

# Buggenum woonbuurt

Nr  
18

Kaartblad  
2

## Algemene gebiedstypologie

De woonbuurt is gelegen achter historische kern. Deze kleinschalige structuur is gebaseerd op het patroon van straten die aansluiten op de historische structuur van linten en de parallel lopende achterweg. Een duidelijke kernvorming met voorzieningen ontbreekt. Opvallend is de uitwaaiing van bebouwing langs de Beriksstraat en Haelenerweg. Hierdoor is de karakteristieke openheid van het landschap rondom het landelijke Maasdorp aan de west zijde meer beperkt dan in de andere randen. De rand aan de noordzijde is amorf door uitlopers van woonbebouwing en agrarische bedrijven. De hoogspanningsleidingen vormen een zware visuele barrière westelijk van de kern.

## Stedenbouwkundig

Karakteristiek zijn de linten en het patroon van stegen rond de kerk. Aan de Holstraat en aan de noord- en westrand hebben decenniumuitbreidingen plaatsgevonden passend in de overwegend kleinschalige basisstructuur en in decenniumvormgeving. De inrichting van het openbare gebied ondersteunt de belevingswaarde en de karakteristiek beeldwerking in beperkte mate.

## Bebouwing

De bebouwing bestaat grotendeels uit kleinschalige woonbebouwing. 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. Het kleuren materiaalgebruik zijn overwegend baksteen en incidenteel bij oudere bebouwing (van oudsher in de streek gebruikte) natuursteen. Monumenten zijn opgenomen bij 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 uitwaaiing van woonbebouwing en (agrarische) bedrijven benadelen de karakteristieke belevingswaarde van het Maasdorp in het open rivierlandschap.

## 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. Zichtlijnen over 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)

