

Nota

Ruimtelijke kwaliteit





Nota

Ruimtelijke kwaliteit

Inhoud

INHOUD	2
VOORWOORD	5
HOOFDSTUK 1 INLEIDING OP DE NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT	7
1.1 Inleiding	7
1.2 De visie op ruimtelijke kwaliteit in sittard-geleen	9
1.3 Het gebruik van de nota	11
HOOFDSTUK 2 DE VASTE TOETSINGSCRITERIA	15
HOOFDSTUK 3 GEBIEDSKARAKTERISTIEKEN	18
3.1 Het landschap	19
3.1.1 Inleiding	19
3.1.2 Uitgangspunt bij de ruimtelijke kwaliteitstoets	19
3.1.3 Gebiedskarakteristieken van het landschap	20
3.1.4 Een initiatief in het landschap houdt rekening met:	22
3.2 De structuurlijnen	25
3.2.1 Inleiding	25
3.2.2 Uitgangspunt bij de ruimtelijke kwaliteitstoets	25
3.2.3 Gebiedskarakteristieken van de structuurlijnen	25
3.2.4 Een initiatief langs een structuurlijn houdt rekening met:	30
3.3 De woongebieden	32
3.3.1 Inleiding	32
3.3.2 Uitgangspunt bij de ruimtelijke kwaliteitstoets	33
3.3.3 Gebiedskarakteristieken van de woongebieden	33
3.3.4 Een initiatief in een woongebied houdt rekening met:	38

3.4 De werkgebieden	40
3.4.1 Inleiding	40
3.4.2 Uitgangspunt bij de ruimtelijke kwaliteitstoets	40
3.4.3 Gebiedskarakteristieken van de werkgebieden	40
3.4.4 Een initiatief in een werkgebied houdt rekening met:	43
3.5 De stadscentra van Sittard en Geleen	44
3.5.1 Inleiding	44
3.5.2 Uitgangspunt bij de ruimtelijke kwaliteitstoets	44
3.5.3 Gebiedskarakteristieken van de stadscentra van Sittard en Geleen	44
3.5.4 Een initiatief in de centra van Sittard of Geleen houdt rekening met:	47
3.6 De stedelijke groengebieden	50
3.6.1 Inleiding	50
3.6.2 Uitgangspunt bij de ruimtelijke kwaliteitstoets	50
3.6.3 Gebiedskarakteristieken van het stedelijk groen	50
3.6.4 Een initiatief in of bij een stedelijk groengebied houdt rekening met:	51
3.7 Het erfgoed	52
BEGRIPPENLIJST	54

BIJLAGEN

- Checklist Vaste criteria ARK Sittard-Geleen
- Handboeken



Kleine
bouwiniciatieven



Reclame



Terrassen
(incl winterserres)



Uitstallingen



COLOFON

- Uitgave : © 2021, Gemeente Sittard-Geleen
Werkgroep : Gemeente Sittard-Geleen: Fons Gulikers, Mariska Jansen,
Nancy Martens.
Fotografie : MCM Productions Geleen, Rob Nijpels Fotografie,
beeldbank gemeente Sittard-Geleen
Redactie en vormgeving : Team Bestuur en Communicatie, gemeente Sittard-Geleen

Voorwoord

In 2015 heeft de raad de Nota Ruimtelijke Kwaliteit met de bijbehorende Handboeken vastgesteld: het vernieuwde welstandsbeleid voor de gemeente Sittard-Geleen als opvolger van de Welstandsnota 2004.

Kern van de Nota is het benoemen van de ruimtelijke identiteitsdragers en daarmee de kracht van de gemeente en hiervoor door middel van omgevingskwaliteit ambitie uit te dragen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet gaat de Nota automatisch deel uitmaken van het Omgevingsplan.

Voor u ligt nu een geactualiseerde versie. Deze is aangepast met als doel de werkprocessen rondom de verlening van omgevingsvergunningen te kunnen stroomlijnen en versnellen voor het onderdeel welstand. Dit in opmaat naar het verbeterdoel van snellere en integrale besluitvorming onder de Omgevingswet en daarvoor het verbeteren van de dienstverlening, zoals het toepassen van serviceformules (snel-service- en ontwerpformule). Concreet betekent dit het grotendeels welstands-vrij maken van het binnenterrein van Chemelot excl. onder andere de (uitbreiding van de) Brightlands Chemelot Campus en het aanvullen van de Handboeken als onderlegger voor de snel-serviceformule.

De actualisatie van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vormt onderdeel van een pakket maatregelen, dat als eerste stap wordt gezet in een drietrapsfasering om het gemeentelijk welstandsbeleid en de advisering daarin zo optimaal mogelijk te kunnen inzetten voor het behoud en versterken van de omgevingskwaliteit van onze dynamische gemeente. Na actualisatie volgt een periode van evaluatie en doorontwikkeling van het welstandsbeleid, parallel aan de doorontwikkeling van het Omgevingsplan. Uiteindelijk zal het welstandsbeleid, afhankelijk van de strategische keuzes van de raad, in meer of mindere mate worden verweven in het Omgevingsplan.

Kortom: een actualisatie als hulpmiddel voor en opmaat tot het vernieuwde werken onder de Omgevingswet.

Andries Houtakkers, wethouder



HOOFDSTUK 1

Inleiding op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit



1.1 INLEIDING

Sittard-Geleen is prachtig gelegen in de invloedssfeer van twee grootschalige landschappen: aan de westzijde de Maas en het rivierenlandschap en aan de oostzijde het Nationaal Landschap Heuvelland. De landschappen en de natuur die Sittard-Geleen doornvlechten, zijn belangrijke aandachtspunten voor de gemeente. Het verstedelijkt gebied kent veel verschillende verschijningsvormen en gebiedseigen karakteristieken. Oud-Geleen is anders dan Hoogveld, De Baandert anders dan Krawinkel en de Brightlands Chemelot Campus anders dan het kantorenpark aan de Bergerweg. Rondom dit stedelijk gebied liggen talloze historische dorpen ingebed in het landschap. Ruimtelijke kwaliteit is een troef die de gemeente wil uitspelen, ook in de toekomst. De Omgevingsvisie uit 2016 nodigt dan ook alle gemeentelijke partners uit om de gemeente blijvend te ontwikkelen naar een gemeente waar het goed wonen, leven en werken is.

Maar hoe kunnen we zorgen dat dit wordt waargemaakt en dat alle investeringen in de gebouwen en de openbare ruimte helpen om de kwaliteit en diversiteit van de gemeente te behouden en te versterken?

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is het gemeentelijk beleidsdocument voor het borgen van de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving. De Nota bevat ambitie, inspiratie en een toetsingskader voor zowel particuliere plannenmakers als voor de gemeentelijke organisatie zelf. Eenvoudiger gesteld: de Nota bevat de ruimtelijke kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Sittard-Geleen moet voldoen. Het is de opvolger van de gemeentelijke Welstandsnota, die uit 2004 dateerde en na ruim tien jaar toe was aan actualisatie en herziening op een aantal vlakken, zowel wat betreft de systematiek als ook de juridische aspecten.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is complementair en volgend aan bestaande beleidsstukken zoals de Omgevingsvisie 2016. Deze is ambitieus van toon. Sittard-Geleen wil dat de gemeente over prettige en gevarieerde woonmilieus beschikt en dat bovendien het karakteristieke landschap en de cultuurhistorische elementen die de gemeente mede haar identiteit geven, behouden blijven. Tegelijkertijd zullen er voldoende mogelijkheden voor economische ontwikkeling geboden moeten worden, want de gemeente staat voor een lastige krimpogave. Kortom: de gemeente streeft naar ruimte voor nieuwe initiatieven en transformatie, maar binnen een sterk en hoogwaardig ruimtelijk raamwerk, waarin ruimte is voor innovatieve ideeën met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit draagt dezelfde ambitie uit en vormt dan ook een van de instrumenten om de doelen uit de Omgevingsvisie 2016 te verwezenlijken (zie paragraaf 4.7 Omgevingsvisie 2016).

Inmiddels is gestart met het door-ontwikkelen van de omgevingsvisie, waarin het onderwerp omgevingskwaliteit een prominente plek zal innemen overeenkomstig de maatschappelijke doelstellingen van de Omgevingswet.

KIEZEN VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

De voor u liggende Nota Ruimtelijke Kwaliteit is vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet vastgesteld en inmiddels dus geactualiseerd met als doel de werkprocessen rondom de verlening van omgevingsvergunningen te kunnen stroomlijnen en versnellen. Dit in opmaat naar de vernieuwde werkwijze onder de Omgevingswet, zoals onder andere de snel-serviceformule en de ontwerpformule / omgevingstafel. De nog in werking te treden Omgevingswet legt de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bij de initiatiefnemers van een plan (zoals bouwers en opdrachtgevers) en de gemeenten, maar laat ze vrij in de manier waarop daar invulling aan wordt gegeven. De gemeente Sittard-Geleen kiest nadrukkelijk voor het borgen van ruimtelijke kwaliteit. De aantrekkingskracht van de gemeente wordt vergroot en daarmee wordt het vestigingsklimaat versterkt. Sturen op ruimtelijke kwaliteit voorkomt verloedering en daarmee waardeverlies van het bestaande vastgoed. Juist in deze tijd en in deze regio is behoud van vastgoedwaarde van groot belang.

NIET WELSTANDSVRIJ, WEL MINDER REGELS

Geredeneerd vanuit het gemeentelijk beleid en gesterkt door gesprekken met burgers en ondernemers is er voor gekozen om geen welstandsvrije gebieden aan te wijzen. Nu er echter enige jaren met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit gewerkt is, blijkt dat het hanteren van een welstandsregime met sturing op ruimtelijke kwaliteit voor de binnenterreinen van de Chemelot-site onvoldoende toegevoegde waarde heeft. Op deze terreinen is met name sprake van een puur efficiënte en technische beeldkwaliteit (loodsen en fabrieken), die het omgevingsbeeld niet negatief beïnvloedt. Het binnenterrein is met deze actualisatie welstandsvrij geworden met uitzondering van de (uitbreiding van de) Brightlands Chemelot Campus en de steenberg.

Voor het overige is de wens voor meer vrijheid en deregulering in de Nota vertaald door universele criteria voor alle bebouwingstypes toe te passen in combinatie met gebiedskarakteristieken. De Nota schrijft zo niet voor 'hoe het moet' maar wel waar initiatiefnemers op moeten letten als ze plannen maken. Hierdoor ontstaat meer vrijheid en keuze voor de initiatiefnemer. Ter vergelijking: in de oude welstandsnota werden stringente criteria toegepast voor 19 verschillende bebouwingstypes. In deze Nota wordt meer aandacht gevraagd voor de beeldbepalende elementen in de gemeente: de stadscentra, het landschap, de hoofdwegen en entrees tot de gemeente, de stedelijke groengebieden, maar ook het erfgoed. In de woonwijken en de werkgebieden wordt ingezet op een basiskwaliteit.

Daarnaast is het aantal welstandskarten teruggebracht en zijn beleidsregels compacter, meer gestandaardiseerd en overzichtelijker gemaakt en geïntegreerd (vooruitlopend op de Omgevingswet). Deregulering uit zich verder in het hanteren van een Handboek met gestandaardiseerde criteria. Dit is klantgericht, concreet, sneller en eenvoudig, omdat de voorbeelden in het Handboek reeds voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Door het gebruik van het Handboek worden de producten en processen vereenvoudigd en verkort. De dienstverlening wordt verbeterd en verloopt sneller. De actualisatie heeft hier tot aanpassing geleid: het Handboek is uitgebreid met gestandaardiseerde voorbeelden voor tweelaagse aanbouwen bij halfvrijstaande en tussenwoningen. Ook de mogelijkheid voor dakkapellen is uitgebreid, afgestemd op de gemiddelde behoefte van de burger. Tot slot is het aantal voorbeelden voor permanente reclame-uitingen in het Handboek reclame uitgebreid naar aanleiding van in de praktijk opgedane ervaringen.

MEER DAN WELSTAND

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vervangt de Welstandsnota 2004, maar richt zich op meer dan alleen welstand. Ruimtelijke kwaliteit gaat immers niet alleen over gebouwen. De ruimtelijke plannen worden voortaan integraal behandeld, waarbij een relatie wordt gezocht tot de beleidsterreinen Ruimtelijke Ordening, Cultuurhistorie en Landschapsbeheer. Daarom is in deze Nota uitgebreid aandacht besteed

aan het landschap, groen en erfgoed en is ook het reclame-, terrassen- en uitstallingenbeleid als bijlage aan de Nota gekoppeld. Sinds 2013 is de Welstands- en Monumentencommissie van Sittard-Geleen samengevoegd in een Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: de ARK). Deze commissie verzorgt de welstandsadviezen en adviseert daarnaast over monumentenvergunningen, initiatieven in beschermde stads- en dorpsgezichten, reclame-uitingen, terrassen, uitstallingen en geeft collegiale beleidsadviezen op het gebied van bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen, stedenbouw, landschapsinrichting, cultuurhistorie en erfgoed. De ARK gebruikt de Nota bij omgevingsvergunning-aanvragen en beleidsontwikkelingen. Kortom: de gemeente vat het begrip ruimtelijke kwaliteit breder op dan enkel welstand.

DE INITIATIEFNEMER AAN ZET

Stedenbouwkundigen, bouwers, architecten, ondernemers of bewoners met een plan: we noemen ze in deze Nota 'de initiatiefnemer'. Voor de initiatiefnemer van een bouwplan of ander initiatief verandert er met deze Nota iets: ze krijgen meer verantwoordelijkheid. De gemeente is facilitair en neemt steeds meer de rol van regisseur op zich. De Nota wordt daarom gekenmerkt door een meer open houding, waarbij niet toetsen en verplichten, maar voorlichten, dialoog, stimuleren en begeleiden centraal staan. De Nota heeft een compacte opzet met minder regels ('criteria'). Daarmee sluit de Nota aan bij het gedachtengoed van de nog inwerking te treden Omgevingswet.

Als tegenprestatie wordt van de initiatiefnemer – en daar valt de gemeente zelf ook geregeld onder – verwacht toe te lichten waarom zijn plan allereerst op zichzelf voldoende kwaliteit heeft en daarbij ook hoe het initiatief past binnen de kwaliteit van de omgeving. De Nota biedt hiervoor het kader door het stellen van vaste toetsingscriteria en een nadere uitwerking daarvan in gebiedskarakteristieken. Hierdoor kan kwalitatieve (meer)waarde ontstaan zonder teveel regels en randvoorwaarden. De Nota wordt digitaal (online) toegankelijk.

1.2 DE VISIE OP RUIMTELIJKE KWALITEIT IN SITTARD-GELEEN

In deze Nota is een aantal keuzes gemaakt, bijvoorbeeld om bij de ruimtelijke kwaliteitstoets aan zowel de bebouwde als de onbebouwde omgeving aandacht te schenken. Die keuzes zijn gemaakt vanuit een visie op de ruimtelijke kwaliteit. Deze visie is niet nieuw, maar een doorwerking van de keuzen die zijn gemaakt in de Structuurvisie 2010 en de Omgevingsvisie 2016 als opvolger. In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt de visie hierna puntsgewijs verwoord in uitgangspunten voor ruimtelijke kwaliteit. De uitgangspunten vormen een kompas voor de gemeente zelf, als sturingsrichtlijn voor ruimtelijke ontwikkelingen en toekomstige projecten in Sittard- Geleen.

HET LANDSCHAP ALS BASIS

De gemeente is uniek gelegen op de overgang van het Heuvelland naar het Maasterrassenlandschap. Waterlopen, zoals rivieren en beken hebben het reliëfrijke landschap gevormd. Het landschap vormt de basis voor een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. De variëteit in landschappen binnen de gemeente is bijzonder en is het daarom waard gekoesterd te worden. Meer dan in de Welstandnota 2004 worden in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit het buitengebied en het belangrijkste stedelijke groen als kwaliteitsdragers voor de bebouwde omgeving aangemerkt, waarmee dus terdege rekening moet worden gehouden bij ruimtelijke initiatieven.

DE LANGE LIJNEN MAKEN DE GEMEENTE HERKENBAAR

De beleving van de gemeente Sittard-Geleen wordt sterk bepaald door hoe je de gemeente bereikt en wat je op de route ervaart. Ruimtelijke kwaliteit ervaar je niet alleen als je ergens (in een gebied) aanwezig bent, maar ook als je erlangs of doorheen beweegt. Daarom zijn de hoofdwegen en entrees belangrijk voor de ruimtelijke beleving van de gemeente. De hoofdwegen vormen de ruimtelijke schakels van het ene gebied naar het andere. Ze zorgen voor de ruimtelijke samenhang en de herkenbaarheid van de gemeente en daarom wordt bij de ruimtelijke kwaliteitstoets aandacht gevraagd aan initiatieven langs deze lange lijnen.

BIJZONDERE PLEKKEN BEPALEN DE IDENTITEIT VAN DE GEMEENTE

Sittard-Geleen geeft prioriteit aan de versterking van haar identiteit. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de plekken en objecten die de eigenheid van de gemeente bepalen, zoals de stadscentra, het landschap, de stedelijke groengebieden en het erfgoed. Bij de ruimtelijke kwaliteitstoets wordt aan initiatieven in deze gebieden daarom meer aandacht geschonken.

KLEINE PLANNEN, GROOT EFFECT

Kleine ingrepen hebben een relatief grote impact op de ruimtelijke kwaliteit omdat ze veelvuldig voorkomen. De gemeente wil burgers zoveel mogelijk vrijheid geven om een eigen keuze te maken. Het is echter ook haar taak om in het algemeen belang een bepaalde kwaliteit te borgen. Daarom omvat de Nota een Handboek, met aparte delen voor kleine bouwinitiatieven, reclame, terrassen inclusief winterserres en uitstallingen, waarin voor de meest voorkomende bouwplannen en objecten in de openbare ruimte voorbeelden zijn uitgewerkt die de gewenste basiskwaliteit waarborgen en goed gestandaardiseerd kunnen worden toegepast. Met dit Handboek wordt de zogenaamde 'KAN-bepaling' voor de gemeente Sittard-Geleen geconcretiseerd: vooraan in het traject weet de initiatiefnemer op voorhand wat kan. Initiatieven die overeenkomen met de voorbeelden in het Handboek hoeven niet voor advies naar de ARK, maar kunnen ambtelijk worden afgehandeld, hetgeen tijdens de vergunningprocedure tijdwinst oplevert. Maatwerk blijft uiteraard mogelijk: een initiatief gaat dan ter beoordeling naar de ARK. Ook een initiatief aan een monument of een initiatief in een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd naar ARK gaan.

EEN DUURZAME GEMEENTE

Reeds in de Structuurvisie 2010 en zeker in de Omgevingsvisie 2016 is duurzaamheid een thema dat medebepalend is voor de ruimtelijke kwaliteit van Sittard-Geleen. Groen en water verhogen de belevingswaarde en de recreatiemogelijkheden van de gemeente. Bij stedelijke ontwikkelingen en herinrichtingen wordt ingezet op een versterking van de groen- en waterstructuur als ruimtelijke dragers van en bijdrage aan de stedelijke kwaliteit en als middel om tot een verantwoorde temperatuurregulatie te komen voor de bebouwde omgeving. Water heeft immers een verkoelend effect. Dit streven is in deze Nota omgezet door aandacht te vragen voor initiatieven in het landschap en nabij het stedelijk groen. Duurzaamheid gaat niet alleen over groen. In de Omgevingsvisie 2016 wordt duidelijk gekoerst op een energie-neutrale gemeente, waarbij alternatieve energiebronnen belangrijk zijn. Klimaatadaptatie staat hoog in het vaandel. De middelen om dit te bereiken raken ook het bouwen, dus ook redelijke eisen van welstand, dus ook deze Nota. De Nota staat innovatieve oplossingen voor duurzaam bouwen niet in de weg. Sterker nog, de gemeente ziet het als haar taak duurzaamheidstoepassingen in bouwprojecten te stimuleren en mee te zoeken naar oplossingen mochten deze toepassingen niet stroken met redelijke eisen van welstand. De overheid en haar gesprekspartners doen natuurlijk voortdurend ervaring op met het concretiseren van de duurzaamheidsopgave. Daarnaast is de technische vooruitgang groot waardoor het toepassingsbereik steeds meer toeneemt, ook door de bril van de omgevingskwaliteit gezien. Naast groen, water, energietransitie en klimaatadaptatie ziet duurzaamheid in het kader van welstand

/ ruimtelijke kwaliteit ook op herbestemming van bouwwerken. De gemeente is bijvoorbeeld rijk aan leegstaande grote, religieuze gebouwen. Herbestemming raakt niet alleen het gebouw in zijn beeldkwaliteit (en vaak ook monumentale waarden) maar zeker ook in de ruimtelijke omgevingskwaliteit. De Nota geldt hierin als inspiratiebron en toetsingskader. Herbestemming en in het kielzog hiervan de Nota als borger van de ruimtelijke omgevingskwaliteit.

1.3 HET GEBRUIK VAN DE NOTA

GEBRUIKSWIJZER

Voor kleine bouwinitiatieven en objecten kan de initiatiefnemer kiezen voor een standaardoplossing aan de hand van voorbeelden uit het Handboek. Met het raadplegen ervan kan worden volstaan. Komt het bouwwerk overeen met een van de voorbeelden dan voldoet het aan redelijke eisen van welstand en blijft de formele toets van de ARK achterwege. De omgevingsvergunning wordt spoedig verleend, met tijdwinst voor de aanvrager. Als een initiatief niet past binnen de regels van het Handboek, blijft maatwerk uiteraard mogelijk: een initiatief gaat dan ter beoordeling naar de ARK.

