

Haelen Nunhem

Nr
19

Kaartblad
2

Algemene gebiedstypologie

Het gebied bestaat uit meerdere specifieke terreinen met een karakteristieke kwaliteit. De historische structuur (Roggelseweg, Haelenerweg en Napoleonsweg) is gelegen op een verhoging in het terrein langs de Maas met uitzichten naar het landschap. Karakteristiek is het Kasteel Aldengoor met de groene Haelenschebeekzone midden door de kern. De woongebieden bestaan overwegend uit decenniumbuurten en zijn gelegen ten westen van de Napoleonsweg. De Napoleonsweg vormt een afzonderlijke dynamische zone van bedrijvigheid. Bijzonder zijn de terreinsprongen langs de Napoleonsweg en het hoogteverschil aan de Nunhemseweg. Rond het historisch wegenpatroon langs de Uffelsebeek (Kampweg, Hoogstraat) is een tweedeling ontstaan. Kenmerkend is de doorgang van de beekzone door de kern. Tussen Nunhem en Haelen (Caulitenstraat) ligt nog een open gebied tussen de kerkdorpen. Markant zijn de grootschalige complexen rond het kasteel Nunhem. Aan de Haelenerweg en Roermondseweg, Burg. Peetersstraat waaiert de bebouwing sterk uit.

Stedenbouwkundig

De historische straatpatronen (Roggelseweg, Burg. Aquariusstraat, Haelenerweg) zijn door decenniumbebouwing in sterke mate beïnvloed. De uitbreiding met voorzieningen en aanleg van pleinen met parkeerruimte leiden tot sterk amorse ruimten (Raadhuisplein, Pastorij). Er zijn grote contrasten in schaal en vormgeving tussen bouwvolumes van commerciële ruimte en etagebouw in drie lagen. Dit samen met de voorts kleinschalige bebouwing draagt minimaal bij aan een specifieke ruimtelijke kwaliteit van Haelen (Burg. Aquariusstraat en De Lingst). Aan alle straten hebben decenniumuitbreidingen plaatsgevonden in relatief kleinschalige basisstructuur, gegroepeerd in blokken of clusters met karakteristieke stedenbouwkundige patronen en inrichting van het openbaar gebied. Tussen de Roggelseweg en Valkenstraat liggen rechthoekige blokpatronen met strokenbouw uit de jaren 50 – 60, woonstraten uit de jaren 60 – 70 met ruime groenzones en bungalows in 1 bouwlaag (Eikendreef) en overwegend tweekappers jaren 80 (Valkenstraat). Tussen Roggelsestraat en Haelenschebeek ligt strokenbouw uit de jaren 50 – 60 (Vanloonstraat, Bongaertstraat), westelijk van Den Boezelaarstraat een jaren 70 – 80 woonbuurt met hoge dichtheid aan woonerven. Tussen de Napoleonsweg en Haelenschebeek liggen diverse jaren 80 – 90 straten, in hoge dichtheid (inbreidingsgebieden OpdenToum, Kloosterveld, H.Berghuisstraat, de Horst) en karakteristiek uitzicht op de beekzone (Burg.v.d.Broekstraat, Onder de Wien). Stationsplein en Napoleonsweg hebben een sterk contrasterende bebouwingsstructuur van oudere woningen, decenniuminvullingen en uitwaaierende grootschalige bedrijven. Na de realisatie van de omleiding Napoleonsweg ontstaan er kansen om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De lintbebouwing van Nunhem bestaat uit relatief gesloten straatwanden en smalle wegprofielen met kleinschalige bebouwing. Aan alle straten hebben decenniumuitbreidingen plaats gevonden, passend in de overwegend kleinschalige basisstructuur en in decenniumvormgeving. Het gebied Burg. Peetersstraat en kerkplein is sterk amorf door sterke verschillen van bebouwing in vorm en schaal. Decenniumbuurten (Molenbeemden, Bergop, Marienschootstraat) vormen een sterke verdichting ten opzichte van de bebouwingsstructuur.





Gebiedsafbakening: zie gebiedskaarten;

Bebouwing

De bebouwing van Haelen bestaat incidenteel uit karakteristieke oudere bebouwing passend in de kleinschalige basisstructuur, anderhalve bouwlaag met kap rond Speikerweg, Stationsplein, Roggelseweg en Napoleonsbaan. De decenniumbebouwing bestaat grotendeels uit woningen in twee bouwlagen met kap. Opvallend zijn de toevoegingen van kappen in het gebied De Keverbergstraat, In de Bremmen bestaand uit woningen met platte daken. Markant zijn de relatief grootschalige decenniuminvullingen die sterk contrasteren in maat, vormgeving en vooral in kleur en materialen (Raadhuisplein, Napoleonsbaan). De bebouwing is georiënteerd op wegen en aan rooilijnen. Kleur en materiaalgebruik is overwegend (rode) baksteen en natuursteen. Monumentale incidenten zijn het kasteelcomplex Aldengoor en de kerk. De incidentele monumentale gebouwen in Nunhem zijn de kerk en het kasteel die aan de beekzone beeldbepalend zijn. Kleur en materiaalgebruik is overwegend (rode) baksteen en incidenteel bij oudere bebouwing natuursteen. De detaillering bij monumentale gebouwen is verfijnd (raamlijsten en dakranden). Bij het kasteelcomplex staan diverse grootschalige kantoor- en bedrijfsgebouwen die in vormgeving en schaal zeer sterk contrasteren met de beeldvorm van het kasteelcomplex. Monumenten zijn aangegeven in de bijlagen.

Waardering

Het gebied valt onder regulier welstandstoezicht omdat de dynamiek van nieuwbouw en uitbreiding relatief laag is. De decenniumwoonbuurten zijn bestaande bebouwde gebieden met een typerende beeldvorm die mede bepalend is voor de belevingswaarde van de randen bij de kernzone en het open landschap rond van de kern. De beeldvorming van nu wordt gekenmerkt door overdaad aan verschillen in vorm, maat, kleur en mist een beeldkwaliteit die net typerend is voor Haelen - Nunhem. De uitwaaiing van woonbebouwing en (agrarische) bedrijven benadelen de karakteristieke belevingswaarde van de kern in het landschap.

Welstandsvisie

Het beleid is gericht op het instandhouden van de bestaande structuur. Aanpassingen dienen te worden afgestemd 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 minder dicht bebouwde (agrarisch) gebied. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de relatief grootschalige bedrijven aan de Napoleonsweg.



Gebiedsafbakening: zie gebiedskaarten;

Welstandsniveau 3

Regulier welstandsgebied

- Regulier toezicht

Aandachtspunten stedenbouwkundig niveau

Ligging in de omgeving

- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur
- Oriëntatie van bebouwing op de hoofdstructuur van straten en rooilijnen

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 kleinschalige, 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. Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Beperken of vermijden van felle synthetische kleuren.

Voor het overige:

- Algemene (vangnet) criteria

Beleidsaspecten

- Belvederegebied
- POL (projecten kwaliteitsprofiel ruimte voor rivier, ontwikkelingen waardevol cultuurlandschap)

