

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN TONGERLOSEWEG 17 DIESSSEN (BAARSCHOT)

- Het bestaande agrarische bouwblok aan de Tongerloseweg 17 wordt opgeheven;
- De bestaande langgevelboerderij zal gesplitst worden in twee wooneenheden;
- De bestaande zuidelijke schuur zal geheel gesloopt worden;
- De bestaande noordelijke schuur zal grotendeels gesloopt worden. Het voorste deel met een oppervlakte van 85 m² blijft gehandhaafd als tijdelijke woning en later als bijgebouw bij de noordelijke wooneenheid in de boerderij.
- In totaal zal 732 m² worden gesloopt en zal men stalrechten van 268 m² van elders bijkopen.
- De nieuwbouw bestaat uit één Ruimte voor Ruimte woning met bijgebouwen te noorden van de bestaande langgevelboerderij;
- De hoogte van de nieuwe woning sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving en bedraagt een maximale bouwhoogte van 10 m en een goothoogte van 3,5 m;
- De woning heeft een enkelvoudige hoofdvorm met zadeldak, dakvlak beeldbepalend. Wolfseinden zijn toegestaan;
- De woning heeft een traditionele gevelopbouw met een vlakke gevel, kozijnen zijn dieper gelegen;
- Bijgebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 6 m en een goothoogte van 3;
- De nieuwe woning bestaat uit één bouwlaag met kap, waarbij het dakvlak beeldbepalend is;
- De nieuwe woning is georiënteerd op de Tongerloseweg;
- Er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op de bouwkael. Dat moet blijken uit de plaatsing, vormgeving en de materialisatie van de gebouwen;
- De nieuwe woning wordt achter de achtergevelrooilijn van de bestaande langgevelboerderij geplaatst, waardoor de langgevelboerderij goed beleefbaar blijft als belangrijk ruimtelijk element. De woning ligt op minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelgrenzen;
- De bestaande houtwal aan de achterzijde van het huidige wordt gehandhaafd en uitgebreid langs de grenzen van de nieuwe kavel van de Ruimte voor Ruimte-woning;
- De erfafscheiding aan de voorzijde wordt gevormd door een haag;
- Aan de randen van de nieuwe kavel worden enkele gebiedseigen bomen (eik, es) geplant om de bebouwing een kader te geven en de overgang naar het landschap te verzachten;
- Kleurgebruik: gedekte tinten voor gevels en daken;
- Materiaalgebruik: natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur;



