreffeplein | uitgangspunten ontwikkeling



Uitgangspunten:

- Behoud groene omzoming begraafplaats
- Voorkomen dichte gevelwand aan Floreffestraat
- Parkeerterrein groen inpassen in de dorpse structuur
- Behoud struinpaden/kerkepad
- Indien mogelijk rommelige achterkant Dorpsstraat verfraaien als koppelkans?

Floreffeplein | schetsmodel supermarkt

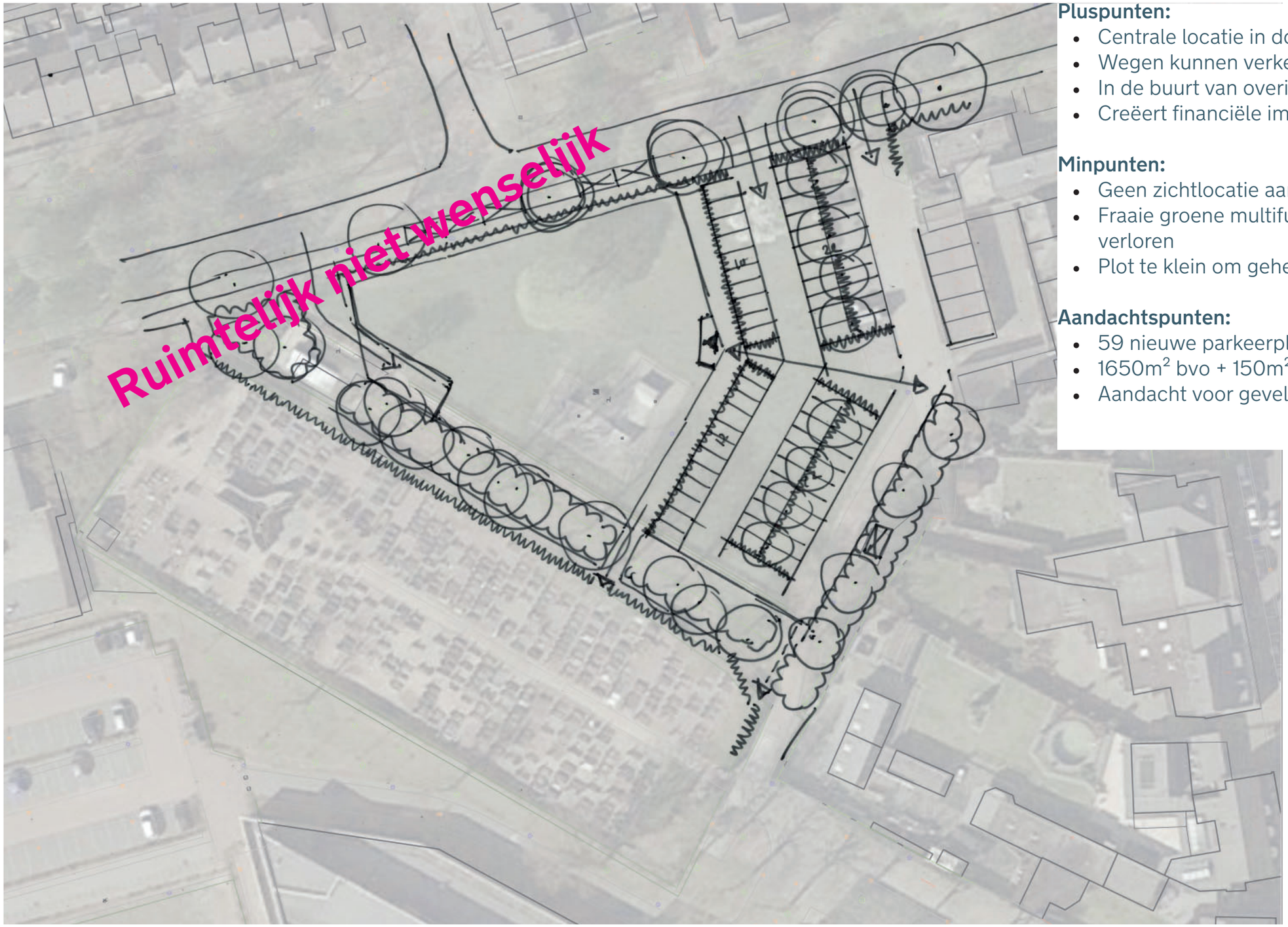


Gewenst programma
- 68 parkeerplaatsen + 12 bestaande parkeerplaatsen
- 1600m2 BVO winkelruimte + 150m2

