

Heythuysen kern

Nr
10

Kaartblad
1

Algemene gebiedstypologie

De kleinstedelijke kern is gelegen rond de historische lintbebouwing gebaseerd op een kleinschalige basisstructuur van wegen en stegen. De kernvorming is vooral het gevolg van uitbreiding van het voorzieningen niveau en functies. Aan de Dorpstraat staat incidenteel markante bebouwing en bij de kerk ligt een karakteristieke pleinvorm. Markant is de kleinschalige en relatief open structuur van de Stationsstraat met commerciële functies en de Notaris Ruttenlaan, met een typerend beeld van bebouwing. Opvallend is de overgang van het kleinstedelijke milieu naar de amorf bebouwingsstructuur aan de Vlasstraat, Kloosterstraat en Walk, Provinciale weg.

Stedenbouwkundig

Veel oudere bebouwing ligt aan de Dorpstraat, welke licht meanderend verloopt met relatief gesloten staatwanden met straatprofielen die sterk variëren ten gevolge van wisselende straatbreedte en bebouwingshoogte. Typerend zijn de onderbrekingen van de relatief gesloten straatwanden door decenniuminvullingen en inbreidingen aan semi-pleintjes. De basisstructuur is nog herkenbaar aanwezig (patroon van wegen en stegen). Typerend is dat de ruimtelijke structuur van het kerngebied (historisch lint) sterk beperkt is: bij doorbraken en bij stegen zijn decenniuminvullingen meteen zichtbaar. De herkenbaarheid wordt sterk bepaald door de sterke variatie in bebouwing, de inrichting van de openbare ruimte en de toevoeging van semi-pleintjes en parkeerterreinen als een gevolg van de dynamische ontwikkeling van het centrumgebied. De entreezones zijn sterk amorf (Kloosterstraat, Walk) door de overgang naar laagbouw en open gebied. Het gebied Walk is amorf door de plotselinge overgang naar open (buiten)gebied. De grootschalige bouwmassa (bejaardencomplex) vormt geen markering of oriëntatiepunt van de toegang tot het centrumgebied. Het gebied Stationsstraat en Notaris Ruttenlaan is een heldere structuur met een herkenbare stedenbouwkundige korrel. De Oude Trambaan is een heldere ruimtelijke structuur die het centrumgebied begrenst door de strakke bouwstroken en het straatprofiel met laanbeplanting.

Bebouwing

Rond de Dorpstraat en kerkplein staan incidenteel beeldbepalende historische gebouwen die onderling sterk afwijken van de korrel van de oudere bebouwing (anderhalve bouwlaag met langskappen). De bebouwing is georiënteerd op wegen en aan rooilijnen. Kleur- en materiaalgebruik is overwegend (rode) baksteen en incidenteel bij oudere bebouwing natuursteen. De detaillering bij monumentale gebouwen is verfijnd (raamluiken en dakranden). Stationsstraat en Notaris Ruttenlaan hebben karakteristieke bebouwing uit de jaren 20 en 30 die nog helder aaneensluit. In de Dorpstraat vormen decenniuminbreidingen met commerciële voorzieningen en etagewoningen grote contrasten door vormgeving en schaalorde. Het gebied Dorpstraat-Walk wordt momenteel gekenmerkt door de sterke contrasten van oud en nieuw, klein- en grootschalig, materiaal en kleurgebruik. Monumenten zijn aangegeven in de bijlagen.





Gebiedsafbakening: zie gebiedskaarten;

Waardering

Het gebied is potentieel welstandsgevoelig door de bestaande kwaliteit (herkenbare en beeldbepalende structuur) en ruimtelijke dynamiek van het oudere gebied (klein ensemble). Het gebied is sterk welstandsgevoelig door de sterke contrastwerking. Opvallend zijn de decenniuminvullingen die in maat, vorm, reclames, kleur en materiaal zeer sterk afwijken van de oudere bebouwing. Hierdoor is een nieuw structuurniveau ontstaan dat heel divers is en veel contrasten toont maar geen specifiek eigen beeldkwaliteit van Heythuysen laat zien. Beeldvorm en ruimtelijke kwaliteit van semi-pleintjes, grote decenniuminvullingen, overdekte winkelpassage, achterkanten en parkeerterreinen typeren de dynamiek in het gebied maar bieden niet het beeld van een gebiedseigen karakter.

Welstandsvisie

Het welstandsbeleid is gericht op het instandhouden van de bestaande waardevolle structuur. Aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgemeten op de kleinschalige basisstructuur. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de randzones, zowel de belevingswaarde van de kern als ook de overgangen naar het open of minder dicht bebouwde (agrarisch) gebied. De gebiedsgerichte criteria kunnen een bijdrage leveren aan sturing naar de gewenste hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit voor de naaste omgeving maar ook voor de landschappelijke beeldwerking. Bijzondere aandacht is gewenst ten aanzien van inbreidingen en de beeldvorming van achterkanten en randen binnen de woonkern.



Gebiedsafbakening: zie gebiedskaarten;

Welstandsniveau 2

Potentieel welstandsgebied

Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van de woongebieden van de lintbebouwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient voorkomen te worden.
- Bijzondere aandacht voor de gebiedseigen structuur van openheid.

Stedenbouwkundige aandachtspunten

Ligging in de omgeving

- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur
- Oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur

Massa en vorm van het gebouw

- Vernieuwende bouwplannen qua verschijningsvorm en belevingswaarde afstemmen op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die positief afwijken op een of twee punten van de bestaande stedenbouwkundige context.
- Het overwegend kleinschalig en bestaande beeld respecteren.

Welstandscriteria architectuur niveau

Detailering

- Kleinschalige gevelgeleding

Materiaal en kleur

- Structuur materiaal: baksteen, hout terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (rode baksteen, gesmoorde pannen er aanverwanten). Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Beperken of vermijden van felle synthetische kleuren.

Voor het overige:

- Algemene (vangnet) criteria

Beleidsaspecten

- Reclamebeleid, monumentenbeleid, Inrichting openbare ruimte e.d.

