

Buggenum kernlint

Nr
17

Kaartblad
2

Algemene gebiedstypologie

De historische kern is gelegen in het Maasdal en ligt pal tegen een verhoging in het terrein langs de Maas met karakteristieke uitzichten naar het landschap en de overzijde van de rivier. Deze historische zeer kleinschalige structuur is gebaseerd op het patroon van een eenzijdig bebouwd lint met een parallel lopende achterweg. Een duidelijke kernvorming met voorzieningen ontbreekt. De hoogspanningsleidingen vormen een zware visuele barrière westelijk van de kern. De ruimtelijke kwaliteit wordt sterk bepaald door de belevingswaarde van de hoogteverschillen en de markante uitzichten over het water van de Maas.

Stedenbouwkundig

Karakteristiek zijn de linten van historische en veel oudere bebouwing (Berikstraat, Dorpstraat en Holstraat) en het patroon van stegen rond de kerk. De kerk ligt beeldbepalend in de straatwand die vanuit het verre landschap waarneembaar is. De lintbebouwing bestaat uit relatief gesloten straatwanden en smalle wegprofielen met kleinschalige bebouwing, die als het ware een klein ensemble vormt. De inrichting van het openbare gebied ondersteunt de belevingswaarde en de karakteristieke beeldwerking in sterke mate.

Bebouwing

De karakteristieke historische bebouwing varieert qua maat en vormgeving van kleinschalige woonbebouwing tot relatief grootschalige incidenten als kerkgebouw en steenfabriek binnen de straatwand. Markant zijn incidentele decenniuminvullingen die sterk historiserend zijn vormgegeven (Holstraat). In beperkte mate komen decenniuminvullingen voor die qua schaal en korrel redelijk aansluiten op de bestaande basisstructuur. Incidenteel betreft dit monumentale statige huizen en bedrijfsgebouwen, georiënteerd op wegen en aan rooilijnen. Het kleur- en materiaalgebruik is overwegend (rode) baksteen en incidenteel bij oudere bebouwing (van oudsher in de streek gebruikte) natuursteen. De detaillering bij monumentale gebouwen is verfijnd (raamlijsten en dakranden). Het gebied Dorpstraat, Berikstraat en Holstraat rond de kerk vormt een monumentaal ensemble. Monumenten zijn opgenomen bij de bijlagen.

Waardering

Het gebied is potentieel welstandsgevoelig door de bestaande kwaliteit (herkenbare en beeldbepalende structuur) en ruimtelijke dynamiek van het oudere gebied (klein ensemble) in samenspel met de landschappelijke situatie. De uitwaaiing van woonbebouwing en (agrarische) bedrijven benadelen de karakteristieke belevingswaarde van het Maasdorp in het open rivierlandschap.

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 landschappelijk beeldwerking.



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

Overige beleidsaspecten

- Belvédèregebied
- POL (projecten kwaliteitsprofiel ruimte voor rivier, ontwikkelingen waardevol cultuurlandschap, "Ruimte voor ruimte" en "Rood voor groen".)
- Reclamebeleid, monumentenbeleid, Inrichting openbare ruimte e.d.