Een initiatief aan een monument of een initiatief in een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd naar de ARK gaan.

Voor alle initiatieven die niet beschreven worden in het Handboek gelden de vaste criteria (hoofdstuk 2 van deze Nota). De vaste criteria geven in grote lijnen aan waar een initiatief, ongeacht op welke plek in de gemeente, altijd aan zou moeten voldoen. Met de term 'initiatief' bedoelen we in deze Nota alle ruimtelijke plannen: van gebiedsvisies, ingrepen in de buitenruimte tot nieuwbouw- of verbouwplannen. De vaste criteria zeggen iets over de architectonische kwaliteit van ontwerpen en de stedenbouwkundige of landschappelijke inpassing in de omgeving. Ze zijn overkoepelend van aard en dienen als basis bij de argumentatie van het welstandsadvies. Met als doel behoud en verbetering van de leefomgeving. Bij de beoordeling kan bijvoorbeeld gekeken worden naar de situering, massa, vorm, maat, schaal, constructie, detaillering, materiaal- en kleurgebruik, en of het gebouw past in de omgeving waarin het staat en de toekomstige ontwikkelingen ervan.

Het laatste punt van de vaste criteria verwijst naar de gebiedskarakteristieken (hoofdstuk 3 van deze Nota). Per gebied garandeert een aantal ruimtelijke karakteristieken dat een initiatief de herkenbaarheid en de eigenheid van het gebied in stand houdt of zelfs versterkt. Een initiatief in het heuvellandschap zal bijvoorbeeld aan moeten sluiten op andere ruimtelijke karakteristieken dan een initiatief in de dorpskern van Limbricht of in het stadscentrum van Geleen. De gebiedskarakteristieken nodigen initiatiefnemers uit om bepaalde ruimtelijke kwaliteitsaspecten te betrekken in hun planvorming. Voorafgaand aan de openbare bouwplanbehandeling in de ARK vindt besloten overleg plaats over gemeentelijke beleidsvraagstukken, hieraan gerelateerde ruimtelijke ontwikkelingen met een grote impact op de omgeving, monumentale vraagstukken, enzovoort: het zogenaamde Besloten Beleidsoverleg (afgekort het BBO). Dit overleg borduurt voort op de bestuurlijke wens om de ARK ook voor ruimtelijke kwaliteit in brede zin (dus niet louter voor welstands- en monumentenaspecten) als deskundig klankbord in te zetten. De expertise in de ARK wordt gebruikt om deze vraagstukken en daaraan gerelateerde ontwikkelingen zo goed mogelijk te analyseren. Het advies dat zij geeft is collegiaal, opbouwend en krijgt in de integrale afweging van het betreffende onderwerp een plek. Van deze integrale afweging wordt de ARK op de hoogte gehouden.

JURIDISCH KADER

Het borgen en stimuleren van ruimtelijke kwaliteit is in juridische zin verdeeld over diverse wetten, verordeningen, plannen en beleid. De nieuwe Omgevingswet (verwacht in 2018) gaat daar verandering in brengen. De Gemeente Sittard-Geleen heeft ervoor gekozen om vooruit te lopen op de Omgevingswet door de Nota Ruimtelijke Kwaliteit niet te beperken tot de specifieke wettelijke taak welstand, maar door deze breed in te zetten op het vlak van ruimtelijke (omgevings)kwaliteit.

De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (art. 2.10), de Woningwet (art. 12), het Besluit omgevingsrecht (art. 6.2) en sommige artikelen in de Algemene Plaatselijke Verordening (artikel 2.10, 2.28, 4.15). Artikel 12a, lid 1 van de Woningwet stelt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders) toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet of in strijd is met redelijke eisen van welstand. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet vooraf aan de criteria getoetst.

Op grond van overgangsrecht zal de Nota Ruimtelijke Kwaliteit bij inwerkingtreding van de Omgevingswet automatisch (van rechtswege) deel gaan uitmaken van het Omgevingsplan.

De Nota wordt als adviesinstrument ruimtelijke kwaliteit gebruikt voor het beoordelen van:

- Omgevingsvergunningen voor het bouwen. Bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Aan bouwwerken die hier niet aan voldoen wordt geen omgevingsvergunning voor bouwen verleend. Of bouwplannen voldoen aan de redelijke eisen van welstand wordt door de ARK beoordeeld aan de hand van de vaste criteria en de gebiedskarakteristieken zoals vastgesteld in deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- Omgevingsvergunningen voor het wijzigen van monumenten. Monumenten worden allereerst getoetst aan het monumentenbeleid. Vervolgens adviseert de ARK. Daarbij zal, anders dan de monumententoets, worden gekeken naar de verschijningsvorm van het plan in relatie tot het monument op zichzelf: de welstandstoets.
- Repressief toezicht op initiatieven, zowel in bestaande bouw als bij vergunningsvrije bouwwerken die inbreuk maken op de omgevingskwaliteit: op basis van de 'excessenregeling' (zie de paragraaf hieronder) of bestaand beleid (bijvoorbeeld reclames).
- (Tijdelijke) reclame, terrassen en uitstallingen in de openbare ruimte.
- Zogenaamde 'signing': niet-commerciële reclame van bijvoorbeeld theater of bibliotheek.
- Kunst in de openbare ruimte, voor zover het de ruimtelijke omgevingskwaliteit betreft (dus niet de kwaliteit van het kunstwerk zélf).
- De gemeente heeft niet altijd bevoegd gezag over een gebied, dit kan ook in handen zijn van bijvoorbeeld het Rijk of de Provincie. In dat geval is het college van burgemeester en wethouders aangewezen als adviseur van het Rijk of de Provincie inzake het advies van de ARK (art. 2.26 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.2 Besluit omgevingsrecht). Concreet doet zich dit binnen deze gemeente voor bij de ontwikkelingen rond VDL-Nedcar, op de Chemelot Site en in het bijzonder bij plannen voor de realisatie van de Brightlands Chemelot Campus. Dit is een semi-openbaar terrein, waar de betrokken partijen, waaronder de gemeente, zich als representanten van de kenniseconomie en hoogwaardig onderwijs wensen te presenteren. Daarmee geeft dit terrein mede identiteit aan de gemeente en is het ook vanuit het vraagstuk van de omgevingskwaliteit belangrijk. De ARK heeft hier daarmee een belangrijke rol.

EVALUATIE

De Nota is geactualiseerd met als doel de werkprocessen rondom de verlening van omgevingsvergunningen te kunnen stroomlijnen en versnellen. Dit in opmaat naar de vernieuwde werkwijze onder de Omgevingswet, zoals onder andere de snel-serviceformule en de ontwerpformule / omgevingstafel. De actualisatie van de Nota vormt onderdeel van een pakket maatregelen, dat als eerste stap wordt ingezet in een drietraps-fasering om het gemeentelijk welstandsbeleid en de advisering daarin zo optimaal mogelijk te kunnen inzetten voor het behoud en versterken van de omgevingskwaliteit van onze dynamische gemeente. Na actualisatie volgt een periode van evaluatie en doorontwikkeling van het welstandsbeleid, parallel aan de doorontwikkeling van het Omgevingsplan. Uiteindelijk zal het welstandsbeleid, afhankelijk van de strategische keuzes van de raad, in meer of mindere mate worden verweven in het Omgevingsplan.

RELATIE MET BESTAAND BELEID

Hieronder is een korte opsomming gemaakt van beleid dat een relatie heeft met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Dit (deel)beleid maakt juridisch onderdeel uit van de Nota.

- Groenstructuurplan
- Beleidsnota monumenten en archeologie
- Reclamebeleid
- Beleid tijdelijke reclames
- Terrassenbeleid (inclusief winterserres)
- Reclameconcessies (privaatrechtelijk)
- Uitstallingenbeleid
- De vigerende beeldkwaliteitsplannen

EXCESSENREGELING

Anders dan voor vergunningsplichtige bouwwerken, geldt voor vergunningsvrije bouwwerken geen preventieve welstandstoets. Volgens de Woningwet mogen deze bouwwerken echter niet in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand. Dit geldt zowel voor het bouwwerk zelf als voor het bouwwerk in relatie tot de omgeving. Ook een bestaand bouwwerk mag niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand. Wanneer een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand wordt gesproken van een excès. Of hiervan sprake is, wordt beoordeeld aan de hand van de excessenregeling in deze paragraaf van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Bij het toepassen van de excessenregeling wordt het criterium gehanteerd dat sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. De gebiedskarakteristieken, criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en/of een nadere uitwerking hiervan in deelbeleid (bv. reclamebeleid) kunnen worden gebruikt om de bepaling van een excès te verduidelijken. Denk hierbij aan: het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving, een ernstig verval van bouwwerken, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk, armoedig materiaalgebruik, het toepassen van felle en (sterk) contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.



HOOFDSTUK 2

De vaste toetsingscriteria

Een initiatief wordt door de ARK getoetst op onderstaande vaste criteria. Dit zijn de criteria die altijd gelden. Daarnaast zijn er in hoofdstuk 3 voor een aantal gebieden gebiedseigen karakteristieken beschreven waarmee een initiatief dat in zo'n gebied ligt, aanvullend rekening dient te houden.



Een initiatief moet voldoen aan de volgende vaste criteria:

RUIMTELIJKE INPASSING

- Een initiatief respecteert de stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur.
- Een initiatief sluit qua maat en schaal aan bij de omliggende bebouwing en bij de klein- of groot-schaligheid van het dorp, de stad of het landschap als geheel. 'Contrasteren met' vraagt daarbij om een uitgebreidere argumentatie dan 'zich voegen naar'. Voor het landschap geldt dat beplantingen moeten passen bij het bestaande beplantingsbeeld van het betreffende gebied.
- Een initiatief levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het omgevingsbeeld in de stad, de dorpen of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een gebouw of plek (dus hoe meer het door mensen wordt gebruikt en/of gezien) hoe hoger de eisen op dit gebied.
- Een initiatief houdt rekening met de samenhang tussen de inrichting van de straat en de gebouwen (gevels), aangezien dit wordt ervaren als één geheel.

VERSCIJNINGSVORM

Hoofdvorm

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt is de samenhang binnen een ontwerp. Ruimtes, volumes en vlakken zijn in evenwichtige maatverhoudingen ontworpen.
- Bijgebouwen en opbouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.



Gevelopbouw

- Het gevelontwerp is consequent, goed van verhouding en qua indeling, dieptewerking en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw en refereren bij monumenten aan de oorspronkelijke, historische situatie.
- Technische installaties moeten geïntegreerd zijn in de architectuur en aansluiten bij de vormgeving van een gebouw en zijn omgeving. Zij mogen geen afbreuk doen aan de architectonische uitstraling van een gebouw. Bij nieuwbouw dan wel verbouwingsplannen moeten installaties integraal worden opgenomen in het ontwerp.

Overgangen privé-openbaar

- Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en reclame-uitingen, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.
- Beganegrondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en werkgebieden zijn dichte gevels (bergingen) aan de straat ongewenst.

- **Integrale toegankelijkheid**

Openbare gebouwen moeten toegankelijk zijn voor alle bezoekers, waaronder ook mensen met een beperking en/of hulpmiddel. In het bouwbesluit en de NEN 1814 (bouwvoorschriften) wordt de integrale toegankelijkheid van gebouwen geregeld. De toegankelijkheid van het gebouw 'via' de openbare ruimte of het omliggend gebouwterrein maakt onderdeel uit van de planvorming. Bij een ontwerp van een (semi) –openbaar gebouw wordt een terreininrichtingsplan gevraagd waaruit moet blijken dat het gebouw via de openbare ruimte integraal toegankelijk is voor alle bezoekers, ook voor mensen met een beperking en/of hulpmiddel. De eisen van de toegankelijkheid moeten voldoen aan het Handboek Toegankelijkheid (voorheen Geboden Toegang).

Materiaal, kleur en detaillering

- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing. Er wordt aangesloten bij het regionaal gebruik van kleuren en materialen. Dit wordt gepreciseerd in de gebiedskarakteristieken in hoofdstuk 3 van deze Nota.
- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.



- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Materialen zijn zo duurzaam mogelijk, bijvoorbeeld door het toepassen van hergebruikte materialen.

Gebiedskarakteristieken

- Per gebiedstype (wonen, werken, wegen, landschap etc.) garanderen een aantal gebiedskarakteristieken dat een bouwplan past bij het betreffende gebied. De gebiedskarakteristieken zijn in feite de concrete invulling van bovenstaande vaste criteria. Ze geven bijvoorbeeld concreter aan welke materialen bij een gebied passen of wat de stedenbouwkundige structuur van een gebied is. De gebiedskarakteristieken staan beschreven in hoofdstuk 3 van deze Nota.

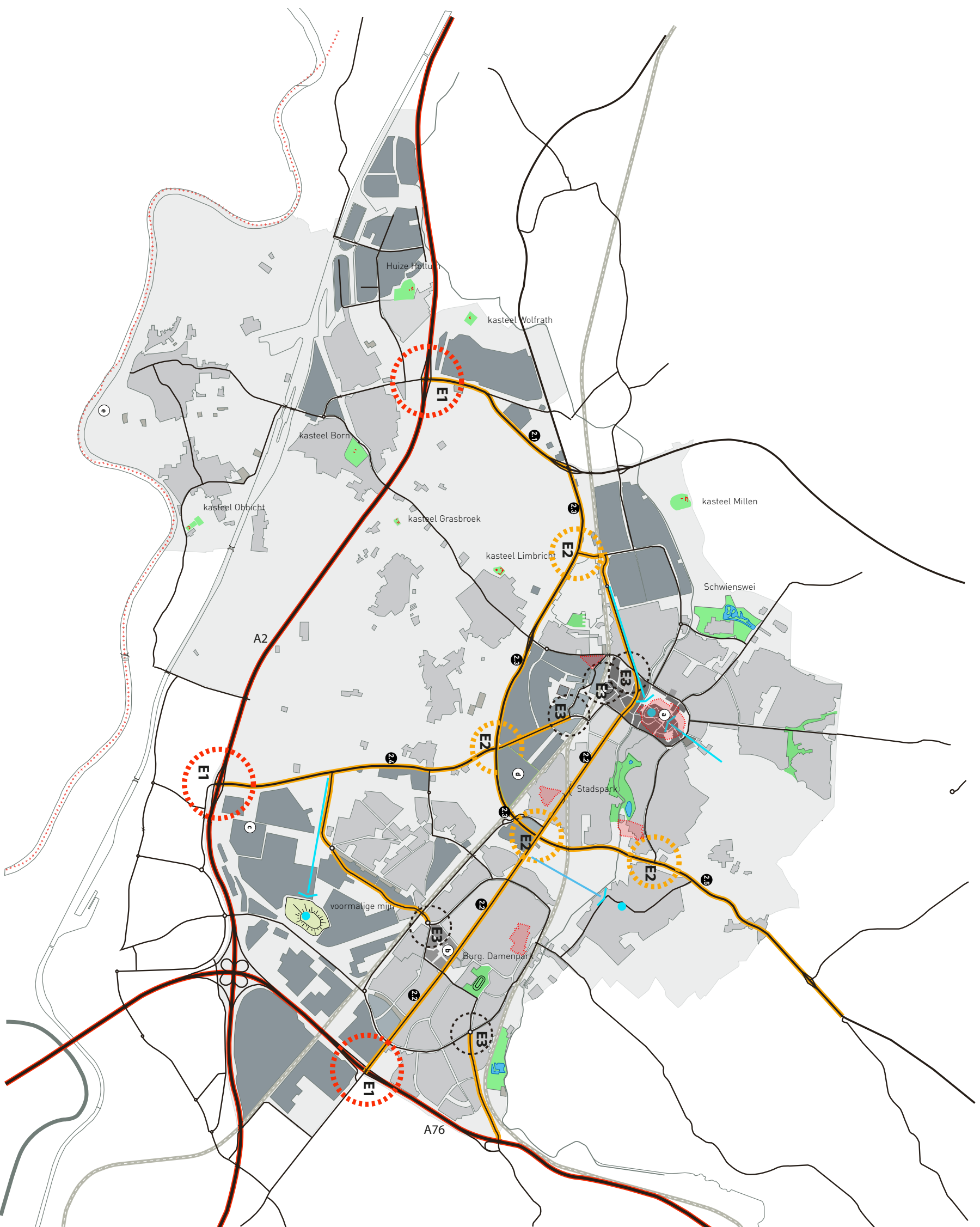
HOOFDSTUK 3

Gebiedskarakteristieken

Voor alle initiatieven gelden de vaste criteria (hoofdstuk 2) waarbij aanvullend rekening dient te worden gehouden met de gebiedskarakteristieken van het gebied waarin het bouwplan zich bevindt. Deze karakteristieken zijn te vinden in dit hoofdstuk van de Nota. Het zijn als het ware de 'ingrediënten' die er samen voor zorgen dat een gebied een bepaald karakter heeft. De gebiedskarakteristieken nodigen initiatiefnemers uit om bepaalde ruimtelijke kwaliteitsaspecten te betrekken in hun planvorming. De gebiedskarakteristieken zijn beschrijvend en daardoor minder objectief en concreet dan de criteria voor veel voorkomende initiatieven in het Handboek. Ze laten ruimte voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan.

De verschillende gebieden en hun begrenzingen zijn aangegeven op de volgende kaarten: Gebiedskaart, landschappen en Identiteitsdragers.





Legenda

STRUCTUURLINIEN

- Rijkswegen A2 en A76
- Beeldbepalende wegen

- 21 N297n
- 22 Rijksweg Boulevard
- 23 Hasselsebaan -
- 24 Middenweg
- 25 Urmonderbaan
- 26 Witrakerweg

Gebiedsontwiklingswegen

STADSENTREES

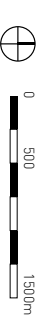
- E1** Born/VDL-Nedcar
Urmond
Geleen-zuid
- E2** Hoogveld
Bedrijfsstad Fortuna
Orbis Medisch centrum
Sittard-zuid
- E3** Bergenweg - Poststraat
Turbotronde E. van Barstraat -
Rijksweg
Stationsomgeving Sittard
Kolonne Mauritslaan -
Herrn Heimanlaan
Ronde de Kluis

ZICHTLINIEN

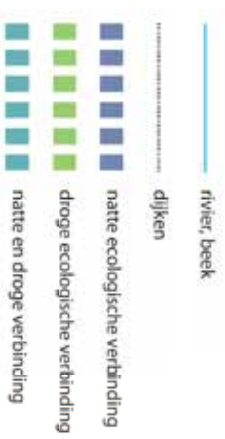
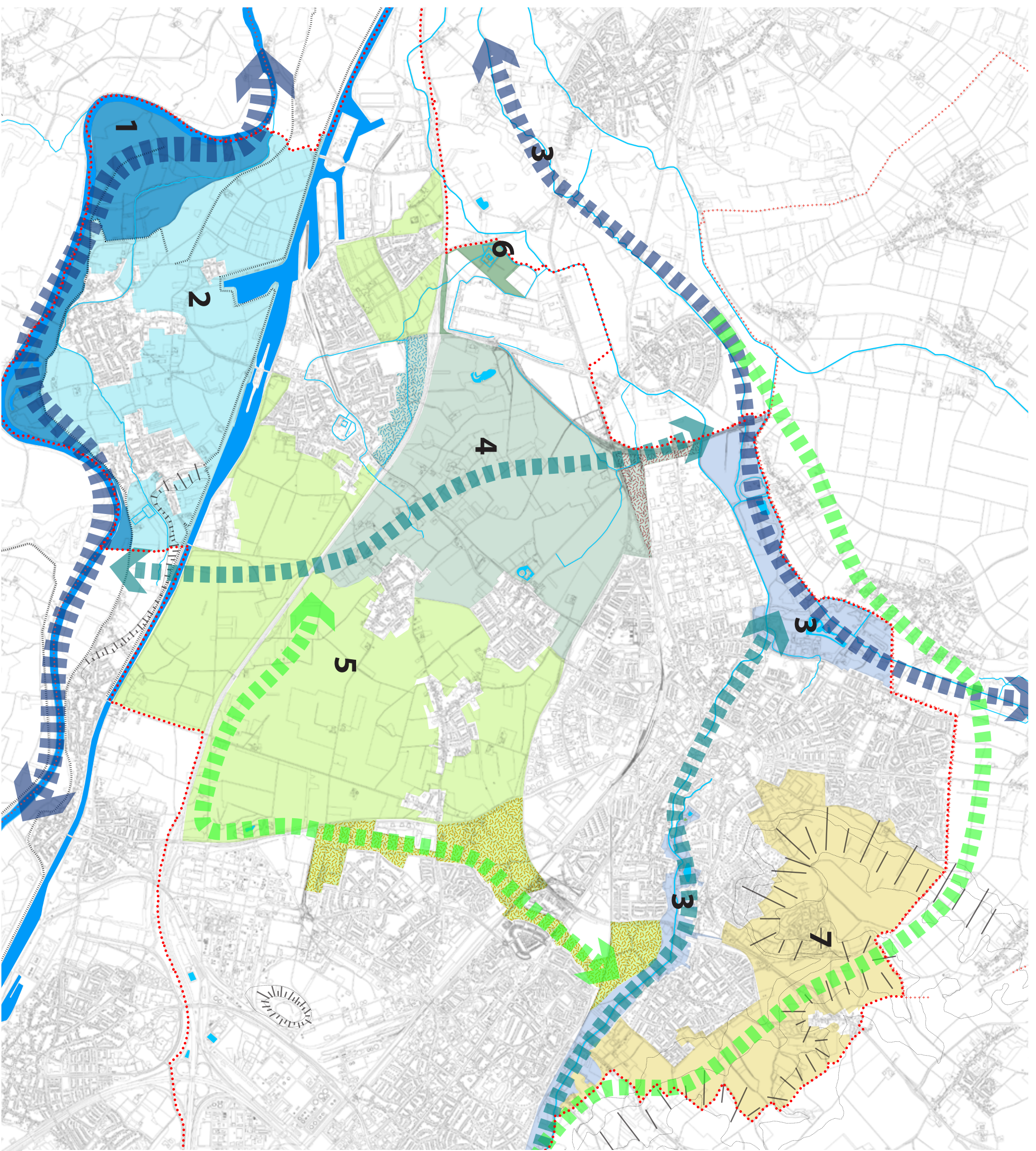
- Zichtlijnen
- Steenberg Chemelotterrein
- Petruskerk (Rijksweg)
- Petruskerk (Kollenberg)
- Kerk Munstergelen

