



Heyserweg

Bedrijventerrein

Nr
20

Kaartblad
2



Algemene gebiedstypologie

Het gebied bestaat in hoofdzaak uit gebouwen, loodsen en opslagterreinen aan de Heyserweg. De bebouwing ligt relatief ver van de weg en wordt afgeschermd door groenstroken. De Heyserweg vormt een toegang tot het woonlint de Rijksweg richting Haalen.

Stedenbouwkundig

Het gebied bestaat uit verspreide gebouwen en loodsen. De infrastructuur van toegangsweg en groenzone langs de Heyserweg is ruim van profiel. De entreesituatie is amorf door de opslagterreinen en utilitair ingericht. De inrichting van het openbare gebied is minimaal ondersteunend voor de belevingswaarde en de uitstraling van de recreatieve activiteiten.

Bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit loodsen en incidenteel woningen die sterk gericht zijn op de bedrijfsactiviteiten en hebben een eigen beeldwerking. Materiaalgebruik is niet specifiek bepaald, maar veelal industrieel van aard.

Waardering

Het gebied is welstandsgevoelig door het ontbreken van een specifieke ruimtelijke opbouw en mist kwaliteiten ten opzichte van relatief hoogwaardige architectonische uitwerkingen.



Welstandsvisie

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



Gebiedsafbakening: zie gebiedskaarten;

Welstandsniveau 3

Regulier welstandsgebied

- Regulier toezicht

Aandachtspunten stedenbouwkundig niveau

Ligging in de omgeving

- Behoud of verbetering van de bestaande ruimtelijke structuur

Massa en vorm van het gebouw

- Representatieve voorbouw voor grootschalige massa's
- Geleding van grootschalige massa's
- Vernieuwende bouwplannen mogelijk
- Overwegend het bestaande beeld respecteren

Welstandscriteria architectuurniveau

Materiaal en kleur:

- Overwegend gedekt kleurgebruik en industrieel materiaalgebruik

Voor het overige:

- Algemene criteria

Overige beleidsaspecten

Reclamebeleid.