

Buitengebied

Nr
17

Kaartblad
3

Algemene gebiedstypologie

Dit gebied is overwegend in gebruik als agrarische gronden en natuurgebieden. Het is sporadisch bebouwd met incidentele objecten zoals agrarische bedrijfsgebouwen, vrijstaande oudere woningen aan historisch patroon van wegen, monumentale complexen zoals kasteel en/of boerderijen, (water)molens, recreatieve complexen en kleinschalige bedrijven. Het gebied is onderdeel van een grotere landschappelijke ordening van de beekdalzones met bosgebieden tegen de steilrand van het hoogplateau. Opvallend zijn de visuele barrières van de autosnelweg A76, A79, hoogspanningsleidingen en spoorlijn. Incidenteel komen zones met sterk verspreide bebouwing voor (Mingersborg, Fromberg, Koulen). Beeldbepalend voor het hooggelegen plateau van Schimmert en Ubachsberg zijn *landmarks* als de watertoren van Schimmert en kerktorens van de dorpen in het grootschalige open gebied.

Stedenbouwkundig

Het landschappelijke gebied is te ervaren vanaf de randen van de bebouwing en specifiek vanaf doorzichten in het merendeels vlakke en licht glooiend landschap. Incidenteel komen gebouwen of complexen voor aan de bestaande structuur van wegen en is merendeels gerelateerd aan het open gebied (agrarische functie, recreatief-commerciële functie, situering aan water, kloosters, steenfabriek, et cetera). Opvallend is de grootschalige structuur van de open landbouwgebieden die zeer sterk zijn beïnvloed door schaalvergroting (ruilverkaveling).

Bebouwing

De monumentale complexen en landgoederen vormen bijzondere relictten van historische waarden, al dan niet gekoppeld aan een kleinschalige waardevolle (natuur)landschapszone. Zowel bij monumentale panden als bij moderne agrarische bedrijven komen bijzonder grootschalige bouwmassa's voor. Markant zijn specifieke gebouwen ten behoeve van commercieel-recreatieve functies. Uitzicht op deze specifieke gebouwen is door de lange zichtlijnen van invloed op een verre omgeving.

Waardering

Het gebied is welstandsgevoelig door de veelal hoge landschappelijke waarden in combinatie met monumentale en beeldbepalende objecten. In het gebied wordt niet gebouwd op grote schaal maar bij ontwikkelingen (zoals recreatieve complexen, agrarische bedrijven, et cetera) is de omringende structuur beeldbepalend. Voorkomende aanwezige bebouwing is over het algemeen gerelateerd aan landschappelijke aspecten. Voor monumenten en monumentaal waardevolle gebouwen is de Monumentenwet van toepassing.

Welstandsvisie

Het welstandsbeleid is primair gericht op handhaving van de bestaande opzet binnen het bestaande landschap met bijzondere zorg voor randzones van bestaande kernen. De bestaande landschappelijke opbouw kan in schaal sterk verschillen van de kleinschalige historische verkaveling. Vooral bij commerciële activiteiten dient de reclamevoering zorgvuldig behandeld te worden. De gebiedsgerichte criteria zijn gericht op aansturing naar de gewenste hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.



Gebiedsafbakening: buitengebied Voerendaal

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

Reclamebeleid, materiaalgebruik in het buitengebied, POL: "Ruimte voor ruimte", "Rood voor Groen".