BIZONDERE PLEKKEN

- a Stadscentrum Sittard
- b Stadscentrum Geleen
- c Chemelot campus
- d Sportzone
- e Grensmaas



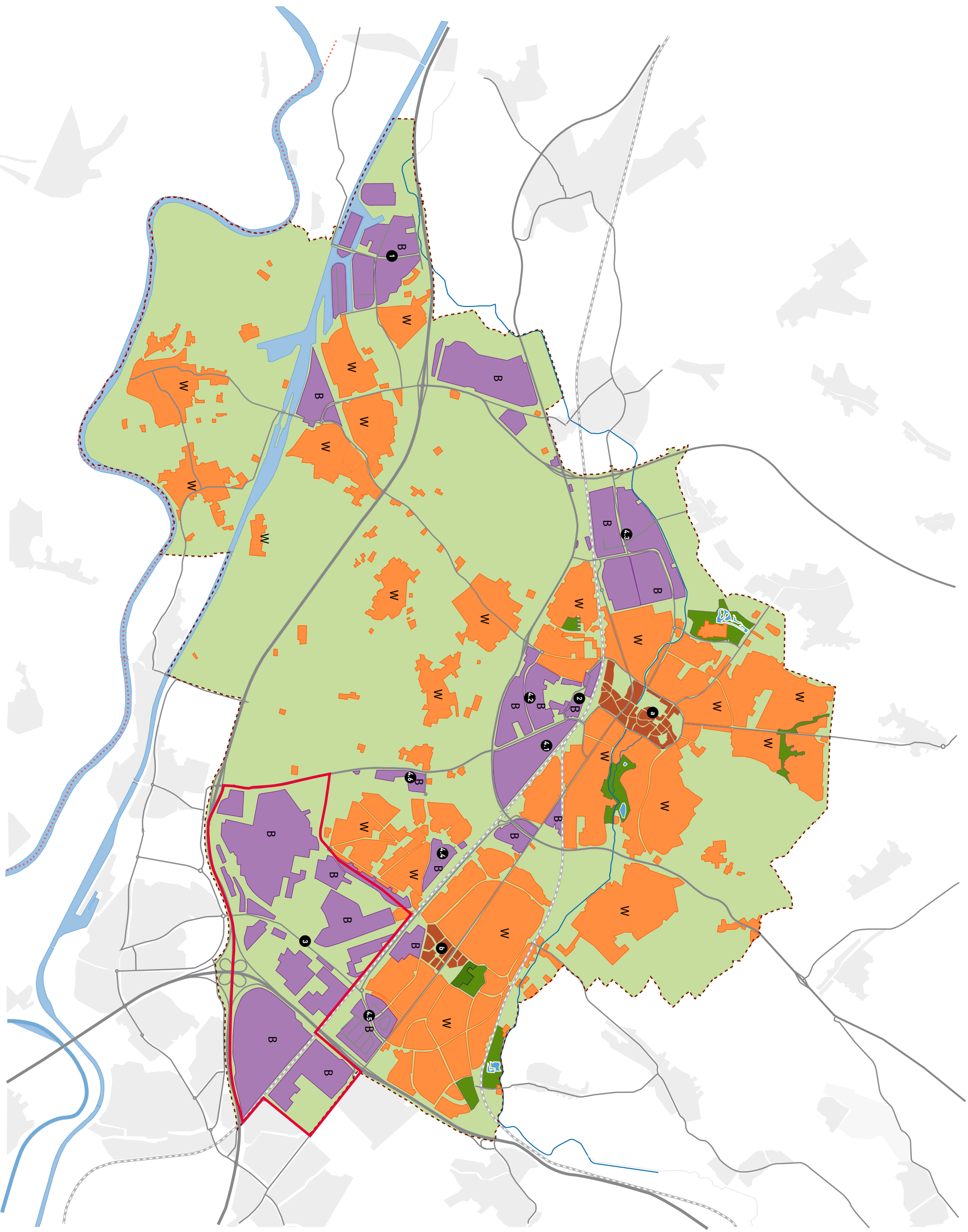
getekend: 12 februari 2015



- LANDSCHAPPEN**
- 1 EHS GRENSMAAS
 - 2 RIVIERENLANDSCHAP
 - 3 BEEKDALLANDSCHAP
 - 4 NAT BOSRIJKLANDSCHAP
 - 5 OPEN COULISSELANDSCHAP
 - 6 NAT BEKENLANDSCHAP
 - 7 HEUVELLANDSCHAP
- STADSRANDGROEEN**
- MIDDENGEBIED
 - SITTARD-NOORD
 - LANDSCHAPSPARK BORN



getekend: 19 maart 2015



Legenda

Werkgebieden (B)

- 1 De Noordknop
- 2 Kantorenpark
- 3 Chemelot

4. overige werkgebieden:

- 4.1 Bedrijfsstad Fortuna
- 4.2 Handelscentrum
- 4.3 Bergenweg
- 4.4 Industriepark noord
- 4.5 Borrekuil
- 4.6 Krawinkel
- 4.6 Gardenz

woongebieden (W)

Landschap / buitengebied

Park

centrumgebied

Sittard centrum

Geleen centrum

verstedelijkt gebied

buiten gemeente

gemeentegrens

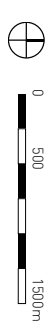
water

verkeerstructuur

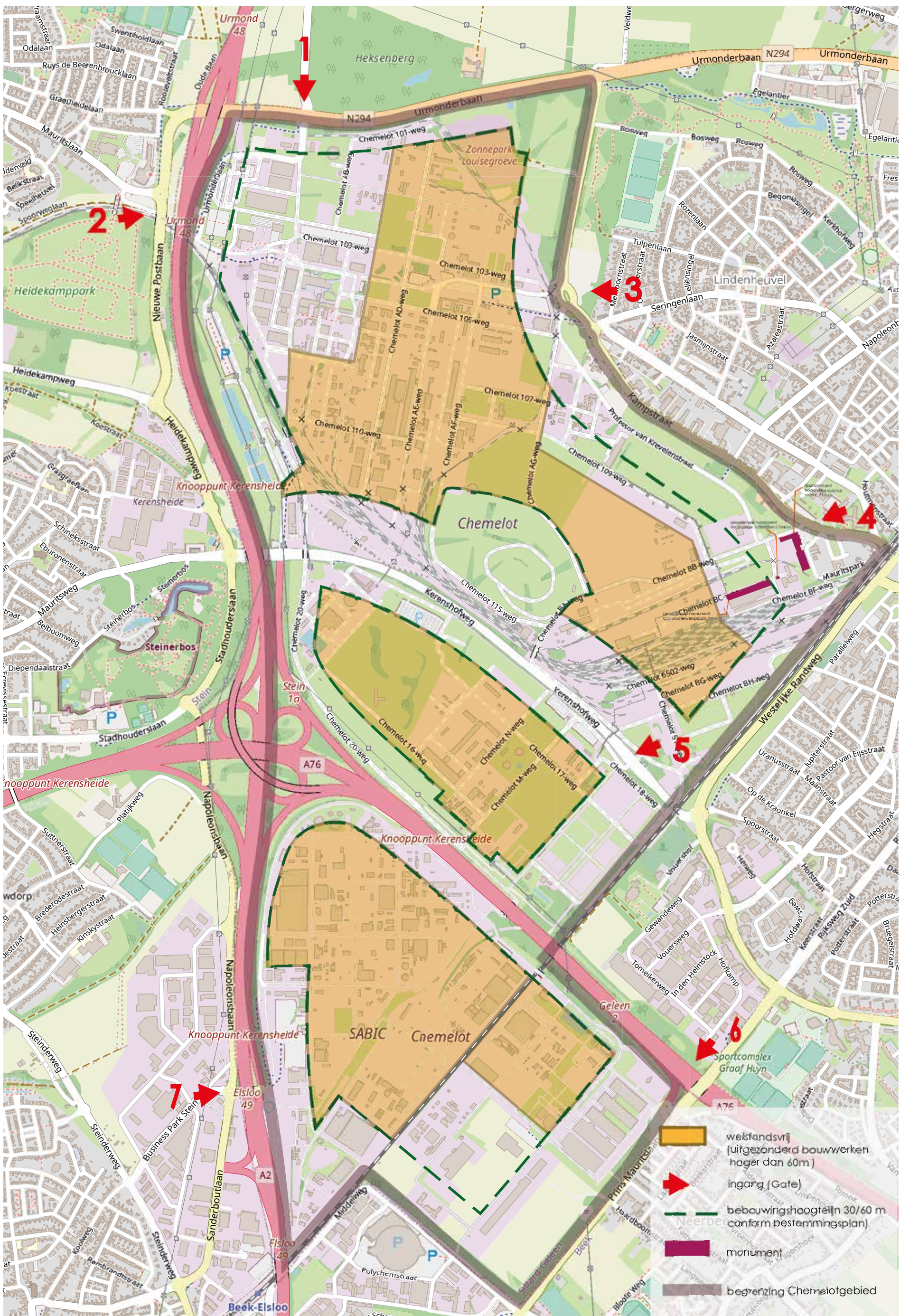
spoorlijn

landgrens

begrenzing Chemeloterrein
deel van het terrein is
welstandsvrij
zie kaart Chemeloterrein



getekend: 19 maart 2015



Chemelotterrein Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Sittard-Geleen

3.1 HET LANDSCHAP

3.1.1 INLEIDING

Het beeld van de gemeente Sittard-Geleen wordt niet alleen gevormd door de gebouwde omgeving. Het landschap rondom de dorpen en steden is rijk en gevarieerd, als gevolg van de unieke ligging op de overgang van verschillende landschapstypes. Onder invloed van de mens ontwikkelde het oorspronkelijke landschap zich tot het landschap zoals we het nu kunnen waarnemen. De variatie is gebleven en nog altijd herkenbaar en voelbaar. Het heuvelland in het oosten en de Grensmaas en het rivierenlandschap in het westen zijn in het landschap het meest opvallend. Daartussen liggen het (open) coulisselandschap, de beekdalen en de bossen. In het landschap hebben zich in de loop der eeuwen de plaatsen Sittard en Geleen steeds verder uitgebreid.

De beplanting, de heuvels, de weidse zichten, de bossen, de aanwezigheid van verschillende soorten water (rivier, kanaal en beek) en oude landschapselementen creëren een aantrekkelijk landschap, dat op veel plaatsen dicht bij de dorpen en steden komt. In Sittard dringen de hellingen en glooiingen van het heuvellandschap in de stad door, dwars door Born loopt de historische Hondsebeek en in Guttecoven is een korte wandeling voldoende om het landschap rondom het dorp te ervaren.

3.1.2 UITGANGSPUNT BIJ DE RUIMTELIJKE KWALITEITSTOETS

De kwaliteit en potentie van het landschap zijn onderkend in de Structuurvisie 2010 en de Groenstructuurvisie 2014, waarin het als een grote troef wordt beschouwd, niet alleen ruimtelijk maar ook vanwege de belangrijke natuurwaarden. In de Groenstructuurvisie zijn een aantal ontwikkeldoelstellingen vastgesteld. Initiatieven zullen niet alleen getoetst worden aan de gebiedskarakteristieken, maar er wordt ook gekeken of de ontwerpen afbreuk doen aan deze doelstellingen of juist bijdragen om ze te realiseren. De Groenstructuurvisie 2014 streeft ernaar om de rijkdom en variatie van de verschillende landschapstypen te behouden, maar ook te versterken. De regio Sittard-Geleen is dichtbevolkt en de grote ontwikkeldruk die op bepaalde gebieden ligt heeft het landschap her en der aangetast en minder herkenbaar gemaakt. Het vergroten van de herkenbaarheid van het onderliggende landschap en de 'geomorfologie' (hoe het landschap er zo uit is komen te zien) is daarom noodzakelijk om dat gevarieerde karakter en de aantrekkelijkheid te behouden en te versterken, net als het accentueren en behouden van landschappelijke en cultuurhistorische relictten zoals holle wegen, historische bebouwing, structuren en wegen. Zo realiseert de gemeente een aantrekkelijk cultuurlandschap als 'tuin' van de omringende steden en dorpen. Nieuwe initiatieven – of dat nu gebouwen zijn, wegen of beplanting – worden goed in het landschap ingepast zodat ze een minder groot effect op de omgeving hebben. Bijzondere aandacht gaat uit naar de dorps- en stadsranden, plekken vol potentie waar landschap en bebouwing elkaar raken. Daarnaast heeft de versterking van de betekenis en zichtbaarheid van het water de aandacht, als belangrijk structurerend element in stad en landschap, met een aanvullende ecologische waarde.

In de ruimtelijke kwaliteitstoets zal gekeken worden of een initiatief de karakteristieken van elk landschapstype behoudt of zelfs versterkt. In de volgende paragraaf worden de karakteristieken op een rijtje gezet.

3.1.3 GEBIEDSKARAKTERISTIEKEN VAN HET LANDSCHAP

Er zijn zeven verschillende landschappen onderscheiden met elk een eigen karakter: (1) de Grensmaas, (2) het rivierenlandschap, (3) het beekdalenlandschap, (4) het nat bosrijk landschap, (5) het open coulisselandschap, (6) het nat bekenlandschap en (7) het heuvellandschap. De eigenschappen ervan staan beschreven in de Groenstructuurvisie 2014 en worden hier samengevat.



DE GRENSMAAS

De Grensmaas is in totaal ruim veertig kilometer lang en ligt aan de Nederlandse zijde tussen Maastricht en Stevensweert. De Grensmaas krijgt de komende jaren een volledig ander aangezicht door de uitvoering van het project Grensmaas; rivierbeveiliging in combinatie met natuurontwikkeling en ontgrinding. De rivier mag zijn gang gaan. Zo ontstaat een nieuw landschap: een aaneengesloten 'rivierpark' waarin de natuur zich spontaan kan ontwikkelen en dat bestaat uit bossen, ruigten en graslanden.

HET RIVIERENLANDSCHAP

Het rivierenlandschap vormt de schakel tussen de Maas en het achterland. Het is een open cultuurlandschap met een agrarisch karakter. Open ruimtes, de uiterwaarden, de rivier en de dorpen zijn hier beeldbepalend. Het gebied heeft een tweeledig karakter. Op de vlakke delen is de verkaveling groot-schalig. Het meer geaccidenteerde deel in de omgeving van Obbicht is kleinschaliger. Hier vind je oude landschapselementen; relictten van het oorspronkelijke rivierdalengebied. Zij vormen een grillig palet van landschappelijke elementen. Dorpen en landschap vormen een samenhangend ruimtelijk ensemble, dat nog altijd voelbaar is.

HET BEEKDALENLANDSCHAP

Het beekdalenlandschap van de Geleenbeek en de Roode Beek is beeldbepalend aan de oostzijde van de gemeente. Het dal van de Geleenbeek wordt, naast de beek zelf, gevormd door bos- en natuurterreinen en agrarisch cultuurlandschap. De afwisseling tussen open en gesloten, natuurlijk en agrarisch, stedelijk en landelijk zorgt voor een kleinschalig en gevarieerd landschap. De Geleenbeek is in het landschap herkenbaar aanwezig. Het dal van de Roode Beek wordt vooral gekenmerkt door grote aaneengesloten, recent gerealiseerde bos- en natuurterreinen (recreatiegebied de Schwienswei). Daardoor is het landschap vrij gesloten en weinig gevarieerd. Door de ontwikkeling van een nieuw landschap is hier het oorspronkelijke landschap weinig herkenbaar gebleven.



NAT BOSRIJK LANDSCHAP

Het Limbrichterbos en de Rollen zijn bosgebieden en zorgen samen met de grootschalige akkers voor een afwisseling van open en gesloten ruimten en doorzichten. Binnen dit grootschalige landschap bevinden zich een aantal grote agrarische bedrijven, waarvan de landschappelijke inpassing regelmatig onvoldoende is.

COULISSELANDSCHAP

Centraal in de gemeente ligt het Middenteras, met daarop een coulisselandschap, met een kenmerkende afwisseling van open gebieden, bomenlaantjes, landwegen en kleine dorpen. Het uiterlijk van dit cultuurlandschap is historisch gegroeid. Een veelheid aan cultuurhistorische elementen is nog herkenbaar. De verkaveling van dit landschap is grootschalig. Op sommige plekken, zoals bij Einighausen, zijn de oude dorpsranden intact gebleven en herkenbaar aanwezig in het landschap.

NATTE BEEKDALLANDSCHAP

Ten noorden van VDL NedCar, rondom het kasteel Wolfrath, ligt het natte beekdallandschap van de Geleenbeek. Het is een restant van het natte laagterrasgebied. Door de aanleg van de A2 en de fabrieken van VDL Nedcar is dit gebied geïsoleerd komen te liggen. Via de Venkebeek wordt nog enigszins aangehaakt aan de aangrenzende landschappen. Het kasteel Wolfrath vormt het hart van het gebied dat zich verder kenmerkt door de rechte wegen met de daarbij behorende lanen, de akkers en weilanden en een tweetal boslocaties.

HEUVELLANDSCHAP

Aan de zuidoostzijde van Sittard-Geleen begint het heuvellandschap van Zuid Limburg. Vanuit het stedelijk gebied is deze steilrand, gevormd door de Kollenberg, de Windraak en de Danikerberg (gemeente Schinnen), goed te zien, en vice versa. Terrassen (plateaus), glooiingen, hellingen en droogdalen zijn ontstaan als gevolg van de eeuwenlange afwatering van het plateau. De plateaus hebben primair een agrarische functie en de openheid die daar bij hoort geeft een bijzondere kwaliteit aan het gebied. De verkaveling is grootschalig. De glooiingen en hellingen zijn de plekken waar oude landschapselementen behouden zijn gebleven. Daarmee vormen zij de basis voor de aantrekkelijkheid van dit landschap en de ecologische waarden. De weilanden die vroeger kenmerkend waren voor de hellingen zijn in de loop der jaren nagenoeg allemaal verdwenen. Akkerbouw voert hier nu de boventoon en dat leidde tot een erosieoverlast. Diverse erosiemaatregelen zijn de afgelopen jaren reeds genomen. Bij de herinrichting wordt het behoud en herstel van het natuurlijke waterafvoersysteem nagestreefd. Op de meest steile hellingen zijn bossen behouden gebleven of nieuwe bossen aangelegd.



3.1.4 EEN INITIATIEF IN HET LANDSCHAP HOUDT REKENING MET:

- het herkenbaar houden van de specifieke eigenschappen van elk van de zeven landschapstypen, zoals die hierboven zijn beschreven;
- het behoud van de nog bestaande elementen van het oorspronkelijke landschap, zoals die hierboven zijn beschreven;
- het behouden van de zachte overgangen tussen het landschap en de dorpen;
- het behoud van kenmerkende zichtlijnen;
- de sfeer van de plek die soms niet alleen aan de beplanting is af te lezen, maar ook aan kenmerkende gebouwde elementen in het landschap, zoals kastelen;
- de natuur- en ecologische waarden en de natuurbeleving;
- de functie van het landschap als drager van/schakel binnen de ecologische structuur van Sittard-Geleen;
- de agrarische functie van het cultuurlandschap;
- de functie van het landschap als recreatiegebied voor de bewoners van de gemeente;
- het feit dat (tijdelijke) reclame-uitingen in het landschap al snel ontsierend werken, denk aan reclames in weilanden en groenvoorzieningen. Reclames in het landschap dienen daarom beperkt te blijven. Raadpleeg hiertoe ook het Reclamebeleid 2015 en het Handboekdeel (tijdelijke) reclames.





3.2 DE STRUCTUURLIJNEN

3.2.1 INLEIDING

Ruimtelijke kwaliteit ervaar je niet alleen als je ergens (in een gebied) aanwezig bent, maar ook als je erlangs of doorheen beweegt. Daarom zijn de structuurlijnen zo belangrijk voor de ruimtelijke beleving van de gemeente. De structuurlijnen zijn de belangrijke invalswegen (A2, A76 en de provinciale wegen), de stadsentrees en belangrijke zichtlijnen. Ze vormen de ruimtelijke schakels van het ene gebied naar het andere, om het even of het dan om werken, wonen, groen of een centrumzone gaat. Ze zorgen, samen met de stads- en dorpsgezichten, voor de samenhang en de herkenbaarheid van de gemeente. Met andere woorden: de beleving van de gemeente wordt sterk bepaald door hoe je de gemeente bereikt en wat je op de route ervaart. Daarom wordt extra aandacht gevraagd aan initiatieven langs deze lange lijnen.

