

5. Objectgerichte Criteria

1. Welstandscriteria voor reclame en etalages

1. Inleiding

Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en bepalen daardoor in hoge mate de belevingswaarde van de ruimtelijke omgeving. Ze kan een positieve uitstraling hebben op de ruimtelijke kwaliteit wanneer de plaatsing en vormgeving deel uitmaken van een doordacht concept. Is dit niet het geval en is er sprake van een situatie dat verschillende reclame-uitingen om de aandacht 'vechten' dan wordt het snel als storend ervaren en is het contra productief. Het kan zelfs in dit geval tot verloedering lijden van de ruimtelijke omgeving.

2. Algemene criteria

De volgende criteria gelden voor reclames in het algemeen, ongeacht het gebied waar de reclames zullen worden aangebracht:

- De reclame en etalages moeten zodanig in of op het gebouw aangebracht worden, dat een harmonieus straatbeeld bereikt wordt qua verhoudingen, maat, materiaal en kleurgebruik. Reclame mag slechts een toevoeging zijn en niet het straatbeeld verstoren. Knipperende, bewegende en reflecterende reclames zijn in beginsel niet toegestaan.
- Reclame-uitingen mogen de eenheid en structuur van het gebouw niet aantasten. Er moet sprake zijn van een goede integratie in de architectuur in het gebouw en een passende toevoeging. Deze beperking geldt ook voor de etalage, opzichtige kleuren op de etalage ruiten mag niet toegestaan worden.
- Het toelaatbare aantal, de grootte en soort van de reclame is per gebouw verschillend en hangt af van de architectuur en de aard van het gebouw, alsmede het profiel en breedte van de straat en de totale ruimtelijke omgeving.
- Het presentatiegebied van de winkel mag slechts de ruimte beslaan van de onderzijde van de voorgevel tot de raamopening op de eerste verdieping.
- Enkelzijdige lichtbakken tegen de gevel zijn in principe niet toegestaan. Lichtreclame is wel mogelijk als losse letters worden toegepast die niet concurreren met de architectuur. Indirecte verlichte reclame heeft de voorkeur. Kleur lichtsterkte en vormgeving dienen getoetst te worden.
- Dichte rolluiken zijn niet toegestaan. Hekwerken dienen voor 75% open te zijn en kleur, indeling en vormgeving dienen te harmoniëren met de gevel en het gebruik van het gebouw.
- Rolkasten tegen de gevel zijn in principe niet toegestaan voor monumenten en panden in historisch waardevolle gebieden en historische linten. Ze dienen hier in de gevel te worden ingepast.

3. Specifieke Criteria

Centrumgebied Meerssen, Geulle aan de Maas, Kasen, Moorveld, Waterval, Raar en Vliek, alsmede alle historische linten:

- Zijn in de bestaande historische en/of waardevolle architectuur reeds specifieke reclame mogelijkheden aanwezig, zoals koofborden en reclamevelden, dan zij dat de aangewezen plaatsen voor reclame.
- Als het aanbrengen van reclame en/of rolluiken plaats vindt als onderdeel van een nieuwbouw of verbouwplan, dan verdient het de voorkeur dat reclames volledig worden geïntegreerd in het totale architectonische ontwerp.
- Bij bestaande gebouwen met grote architectonische en/of monumentale kwaliteiten dient zeer terughoudend reclame te worden toegepast en moet met losse letters worden gewerkt.

Bedrijventerreinen:

Bedrijventerreinen zijn minder gevoelig dan bijvoorbeeld historische gebieden. Dit betekent niet dat welstandstoetsing hier niet van belang is.



Visie Welstandsbeleid Gemeente Meerssen

- Het verdient aanbeveling te streven naar een centrale aanduiding als bewegwijzering, bijvoorbeeld bij de ingang(en) van een bedrijventerrein.
- Gelet op de schaal en de aard van de gebouwen en van de omgeving van bedrijventerreinen kan eventueel worden afgeweken van de algemene criteria.

Woongebieden:

- In gebieden met een overwegende woonfunctie dient reclame zeer terughoudend te worden toegepast.

2. Hoeksituaties

1. Inleiding

Er is sprake van een hoeksituatie als er sprake is van twee aanwezige rooilijnen die elkaar snijden en als er sprake is van een hoekbebouwing in stedenbouwkundige zin.

Hoeksituaties kunnen zeer bepalend zijn voor de stedenbouwkundige structuur en de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. In positieve zin kan een hoekbebouwing een accent zijn voor de omgeving en een overgang vormen tussen verschillende stedelijke ruimtes. In negatieve zin kan een verkeerd ontworpen hoekbebouwing ook een ernstige ruimtelijke verstoring betekenen voor zijn omgeving. Hoeksituaties verdienen dan ook extra aandacht bij de welstandstoetsing en moeten behalve de geldende gebiedsgerichte criteria tevens voldoen aan de volgende welstandscriteria.



2. Aandachtspunten op stedenbouwkundig niveau

- De hoekbebouwing moet in principe binnen de overheersende rooilijnen worden gerealiseerd. Dit geldt tevens voor aanbouwen aan hoekbebouwing.
- Overschrijding van de voorgevelrooilijn is onder voorwaarde mogelijk tot maximaal 2 meter, mits geen sprake is van onevenredige aantasting van het straatbeeld, belangen van derden, verkeerskundige aspecten.
- In hoeksituaties waarbij tussen het perceel en de rijbaan een groenstrook is gelegen mag onder voorwaarde tot aan de perceelsgrens worden gebouwd.
- De hoekbebouwing moet de specifieke karakteristieken van de hoeksituatie goed benutten en een goed antwoord hierop vinden (bijvoorbeeld zichtlijnen, hiërarchie van de belendende straten, etc.).



3. Welstandscriteria

- Beide gevelvlakken dienen goed op elkaar te zijn afgestemd, wat betreft gevelindeling, materiaal- en kleur-gebruik
- Bij de hoeksituatie dient een goede aansluiting te moeten worden gezocht bij de bestaande bebouwing aan beide gevelzijden en in voorkomende gevallen bij de hoeksituatie aan de overzijde van de straat.
- De hoekbebouwing mag als stedenbouwkundig accent worden uitgevoerd, mits het straatbeeld en/of de stedenbouwkundige structuur hierdoor niet wordt aangetast.

4. Criteria voor kleine bouwwerken

- Aan- en/of uitbouwen aan hoekbebouwing moeten qua vorm, detaillering, massa en kleur worden afgestemd op de hoofdbouw en mogen de beleving en herkenbaarheid van het hoofdbouw niet nadelig beïnvloeden.
- Voor het overige: zie algemene (vangnet)criteria.

