

# Hunsel

Nr  
23

Kaartblad  
3

## Algemene gebiedstypologie

Het gebied is gelegen rond een historisch wegenpatroon over de Uffelse Beek (Kallestraat, Kraakstraat), waardoor een karakteristieke tweedeling is ontstaan. De kleinschalige historische lintfragmenten (Eikesstraat, Jacobusstraat) worden omgeven door decenniumwoonbuurten van beperkte omvang. De bebouwing waaiert sterk uit langs de Kallestraat en Eikesstraat. Kenmerkend is de brede doorgang van de beekzone door de kern. Ten noorden hiervan liggen decenniumuitbreidingen. Vanuit de randen zijn karakteristieke uitzichten naar het landschap van het gebied Haler.

## Stedenbouwkundig

Het historisch patroon van de Kallestraat, Kraakstraat en Eikesstraat, Jacobusstraat met sporadisch oudere bebouwing bestaat uit rechte straten met brede straatprofielen en open wanden. De entreezone aan de Jacobusstraat is karakteristiek met het zicht op de beekzone en de situering van de kerk aan de rand van de kern. De voorzieningen aan de Eikesstraat en het raadhuis sluiten de beleving van de Uffelse Beek af. De ruimtelijke kwaliteit aan de driesvormige ruimte is sterk amorf door de relatief lage bebouwing en de open zichtlijnen door straatruimten naar het landschap. De ruimtelijke structuur is overwegend kleinschalig en bestaat voornamelijk uit decenniumwoningbouw. De bebouwingsstructuur is relatief open met veel groene ruimten. Opvallend zijn de woonstraten aan de Kallestraat ten opzichte van de noordelijke woonstraten. Kenmerkend zijn de duidelijke randen en uitzichten naar het landschap. De inrichting van het openbare gebied ondersteunt de belevingswaarde en de karakteristieke beeldwerking.

## Bebouwing

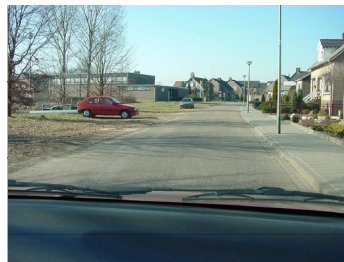
Karakteristieke oudere bebouwing is sterk beperkt qua maat en vormgeving. Decenniuminvullingen sluiten qua schaal en korrel redelijk aan op de bestaande basisstructuur. De bebouwing is georiënteerd op wegen en aan rooilijnen. Monumenten zijn aangegeven in de bijlagen.

## 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.

## 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

#### **Beleidsaspecten**

“Ruimte voor ruimte” en “Rood voor groen”, ontwikkelingen waardevol cultuurlandschap.

