

Voerendaal kernzone

Nr	Kaartblad
13	3

Algemene gebiedstypologie

De kleinstedelijke kernzone van Voerendaal is gelegen rond de historische linten gebaseerd op een kleinschalige basisstructuur van wegen (Kerkplein, Hogeweg, Molenbeekstraat). Kernvorming is vooral het gevolg van uitbreiding van functies en het voorzieningenniveau. Decenniuminbreidingen met etagewoningen bepalen de belevingswaarde. Opvallend is de harde overgang van het kleinstedelijke milieu naar de lagere of amorse bebouwingsstructuur aan de randen (Laurentiusplein, Cortenbachstraat, Spekhouwerstraat). Incidenteel contrasteren oudere, relatief grote bouwvolumes sterk met de bestaande korrel. Typerend is de hoge dichtheid door etagewoningen en inbreidingen die het kleinstedelijke karakter ondersteunen. Markant is de kloosterbebouwing aan de Hogeweg, Kerkplein en het karakteristieke parkgebied met de vijvers. De spoorlijn aan de noordzijde vormt visueel en ruimtelijk een barrière.

Stedenbouwkundig

Veel oudere bebouwing ligt aan het Kerkplein en Hogeweg. Dit zijn licht meanderende straten met gesloten straatwanden en relatief smalle straatprofielen, die sterk variëren ten gevolge van wisselende bebouwingshoogte. De karakteristieke panden contrasteren sterk in maat en vorm met de doorgaans kleinschalige korrel. De bebouwing bestaat merendeels uit twee lagen met kappen. Het straatpatroon en de aanwezige pleinen vormen een ruimtelijk dynamisch gebied. De beeldvorm wordt bepaald door de sterke variatie in bebouwing, de deels hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en parkeerterreinen als een gevolg van de dynamische ontwikkeling van het centrumgebied. De centrale pleinruimte bij de kerk is amorf door de relatief grootschalige vlakke in verhouding met de pleinwanden en de open gebieden (straatruimten, parkeerterreinen). Het gebied is karakteristiek door de contrasten tussen straatruimte en pleingebied. De grootschalige bouwmassa's aan de Looierstraat vormen oriëntatiepunten bij de toegang tot de kernzone. Het aanwezige groen van het park accentueert het kleinstedelijke karakter. De reclamevoering in het bestaande gebied is in sterke mate beeldbepalend.

Bebouwing

Typerend voor de kernzone is de sterke menging van oudere bebouwing en decenniumwoningen met sterke contrasten in vormgeving en schaal. De monumentale en karakteristieke (historische) gebouwen van eind 19^{de} eeuw en uit de jaren 20 zijn beeldbepalend, maar wijken sterk af van de korrel van de oudere bebouwing (één of twee bouwlagen met langskappen). De bebouwing is georiënteerd op wegen en aan rooilijnen. Kleur en materiaal zijn overwegend donkere baksteen en incidenteel bij oudere bebouwing streekeigen natuursteen. De detaillering bij monumentale gebouwen is verfijnd (raamlijsten, gestucte gevels en dakranden). De decenniuminbreidingen met commerciële voorzieningen en etagewoningen (Furenthela) vormen grote contrasten, zowel door vormgeving en schaalorde, als door materiaal- en kleurgebruik. Opvallend is dat door de veelheid aan hoogbouw (drie of vier bouwlagen) een grotere schaalorde tussen de kleinschalige basisstructuur is ontstaan. Opvallend zijn de relatief grootschalige gebouwen uit de jaren 20-30 (kerk, klooster, buurthuis). Monumenten zijn aangegeven in de bijlagen.





Gebiedsafbakening: Kerkplein, Spekhouwerstraat (tot Mergelweg), Mergelweg, Keerberg (tot Mergelweg)

Waardering

Het gebied is welstandsgevoelig door de sterke contrastwerking. De karakteristieke beeldvorm wordt bepaald door de kleinschalige basisstructuur van gesloten bouwblokken met veel oudere panden. De basisstructuur is deels nog aanwezig. Opvallend zijn de decenniumvullingen die in maat, vorm, kleur, reclames en materiaal zeer sterk afwijken van de oudere bebouwing. Hierdoor is een nieuw structuurniveau ontstaan dat heel divers is en veel contrasten toont, maar geen specifiek eigen beeldkwaliteit van Voerendaal laat zien. Beeldvorm en ruimtelijke kwaliteit van semi-pleintjes, grote decenniumvullingen, winkels, achterkanten van bebouwing en parkeerterreinen typeren de dynamiek in het gebied maar bieden in beperkte mate een beeld met een gebiedseigen karakter.

Welstandsvisie

Het welstandsbeleid is gericht op het in standhouden en het afstemmen op de een overwegend kleinschalige beeldvorm van de kernzone. Aanpassingen en ingrepen dienen gericht te zijn op een beeldwerking die meer gemeenschappelijke elementen toont. Aanpassingen dienen vooral te worden afgestemd op de kleinschalige basisstructuur. Bijzondere aandacht is gewenst ten aanzien van inbreidingen, evenals ten aanzien van de beeldvorming van achterkanten en randen binnen de woonkern.





Gebiedsafbakening: Kerkplein, Spekhouwerstraat (tot Mergelweg),
Mergelweg, Keerberg (tot Mergelweg)

Welstandsniveau 2

Potentieel welstandsgebied

Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- Ontwikkelingen moeten worden gerelateerd aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringende gebied, met extra aandacht voor vernieuwing.
- Verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient te worden voorkomen.
- Optimaliseren van de gebiedseigen kwaliteit: zorg voor de sterke hoogteverschillen waardoor vanuit landschap en openbare ruimte de beleving van uitzichten op gebouwen en de randen van het woongebied (zorg voor de vijfde gevel).

Aandachtpunten stedenbouwkundig niveau

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 kleinschalige beeld dient te worden gerespecteerd.
- Bij hoekpercelen geldt een 2-zijdige oriëntatie t.a.v. de voorgevelrooilijnen

Welstandscriteria architectuur niveau

Detailering

- Gesloten gevelwanden
- Verticale gevelgeleding

Materiaal en kleur

- Structuur materiaal: baksteen, hout, terughoudende toepassing van plaatmateriaal en panelen.
- Gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen (rode baksteen, streekeigen natuursteen, gesmoorde pannen en aanverwanten). Bij gestucte gevels ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Beperken of vermijden van felle synthetische kleuren.

Beleidsaspecten

Inrichting openbare ruimte, reclamebeleid e.d.



