



Heythuysen west bedrijventerrein

Nr
13

Kaartblad
1

Algemene gebiedstypologie

Het gebied bestaat in hoofdzaak uit bedrijven van relatief kleinschalige opzet. Het gebied ligt langs de Noorderbaan en grenst aan de woonzone van Heythuysen. De entreezone bij de Noorderbaan is amorf door bebouwing die ver van de weg ligt. Opvallend zijn de harde overgangen naar onbebouwd terrein van de woongebieden. Het bedrijfengebied is nog in ontwikkeling.

Stedenbouwkundig

Het gebied bestaat uit loodsen en open opslagterreinen langs de Kloosterstraat met aparte toegangswegen. De infrastructuur van toegangsweg en groenzone langs de Kloosterstraat zijn ruim van profiel. De entreesituatie van de bedrijven is amorf en utilitair ingericht. De inrichting van het openbaar gebied draagt minimaal bij aan de belevingswaarde en de uitstraling van de bedrijfsactiviteiten. De overgang naar de woonbuurt aan de Bellenbroeklaan is vrij abrupt.

Bebouwing

De bebouwing bestaat overwegend uit loodsen en incidenteel bijbehorende kantoorgebouwen of bedrijfswoongebouwen in horizontale geleding. Er is een beperkte structurele opbouw of zonerings van opslagzones en bebouwing. 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. Het gebied vormt door de situering aan de Noorderbaan de toegangszone tot de kern Heythuysen.

Welstandsvisie

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven van de bestaande structuur. Uitbreidingen en aanpassingen dienen in hoge mate 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 gedekte kleurgebruik en industrieel materiaalgebruik

Voor het overige:

- Algemene criteria

Overige beleidsaspecten

Reclamebeleid.