

Lindelaufer Gewande bedrijventerrein

Nr
7Kaartblad
3

Algemene gebiedstypologie

Het gebied bedrijventerrein Lindelaufer Gewande bestaat uit bedrijven van relatief kleinschalige opbouw. Het gebied ligt opgesloten tussen de landelijke lintbebouwing van de Valkenburgerweg, Op de Beek en de autosnelweg A79 en de Oude Molenweg. Opvallend is de beslotenheid door de barrièrewerking van de A79 en de achterkanten van de oudere lintbebouwing.

Stedenbouwkundig

Het gebied bestaat uit een kleinschalig blokpatroon van kavels aan Lindelaufer Gewande. Het gebied wordt omgeven door een open groenzone tegen de achterzijde van de bebouwing van Aan de Beekstraten en Oude Molenweg. Het gebied bestaat uit loodsen en open opslagterreinen. De entreesituatie aan de Valkenburgerweg is amorf en utilitair ingericht. De inrichting van het openbare gebied draagt minimaal bij aan de belevingswaarde en de uitstraling van het gebied. De overgang naar de woonbuurt aan de Valkenburgerweg is vrij abrupt.

Bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit relatief kleinschalige loodsen en incidenteel bijbehorende kantoorgebouwen in horizontale geleding. Er is geen structurele opbouw of zoning van opslagzones en bebouwing. Het materiaalgebruik is niet specifiek bepaald, maar veelal industrieel van aard.

Waardering

Het gebied is regulier welstandsgevoelig doordat een specifieke ruimtelijke opbouw ontbreekt. De kwaliteit van belevingswaarde is minimaal ten opzichte van aansluitende woonstraten.

Welstandsvisie

Het welstandbeleid is gericht op het handhaven van de bestaande structuur. Uitbreidingen en aanpassingen dienen te worden afgestemd op de merendeels kleinschalige basisstructuur. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de grootschalige bedrijven in de randzones.





Gebiedsafbakening: Lindelauffer Gewande, Oude Midweg, Midweg;

Welstandsniveau 3

Regulier welstandsgebied

- Redelijke sturing van de ruimtelijke kwaliteit
- Regulier toezicht

Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- Verstoring van het bestaande karakter dient te worden voorkomen
- Mogelijkheden voor verbeteringen en nieuwe impulsen
- Benutten van de gebiedseigen kwaliteit (let op vijfde gevel)

Welstandscriteria stedenbouwkundig niveau

Ligging in de omgeving

- Behoud of verbetering van de bestaande ruimtelijke structuur

Massa en vorm van het gebouw

- Vernieuwende bouwplannen mogelijk
- Overwegend het bestaande beeld respecteren
- Bij hoekpercelen geldt een 2-zijdige oriëntatie t.a.v. de voorgevel-rooilijnen

Welstandscriteria architectuurniveau

Materiaal en kleur:

- Overwegend streekeigen kleur- en materiaalgebruik

Voor het overige:

- Algemene (vangnet) criteria