3.2.2 UITGANGSPUNT BIJ DE RUIMTELIJKE KWALITEITSTOETS

Langs de structuurlijnen presenteert de gemeente zich naar de buitenwereld. Het zijn de meest intensief gebruikte wegen binnen de gemeente. Ze zijn zo niet enkel een verkeersstructuur, maar zijn vanwege de hoge gebruiksfrequentie ook de 'etalage' van de gemeente Sittard-Geleen. Een initiatief zal daarom een grote invloed hebben op de identiteit van de gemeente, vaak meer dan op andere plekken. Het initiatief zal zich naast de vaste criteria (hoofdstuk 2 van deze Nota) moeten houden aan onderstaande gebiedskarakteristieken. In de ruimtelijke kwaliteitstoets zal gekeken worden of een initiatief de karakteristieken van elke structuurlijn behoudt, versterkt of zelfs verbeterd. Ook wordt er speciale aandacht geschonken aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bij de entrees van de hoofdwegen tot het bebouwd gebied.

3.2.3 GEBIEDSKARAKTERISTIEKEN VAN DE STRUCTUURLIJNEN

Bij de beschrijving van de gebiedskarakteristiek van de structuurlijnen wordt naast de karakteristiek van elke route, het gebruik en de ervaring vanaf de lijnen als uitgangspunt genomen. Daarbij worden specifieke knooppunten, vaak entreegebieden, op de structuurlijnen beschreven.

RIJKSWEGEN

Sittard-Geleen kent een tweetal Rijkswegen op haar grondgebied; de A2 van Amsterdam via Eindhoven naar Maastricht en de A76 van Antwerpen via Heerlen naar Aken. Het knooppunt Kerensheide verbindt met een 'klaverblad' beide rijkswegen met elkaar. Karakteristiek voor dit type wegen is dat het landschap en de bebouwde ruimte met een bepaalde afstand wordt beleefd. De snelheid van bewegen ligt hoog en allerlei aan de snelweg gerelateerde constructies en objecten (verkeersborden, wegwijzers, vangrails, geluidschermen, taluds, geluidwallen) beïnvloeden het ruimtelijk beeld van de omgeving.

Vanaf de A2 worden met name de gebieden met een grote maat en schaal ervaren. Binnen Sittard-Geleen zijn van noord naar zuid de volgende ruimtelijke ervaringen te benoemen; het waterrijke landschap met de kanaaldijk aan de westzijde en de beken binnen dijkes aan de oostzijde, de grootschalige

bebouwing van Holtum Noord aan de westzijde en vervolgens de fabrieken van VDL-Nedcar aan de oostzijde, waarbij de afslag bij Born een duidelijk moment markeert. Vervolgens ervaar je tot aan afslag Urmond een open cultuurlandschap waarbij de snelweg afwisselend hoger (op taluds) en lager (in taluds) dan het maaiveld ligt. Bij de afslag Urmond wordt het industriële karakter van Sittard-Geleen nadrukkelijk ervaren door het zicht op de Chemelot Site en de Brightlands Chemelot Campus, extra benadrukt door een aanduidingsmast aan de oostzijde. Dit vormt op de route A2 een herkenbaar moment, zeker in de nacht waarbij duizenden lampjes een stedelijke skyline suggereren. De westzijde wordt ter hoogte van de afslag gedomineerd door geluidschermen en vervolgens door het zicht op een groenzone langs de snelweg. Via het knooppunt Kerensheide wordt de gemeente verlaten. Aangezien de A2 als het ware tussen de stedelijke gebieden door slingert is de ervaring van die stedelijke gebieden beperkt. De ervaring van de afslagen als entree tot Sittard-Geleen is hierdoor zeer gering.

De A76 kent slechts een kort stuk op het grondgebied van Sittard-Geleen. De belangrijkste ervaring bestaat (van west naar oost) uit het knooppunt Kerensheide, met de Chemelot Site aan weerszijde. De snelweg duikt onder het maaiveld met aan weerszijde groene taluds, overgaand in betonnen geluidschermen aan de zuidzijde ter hoogte van Spaubeek. Het viaduct van de afslag Geleen markeert de entree tot het stedelijk gebied, zonder dat dit echt ervaren wordt.

BEELDBEPALENDE WEGEN

De gemeente Sittard-Geleen kent diverse beeldbepalende wegen die de verbinding vormen tussen de Rijkswegen en de stad (Urmonderbaan, N297n, Rijksweg), dan wel een verbinding vormen met steden in de regio (Rijksweg, Windrakerberg, Rijksweg Noord Sittard, Rijksweg Zuid Geleen). De Westelijke Randweg en Hasseltsebaan-Middenweg zijn randwegen die de bebouwde kom 'buitenom' ontsluiten. Deze wegen hebben gemeen dat de snelheid relatief hoog ligt, er vaak geluidwerende maatregelen (geluidwal of scherm) genomen zijn en dat kruisingen ongelijkvloers zijn dan wel voorzien van verkeerslichten. De ervaring van het landschap is directer (want dichterbij) dan bij de Rijkswegen, echter de ervaring van de woongebieden blijft beperkt vanwege de geluidswerende maatregelen. De niet-woongebieden zoals bedrijfsterreinen, perifere en grootschalige detailhandelslocaties worden zeer nadrukkelijk ervaren, omdat deze gebieden zich juist aan deze wegen wensen te presenteren.

De Urmonderbaan (S1) vormt een belangrijke entree weg tot het stedelijke gebied van Sittard-Geleen en loopt, overgaand in de Bergerweg, door tot aan het centrum van Sittard. Kenmerkend en herkenbaar voor deze slingerende route is het rustig vormgegeven profiel met een brede gazonstrook tussen de dubbele rijbanen. Het landschap ter weerszijden van de route speelt de hoofdrol. Komende vanaf de A2 wordt de ruimtelijke ervaring bepaald door de Brightlands Chemelot Campus en Site aan de zuidzijde en het open cultuurlandschap aan de noordzijde doorlopende tot aan de bebouwde kom van Sittard. Aan de zuidzijde is Chemelot door een groenzoom beperkt waarneembaar. De koeltoren vormt een landmark. Meer richting Sittard wordt de route afgewisseld door groen, de winkelboulevard van Gardenz, agrarische bebouwing en groen tot aan de bebouwde kom.

Komende vanaf de A2 uit het noorden is de N297n (S2) een belangrijke entree weg tot de stad. Anders dan bij de Urmonderbaan loopt de weg niet in één keer door tot in het stedelijk gebied. Ook door de minder eenduidige vormgeving is de route minder dan de Urmonderbaan te ervaren als één samenhangende route. Via een ongelijkvloerse kruising wordt de Rijksweg bereikt die overgaat in de randweg rond Sittard. Aan de noordzijde van de N297n ervaar je de grote maat en schaal van de productiehallen, kantoren en opslagloodsen van de autofabriek. Ten zuiden ligt het besloten groen van het Limbrichterbos op een afstandje.

Komende vanaf de Windraak daal je op de Windrakerberg (S3) af in het Geleenbeekdal. Kenmerkend voor deze route zijn de afwisselende zichten, de bochten, de smalle groene berm en de hagen die deels de route begeleiden. Het geeft de route een geheel eigen, rustig en kleinschalig karakter. Vanuit het oosten levert het afdalen een bijzondere blik op de stad. Het voetbalstadion en een aantal andere grote gebouwen zijn zichtbaar. Het is zichtbaar dat het klooster Watersley mooi ligt ingebed in een heuvelachtig landschap. Onder aan de berg aangekomen ervaar je in beperkte mate de bebouwing van Munstergeleen en Sittard.

De Hasseltsebaan/Middenweg (S4) vormt weliswaar geen directe entree tot de stad, maar is wel een belangrijke ringweg rond de bebouwde kom van Sittard. De vormgeving van de route is landschappelijk, met deels aaneengesloten bomenrijen en deels groene taluds met een natuurlijk ogende inrichting. De Hasseltsebaan wordt aan één zijde begrensd door een kleinschalig coulisselandschap en aan de andere zijde door de woon- en werkbebouwing van Sittard, al dan niet afgeschermd door een geluidwal. De 'achterzijde' van het bedrijventerrein Bergerweg wordt als rommelig ervaren. De Middenweg ligt voor een belangrijk deel verdiept, waardoor de ervaring van de Sportzone beperkt is. Het ziekenhuis, de bioscoop en tankstation ter hoogte van de ongelijkvloerse kruising met de Rijksweg zijn nadrukkelijk aanwezig en geven de weg een dynamisch en meer stedelijk karakter. Voorbij de Rijksweg ervaar je het groen en de beslotenheid van de Geleenbeek.

DE RIJKSWEG

De Rijksweg is de belangrijkste structureel lijn binnen het verstedelijkt gebied van Sittard en Geleen. Vanaf de aansluiting op de A76 in Geleen tot aan de Ligne in het centrum van Sittard is de Rijksweg een kaarsrechte lijn met een lengte van ruim zes km. Vervolgens maakt de Rijksweg een bocht naar links om ten noorden van Hoogveld aan te sluiten op de Hasseltsebaan. Sinds de aanleg van de 'Rijksweg-boulevard' kent de weg een eenduidige inrichting waarmee de continuïteit en positie in het stedelijk weefsel benadrukt wordt. De Rijksweg heeft van oorsprong en deels nog steeds het karakter van een Vlaamse steenweg door de afwisseling qua maat en schaal van verschillende bebouwingstypologieën aan de straat. Ook de positionering ten opzichte van de weg verschilt. In en nabij het centrum van Geleen en Sittard versmalt het profiel en staat de bebouwing direct aan de straat. Het Middengebied kenmerkt zich door de afwijkende maat en schaal van bebouwing en groen. Voor een kort moment ontstaat er uitzicht op het omringende landschap, zowel richting de noord- als de zuidzijde. Het ziekenhuis heeft een unieke positie omdat dit het grootste gebouw is aan de Rijksweg.

GEBIEDSONTSLUITINGSWEGEN

De gebiedsontsluitingswegen zijn verzamelwegen tussen de diverse wijken en stadsdelen. Het zijn belangrijke structureel lijnen binnen het verstedelijkt gebied. De belangrijkste lijnen in Geleen zijn de Spaubeeklaan, Kerenshofweg, Kampstraat, Elsenburglaan en de Beekstraat. Deze straten sluiten aan op de 'rondweg' door het stedelijk gebied van Geleen. Deze 'rondweg' bestaat uit de Geleenbeeklaan, Oranjelaan, Frans Erenslaan, Jos Klijnenlaan, Kerenshofweg, Augustinusstraat, Mauritslaan en Henri Hermanslaan. De belangrijkste lijnen in Sittard zijn de Bergerweg, Tunnelstraat/Limbrichterweg, Dr. Nolenslaan/Nusterweg, Tuddernderweg, Keulsebaan/Winston Churchilllaan/Wehrerweg en Leyenbroekerweg/Heerlenerweg. De lijnen sluiten allemaal aan op de 'centrumring' rond de historische stadskern van Sittard. De 'centrumring' bestaat uit de Pres. Kennedysingel, Engelenkampstraat, Brugstraat, Bergerweg, Poststraat, Geerweg, Lupinestraat, E. Van Barstraat en de Odasingel. De genoemde gebiedsontsluitingswegen ontstaan vaak in het buitengebied van waaruit ze steeds verder doordringen tot in het stedelijk gebied. Kenmerkend voor alle gebiedsontsluitingswegen

is dat na- drukkkelijk verschillende weggebruikers erdoor worden bediend: voetgangers, fietsers en auto's, openbaar vervoer, doorgaand verkeer, maar ook bestemmingsverkeer en buurtbewoners. Stoep, fietspad, rijweg, ventweg en bermen liggen soms in een breed profiel naast elkaar; elders worden alle vervoer- middelen in smalle banen geperst. De inrichting van elke gebiedsontsluitingsweg verschilt en is afge- stemd op de karakteristiek van de bebouwing erlangs, grootschaliger in de stadscentra, kleinschaliger daarbuiten. Bij benadering van het centrum wordt de bebouwing steeds intensiever en compacter, de afstand van een gebouw tot de weg neemt af. De 'rondweg' in Geleen wordt op vrijwel elke plek begeleid door woonbebouwing die georiënteerd is op de weg. Doorgaans betreft het wat intensievere bebouwing zoals portieketagewoningen en appartementengebouwen. De 'centrumring' in Sittard bestaat voor het grootste deel uit intensieve bebouwing met meer stedelijke functies. Ook deze bebouwing is voorname- lijk georiënteerd op de weg. De afstand van het gebouw tot de weg is vaak zeer beperkt, waardoor een stedelijk profiel ontstaat. De Odasingel en het kantorenpark kennen een afwijkende schaalvergroting met een extra stedelijk karakter.

STADSENTREES

Bij de beschrijving van de gebiedskarakteristiek van de stadsentrees (vaak een belangrijk kruispunt van wegen) is hun bijzondere positie nadrukkelijk beschreven. De ruimtelijke kwaliteit van de stadsentrees bepaalt in belangrijke mate de wijze waarop bezoekers de stad ervaren. Ze geven een eerste indruk van de plek waar je naar op weg bent. De invloedssfeer van de stadsentrees verschilt per plek, waardoor er geen absolute afstand te noemen is. Een initiatief bevindt zich in ieder geval binnen de invloedssfeer indien het zichtbaar is vanaf het kruispunt. Grootschalige of hoge bouwwerken die op ruime afstand van het kruispunt liggen kunnen daarmee toch tot de stadsentree gerekend worden.

De op- en afritten van de rijkswegen vormen de eerste entrees tot de stad. Ze zijn op de kaart met E1 aangegeven. In Sittard-Geleen kennen we twee van deze plekken op de A2, namelijk bij Born en bij Urmond. Tevens is er een entree op de A76 bij Geleen Zuid. De stadsentree bij Born heeft een landschappelijk karakter waarbij de autofabriek van VDL-Nedcar hieraan een meer bedrijfsmatig, innovatief karakter toevoegt. De plek ligt op enige afstand van het stedelijk gebied waardoor deze als stadsentree slechts beperkt herkenbaar is. Bij Urmond kent de entree een nadrukkelijker industrieel en stedelijk karakter, door het zicht op de Chemelot Site en Campus . De koeltoren werkt als een landmark net als de in 2014 toegevoegde aanduidingsmast met LED scherm. Bij Geleen Zuid ligt de snelweg verdiept waardoor de stadsentree pas heel laat herkenbaar wordt. Richting Geleen rijdend over de Rijksweg ontstaat er een modern stedelijk karakter met typische autoverkeer gerelateerde functies en uitstraling.

De stadsentrees die op de kaart met E2 zijn aangegeven kenmerken zich door een schaalessprong. Op deze plekken kom je 'de bebouwde kom' van de gemeente binnen. Vaak gaat de bewegingssnelheid omlaag en wordt de bebouwing kleinschaliger en staat dichter op de weg. De gebouwde omgeving is dichterbij en de beweging trager dus de ervaring veel nadrukkelijker.

Bij de stadsentrees die op de kaart met E3 zijn aangegeven worden een aantal specifieke plekken benoemd zoals het kruispunt Bergerweg-Poststraat, de 'turborotonde' E. van Barstraat-Rijksweg, stationsomgeving Sittard, rotonde Mauritslaan-Henri Hermanslaan, rotonde De Kluis. Het zijn plekken die vanwege de hoge verkeersintensiteit door veel bezoekers en bewoners ervaren worden als belangrijke plek in de stad. Aanvullend aan de stadsentrees E2 speelt bij deze plekken ook de ruimtelijke kwaliteit van het kruispunt zelf een rol.



ZICHTLIJNEN

Zichtlijnen zijn subjectief. Ze hangen namelijk af van de positie van de waarnemer. Toch wordt er in deze Nota aandacht besteed aan enkele zichtlijnen die bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Binnen de bestemmingsplannen zijn aanvullende zichtlijnen opgenomen.

Zicht op de St. Petruskerk

zien. Op de Rijksweg, komende vanaf het noorden, ontstaat er een kenmerkende zichtlijn met bijzondere ruimtelijke kwaliteit. De zichtlijn op de kerk is niet toevallig, maar heeft een landmeetkundige verklaring. Bij het uitzetten van de rijkswegen werden kerktorens als oriëntatiepunten gebruikt. Veel recenter is er bij de stedenbouwkundige verkaveling van Hoogveld rekening gehouden met de zichtlijn op de St. Petruskerk, vanaf het kruispunt op de Hasseltsebaan. Een veel ruimer zicht op de St. Petruskerk (en andere torens in de stadskern) ontvouwt zich vanaf de Kollenberg. Op het hoogste punt van de helling, kijkende richting het noordwesten ontstaat er een bijzonder zicht op de St. Petruskerk en het historische stadssilhouet.

Zicht op de steenberg

Door zijn omvang en hoogte vormt de steenberg op de Chemelot Site een markant herkenningspunt binnen de gemeente. Vanaf de rijkswegen wordt deze berg vanaf verschillende kanten en op verschillende manieren ervaren. Er is echter een specifieke zichtlijn die is gekoppeld aan een gebiedsontsluitingsweg, de Burg. Lemmensstraat komende vanaf de Urmonderbaan. Deze zichtlijn is gericht op de steenberg en in combinatie met de schoorstenen van de Site ontstaat er een specifieke ruimtelijke kwaliteit met een industriële uitstraling.

Zicht op kerk Munstergeleen

Staanste op de Rijksweg kijkende naar het zuidoosten ontstaat er een zicht op de kerk van Munstergeleen aan de overzijde van het Geleenbeekdal. Een dergelijk zicht is kenmerkend voor het Limburgs beekdalenlandschap en uniek vanaf de Rijksweg die vooral een stedelijk karakter kent.

3.2.4 EEN INITIATIEF LANGS EEN STRUCTUURLIJN HOUDT REKENING MET:

- het herkenbaar houden en versterken van de specifieke ruimtelijke eigenschappen van elke structuurlijn (weg, stadsentree en zichtlijn) en het verbeteren van knelpunten (zoals rommelige achterkanten) bij nieuwe ontwikkelingen ;
- het behouden, versterken of verbeteren van het ruimtelijk beeld van elke structuurlijn (weg, stadsentree en zichtlijn) dat wordt bepaald door enerzijds de bebouwing en anderzijds door de verkeersinfrastructuur zelf (de fietspaden, trottoirs, viaducten, bruggen, lichtmasten en het profiel en de indeling van de weg). Ook in de openbare ruimte geplaatste objecten maken er onderdeel van uit, zoals straatmeubilair, reclamemasten en verkeers- en nutsgebouwtjes. Ten slotte speelt de bomenstructuur een belangrijke rol in de continuering en uitstraling van de openbare ruimte en de profielopbouw van de wegen. Bomen vormen zo belangrijke ruimtelijke elementen, die de eerste indruk van de stad sterk kunnen bepalen;
- het reclamebeleid. Naast de reclame in de displays, mupi's en dergelijke, moeten losstaande spandoeken aan hekwerken, mobiele reclames in groenstroken en dergelijke, die zichtbaar zijn vanaf een structuurlijn voorkomen worden. Voor verkiezingsborden geldt een aparte beleidsregel "beleid tijdelijke reclame verkiezingen". Hierin is geregeld waar, hoe en hoelang verkiezingsborden geplaatst mogen worden.

Specifiek voor de wegen geldt:

- de snelheid van bewegen en de daarbij horende 'ervaringstijd' van de waarnemer;
- de continuïteit van de route, met andere woorden: het ervaren van de weg als één doorgaande, samenhangende structuurlijn;
- het zoveel mogelijk zichtbaar houden van de bestaande landschappelijke diversiteit langs de wegen;
- het behouden en zo mogelijk versterken van de landschappelijke inpassing van de wegen.

Specifiek voor de stadsentrees geldt:

- de wijze waarop Sittard-Geleen zich als gemeente profileert;
- een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en een zorgvuldige architectuur die een positieve eerste indruk van de gemeente biedt;
- het korte moment waarop de plek vanuit stilstand wordt ervaren;
- bij stadsentrees E1 een verwijzing in de vormgeving naar het stedelijk gebied (bijvoorbeeld bij de kunstwerken rijksweg);
- bij stadsentrees E2 meer nadruk op materialisatie en detaillering bij het herkenbaar houden van de specifieke ruimtelijke eigenschappen van de plek, zoals die hierboven zijn beschreven;
- bij stadsentrees E3 de ruimtelijke kwaliteit en vormgeving van de infrastructuur.

Specifiek voor de zichtlijnen geldt:

- het respecteren van de zichtlijn.

3.3 DE WOONGEBIEDEN

3.3.1 INLEIDING

Sittard-Geleen streeft ernaar een gemeente te zijn waar het kwalitatief goed wonen is en blijft, met een gevarieerd en aantrekkelijk palet aan woonmilieus, waar iedere inwoner zijn/haar wooncarrière kan maken. De regio wordt de komende jaren geconfronteerd met de gevolgen van de bevolkingskrimp. Er kan lokaal toch vraag ontstaan naar passende woonkwaliteiten als gevolg van economische ontwikkelingen. De Structuurvisie 2010 zegt hierover: 'Deze demografische ontwikkelingen maar ook de marktontwikkelingen noodzaken dat Sittard-Geleen de komende jaren gaat sturen op kwaliteit in plaats van kwantiteit'. Die kwaliteit wordt gezocht in het aansluiten bij het bestaande karakter van de woongebieden. Dit betekent 'dorps en landelijk wonen' in de dorpen en een meer stedelijk karakter in Sittard en Geleen. Nieuwe woningen zullen vrijwel alleen nog in de bestaande steden of dorpen gebouwd worden en bijvoorbeeld oudere woningen vervangen. Deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit kan hierbij een belangrijke rol vervullen, namelijk om de samenhang tussen oud en nieuw te waarborgen.



