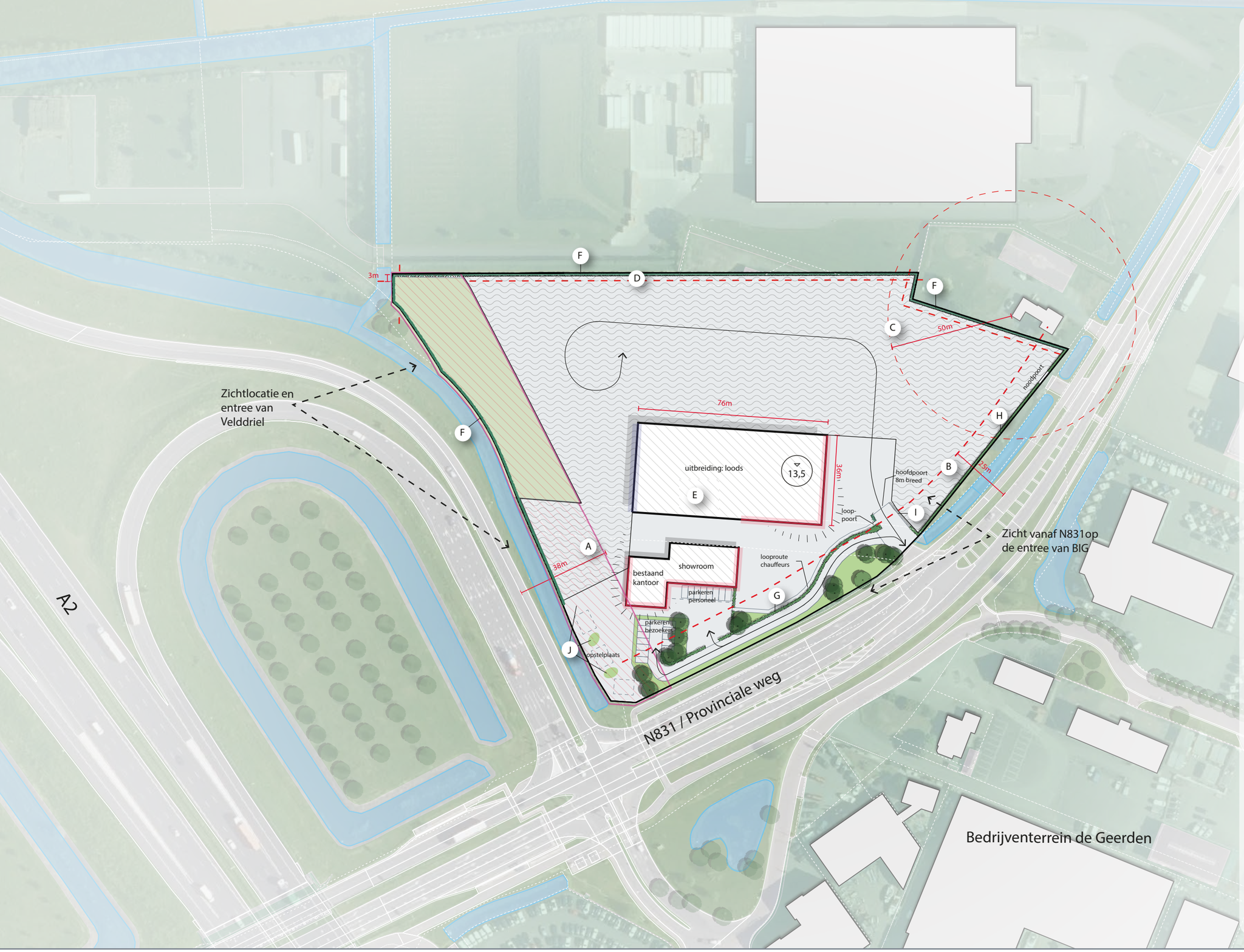

Stedenbouwkundige toelichting

A De bouwgrens van het bestaande kantoor aan de zuidzijde bevindt zich op 38m van het op- en afrittencomplex. Dit is conform het reserveringsgebied (Rarro).

B De bouwgrens aan de zuidzijde bevindt zich op 25m van de Provinciale weg.

C Een 50m bebouwingsvrije radius rond de noordelijk gelegen woning.

D Een 3m bebouwingsafstand van de overige perceelsgrenzen.

E Uitbreiding Loods: 2759m2

Alg. De getrapte zijdes van het gebouw brengen een speels element met zich mee. Dit verhoogt de uitstraling van het gebouw t.o.v. de omgeving.

Landschappelijke toelichting

F Elzensingel.

G Lage haag ca. 1,2m.

H Lage haag ca. 1,5m.

I Lage haag i.v.m. uitrijden.

J Groenperk.

Alg. Initiatiefnemer is voornemens het hemelwater te bergen op eigen terrein. Vanuit hier kan het geleidelijk uitvloeien en worden hergebruikt in de wasstraat. Een dergelijke oplossing dient nader uitgewerkt te worden.

Legenda

- Reserveringsgebied (Rarro)
- Bouwvlakken (kantoor/showroom:761m2 + uitbreiding loods: 2759m2 = totaal: 3520m2)
- Parkeervoorziening machines (= ca. 16381m2) (parkeren ook toegestaan binnen het bouwvlak)
- A Maximale bouwhoogte (m)
- Zichtaccent (bijv. d.m.v. fraai hoogteaccent met logo, kwalitatief object, architecturaal accent, ...)
- Rooilijnen/gewenste afstanden
- Voorkanten gebouw/ uitstraling als voorkant
- Kwalitatieve uitstraling naar de snelweg (bijv. d.m.v. gevelopeningen, uitgesproken architectuur, ...)

B|RO Ruimte om *in* te leven

Stedenbouwkundige en landschappelijke schets - concept - Schiemerik 1 te Velddriel

Gemeente Maasdriel

Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
www.bro.nl
info@bro.nl

Datum:
1) september 2020
2) toev. mei 2021
3) wijz. juli 2021
4) wijz. dec. 2021
5) wijz. jan. 2022
6) wijz. apr. 2022
7) wijz. nov. 2022
Getekend: SvdS/CJa
Tekeningnr.: 03

Schaal: 1 : 1500

Formaat: A3

Projectnr.: P02364

N