

Horn

Nr	Kaartblad
21	2

Algemene gebiedstypologie

Het gebied bestaat uit een veelvoud van specifieke terreinen met elk een karakteristieke kwaliteit. De historische kleinschalige structuur (Dorpstraat, Wal, Beurik) is gelegen op een verhoging in het terrein langs de Maas met karakteristieke uitzichten naar het landschap. Markant is de terreinsprong aan Kemp en Burg. Huybenstraat. De woongebieden bestaan vooral uit decenniumbuurten en zijn gesitueerd rond het kruispunt Beegderweg, Haelerweg en Rijksweg. De Rijksweg en de Heythuysenweg vormen een dynamische zone van bedrijvigheid en wonen met uitwaaiende bebouwing. De hoogspanningsleidingen vormen visuele barrières aan de Napoleonsweg en Maas.

Stedenbouwkundig

Karakteristiek zijn de linten van historische en oudere bebouwing (Dorpstraat, Hoogstraat, Broekstraat, Posthuisweg en Beurik). Deze linten bestaan uit relatief gesloten straatwanden en smalle wegprofielen met kleinschalige bebouwing. Het Raadhuisplein is sterk amorf door ontbrekende straatwanden, situering van de kerk aan de rand van de kern en sterk contrasterende bouwvolumes van commerciële ruimte en etagebouw in 3 lagen rond plein en Dorpstraat. Aan alle straten hebben decenniumuitbreidingen plaatsgevonden passend in de relatief kleinschalige basisstructuur en decenniumvormgeving. De bebouwing is gegroepeerd in blokken of clusters met karakteristieke stedenbouwkundige patronen en inrichting van het openbare gebied. Tussen Dorpstraat en Mussenberg liggen rechthoekige blokpatronen, incidenteel komt strokenbouw uit de jaren 50-60 voor met overwegend tweekappers. Oostelijk van de Haelerweg liggen woonstraten uit de jaren 60 – 70 met ruime groenzones en hoogteverschillen. Westelijk van de Haelerweg en noordelijk van de Rijksweg liggen jaren 80 – 90 straten, met hoge dichtheid en met typerende randen van achtertuinen. Het oude wegenpatroon is aangepast en de ruimtelijke opbouw is sterk amorf doordat begeleidende structuren ontbreken. Het gebied Bergerweg bestaat uit een zeer open structuur in een boszone, grenzend aan het complex jeugdorp Bethanië met relatief veel bebouwing. Het gebied Posthuisstraat, Eindstraat, Beurik vormt een lint van oudere agrarische bebouwing met karakteristieke kwaliteit aan de rand van de kern. De Rijksweg en Heythuysenweg hebben een eigen sterk contrasterende bebouwingsstructuur van oudere woningen, molens, decenniuminvullingen (hoogbouwcomplex aan de Maaslandstraat) en grootschalige bedrijven. De Rijksweg vormt een barrière tussen de woongebieden: ruimtelijk qua profiel en functioneel qua verkeersfunctie.

Bebouwing

De karakteristieke oudere bebouwing past in de kleinschalige basisstructuur. Het betreft vooral bebouwing van anderhalve bouwlaag met kap rond de Dorpstraat en Beurik. De decenniumbebouwing bestaat grotendeels uit woningen in twee bouwlagen met kap. Markant zijn de relatief grootschalige decenniuminvullingen die sterk contrasteren in maat, vormgeving en vooral in kleur en materialen (Raadhuisplein, Rijksweg). De incidenteel voorkomende karakteristieke monumentale gebouwen zijn beeldbepalend. De bebouwing is georiënteerd op wegen en aan rooilijnen. Kleur en materiaal gebruik is overwegend (rode) baksteen en natuursteen. De detaillering bij monumentale gebouwen is verfijnd (raamlijsten en dakranden).

Monumentale incidenten zoals kasteel Horn met hoeve en kloostergebouw Bethanië liggen tegen de rand van de kern. Monumenten zijn aangegeven in de bijlagen.

Waardering

Het gebied valt onder regulier welstandstoezicht omdat de dynamiek van nieuwbouw en uitbreiding relatief laag is. De decennium woonbuurten 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. Oudere gebieden worden gekenmerkt door veel decenniuminvullingen.

Welstandvisie

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. Zichtlijnen (vanaf A2 naar Beurik) vanuit het landschap dienen in de overwegingen te worden betrokken.





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)

Welstandsvrij gebied 'Sportvelden Horn'

Het Nieuwbouwplan 'Sportvelden Horn' wordt gedeeltelijk een welstandsvrij gebied. Het gebied is aangegeven op de welstandniveau kaart. Woningen die hier worden gerealiseerd hoeven enkel nog te voldoen aan de stedenbouwkundige bepalingen van het beeldkwaliteitsplan, behorende bij het bestemmingsplan 'Sportvelden Horn'.