3.3.2 UITGANGSPUNT BIJ DE RUIMTELIJKE KWALITEITSTOETS

Een initiatief in een woongebied zal uit moeten gaan van de vaste criteria (hoofdstuk 2 van deze Nota) en de onderstaande gebiedskarakteristieken.

De centra van Sittard en Geleen vallen door hun bijzondere mix van wonen, werken en winkelen buiten de woongebieden en worden in paragraaf 3.5 beschreven. De beschermde gezichten binnen de woongebieden hebben aanvullende gebiedskarakteristieken en worden in paragraaf 3.7 (Erfgoed) beschreven.

3.3.3 GEBIEDSKARAKTERISTIEKEN VAN DE WOONGEBIEDEN

SITTARD

Sittard is in de vroege middeleeuwen ontstaan aan de Geleenbeek, waarschijnlijk bij een goed doorwaadbare plek. Hier lagen niet alleen vruchtbare gronden, maar ook broek- en hooilanden waar wintervoer voor het vee gevonden kon worden. De beek zorgde voor het benodigde drinkwater en bood bescherming. De aanwezig lössgrond was geschikt voor de primitieve landbouw. Het onmisbare bos, voor hout voor de brandstof en de jacht, was hier onder meer op de Kollenberg nog volop aanwezig.



Het omringende landschap is altijd erg belangrijk geweest voor Sittard. De twee beken die door de stad lopen begeleiden tegenwoordig de groenzones die vanuit het buitengebied de stad binnenlopen. Ook de Kollenberg vormt een onderdeel van de stad en zorgt ter plekke voor een bijzonder woonmilieu. Op oude kaarten is te zien hoe vroeger de oost-westroutes belangrijker waren dan de noord-zuidroutes. Vlaanderen en het Rijnland waren de twee polen waartussen het bovenregionale landverkeer zich beweegde. De historische dorpslinten – waarvan de meeste oost-west zijn georiënteerd – zijn vaak duidelijk herkenbaar in het straatbeeld, zoals de voormalige dorpslinten Ophoven en Leijenbroek (Ophoven, de Oude Heerlenerweg/Leeuwerik en de Broekstraat) in het zuiden van Sittard, de historische lintbe-

bou- wing van de Broeksittarderweg-Kerkstraat-Dorpstraat-Kruisstraat in het oosten en het voormalige lintdorp Overhoven (Overhoven en de Heistraat) met zijn kronkelige verloop, doorzichten en oude boerderijen in het zuiden. De voormalige dorpslinten geven door hun veelal gesloten straatwanden en het historische karakter van de bebouwing karakter aan de verschillende wijken rondom het centrum van Sittard. De verschillende bouwstijlen, het ingetogen karakter, het gebruik van baksteen met een pan- nenkap, ingetogen kleurgebruik en de vaak gedetailleerde architectuur zijn de belangrijkste kenmerken.

Pas na de komst van de grenzen met België en het latere Duitsland, kreeg het noord-zuidverkeer meer aandacht. Dat resulteerde in de aanleg van de Rijksweg Maastricht-Nijmegen in 1845 en de spoorlijn Maastricht-Roermond in 1865. Spoorlijn en Rijksweg, met zijn brede profiel en verkeersintensiteit, vormen tegenwoordig belangrijke ruimtelijke structuren in de stad. De bebouwing langs de Rijksweg is zeer divers, qua architectuur, oriëntatie en korrelgrootte, mede doordat de weg verschillende delen van de stad doorkruist.

De komst van de mijn betekende een groei van Sittard in de eerste decennia van de twintigste eeuw. Om de verwachte toestroom van arbeiders op te vangen werden op enige afstand van het stadscentrum arbeiderswijken gebouwd in Ophoven, Sanderbout, Overhoven (omgeving Petrusstraat en Paulusstraat), Stadbroek en Limbrichterveld (de spoorwegkolonie). De bebouwing, overwegend eengezinswoningen, kenmerkt zich gewoonlijk door een sterke onderlinge samenhang in architectuur en het gebruik van baksteen.

Een groot deel van de bebouwing in Sittard is na de Tweede Wereldoorlog gebouwd. De structuur van de vroegste naoorlogse uitbreidingswijken (Baandert, Vrangendaal), die dicht tegen het centrum van de stad liggen, sluit naadloos aan op het wegenpatroon in en om de stadskern. De detaillering is eenvoudig. Het stratenpatroon van deze eerste uitbreidingen volgt het patroon van het oorspronkelijke landschap. Er is een sterke samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en groen, een van de belangrijkste karaktereigenschappen van de naoorlogse wijken. De buurten bestaan overwegend uit woonvelden met lage eengezinswoningen of gestapelde bouw. De woningen zijn seriematig gebouwd, in een eenvoudige architectuur en hebben een eenvoudig, soms sober materiaalgebruik en een ingetogen kleurgebruik.

De latere naoorlogse uitbreidingen (vaak in de jaren zestig gebouwd) hebben een geheel andere structuur. Deze uitbreidingen zijn in een zeer kort tijdsbestek gerealiseerd en meerdere malen als een stem- pel herhaald. In de architectuur is nog altijd een sterke samenhang te vinden. Uit deze periode stammen ook de monumentaal vormgegeven toegangsroutes vanuit het landschap richting het centrum, de zogenaamde 'parkways'. Ze kenmerken zich door een sterke compositie van de bebouwing (meestal hoogbouw) en een innige samenhang met de groenstructuur. Voorbeelden zijn de Winston Churchill- laan en een deel van de Doctor Nolenslaan. Langs het Limbrichterveld werden 'schijven' van hoogbouw ingezet als markering van de stadsrand.

In het zuidoosten van Sittard ligt, tegen de hellingen van de Kollenberg, de gelijknamige wijk Kollen- berg. Deze wijk is weids van opzet en bestaat uit grote individuele woningen, met een eigen architec- tuur.

De wijk Kemperkoul is gebouwd vanaf eind jaren zeventig en bestaat uit losse, op zichzelf staande buurten die van elkaar gescheiden worden door een groenstructuur die de structuren van het oude

landschap volgt. Op een aantal plaatsen zijn bijvoorbeeld de oude holle wegen en oude hoeves in deze groenstructuur opgenomen. De meer expressieve architectuur leidt tot verschillende verkavelingspatronen die elk hun eigen karakter hebben. Het kleurgebruik alsmede de detaillering loopt bij deze bebouwing zeer uiteen en vaak zijn er duidelijk samenhangende clusters te ontdekken.

Hoogveld, een recente uitbreidingswijk in het noordwesten van Sittard, bestaat uit geschakelde woningen die het gebied een besloten karakter geven. De wijk wordt verbijzonderd door de zichtas die dwars door de wijk loopt en vanuit het buitengebied op de toren van de St. Petruskerk gericht is.

GELEEN

Geleen is ontstaan uit drie kleine kernen: Oud-Geleen, Lutterade en Krawinkel. Deze drie kernen zijn gedeeltelijk te herkennen in het huidige stratenpatroon. In het oosten van Geleen ligt de oude kern Oud-Geleen met de historische ontsluitingwegen de Marcellienstraat/Pieterstraat, de Pastoor Vonckenstraat/Peschstraat en de Jodenstraat. Ook de Eindstraat is een historisch lint. De oudere bebouwing is duidelijk te onderscheiden van de rest van de bebouwing door het gebruik van donkere kleuren, ambachtelijk metsel- en pleisterwerk en een zorgvuldige detaillering. In Krawinkel wordt het straatbeeld langs de oude routes (de Hofstraat, de Spoorstraat, de Cornelisstraat en de Daalstraat) bepaald door losstaande panden met karakteristieke doorzichten. De bebouwing is hier lager en bestaat vaak uit één laag met kap. Ze is over het algemeen zorgvuldig gedetailleerd. Deze bebouwing is in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen en heeft een pannens langskap. Er is sprake van een ingetogen kleurgebruik.

De oude wegenstructuur van Lutterade is voornamelijk nog herkenbaar door de aanliggende historische bebouwing, zoals aan de Burgemeester Lemmensstraat en rond de Bloemenmarkt. Deze lintbebouwing kenmerkt zich door de individuele uitstraling van de verschillende panden. Tezamen vormen deze verschillende woningen één straatwand.

Na 1920 zijn de drie kernen aan elkaar gegroeid, aanvankelijk langzaam, maar na de ingebruikname van Staatsmijn Maurits al gauw sneller. Na de ingebruikname van de mijn in 1926 werd het inwoneraantal van

de stad in 45 jaar ruim zeven keer zo hoog. De stad groeide in deze periode exponentieel mee. Het merendeel van de woonbebouwing in Geleen stamt dan ook uit deze tijd.

Dicht bij de mijn werd vanaf de jaren twintig bijvoorbeeld het tuindorp Lindenheuvel gebouwd, speci-



aal voor de arbeiders van de mijn. De tuindorpedachte uit zich in een radiaalstructuur, relatief brede straten, diepe achtertuinten en goede woningen: kortom het devies licht, lucht en ruimte kreeg hier gestalte. De meeste oudere uitbreidingswijken liggen rondom de historische linten van Geleen. Het stratenpatroon van de oudere wijken volgt voor een groot gedeelte het patroon van het oorspronkelijk agrarisch landschap of is een logisch gevolg van het stratenpatroon van het centrum. De architectuur wordt gekenmerkt door een simpele opbouw van de woning waardoor het mogelijk was deze in grote getale en binnen een korte tijd te bouwen. Net als bij de historische bebouwing is ook in de oudere uitbreidingswijken veel gebruik gemaakt van een donkere baksteen en ambachtelijk metselwerk.

De dynamische mijngemeente Geleen zou begin jaren vijftig het stadje Sittard demografisch overvleugelen. De sterk groeiende bevolking van Geleen vond huisvesting in nieuwbouwwijken die tot aan de gemeentegrenzen reikten, met name in Geleen-Zuid. De vroegere naoorlogse wijken onderscheiden zich van die in de grote steden in het westen van Nederland door een 'dorpse' uitstraling. Het glooiende landschap en de oude dorpsstructuren speelden een essentiële rol bij het structureren van de nieuwe wijken. In de eerste jaren na de oorlog blijft de opzet en architectuur van de buurtjes kleinschalig. Na vaststelling van het Geleense 'Uitbreidingsplan Zuid (1956) zijn de wijken op grotere schaal vormgegeven. Deze latere wijken kenmerken zich door overwegend laagbouw met schuine kappen in een stedenbouwkundige structuur met relatief veel bochten en knikken. Prefabricage ging een steeds grotere rol spelen en dat is af te lezen in uniforme en eenvoudige baksteenarchitectuur. Op bescheiden schaal werd meer hoogbouw en herhaling van stedenbouwkundige eenheden toegepast (vooral langs hoofdstructuren zoals de Jos Klijnenlaan en de Lienaertstraat) maar de dorpse uitstraling bleef leidraad. Aan de randen, op de overgang naar het buitengebied, is op een aantal plekken individuele woningbouw op grote kavels aanwezig. Hiermee wordt een overgang naar het open en heuvelachtige buitengebied vormgegeven. Het heuvellandschap is hier op veel plaatsen in de kern goed erfahrbaar.

Vanaf 1970 is, na de sluiting van de mijnen, het inwoneraantal langzaam gedaald en is de behoefte aan woonruimte afgenomen. In deze periode is er geen sprake geweest van een grote groei. Toch zijn er enkele jonge uitbreidingen, met name in het noorden van Geleen, die een eigen structuur kennen waarin de opbouw van het oorspronkelijk landschap geheel verdwenen is. Deze wijken zijn opgebouwd uit samenhangende clusters bebouwing met dezelfde architectuur en uitstraling. Het stratenpatroon van deze wijken heeft een kronkelig verloop dat nog eens versterkt wordt door de architectuur van de bebouwing. Hierdoor hebben deze wijken een meer kleinschalig karakter dan de omliggende wijken. De jongere uitbreidingwijken, zoals de wijk De Haese, kennen een grote afwisseling in architectuurstijlen. De wijken zijn opgebouwd uit duidelijk herkenbare bebouwingclusters die elk hun eigen architectuurstijl hebben.

De Rijksweg is de ruggengraat van Geleen. De weg verbindt alle wijken van Geleen met elkaar en vormt tevens de belangrijkste verbindingsweg met Sittard, de zogenaamde Rijksweg Boulevard. De bebouwing heeft een zeer diverse uitstraling. Dichtbij het centrum is de bebouwingsdichtheid hoog. De gesloten straatwand die zo ontstaan is bestaat uit een aaneengesloten reeks van individueel ontworpen panden. Deze individualiteit wordt benadrukt door kleine verspringingen in de straatwand. De gevelopeningen zijn over het algemeen verticaal gericht. Belangrijk bij dit bebouwingstype is dat de gevelindeling van de begane grond gerelateerd blijft met die op de verdiepingen. Vooral in winkelgebieden is deze relatie op veel punten verstoord.

Meer naar het noorden en zuiden toe wordt de bebouwingsstructuur steeds losser en wordt het straat-

beeld niet meer bepaald door een gesloten wand, maar door individuele woningen, met een zorgvuldige, meer dorpse architectuur.

DE DORPEN

De dorpen in de gemeente Sittard-Geleen kennen een lange geschiedenis. De meeste zijn ontstaan in de elfde eeuw. Ze ontstonden als clustering van bebouwing aan weerszijden van een doorgaande route, met de gebouwen dicht op de straat, meestal wit gekeimd met een zwarte plint. Een kleine brink markeerde de belangrijkste kruising, al dan niet met kruisbeeld, waterput en linden. De dorpen waren door een fijnmazig straten- en padenpatroon allereerst verbonden met de naburige dorpen en vervolgens met de 'stad'. Karakteristieke gebouwen verzezen: kerken, kastelen, watermolens, boerenhoeven en later de kloosters. De kerken stonden vaak in het centrum van het dorp, waarbij de toren tevens als oriëntatiepunt in het landschap gingen dienen. Oriëntatie gaven ook de talrijke kapellen en kruizen langs de wegen. Deze 'basingrediënten' zijn een belangrijk onderdeel van het Limburgs straatdorp, zoals we die overigens ook tegenkomen in het Belgische en Duitse heuvelland.

Nog altijd is de ontwikkeling van de dorpen in het straatbeeld te herkennen. De (historische) lintbebouwing langs de historische routes is duidelijk herkenbaar aan de pandsgewijze opbouw, de individuele uitstraling, de zorgvuldige architectuur en de traditionele materialisering van gebouwen. Ook de veelal agrarische achtergrond is in de oude kernen nog goed herkenbaar en voelbaar. Voor de Maasdorpen is de aanleg van het Julianakanaal (jaren dertig) vervolgens bepalend voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Na de Tweede Wereldoorlog breidden de dorpen zich elk in hun eigen tempo uit. De vroege naoorlogse uitbreidingswijken (jaren vijftig en zestig) zijn in karakter dorps door het gebruik van baksteen en pannendaken en de introductie van voortuinen. Doordat deze woningen in serie werden gebouwd kent de



straatwand een grote mate van repetitie. De randen van deze wijken bestaan vaak uit individuele (villa) woningen met een geheel eigen uitstraling. In eerste instantie zijn deze dorpsranden niet vormgegeven en waaieren ze als het ware uit in het landschap. Maat, schaal, kapriching en beplanting zorgen voor een 'zachte' overgang.

De openbare ruimte in de dorpen is vaak informeel en kleinschalig. Ze beperkt zich tot de historische kern, met overhoeken (vaak beplant), terugspringende rooilijnen en kleine hoogteverschillen. Pas bij de naoorlogse wijken zien we een hechtere samenhang tussen openbare ruimte, groen en bebouwing. Sportvelden en uitloopruijme doen hun intrede en zorgen ruimtelijk voor meer groenbeleving. In de latere uitbreidingsplannen is de rustige overgang naar het landschap nadrukkelijk een thema, waarbij gebruikt wordt gemaakt van de geldende landschapsplannen voor het buitengebied.

Enkele onderscheidende ruimtelijke karakteristieken:

Bij Born zien we dat het kasteel het centrale hart vormt tussen de oude en de nieuwe kern. Windraak is een typisch buurtschap op de rand van het plateau en gelegen tegen een helling met bos. Leyenbroek is een gaaf straatdorp dat het oorspronkelijke agrarisch karakter behouden heeft. Grevenbicht is een straatdorp met allure, met een nog gave inpassing in het landschap van het Maasdal. De oude kern van Limbricht karakteriseert zich door het ensemble van kasteel, kerkje en de Platz, waartegen het huidige dorp zich aan één zijde ontwikkeld heeft. Einighausen kenmerkt zich door de vele historische poortboerderijen.

3.3.4 EEN INITIATIEF IN EEN WOONGEBIED HOUDT REKENING MET:

Ruimtelijke inpassing

- een hechte samenhang tussen openbare ruimte, groen en bebouwing, die met name in de naoorlogse wijken zichtbaar is.

Specifiek voor de dorpen geldt:

- het samenhangend ensemble van dorp en landschap, waarbij entrees en dorpsranden niet zijn vormgegeven;
- de kleinschalige, informele uitstraling van de openbare ruimte in de historische kern, met overhoeken (vaak beplant), terugspringende rooilijnen en kleine hoogteverschillen;
- het vrije zicht op het landschap vanuit veel straten tussen of langs de huizen door.

Verschijningsvorm

- de pandsgewijze opbouw, de individuele uitstraling, de zorgvuldige architectuur en traditionele materialisering van gebouwen aan de historische routes in de steden en dorpen. De panden zijn goed te onderscheiden. De oudste bebouwing was wit met een donkere plint, opgebouwd uit mergel, Naamse hardsteen en later baksteen. Ondanks het individuele karakter kent het bebouwingsbeeld een zeer sterke samenhang;
- langs de historische bebouwingslinten het behoud en versterken van het traditionele beeld van boerderijgebouwen met hun toegangspoorten. Met de introductie van nieuwe poorten zal terughoudend moeten worden omgegaan;

- de meer eenvoudige, projectmatige architectuur in de vroege naoorlogse uitbreidingswijken (jaren vijftig en zestig), in karakter dorps door het gebruik van baksteen en pannendaken. Doordat deze woningen in serie werden gebouwd kent de straatwand een grote mate van repetitie, maar door de bescheiden schaal en maat van de gebouwen doen ze nog 'dorps' aan, zelfs in de steden;
- de diversiteit en kleinschaligheid in het straatbeeld van de latere uitbreidingswijken vanaf de jaren zeventig. Deze diversiteit is gezocht door individuele woningen, en het geven van een eigen architectuur per bebouwingscluster. De randen van deze wijken bestaan vaak uit individuele (villa)woningen met een geheel eigen uitstraling;
- het individuele karakter en de afwijkende vormgeving van kloosters, kerken, scholen en andere op zichzelf staande bebouwing;
- het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.



3.4 DE WERKGEBIEDEN

3.4.1 INLEIDING

Naast gebieden om te wonen en te leven, zijn de werkgebieden voor de gemeente Sittard-Geleen van groot belang. Onder werkgebieden verstaat de gemeente in deze Nota grote industriële complexen en bedrijventerreinen. Voor de gemeente, maar ook voor de regio, zijn deze plekken van belang als economische pijlers van de economie. Omdat de werkgebieden bijna altijd aan of dichtbij belangrijke structuurlijnen zijn gelegen, aan het spoor of aan het water, spelen ze daarnaast een grote rol in de herkenbaarheid van de gehele gemeente.

3.4.2 UITGANGSPUNT BIJ DE RUIMTELIJKE KWALITEITSTOETS

Een initiatief zal zich naast de vaste criteria (hoofdstuk 2 van deze Nota) moeten houden aan onderstaande gebiedskarakteristieken. In de ruimtelijke kwaliteitstoets zal gekeken worden of een initiatief de karakteristieken van elke structuurlijn behoudt, versterkt of zelfs verbeterd.

3.4.3 GEBIEDSKARAKTERISTIEKEN VAN DE WERKGEBIEDEN

We onderscheiden zes verschillende werkgebieden met elk een eigen karakter:

1. de Noord-Knoop, rond Born, Holtum en het Julianakanaal met zijn havens en de Barge Terminal. Hier liggen de bestaande werklocaties Holtum Noord, Sluisweg, Nedcar en Industriepark Swentibold (IPS).



2. Kantorenpark; in dit gebied, ten westen van station Sittard, vinden de belangrijkste en grootschalige kantoorontwikkelingen plaats.
3. De overige bestaande werkgebieden zoals Handelscentrum Bergerweg, Industriepark Noord, Borrekuil en Krawinkel zijn gemengde moderne bedrijvenparken, waar bij het Industriepark Noord en Bergerweg ook een detailhandelszone aanwezig is. Het werkgebied Bedrijvenstad Fortuna transfor- meert voor een deel tot Sportzone Limburg.
4. Chemelot; het industriegebied aan de zuidkant van de gemeente waar van oorsprong petrochemische bedrijven zijn gevestigd, maar dat zich steeds verder doorontwikkelt tot een cluster van "Chematerials & Energy". Aan de noordzijde van dit gebied ligt de Brightlands Chemelot Campus, een groeimotor op zich.



5. Het winkelgebied Gardenz kenmerkt zich door een parkachtige inrichting en het gebruik van natuurlijke materialen.



6. De Sportzone Limburg heeft een sterk samenhangend karakter, waarbij sport- en onderwijsfaciliteiten en bedrijven samen een campusruimte vormen. Architectuurbeeld en openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen.



