

Heibloem

Nr
1

Kaartblad
1

Algemene gebiedstypologie

Het gebied bestaat voornamelijk uit een woonbuurt uit de jaren 50. De kern ligt geïsoleerd tussen de landschapszone Heide en het noordelijke bosgebied. Het blokpatroon met woonstraten ligt rondom de Pater van Donstraat en rond de kerk. De kleinschalige kern bestaat voornamelijk uit woonbebouwing van jaren 50 tot 80. Kenmerkend is de situering van de woningen (achterkanten) tegen de bosrand. Westelijk van de Meijelseweg ligt het complex De Widdonck met paviljoenachtige woon- en schoolgebouwen in een open structuur.

De Meijelseweg vormt een verkeersbarrière.

Stedenbouwkundig

Het patroon bestaat uit rechte straten met brede straatprofielen en open bebouwingsstructuur. De entreezone aan de St.Isidoorstraat en Pater van Donstraat met kerk aan het centrale plein zijn sterk amorf en ligt open naar het landschap. De ruimtelijke structuur is overwegend kleinschalig en bestaat voornamelijk uit decenniumwoningbouw in specifiek blokpatroon. De bebouwingsstructuur is open door veel groene ruimten. Kenmerkend zijn de duidelijke randen en zichtlijnen naar de bosrand. De kwaliteit van het bos is geen ruimtelijke kwaliteit van de kern. Tussen de agrarische bebouwing van de landschapszone Heide en de kern ligt een breed open gebied. De inrichting van het openbare gebied ondersteunt de belevingswaarde en de karakteristieke beeldwerking.

Bebouwing

De bebouwing past over het algemeen in de kleinschalige basisstructuur, welke gevormd wordt door decenniuminvullingen van twee bouwlagen met kap. De bebouwing is georiënteerd op wegen en aan rooilijnen. Naast meer uniforme bouwstroken komt ook eigenbouw voor uit de jaren 80 - 90, twee lagen met kap in alle variëteiten van vorm en materiaal. Markant is de bebouwing van Jongensdorp De Widdonck, met gebouwen uit de jaren 50 gesitueerd als paviljoens in een bos omgeving, op korte afstand van de kern Heibloem.

Waardering

Het gebied valt onder regulier welstandstoezicht omdat de dynamiek van nieuwbouw en uitbreiding relatief laag is. De decenniumwoningbuurten 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.

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.





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