Model
- 1796m2 BVO
- 80 parkeerplaatsen:
  - terrein 73
  - langs Floreffestraat 7

situatietekening 1:500

Floreffeplein | schetsmodel supermarkt obv wensen Rialto



Pluspunten:

- Centrale locatie in dorp
- Wegen kunnen verkeersstromen prima aan
- In de buurt van overige voorzieningen
- Creëert financiële impuls dorpshart

Minpunten:

- Geen zichtlocatie aan Dorpsstraat/Heuvel
- Fraaie groene multifunctionele parkzone gaat verloren
- Plot te klein om gehele programma te huisvesten

Aandachtspunten:

- 59 nieuwe parkeerplaatsen + 12 bestaande (-9)
- 1650m^2 bvo + 150m^2 loading dock
- Aandacht voor gevels aan Floreffestraat

4. Heuvel


KUIPERSTRAAT
DE KLUMPER
RIBBIUSSTRAAT
SERVAASSTRAAT
REVERSHOF
Sint-Servatiuskerk
BURG. V.D. HEUVEL
GROTENHOF
P

Heuvel | karakteristieken









1:500

Heuvel | ruimtelijke analyse

Kernpunten:

- Gelegen aan de Heuvel, hét historische dorpshart van Lieshout met fraai plein/Frankische driehoek
- Zeer centraal gelegen, diverse winkels, horeca en voorzieningen in directe omgeving
- Bebouwing rond Heuvel is zeer karakteristiek, eventuele nieuwbouw dient hierbij aan te sluiten
- Monumentale burgemeestersvilla vormt bijzonder element in het dorpse lint van de Dorpsstraat
- Groen omzoomt parkeerpleintje bij Bavaria Brouwerijcafé vormt separate groene ruimte



Heuvel | uitgangspunten ontwikkeling

Uitgangspunten:

- Behoud authentieke karakter Heuvel
- Nieuwbouw sluit aan bij maat en schaal van dorpse karakter, vormt dorpse wand aan het plein en gaat op in lint Ribbiusstaat
- Rekening houden met zichtas burg vd Heuvelstraat
- Parkeren grotendeels uit het straatbeeld op achterterrein
- Respecteren monumentale burgemeestersvilla
- Behoud monumentale boom



Heuvel | schetsmodel supermarkt



Heuvel | schetsmodel supermarkt geoptimaliseerd



Pluspunten:

- Zeer centrale ligging in dorp; makkelijk te bereiken per fiets/te voet
- Koppelkansen voor bezoekers die ook de overige winkels bezoeken; stimuleert levendigheid centrum
- Koppelkansen voor woningbouw of horeca?

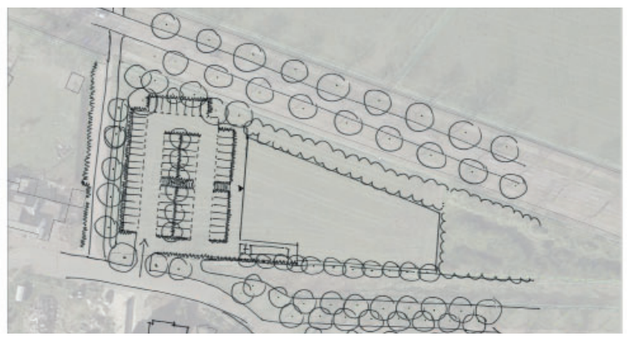
Minpunten:

- Creëert extra verkeersdruk in dorpshart
- Zorgvuldige inpassing en architectuur vereist, maakt het plan duurder en minder functioneel
- Druk op ruimte, wellicht dure oplossingen zoals parkeerkelder nodig

Aandachtspunten:

- 83 parkeerplaatsen (extra voor overige programma)
- 1700m^2 bvo + 150m^2 loadingdock
- 335m^2 grondoppervlakte overige bebouwing
- mogelijk appartementen als bovenwoningen

Samenvattend



1. Locatie Crommenacker

- ....



2. Locatie Ribbiusstraat/Bavaria

- ....



3. Locatie Floreffeplein

- ....



4. Locatie Heuvel

- ....