De stedenbouwkundige opzet van deze werkgebieden is functioneel en bestaat gewoonlijk uit een rastervormig wegenpatroon. De bebouwing bestaat voornamelijk uit bedrijfshallen en bedrijfsbebouwing of kantoren met een grootschalig karakter. De vormgeving is sober, waarbij voornamelijk gebruik gemaakt is van plaatmaterialen en betonelementen in bedekte kleuren. De bedrijven hebben vaak een erfafscheiding in de vorm van hekwerken, die zeer bepalend zijn voor hoe je het werkgebied vanaf de openbare weg ervaart. De inrichting van de openbare ruimte is sober: gewoonlijk een grasberm met een enkele boom.

Bebouwing langs de hoofdwegen van het werkgebied, of bebouwing op zichtlocaties langs verkeerswegen of spoorweg, heeft een meer expressief karakter met grote showrooms en etalages, waarbij meer gebruik wordt gemaakt van onderscheidende en uitbundigere kleuren en materialen waardoor het bedrijf herkenbaar is. De uitstraling is bij deze panden erg belangrijk en fungeert ook als reclame. De detaillering is erg divers, maar in alle gevallen wordt hier aandacht aan besteed. Aan de inrichting van de openbare ruimte is aandacht besteed, waarbij we verwijzen naar de kwaliteitscatalogus openbare ruimte. Bebouwing grenzend aan het landschap of aan een woonwijk is terughoudender van karakter en voorzien van een groene buffer die voldoende is om een 'zachte' overgang te bewerkstelligen.

CHEMELOT SITE

Chemelot is de naam van het grote, internationale, chemische industriecomplex rondom het kruispunt Kerensheide ten zuidwesten van Geleen. Het gebied kent twee delen; de Chemelot Site en de Brightlands Chemelot Campus. Door de ligging is de Chemelot Site in hoge mate bepalend voor het imago van de regio, hier komt het industriële karakter van de gemeente naar voren. Het complex ligt op een afgesloten terrein en is maar op een aantal plekken via gates toegankelijk. De meeste ingangen zijn voornamelijk bestemd voor vrachtverkeer en medewerkers op de Site. De bebouwing van de Chemelot Site is beeldpalend voor de skyline van Geleen. Vooral de immense koeltorens en schoorstenen op het terrein zijn van verre zichtbaar, vooral 's avonds. De industriële installaties zijn bovendien vrijwel overal aan de buitenzijde zichtbaar.

BRIGHTLANDS CHEMELOT CAMPUS

Deze campus is volop in ontwikkeling. De architectonische kwaliteit van de nieuwe gebouwen en omringende openbare ruimte is hoog. Op de campus bepalen kantoren en laboratoria met een high-tech uitstraling afgewisseld met meer industriële installaties en proeffabrieken het beeld. Innovatie, onderzoek en ontwikkeling typeren het karakter van dit werkgebied met een hoogwaardige en internationale uitstraling. De gemeente is niet het bevoegd gezag in dit gebied, maar het college van burgemeester en wethouders is aangewezen als adviseur en is op grond van de wet gehouden de ARK te betrekken bij het door het college te geven advies. De ARK heeft hier dus een belangrijke rol.



3.4.4 EEN INITIATIEF IN EEN WERKGEBIED HOUDT REKENING MET:

Ruimtelijke inpassing

- een sobere, maar verzorgde erfafscheiding en inrichting van het terrein.

Verschijningsvorm

- een sobere en eenvoudige vormgeving van grote bedrijfshallen en kantoren;
- een meer representatieve vormgeving die is afgestemd en gericht op de continuïteit van het totale straatbeeld indien het gebouw langs een belangrijke structuur (hoofdweg of verkeersweg) ligt;
- een terughoudende vormgeving en een onopvallend (gedempt) kleurgebruik van bedrijfslocaties die grenzen aan het landschap of aan een woonwijk;
- een op de samenhang van het industriegebied of bedrijfslocatie afgestemd kleurgebruik in gedempte kleuren, zoals grijsstinten;
- een ondergeschikt gebruik van bedrijfskleuren in het totale ontwerp, vooral beperkt tot het representatieve deel van het bedrijfsgebouw;
- het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.



3.5 DE STADSCENTRA VAN SITTARD EN GELEEN

3.5.1 INLEIDING

In de stadscentra presenteert de gemeente zich naar de buitenwereld. Het centrum van Sittard is als 'ontmoetingscentrum' gericht op winkelen, cultuur, ontmoeten en verblijven. Het heeft een sterke (recreatieve) uitstraling door de historische stadskern met het slingerende Middeleeuwse stratenpatroon en de St. Petruskerk. De binnenstad van Sittard is bij besluit van 17 mei 1972 door de Minister van OCW aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht. De gemeente zet in op het completeren en versterken van het historisch ensemble van de 'Altstadt', onder meer door de grachten en de walstructuur te herstellen, fort Sanderbout weer zichtbaar te maken en beken te ontluizen. Het centrum van Geleen is als 'service centrum' gericht op inkopen en dienstverlening. Uitgangspunt in de Structuurvisie 2010 is het versterken van de verschillende karakters van de centra van Sittard en Geleen.

3.5.2 UITGANGSPUNT BIJ DE RUIMTELIJKE KWALITEITSTOETS

Een initiatief in de stadscentra zal zich naast de vaste criteria (hoofdstuk 2 van deze Nota) moeten houden aan onderstaande gebiedskarakteristieken. In de ruimtelijke kwaliteitstoets zal gekeken worden of een initiatief de karakteristieken van elke structuurlijn behoudt, versterkt of zelfs verbetert.

3.5.3 GEBIEDSKARAKTERISTIEKEN VAN DE STADSCENTRA VAN SITTARD EN GELEEN

HET STADSCENTRUM VAN SITTARD

In 1243 krijgt Sittard stadsrechten. In haar stratenpatroon en de nog aanwezige wallengordel met grachten en schootsvelden is de ontwikkelingsgeschiedenis af te lezen. In de loop van de geschiedenis is de versterkte stad een aantal malen verwoest met alle gevolgen van dien. Sittard bleef vestingstad tot het jaar 1677. Toen was de verwoesting zo grondig dat men spreekt over 'het Sittardse rampjaar'. Voor de structuur en het karakter van de stad is de stichting van het St. Petruskapittel in 1299 van groot

belang geweest. Dit instituut gaf een impuls aan de culturele en economische ontwikkeling. Het voormalige immuniteitsgebied is nog steeds vrijwel vrij van winkels en horecagelegenheden en duidelijk herkenbaar aan de pleinvorm van het Kloosterplein, de Kapittelstraat en enkele gebouwen, zoals de tiendschuur en kapittelhuizen. Aan de torenzijde van het Kerkplein is de structuur van vóór de Franse Tijd nog zichtbaar, terwijl het merendeel van de bebouwing aan het plein van na het opheffen van het kapittel door de Fransen dateert.

De stadskern van Sittard kenmerkt zich in het westelijk gedeelte door bochtige straten in een onregelmatig, enigszins concentrisch patroon met de St. Petruskerk als middelpunt. Het stratenplan ten oosten van de overkluisde Molenbeek is van iets later datum (vanaf het einde van de dertiende eeuw) en vormt samen met het westelijk deel de ovaalvormige stadskern, die gekenmerkt wordt door de centraal gelegen Markt en de oorspronkelijke omwalling. De Molenbeek vormt tezamen met de Geleenbeek een belangrijke ruimtelijke en historische drager van het gebied.

Het gebogen en organische stratenpatroon en het plein in het stadscentrum van Sittard onderstrepen het historisch karakter van het centrum. Dat geldt eveneens voor de historische uitvalwegen (Brandstraat, Voorstad, Steenweg, Stationsstraat en Stationsdwarstraat, Putstraat en Paardestraat). Ook de (verdedigings)wal vormt samen met de restanten van fort Sanderbout en de nog aanwezige open ruimte van de voormalige schootsvelden zowel een belangrijk historische structuur als functionele uitloopruimte voor de stad. De wal, die de historische stadskern omringd, is op het zuidwestelijke deel van de wal na, nog intact. Opmerkelijke op deze verdedigingswal zijn de aanwezige muren en hagen die de kloostertuinen en particuliere tuinen afschermen van de wal.

Het silhouet van de stadskern van Sittard wordt gekenmerkt door de torenspitsen van de vele kerken die de stad rijk is. Het zicht op deze torenspitsen is een sterk oriëntatiemiddel.

De woonhuizen in de historische kern van Sittard hebben een relatief kleine hoofdvorm die zijn basis vindt in de mMiddeleeuwse oorsprong van de stad. Belangrijk en van ruimtelijk historische waarde is de Middeleeuwse perceelsindeling, nog altijd zichtbaar in de bestaande perceelbreedtes, goothoogtes, nokhoogtes en dakrichtingen. De gesloten straatwand bestaat uit een aaneengesloten reeks van individueel ontworpen panden. Deze individualiteit wordt benadrukt door kleine verspringingen in de straatwand. De gevelopeningen zijn over het algemeen verticaal gericht.

In het winkelgebied van het stadscentrum, dat zich voornamelijk bevindt aan de historische uitvalswegen, hebben de oorspronkelijke woonhuizen een winkel- functie op de begane grond gekregen.



Wijzigingen aan de gevel op de begane grond zijn veelal ten koste gegaan van de herkenbaarheid van de historische gevel als een geheel. Er wordt tegenwoordig nog maar beperkt gewoond in het centrum. In het zuidwestelijke deel van het stadscentrum is de fijnmazige wegen-structuur en de gecombineerde woon/winkel vrijwel geheel verdwenen onder invloed van cityvorming en grootschalige winkelcomplexen.

In de historische stadskern zijn een aantal plekken onbebouwd gebleven. Enkele hiervan hebben een groen karakter en zijn de laatste decennia veranderd in openbare stadstuinen. Deze stadstuinen zorgen, tezamen met de open schootvelden, voor de noodzakelijke uitloopruimte en het invullen van de stedelijke duurzaamheidsdachte. In en rondom de historische stadskern komen zowel solitaire bomen en boomclusters die in belangrijke mate bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze bomen zijn belangrijk voor de herkenbaarheid en oriëntatie, het leefklimaat en de belevingswaarde van het centrum.

HET STADSCENTRUM VAN GELEEN

Het huidige centrum bevindt zich tussen de historische bewoningskernen van Oud-Geleen, Luttede en Krawinkel. Dit tussenliggende gebied had vanaf de middeleeuwen tot in de twintigste eeuw een agrarische functie. De geschiedenis van de Mauritslaan (voorheen gedeeltelijk Giesekuilderweg), Groenstraat en de Oude Maastrichterweg gaat terug tot deze periode. In de twintigste eeuw heeft het gebied een ware gedaanteverwisseling ondergaan. Door de bevolkingsgroei, als gevolg van de komst van Staatsmijn Maurits, was er behoefte aan een nieuw centrum. Deze locatie werd gevonden tussen de drie bewoningskernen in. De eerste aanzet voor het nieuwe stadscentrum was de bouw van het nieuwe gemeentehuis (1920-1921). Naar en bij het stadhuis kwamen brede, rechte straten, toegesneden op het moderne autoverkeer. In de perioden daarna veranderde het gebied van een landelijk gebied naar een stadscentrum.

Het resultaat van deze stapsgewijze transformatie is een centrum, dat moeilijk als één gebied te ervaren is. Dit komt onder meer door de onduidelijke wegenstructuur, de open plekken in het stadsweefsel en het grote aantal grootschalige solitaire gebouwen. Het gebied presenteert zich dan ook niet als één centrumgebied. De winkelzones vormen ruimtelijk geen eenheid en op verschillende plaatsen komt leegstand voor. De gevelwanden van de Markt bestaan uit een grote verscheidenheid van bebouwing, de openbare ruimte heeft een onduidelijke begrenzing en indeling en is daardoor moeilijk te overzien.

De bebouwing heeft een hoge dichtheid waarin smalle kavels met hoge bebouwing het straatbeeld bepalen. In de gesloten straatwand zijn de individuele panden goed herkenbaar door verspringingen in de straatwanden en het verschil in hoogte en kapvorm. Op de begane grond zijn in veel gevallen winkels gehuisvest. Belangrijk hierbij is dat de uitstraling van de winkel aansluit bij de bovengelegen bouwlagen en dat de maatvoering gelijk is. De oudere bebouwing in het centrum is over het algemeen zorgvuldig gedetailleerd. Deze bebouwing is in de meeste gevallen opgetrokken uit baksteen en heeft een pannen langskap. Er is sprake van een ingetogen kleurgebruik.

De Rijksweg-nNoord en Rijksweg-zZuid hebben hun karakter van een oude stedelijke route behouden. De Rijksweg-cCentrum geeft een eerste indruk van een winkelcentrum, maar duidelijk is te zien dat dit geen deel uitmaakt van het kernwinkelapparaat. Dit gebied is veel multifunctioneler van aard en herbergt een grote verscheidenheid aan bebouwing, die vaak kwalitatief gedateerd is.

De woonstraten rondom het eigenlijke centrumgebied kennen mooie straatprofielen met vaak zware laanbeplantingen, die voor sfeer en omgevingskwaliteit zorgen. De bebouwing is in een goede toestand. Straten als de bijvoorbeeld de Prins de Lignestraat geven een monumentaal karakter aan dit stukje

centrum. De Oude Maastrichterweg biedt een chaotisch beeld met achterkanten van de bebouwing aan de Rijksweg, woningen, garages, bedrijven en winkels.



3.5.4 EEN INITIATIEF IN DE CENTRA VAN SITTARD OF GELEEN HOUDT REKENING MET:

RUIMTELIJKE INPASSING

VOOR SITTARD GELDT:

- de karakteristieke skyline van het stadscentrum;
- de fijnmazige ruimtelijke structuur van het stadscentrum;
- behalve een open marktplein, een relatief kleinschalige openbare ruimte;
- de open stadstuinen;
- de karakteristieke boomclusters of solitaire boombeplanting;
- het verloop, de inrichting en het materiaalgebruik van straten en pleinen;
- de open ruimte van de voormalige schootsvelden;
- de heggen en muren op de stadswallen;
- bijzondere zichtlijnen in de straten en het zicht op de St. Petruskerk;
- bijzondere doorkijkjes, bijvoorbeeld door de poorten van historische hoeses.

Voor Sittard geldt aanvullend:

- de bebouwing aan straten en pleinen: rooilijnen, bouwvolumes, dakvormen, materialen, kleuren en soms (historische) detailleringen;
- voor wijzigingen aan een monumentale gevel dient het historische gevelbeeld als inspiratiebron bij de ontwikkeling van een nieuw concept;



- behoud van bestaande opgangen naar de verdieping boven een winkel, ter bevordering van 'wonen boven winkels';
- bij samentrekking van verschillende panden ter vergroting van het winkeloppervlak behoud van de zelfstandige presentatie van de panden, zowel in het exterieur als het interieur;
- het oorspronkelijk materiaalgebruik, zoals houten puien, keramische dakbedekkingen, zink, natuursteen etc.;
- een terughoudende toepassing van kleuren. Uitgangspunt is het toepassen van streekeigen kleuren. Elke straatwand heeft zijn eigen karakteristiek. Witte kleuren en grijstonen die de kleur van hardsteen benaderen voeren de boventoon. Andere kleuren, zoals roodbruin, zijn slechts bespreekbaar indien deze worden toegepast om een door aanhelingen of verweerd metselwerk aangetaste gevel weer een egaal uiterlijk te geven. Kleuren die hun grondslag vinden in modieuze motieven zijn niet toegestaan. Een afwisselend beeld van helderwitte panden en naturel baksteenpanden gecombineerd met hardstenen gevelbekledingen is een typisch Sittardse uitstraling. Samenhangende voorstellen voor kleuren en materialen kunnen een bijdrage leveren aan de opwaardering van de stedelijke ruimte;
- bij het opnieuw schilderen van gekleurde panden een kleurenpalet dat aansluit op de meest voorkomende hoofdkleuren zoals wit, rood – bruin, grijs of lichtgeel;

- de criteria met betrekking tot reclame, terrassen inclusief winterserres en uitstallingen, waarbij voor terrassen aanvullende criteria gelden voor de Markt Sittard.

VOOR GELEEN GELDT:

- het versterken of verbeteren van de structuur van het centrumgebied;
- het versterken van de samenhang in de openbare ruimte van de Markt;
- de straatprofielen en laanbeplantingen van de woonstraten rondom het eigenlijke centrumgebied.

Voor Geleen geldt aanvullend:

- het versterken van de beeldkwaliteit van de Markt door in te zetten op samenhang in het architectonisch beeld;
- de criteria met betrekking tot reclame, terrassen inclusief winterserres en uitstallingen.

Verschijningsvorm

- de veelal bescheiden maat en schaal van de gebouwen;
- het karakteristieke daklandschap, die dakdoorbrekingen en dominante toevoegingen aan het dak niet toestaat. Toevoegingen aan daken moeten in redelijke verhouding tot het dakvlak zijn en qua afmeting ondergeschikt zijn vormgegeven;
- de samenhang tussen een winkelpui en de bovenbouw, zoals die oorspronkelijk aanwezig was met een duidelijke geleding en borstweringen;
- het ontwerp van een pui, dat moet aansluiten bij de gevelopzet, met aandacht voor verhouding, detaillering, materialisering en kleur;
- een terughoudende omgang met het toepassen van luifelementen en of elementen die buiten de gevel steken.

3.6 DE STEDELIJKE GROENGEBIEDEN

3.6.1 INLEIDING

Sittard-Geleen heeft een aantal grote stadsparken die een belangrijke recreatieve functie vervullen binnen de gehele gemeente.

3.6.2 UITGANGSPUNT BIJ DE RUIMTELIJKE KWALITEITSTOETS

De kwaliteit en potentie van de stedelijke groengebieden zijn onderkend in de Omgevingsvisie 2016 en de Groenstructuurvisie 2014. In het laatste document is de doelstelling vastgesteld dat behoud van de stadsparken voorop staat en dat bij gewijzigde behoeften of inzichten bij de gebruikers herinrichting een optie is. Initiatieven zullen niet alleen getoetst worden aan de gebiedskarakteristieken, maar er wordt ook gekeken naar de mate waarin de ontwerpen afbreuk doen aan deze doelstelling of juist bijdragen om ze te realiseren.

3.6.3. GEBIEDSKARAKTERISTIEKEN VAN HET STEDELIJK GROEN

STADSPARK SITTARD

Het Stadspark van Sittard is in de jaren twintig van de vorige eeuw aangelegd naar ontwerp van tuinarchitect Dirk Tersteeg. Het park is inmiddels een rijksmonument, een status die het ontleent aan het bijzondere ontwerp – een combinatie van de zogeheten Nieuwe Architectonische Tuinstijl en de

Gardeneske stijl – en haar toenmalige functie als een echt volkspark. Het park was namelijk niet enkel ontworpen om door heen te wandelen, maar vooral als gebruikspark, met van oorsprong onder meer een roei- en eendenvijver en later zelfs een zwembad. Recentelijk is het park gerestaureerd, met het oorspronkelijke ontwerp als uitgangspunt. De gaafheid van het park is bijzonder te noemen en draagt bij aan de historische waarde ervan. Kenmerkend is de hechte ruimtelijke relatie die het park heeft met de omliggende stad en het landschap. Het park loopt als het ware over in het aangrenzende villapark rond het Julianaplein. De symmetrieas van het noordelijk deel van het park sluit naadloos aan op de symmetrieas



van het Julianaplein. Waardevol is de relatie van het park met de Geleenbeek / Molenbeek en het aangrenzende buitengebied. Het park bezit een collectie van monumentale en dendrologisch waardevolle bomen.

STADSPARK GELEEN

Ook dit park is van oorsprong ontworpen door tuinarchitect Dirk Tersteeg, in de Nieuwe Architectonische Tuinstijl en Gardeneske stijl. Het bijzondere van dit park is dat vanaf de realisatie sportactiviteiten zijn toegevoegd. Het park is in de loop van de jaren regelmatig aangepast. Bij de laatste renovatie heeft het park een opener karakter gekregen waardoor de relatie met de omringende villawijk is vergroot.

KASTEELPARK BORN

Dit park ontleent zijn bestaan aan een geconsolideerde kasteelruïne met gerestaureerde voorburcht en een voormalig kasteelpark. Hier zijn een bijzondere dierenverzameling en een collectie heemgebonden planten te bezichtigen. De ensemblewaarden worden bepaald door deze bebouwing met restanten van een formele kasteeltuin, grachten, boomgaard en moestuinen.



OVERIGE PARKEN

Deze buurtparken (Kemperkoul, hof van Onthaasting, de Lemborg, Hof van Limburg, Verbindingspark en het Middengebied) zijn veelal ontworpen als onderdeel van een stedenbouwkundig uitleggebied met een doelstelling van uitloopgebied en recreatiemogelijkheid. De opbouw en functionele invulling (speelplekken, trapvelden etc.) is vaak bepaald door veel meet- en rekenwerk in combinatie met de inspraak van de wijk. Veiligheid, vandalismebestendigheid en sociale controle zijn hierbij kaders. Daar waar mogelijk zijn oude landschapselementen opgenomen (graften, holle wegen, monumentale bomen) en is rekening gehouden met natuurlijke afwatering. Kenmerkend is ook de directe aansluiting op de woonwijk en het buitengebied, met het hierin aanwezige netwerk van groene corridors en paden.

3.6.4 EEN INITIATIEF IN OF BIJ EEN STEDELIJK GROENGEBIED HOUDT REKENING MET:

- de opbouw van het park, zeker daar waar het gaat om de ontsluiting, recreatieve invullingen (trapvelden, speelhoeken etc.) en sociale veiligheid;
- eventueel de historische elementen die zijn opgenomen in het plan;

- de ruimtelijke relatie, en de hierbij behorende zichtlijnen, van het park met de directe omgeving;
- het oorspronkelijke ontwerp en de hierbij behorende materialen en beplantingen;
- de samenhang met eventuele gebouwen in het park;
- eventueel: de collectie monumentale bomen;
- het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.

3.7 HET ERFGOED

Zoals blijkt uit voorgaande hoofdstukken, heeft Sittard-Geleen een rijke historie. Van de ontwikkelingsgeschiedenis is nog veel terug te zien. Sittard-Geleen heeft een aanzienlijke hoeveelheid cultureel erfgoed, waaronder historische panden, beschermde gezichten en bijzondere objecten zoals kastelen en watermolens. Wat de bescherming van het erfgoed betreft is het instrumentarium recent op peil gebracht met de Beleidsnota archeologie en monumenten, de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en beschermde gezichten en de erfgoedbepalingen in de diverse bestemmingsplannen. Dit instrumentarium geldt, naast de criteria in deze nota, als beoordelingskader bij monumenten voor de ARK.

Bij het beoordelen van een monumentenvraagstuk in de ARK wordt naast de vaste criteria in deze nota een overzicht gelegd van de bepalingen uit voornoemde beleidstukken.

BESCHERMDE GEZICHTEN EN RIJKS- EN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

In de ruimtelijke kwaliteitstoets zal allereerst gekeken worden of een initiatief aan of bij een rijks- of gemeentelijk monument of in een beschermde gezicht past binnen de vaste criteria uit hoofdstuk 2 van deze Nota. Daarnaast zal gekeken worden of de historische waarden van het gebied of monument niet aangetast worden. Zie voor de waardenstellingen van een beschermd gezicht de opgestelde toelichtingen en voor de waarden van een monument de betreffende redengevende omschrijving. De beschermde gezichten zijn: Sittard centrum, Sanderbout, Leijenbroek te Sittard, Sjoarkolonie te Sittard en Oud-Geleen.

MONUMENTEN

Een van de speerpunten van het gemeentelijk monumentenbeleid is 'behoud door ontwikkeling'. De historie van Sittard-Geleen is duidelijk zichtbaar in haar monumenten. Bij behoud door ontwikkeling staat het integreren van dit oude DNA ten behoeve van het leven van de stad voorop. Bij ontwikkelingen wordt een relatie gelegd met de aanwezige monumentale waarden, en andersom: bij een wijziging aan een monument is de context, het uiterlijk en de geschiedenis van de omgeving, een belangrijke wegingsfactor. Per geval wordt bekeken wat de beste oplossing is om monumentale waarden te versterken. Soms is herstel van het oude beeld de juiste aanpak, vaak kan ook een eigentijdse ingreep versterkend werken om de focus op bijzondere monumentale waarden te leggen. Een bouwhistorisch onderzoek en de redengevende omschrijving bieden de randvoorwaarden voor het ontwerp.

In de beleidsnota archeologie en monumenten staan de afwegingscriteria bij vergunningverlening en advisering door de ARK. Waaronder het aanleveren van een bouwhistorisch onderzoek bij een vergunningaanvraag, omdat deze duidelijkheid geeft over de specifieke waarden van een monument. Bij de beleidsnota is bijlage 'algemene uitgangspunten voor planbeoordeling van monumenten 2012'

toegevoegd. De uitgangspunten moeten eigenaren en initiatiefnemers in een vroegtijdig stadium inzicht bieden in de eisen die aan de verbouwing en verandering aan een monument worden gesteld. Ook bij monumenten geldt het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.



Begrippenlijst

A

Aanbouw: Grondgebonden toevoeging, meestal van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Achterkant: De achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw alsmede de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen

Afdak: Hellend of plat dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Architectuureenheid (ensemble): een of meer bouwblokken die als eenheid ontworpen zijn en als zodanig herkenbaar.

ARK: Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band: Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen

Bebouwing: Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingstypologie: indeling in een aantal soorten gebouwen met gemeenschappelijke eigenschappen.

Bedrijfsbebouwing: Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Beeldkwaliteit: de visuele kenmerken en de bijbehorende ordeningsprincipes binnen een plangebied.

Beeldkwaliteitplan: samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor

het veilig stellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit van een bepaald gebied.

Behouden: Handhaven, bewaren, in stand houden.

Bijgebouw: Grondgebonden gebouw meestal van één bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of de kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Blinde wand, muur of gevel: Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boerderij: Gebouw of complex van gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis.

Bouwblok: Een geheel van geschakelde of aaneengebouwde bebouwing.

Bouwen: Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: Horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwvergunning: Vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.

Bouwperceel/bouwkavel: Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk: Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw: Bovenste, uit een oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament.

Bungalow: Meestaal vrijstaande woning, waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Carport: Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Compositie: Ordening van delen tot een geheel.

Concept: Ontwerp.

Conformereren: Zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context: verband waarin zich iets voordoet.

Contrasteren: Een tegenstelling vormen.

Coulisselandschap; landschap waarin weiden of akers door houtsingels, bossen of wegbeplantingen zijn begrensd.

D

Dak: Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dakhelling: De hoek van het dakvlak.

Dakkapel: Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daknok: Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Dakopbouw: Een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakvlak: Een vlak van het dak/kap.

Detail: Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

Detailering: Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit: Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

E

Ensemble: Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel.

Erf: Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

Eerste verdieping: Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Erker: Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

F

Flat: Groot gebouw met meerdere verdiepingen/ woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

G

Galerij: Gang aan de buitenkant van een (flat) gebouw die toegang verschafft tot de afzonderlijke woningen.

Gebouw: Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gevel: Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

Gevelbeeld: het uiterlijk van de gevel.

(Gevel)geleding/gevelcompositie: Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detaileringen.

Goothoogte: Verticaal vanaf de bovenkant goot, boeiboord, druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan de gemiddelde hoogte van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel.

H

Hoofdgebouw: Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

Hybride: Uit heterogene elementen opgebouwd.

I

Industriebebouwing: Bebouwing met een industriële bestemming.

Integreren: Tot een geheel samenvoegen.

Inzichtelijk: Inzicht verschaffend.

K

Kap: Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.

Kavel: Grondstuk, kadastrale eenheid.

Kern: Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Kleurstelling: Naast elkaar toepassen van bepaalde kleuren.

Kleuren pallet: Reeks van samenhangende kleuren, typerend voor een bepaald gebouw of bepaalde omgeving.

Knooppunt: punt van samenkomst

Kop: In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

Kopgevel: Gevel aan het smalle eind/de kop van een gebouw.

L

Landschap: Landschappelijke omgeving voorzo-
ver men die men een blik overziet, zoals zij zich in haar samenstelling vertoont.

Landschapstypen; karakteristieke kenmerken binnen landelijke omgeving.

Lineair: Rechthoekig, langgerekt.

Lint(bebouwing): Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Luifel: afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld: Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

Massa: Zichtbaar volume van bebouwing.

Materialisering: Materiaalgebruik.

Metselverband: Het zichtbare patroon van metselwerk.

Monument: onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, zoals deze luidt op het tijdstip van gewijzigde vaststelling van dit plan.

N

Natuurlijkwaarde: De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

O

Onderbouw: Het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ondergeschikt: Voert niet de boventoon.

Ontsluiting: De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk: Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel: Gevel behorend tot de oudste gevels van een gebouw, gevel van een gebouw in zijn oorspronkelijke staat.

Openbare ruimte: Openbaar, voor iedereen toegankelijke ruimte. Met een gradatie van openbare staat, het plein, het park of plantsoen.

Oriëntatie: De hoofdrichting van een gebouw.

Overstek: Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Parcelering: Het verdelen in kleinere stukken.

Perceelsgrens: De grens van het bouwperceel.

Plaatmateriaal: Materiaal van kunststof, staal, hout meestal ten behoeve van gevelbekleding.

Plint: Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

Profiel: omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan

Profilering: aangebrachte vorm en maatvoering van profiel

Portiek: Gemeenschappelijke trappenhuis en/ of een terugspringende ruimte voor de straat- of toegangsdeur.

R

Referentiekader: Het geheel van waarden en normen binnen een bepaalde groep waarnaar verwezen kan worden.

Renovatie: Vernieuwing.

Respecteren: Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Rijenwoningen: Geschakelde eengezinswoningen in een rij.

Ritmiek: Regelmatige herhaling.

Rooilijn: Lijn die in het bestemmingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

S

Situering: Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Stedenbouwkundige structuur: ruimtelijke opbouw of samenstelling van een gebied: de manier waarop bebouwing, straten, pleinen, water en andere open ruimte ten opzichte van elkaar zijn gesitueerd.

Stijl: Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

Steilrand: Helling tussen twee vlakke terreingedeelten.

Straatwand: gevel(s) aan één zijde van de straat.

Strokenbouw: stedenbouwkundig verkavelingsprincipe, waarbij de bebouwing in parallelle, vrijstaande rijen is geordend.

Strokenverkaveling: verkaveling waarbij rechte, langwerpige bouwblokken achter elkaar herhaald worden, de voorzijde van het ene bouwblok ligt hierbij vaak tegenover de achterzijde van het volgende bouwblok maar de bouwblokken kunnen ook rug aan rug liggen.

Structuur: de onderlinge relatie van delen of elementen binnen het geheel, die bepalend zijn voor de aard daarvan.

Symmetrie: architectonisch of stedenbouwkundig ontwerp dat die door een lijn of vlak verdeeld kan worden in twee delen die elkaars spiegelbeeld zijn.

T

Textuur: De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Tuindorpen: ruimtelijk systeem dat bestaat uit arbeiderswoningbouw met een min of meer dorps stedenbouwkundige structuur en relatief veel groen. De stadsuitbreiding tussen ca 1909 en ca 1930 voltrok zich voor een aanzienlijk deel in de vorm van tuindorpen. Elk tuindorp vormt één afgerond geheel dat een duidelijk ontwerpstem-pel draagt.

Twee-laagse aanbouwen: een uitbreiding van een half-vrijstaande woning (oorspronkelijke hoofdbouw) of een tussenwoning over twee bouwlagen aan de achterzijde van de woning (niet zijnde een monument of gelegen binnen een beschermd gezicht) waarvoor gestandaardiseerde welstandsnormen gelden.

U

Uitbouw: Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

V

Verdieping: bouwlaag.

Verkaveling: de manier waarop een gebied in stukken, kavels geheten, is verdeeld.

Visuele eenheid: zichtbaar samenhangend geheel.

Voorkant: De voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Voortbouwen op: doorzetten, houden, continueren.

W

Weg: Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Woning: Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Z

Zichtlijn: denkbeeldige lijn die getrokken kan worden tussen wat de beschouwer wel en niet te zien krijgt.

Zichtlocatie: vestigingsplaats pal langs een openbare weg.

Vaste criteria ARK Sittard-Geleen

25 februari 2021

Handleiding

INHOUDSOPGAVE

1. De ontwerpmethodiek	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Contextanalyse	2
1.3 Programma-analyse	3
1.4 Contextvisie en programmavisie	4
1.5 Concept	4
1.6 Ontwerp	4
2. Kwaliteit bouwwerken	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Beoordelingscriteria	5
3. Kwaliteit openbare ruimte	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Beoordelingscriteria	8
4. Presentatie en communicatie	9
4.1 Algemeen	9

1. DE ONTWERPMETHODIEK

1.1 Algemeen

Om de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de stad te waarborgen toetst de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit bouwplannen aan de criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het is belangrijk dat iedere initiatiefnemer, aanvrager en ontwerper, kennis neemt van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Deze kan zelf nagaan aan welke vaste criteria een planinitiatief moet voldoen. Het beoordelen vindt plaats op allerlei niveaus van ruimtelijke inpassing (bebouwing en omgeving), verschijningsvorm (de bebouwing op zich en de gebruikte materialen, kleuren en texturen) en gebiedskarakteristieken.

Een planinitiatief dient te allen tijde ingediend te worden met volledige, goede tekeningen en beeldmateriaal van zowel het planinitiatief als van de directe omgeving. Een heldere analyse van de stedenbouwkundige en ontwerpvisie in relatie tot de context en de daarop volgende ontwerpkeuzes worden gevraagd. De analyse kan zowel schriftelijke als mondeling verwoord worden. Voor verdieping en verbreding van de analyse kan de handleiding 'Vaste criteria ARK Sittard-Geleen' worden geraadpleegd. De ontwerper kan de handleiding als hulpmiddel gebruiken bij het opzetten van zijn/haar plan en de ARK kan deze op haar beurt gebruiken om de ontwerper te bevragen naar zijn/haar achterliggende motieven.

Het volstaat niet om enkel een ontwerp resultaat te beoordelen. Het proces is belangrijk. Voor alle stappen van het ontwerpproces zijn er methodes. De werkwijze zal in dat hoofdstuk uitgewerkt worden.

Contextanalyse is nodig voor het onderzoek naar de voeding vanuit de omgeving. Met welke problemen of positieve elementen moet er rekening gehouden worden.

Programma-analyse zal het programma op een kritische manier benaderen. Voor de ontwerpmethodiek zijn de verschillende stappen zoals contextvisie, programmavisie, concept en ontwerp opgesplitst om het overzicht te behouden. Om van globaal (overzichtelijk) naar gedetailleerd te werken.

1.2 Contextanalyse

Er zal een stedenbouwkundige visie geformuleerd worden. Vooraf zal een analyse gemaakt worden van de context: het zoeken naar voeding voor de ontwerper. Het inzicht van een ruime context (eventueel zelfs landschappelijk) is noodzakelijk als te erkennen kapstok. De betrokkenheid van het betreffende gebouw of wijk tot het landschap of stadsdeel, is daarbij van groot belang. De analyse van de context bestaat, naast historie, bodem en water, uit o.a. de drie belangrijkste te onderzoeken lagen: de structuur en ontsluiting, de functies en het gebruik, vorm en ruimte.

De gevoeligheid van de plek moet meer omgezet worden in ontwerpargumentaties. Welke houding zal het te ontwerpen gebouw en of de te ontwerpen context daarin moeten aannemen? Levert een bouwwerk een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte ten behoeve van een stedenbouwkundige samenhang? Ofwel dient het niet alleen zijn gebruikers als ook aan de omgeving waarin het staat?

Dit werkschema kan een leidraad zijn bij het analyseren van de context:

De eerste twee deelaspecten zijn meer van toepassing bij grootschalige bouwprojecten en stedenbouwkundige projecten.

Aan de ruimtelijke inpassing worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van een bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bodem en water

Het is belangrijk de geografie en de hydrografie te verkennen van nederzettingen. Onderzoeken welke verbanden er zijn met de nederzettingen.

Historiek

Onderzoek naar de ontwikkeling in tijdfasen van een nederzetting. Groeirichtingen kunnen het best onderzocht worden in verband met de geologie en de hydrografie. Ook de verschillen zoeken in het verleden kan leerzaam zijn: schaalverschillen, typologische verschillen. Welke oorspronkelijke structuur is er nog aanwezig in de huidige structurerende elementen.

Ontsluiting en structuur

Maken van een morfologische reductiekaart. Het is belangrijk de verbanden tussen het te onderzoeken gebied en de landschappelijke en stedenbouwkundige omgeving te onderzoeken. De verwevenheid en doorloopbaarheid van gebieden is erg belangrijk. Welke structuren en ruimtelijke structuren zijn aanwezig? Verkeersverloop is belangrijk, toegankelijkheid, parkeren, enzovoorts. Welke betekenis kan het gebouw hierin hebben?

Gebruik en functie

Gebruik wil meer de niet bestemde en het toevallige gebruik onderzoeken, terwijl functies meer bestemmingen en vaste functies onderzoekt. Wat kan een buurt dragen? Welke functies of gebruiken kunnen een gebied of buurt versterken.

Morfologie en ruimtelijke kwaliteit

Onderzoek naar korrelgrootte en schaalverschillen. Ruimtelijke beleving analyseren. Wat is het veiligheidsgevoel? Wat zal de ruimtelijke bijdrage van het betreffende gebouw moeten zijn. Is er groen aanwezig en welk ruimtelijk belang heeft het?

1.3 Programma-analyse

Er zal door de opdrachtgevers/ontwerpers een programma van eisen geformuleerd worden.

De visie omtrent het programma moet sterk geformuleerd worden. Een nieuwe kijk op een programma in relatie tot de voeding van een bijzondere plek, moet kunnen leiden tot een bijzondere architectuur.

Programma's en randvoorwaarden moeten meer inspireren tijdens het ontwerpproces. Dat wil zeggen dat er veel informatie moet zijn. Een programma moet deels door gebruikers gedictieerd worden. Het is aan de ontwerper om daar structuur in te brengen, kritisch te zijn en een gebouw of werksite te organiseren. Een programma en randvoorwaarden moeten geen opstapel vormen maar een uitdaging en inspiratiebron zijn.

Na voldoende kennis te hebben opgenomen, moet de ontwerper een persoonlijke benadering kunnen formuleren, de visie of de uitgangspunten formuleren op basis van de contextanalyse en het programma (de bagage).

Programmeren start met het analyseren van de organisatie en de activiteiten waarvoor huisvesting nodig is. De analyse omvat het vaststellen van de aard van de activiteiten en de vereiste ruimtelijke condities of voorwaarden, zoals het benodigd oppervlak, eventuele minimum maten voor de breedte en diepte, fysische condities (verlichting, geluid e.d.) en omgevingspsychologische eisen (uitzicht, privacy, territorialiteit).

Een toekomstwaarde is om ruimten zo te ontwerpen, dat deze behalve voor de bedoelde activiteit(en) ook mogelijkheden bieden voor andere activiteiten. Een nauwsluitend 'maatpak' in de vorm van een eenduidige 1:1 relatie tussen functie en vorm beperkt de mogelijkheden tot aanpassing aan veranderende omstandigheden. Dit is een vorm van duurzaamheid.

1.4 Contextvisie en programmavisie

De context en het programma heeft een resultaat na analyse. Om munitie aan te maken voor om voldoende gewapend te zijn bij het formuleren van een concept is een contextvisie en een programmavisie nodig. Deze worden gevormd op basis van conclusies in het onderzoek. De contextvisie en programmavisie is dus afhankelijk per project.

- Hoe duurzaam zijn de bedoelde gebouwen en omgevingsinitiatieven? Deze vraag werpt zich expliciet op vanuit het gegeven dat de gemeente duidelijk koerst op een energie-neutrale gemeente en klimaatadaptatie hoog in het vaandel heeft staan. Zij ziet het als haar taak hieruit voortkomende duurzaamheidstoepassingen in bouwprojecten te stimuleren.

1.5 Concept

De vorming van een concept is de sleutel in het ontwerpproces. Het concept is een eerste ontwerpreactie op basis van een opgeslagen bagage (programmavisie en contextvisie).

De bovengenoemde aspecten komen in de regel niet in een vaste en logische volgorde aan de orde; ontwerpen is geen lineair proces waarin een bepaalde opgave tot slechts een mogelijke oplossing leidt. Aan de hand van de afwegingen, conclusies en zijn of haar visie zal de ontwerper de opgave interpreteren en zodoende het gewicht van diverse wensen en eisen bepalen. Dit interpreteren kan als een eerste stap gezien worden naar het ontwerpen. Dit leidt tot een concept.

Een concept hoeft zich nog niet uit te spreken over de vorm van het ontwerp. Het doet in de eerste plaats uitspraak over het karakter, over het idee, brengt de visie of standpunten samen en geeft een oplossingsrichting aan. Het concept geeft uitdrukking aan de grondgedachte achter een ontwerp, het geeft richting aan de ontwerpkeuzes en sluit gelijktijd varianten uit, het organiseert bij wijze van spreken de ontwerpkeuzes. Het concept van het gebouw zal zich onmiddellijk in de context nestelen.

In de ARK (of gemandateerde) bestaat de mogelijkheid om reeds in een vroeg stadium concepten (schetsontwerp) informeel te bespreken. Dit wordt van harte aanbevolen.

1.6 Ontwerp

Het ontwikkelen van een concept is een eerste stap in de richting van het ontwerp. Tussen het abstracte concept en het concrete ontwerp vindt er zich een heel proces plaats. Dit ontwerpproces is geen eenvoudig vertaalproces. Het is eerder te beschouwen als een creatief proces waarbij de ontwerper een mogelijk formele uitwerking bedenkt. Dit zal aan de gestelde eisen worden getoetst, vervolgens wordt de mogelijke oplossing verworpen of bijgesteld. Bij iedere stap kijkt de ontwerper naar eventuele consequenties voor de volgende stappen en creëert marges waarbinnen nog niet gekende problemen worden opgelost. Ook kijkt men bij iedere stap terug of het oorspronkelijk concept overeind blijft en dat de context niet verloren gaat.

2. KWALITEIT BOUWWERKEN

2.1 Algemeen

De ontwerper moet in staat zijn eigen denken en doen te verklaren. Het eigen denken en doen moet beredeneerd, gepresenteerd en verantwoord kunnen worden. Naast het hebben van een probleemoplossend vermogen, moet de ontwerper complexe structuren kunnen overzien, ze vervolgens analyseren en integreren.

De intentie is bijzondere aandacht besteden aan invloeden die uitgaan vanuit de plek, de omgeving of de site en welke houding een gebouw moet aannemen t.o.v. de context.

Het te ontwerpen gebouw(en) zal deel uitmaken van de context. Het zal een bijdrage leveren aan de context. Er zal ook op basis van het onderzoek blijken in hoeverre context betekenis kan hebben in de beleving, organisatie en in het programma.

Er is gebleken dat ontwerpargumentatie meestal zich beperkt tot de vorm. Het conceptueel denken of het ontwerpgenererend denken wordt nog te weinig toegepast.

Een ontwerp/bouwwerk dient een verschijningsvorm te hebben die in relatie staat tot het gebruik ervan en daarnaast een eigen samenhang en logica kent. Het ontwerp toont een evenwichtig gevelbeeld met een heldere structuur en passende detaillering, materiaal- en kleurgebruik.

Het ontwerp is in schaal en maatverhouding een opgezet stelsel waarin ruimtes, volumes en valkverdelingen samenhangend zijn. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Het gaat vooral om samenhang en consistentie. Klopt het verhaal achter het gebouw? Anders kan de architectuur worden beschouwd als een verzameling loze gebaren en voldoet het gebouw niet aan redelijke eisen van welstand.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld, is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Associaties naar dan wel het gebruik van stijlvormen dienen in een ontwerp op zorgvuldige wijze geïnterpreteerd en verwerkt te worden. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders al aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen. Concepten en vormen die niet bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit zullen weinig draagvlak vinden. Associaties die een object oproept kunnen een negatieve lading krijgen, die op geen enkele manier bijdragen aan de kwaliteit van de (openbare) ruimte en misplaatst zijn. De maatschappelijke context waarin een bouwwerk verrijst wordt meegewogen in de beoordeling. Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te begrijpen als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

2.2 Beoordelingscriteria

Contextanalyse:

De ontwerper zal een historische, structurele, functionele en ruimtelijke analyse maken van de studiecontext, dit in relatie met een te onderzoeken programma of niet.

Programma-analyse:

Volgens een door de ontwerper te kiezen onderzoeksmethode zal de ontwerper een gekozen of opgelegd programma analyseren. De analyse zal betrekking hebben op wat het programma van eisen vraagt, welke randvoorwaarden er zijn en welke typologieën hieromtrent bestaan, al dan niet in relatie tot een context. Het onderzoekende gaat er om kritisch te zijn, niet enkel te onderzoeken welke de traditionele, hedendaagse gebruiken er zijn, maar eerder op zoek te gaan naar huidige en zelfs nieuwe behoeftes.

Contextvisie:

Hier wordt geformuleerd welke kwaliteiten er in de context beschermd moeten worden, welke problemen worden opgelost, welke invloed de context zal hebben op een gebouw, al dan niet met een vastgelegd programma. Maar ook welke houding een gebouw moet aannemen binnen deze context. Hier komt duurzaamheid aan de orde. Hoe kan je zuinig omgaan met ruimtegebruik?

Programmavisie:

Dit is een conclusie hebben over hetgeen geleerd is bij de programanalyse. Het idee hoe een nieuw of vernieuwd programma zal georganiseerd worden.

Concept:

Vanuit de contextvisie en vanuit de programmavisie zal een concept ontwikkeld worden. Contextvisie en programmavisie moeten elkaar beïnvloeden om tot een concept te kunnen komen. Een concept is een bewust vage formulering van een architectonisch idee. Vaagheid om zuiverheid te verkrijgen en de helderheid zo lang mogelijk te bewaren. Een concept moet wel, ondanks zijn vaagheid, de garantie kunnen geven dat de maatschappelijke en bouwkundige vraag in al haar aspecten beantwoord zal gaan worden. De aspecten zijn: structuur en routing, functie en gebruik, ruimtelijkheid en vorm.

Aanrader: eerst met een concept naar ARK gaan als informeel overleg.

Innovatief:

Reeds vanuit de visie, maar zeker bij het concept, zal steeds de vraag gesteld worden in hoeverre het idee nieuw of vernieuwend is. Wat is de stap verder in de ontwikkeling van architectuur als dienstverlening. Wat is intelligent aan dit ontwerp?

Structuur en organisatie:

De vaagheid van het concept zal vertaald worden naar een ruimtelijke concretere creatie. Het concept zal opgeladen worden. Het idee zal een structuur krijgen als kapstok om daaraan een organisatie vast te maken. De eerder virtuele organisatie in de programmavisie zal nu structuur krijgen en zich tegelijkertijd gaan nestelen in de context.

Maat(verhoudingen) en schaal:

Bij maat gaat het om de maatvoering (lengte, breedte, hoogte) van een bouwwerk en bij schaal gaat het om de betrekking die bestaat tussen de afmetingen van het geheel en de afmetingen van de onderdelen. Een bouwwerk dient een samenhangend stelsel van maatverhoudingen te hebben dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan.

Een belangrijke ervaring in architectuur is behaaglijkheid. Behaaglijkheid kan o.a. bekomen worden door de juiste schaal van ruimtes te gebruiken. In welke omstandigheid heb je welke maat van ruimte nodig? Dit is los van wat van een ruimte verwacht wordt volgens een normering. Welke houding moet een gebouw in zijn context aannemen? Dit heeft ook met schaal te maken. Heeft een gebouw betekenis op verschillende schaalniveaus? Zijn er geen grote tegenstellingen in schaal die verstorend kunnen werken in een plangebied? Heeft een bouwwerk een schaal die voortkomt uit de grootte of betekenis van de betreffende bouwopgave? Naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen kan een krachtige compositie ontwikkeld worden. Een kwalitatief goed ontwerp heeft vaak een maat en schaal die ongeveer overeenkomt met die van de omgeving.

Ruimtelijkheid:

Ruimtelijkheid biedt een versterking van de structuur. Het zorgt voor de leesbaarheid, de hiërarchie van het gebouw. Ruimtelijkheid zorgt voor een overzicht in de bruikbaarheid, hetgeen dan weer behaaglijkheid zal opleveren. Ook ruimtelijkheid als bijdrage aan een stedelijke context.

Massa en vorm:

Het betreft hier de hoofdvorm en hoofdmasse van een bouwwerk. De hoofdvorm typeert een bouwwerk (voorbeelden bouwlagen/dak-/kapvormen). Massa betekent het zichtbaar volume. Vorm is een aspect welke geen

belangrijke rol speelt bij een goed doorlopen ontwerpproces. Als het traject goed doorlopen is, zal er zich een ontwerp genereren. Vorm is dan nodig om correcties aan te brengen. Voorkom projecten waarbij enkel vorm het uitgangspunt is. Heeft een ontwerp een eenduidige hoofdvorm en is er op een logischer wijze vormgegeven? Staan bijgebouwen, aanbouwen en opbouwen in een ondergeschikte verhouding staan tot de hoofdmassa?

Materiaal, kleur en textuur:

Materiaal- en kleurgebruik hebben een grote invloed op het uiterlijk van een bouwwerk, diens karakter en de omgeving. Textuur is de wijze waarop een materiaal is samengesteld en hoe de structuur eruit ziet. Door middel van materialen, kleuren en texturen krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn zichtbare visuele en voelbare tactiele kracht. Het is belangrijk het materiaal en kleurgebruik af te stemmen op de omgeving, waarbij ingetogenheid de voorkeur geniet. Contrasterende materialen en kleuren kunnen afhankelijk van een ontwerp en omgeving, indien juist, worden toegepast. Als materialen en kleuren teveel los staan van het architectonische ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk.

Materiaal zal het karakter van het gebouw ondersteunen. Het heeft ook te maken met de houding welke het gebouw in zijn context gaat aannemen. In werkelijkheid zal het materiaalgebruik een evenwicht zijn tussen karakter en bouwkundige noodzaak. Maar ook duurzaamheid en integratie is hier belangrijk. De gemeente ziet het als haar taak duurzaamheidstoepassingen in bouwprojecten te stimuleren en mee te zoeken naar oplossingen mochten deze toepassingen niet stroken met redelijke eisen van welstand. De overheid en haar gesprekspartners doen natuurlijk voortdurend ervaring op met het concretiseren van de duurzaamheidsopgave. Daarnaast is de technische vooruitgang groot waardoor het toepassingsbereik steeds meer toeneemt, ook door de bril van de omgevingskwaliteit gezien.

Kleur en licht zullen de ruimtelijkheid, de vorm en de integratie in de context ondersteunen. Kleur is ook nauw verbonden met materialen. Materialen kunnen grotendeels al kleurbepalend zijn.

Een kwalitatief ontwerp kent een materiaal- en kleurgebruik en textuur die in harmonie zijn met het ontwerp en met de omgeving.

Constructie:

De structuur, organisatie, ruimtelijkheid en vorm zullen vertaald worden in een almaar concreter gebouw. Maar vooral: in hoeverre kan constructie ingezet worden om het concept in al haar helderheid en eenvoud consequent tot een bruikbaar gebouw te vertalen. Constructie is ook een vorm van duurzaamheid.

Gevelkarakteristiek:

De verschijningsvorm van de gevelaanzichten van een bouwwerk bepaald de gevelkarakteristiek. Een kwalitatief goed ontwerp heeft een logische en consequente gevelkarakteristiek waarbij oriëntatie, geleiding, compositie, ritme, en plasticiteit belangrijke onderdelen zijn. Zo kunnen zichtbare gevels vanuit de openbare ruimte zwaarder beoordeeld dan die niet zichtbaar zijn.

Detailering/Details:

Bij detailering gaat het om de wijze van uitvoering van bouwonderdelen en hun onderlinge samenhang. Details hebben veelal een beeldbepalende functie en worden beoordeeld op oorspronkelijkheid, gaafheid en stijlzuiverheid. Zijn detaileringen consequent toegepast en passen deze bij de gekozen bouwstijlen? De esthetische kwaliteit valt of staat met de keuze van de detailering. Hoe zien details eruit, welke afmetingen en uit welke materialen zijn ze samengesteld?

Details zijn een architectonisch en bouwkundig vervolg. Deze zullen in al haar bouwkundige en bouwfysische verwachtingen moeten opgelost worden. Maar vooral wordt er op toegezien dat details een vervolg zijn van een architectonische intentie met ambitie.

Techniek:

Techniek staat vooral ten dienste van het comfort of de fysieke behaaglijkheid van de mens: klimaatbeheersing, sanitair, enzovoorts. Ontwerpers moeten weten dat techniek een eigen concept heeft en moet samenvallen met het organisatorische concept.

Technieken, die veelal op daken terecht komen of naast gebouwen, moeten vooraf integraal meegenomen in het Definitief Ontwerp (DO).

Betrokkenheid omgeving en situering:

Dit is een aandachtspunt voor de toekomst. We moeten de ontwerper bewust maken dat de directe omgeving van de architectonische creatie eigenlijk deel uitmaakt van het geformuleerde architectuurconcept. Situering betekent dat de positie van het bouwwerk in relatie staat tot de belendingen, de stedenbouwkundige opzet van de omgeving en de publieke ruimte. Beoordeeld worden de positie en de afstand van de bouwwerken onderling, de plaatsing op de kavel, de bouwrichting en de herhaling of ritmiek in de stedenbouwkundige opzet.

Ontwerpmethodiek:

Er zal gecontroleerd worden of een succesvol en vooral volledig ontwerptraject is doorlopen.

Attitude:

In dit item zal gezien worden hoe het ontwerpproces door de betreffende ontwerper overzien wordt. In hoeverre kan hij of zij het proces beheersen en de regelmaat in de ontwikkeling vasthouden? Hoe zelfzeker is de ontwerper in zijn of haar ideevorming? Is er een gezonde attitude om het vak eervol uit te voeren? Heeft hij of zij een affiniteit met de opgave?

3. KWALITEIT OPENBARE RUIMTE

3.1 Algemeen

De belevingsaspecten van de openbare ruimten vormen een strikt te benaderen materie.

Beleving heeft te maken met het menselijk waarnemen (zien, horen, ruiken, voelen) van de omgeving en de psychische werking ervan. Beleving is het totaal van mentale verschijnselen en bewustzijnsinhouden, dat op één moment door een individu wordt ervaren. Het proces dat leidt tot de beleving van een omgeving gebeurt in verschillende fasen:

- De perceptie of het waarnemen.
- De herkenning, dit is het combineren van wat wordt gezien met de inhoud (de functie) ervan.
- Het opwekken van een gevoel waarbij veel persoonlijke elementen een rol spelen (traditie, opvoeding, karakter, ...).
- Affectie of afkeer die opgeroepen wordt.
- Het bewust worden, het geven van betekenis aan wat is waargenomen.

3.2 Beoordelingscriteria

De volgende criteria kunnen voor de analyse en waardering van ruimtelijke systemen (sferen) gebruikt worden:

Verschijningsvorm:

Dit criterium wordt gekenmerkt door de kracht (intensiteit) van de zintuiglijke informatie, de overzichtelijkheid of duidelijkheid in verschijning.

Relatie zien/gebruiken:

Dit criterium geeft de samenhang weer tussen omgevingsverschijnselen (wat zie ik?) en de omgevingswerken (wat ga ik ermee doen?).

Intervalkwaliteit:

Dit kenmerk wordt bepaald door de aanwezigheid van herhaling- en verrassingselementen.

Oriëntatievermogen en leesbaarheid:

De aanwezigheid van elementen waardoor men weet waar men is, waar men naar toe moet en waar men iets vinden kan, kenmerkt dit vermogen.

Geborgenheid:

Geborgenheid geeft herkenbaarheid, behaaglijkheid, gevoel van veiligheid, ondermeer door al dan niet aanwezigheid van mensen, rust en ruimtelijke aansluiting.

Esthetisch en beeldend vermogen:

Aspecten van dit criterium zijn harmonie, ritme, kleur, vorm, ruimtelijkheid enz.

4. PRESENTATIE EN COMMUNICATIE

4.1 Algemeen

Een planinitiatief zal gepresenteerd en gecommuniceerd dienen te worden. Planinitiatieven die bij de ARK gepresenteerd worden dienen in te gaan op de contextanalyse en de architectonische intentie. Een planinitiatief dient te allen tijde ingediend te worden met volledige, goede tekeningen (met voldoende en leesbare bouwkundige informatie volgens de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) en beeldmateriaal van zowel het planinitiatief zelf als van de directe omgeving. Een heldere analyse van de stedenbouwkundige en ontwerpvisie in relatie tot de context en de daarop volgende ontwerpkeuzes wordt gevraagd. Deze checklist dient hierbij als handvat en kan worden geraadpleegd voor het verdiepen en verbreden van de analyse, die zowel schriftelijk als mondeling verwoord kan worden.

Presentatie verbaal:

Verbale communicatie is belangrijk in die zin dat de essentie verteld wordt in een korte tijd en de ballast niet. Kan een initiatiefnemer/ontwerper dat onderscheid maken? Helderheid is noodzakelijk om de kwaliteit van het gepresteerde werk te kunnen begrijpen. Een verhaal moet gestructureerd worden en een hiërarchie tonen in belangrijkheid. Presentaties dienen bij voorkeur door ontwerpers te worden gedaan dan wel dient men op niveau vakinhoudelijk te kunnen communiceren.

Presentatie materieel werk:

Beeldvorming in de communicatie is een belangrijke hulp om de helderheid te tonen. De referenties, de basisvorming, het onderzoek, de conceptvorming en de verdere oplading moet met de goed overwogen beeldende middelen getoond worden. Reduceren in de informatie is belangrijk. Een beeldende communicatie is steeds een overwogen tussen overzicht, beknoptheid en toch volledige informatie verstrekken.

Deelbeleid en handboek
Kleine bouwinitiatieven

KLEINE BOUWINITIATIEVEN

Deelbeleid en handboek

Inhoudsopgave

KLEINE BOUWINITIATIEVEN Deelbeleid en handboek	1
1. Dakkapellen (Blad 2)	3
1.1 Dakkapellen 'voor erfgebied' Algemeen (blad 2, 1.1)	3
1.2 DAKKAPELLEN 'VOORERFGEBIED'	4
1.3 DAKKAPELLEN 'ACHTERERFGEBIED' (Blad 2, 1.3.)	5
1.4 A DAKKAPELLEN 'ACHTERERFGEBIED' (Blad 2, 1.4)	5
2 Erfafscheidingen	6
2.1 Erfafscheidingen 'voor erfgebied' (blad 5 en 6)	6
3 Rolluiken en rolhekken	7
3.1 Rolluiken of -hekken (blad 7)	7
4. Bijgebouwen en erkers	8
4.1 Bijgebouwen in het voor erfgebied (blad 8)	8
4.2 Erkers (blad 8)	8
5 Kozijnwijzigingen - of vervangingen	8
5.1 Kozijnwijziging (blad 9)	9
5.2 Kozijnvervanging (blad 9)	9
6 Overkappingen en carports	9
6.1 Overkapping of carport voor erfgebied (blad 9)	9
7 Airco-units	10
7.1 Airco-units (blad 11 en 12)	10
8 Twee-laagse aanbouwen	11
8.1 TWEE-LAAGSE AANBOUWEN BIJ half-vrijstaande en tussenwoningen WONINGEN (blad 13)	11
Handboek Kleine bouwinitiatieven Nota Ruimtelijke kwaliteit	13

Kleine bouwinitiatieven (vergunningsplichtige bouwwerken)

Voorwoord

Evaluatie van de huidige welstandsnota heeft geleid tot een andere kijk op de beeldsturing van kleine bouwwerken zoals dakkapellen en erfafscheidingen. In de vorige nota stonden sneltoetscriteria, die naar gebleken is te weinig inspiratie en ruimte boden voor interpretatie en maatwerk. In de opzet van het handboek kleine bouwinitiatieven is gekozen voor de systematiek van het reeds bestaande reclamebeleid, waarin wordt gewerkt met standaardvoorbeelden en randvoorwaarden als gekozen wordt voor een eigen ontwerp.

De systematiek van het handboek voor vergunningsplichtige kleine bouwinitiatieven sluit aan bij de voorkant (voor erf) - en achterkant (achter erf) benadering die de rijksoverheid bij het vergunning vrije bouwen hanteert bij het bepalen van effecten van kleinere bouwwerken op de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied. Die benadering is opgezet vanuit de gedachte dat kleinere bouwwerken aan de achterkant in minder mate bepalend zijn en daardoor minder ingrijpend zijn voor het algemene ruimtelijk beeld. Wat de voor - en achter erf situaties zijn is te zien op blad 1 met beelden van een modellenwijk.

In een oogopslag duidelijk

Het handboek geeft bovendien tips over de uitvoering van de kleine bouwwerken en objecten met voorbeelden op tekeningen en foto's. Voldoet het kleinere bouwwerk aan de standaardcriteria en de voorbeelden dan voldoet deze aan redelijke eisen van welstand en kan de formele toets van de ARK achterwege blijven en de omgevingsvergunning spoedig worden verleend, met tijdwinst voor de aanvrager.

Maatwerk mogelijk

Wijkt een plan af van de voorbeelden en biedt het handboek geen standaardoplossing(en) dan is er de mogelijkheid om op basis van de vaste criteria te bekijken of maatwerk mogelijk is. Een en ander ter beoordeling van de ARK. Dit vergt een langere procedure.

Kan bepaling

Op grond van het onlangs gewijzigde artikel 6.2 van het besluit omgevingsrecht (Bor) is het niet langer verplicht om in alle gevallen advies in te winnen van de Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, hierna te noemen de ARK. Advisering door de ARK blijft achterwege als voor een bouwactiviteit in deze nota zogenoemde standaardoplossingen, van bijvoorbeeld dakkapellen, zijn opgenomen. De behandelend bouwplanregisseur kan aan de hand van het handboek de criteria toetsen.

Monumenten

De voorbeelden in het handboek gelden niet voor monumenten of binnen beschermde stads- en dorpsgezichten. Plannen voor kleine bouwinitiatieven bij monumenten of in beschermde stads- en dorpsgezichten moeten altijd ter beoordeling aan de ARK worden voorgelegd.

Voorbeeldplan (trendsetter)

Bij de handboekbenadering speelt de trendsetter een belangrijke rol. Als een bestaand kleiner bouwwerk voldoet aan de beleidsuitgangspunten of op grond van de vaste criteria eerder door de ARK is goedgekeurd voldoet deze aan redelijke eisen van welstand en kan als voorbeeld worden gebruikt of opgenomen in het handboek. Een plan voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor een vergelijkbare oplossing door de ARK goedgekeurd plan.

Dit is redelijk en komt tegemoet aan de eisen van rechtsgelijkheid. De Trendsetter is daardoor een goed instrument voor het levend houden van het reclamebeleid en de welstandsnota. Goede voorbeelden uit het verleden worden zo de voorbeelden van de toekomst.

Uitzondering (maatwerk)

Kleine bouwinitiatieven waarvoor het handboek geen standaard biedt worden getoetst door de ARK aan de hand van de vaste criteria van hoofdstuk 3 in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de gebiedskarakteristieken van hoofdstuk 4 in de nota.

Het handboek bevat criteria voor :

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Dakkapellen | 5. Kozijnwijzigingen of vervangingen |
| 2. Erf - perceelafscheidings | 6. Overkappingen en carports |
| 3. Rolluiken en rolhekken | 7. Airco's |
| 4. Bijgebouwen en erkers | 8. Twee-laagse aanbouwen |

Voor zover deze vergunningsplichtig zijn.

1. Dakkapellen (Blad 2)

Omschrijving

Dakkapellen zijn uitbouwen in of op een hellend dak, bedoeld om de gebruiksmogelijkheden van (zolder)ruimten te vergroten. Een dakkapel hoort ondergeschikt te zijn aan het dakbeeld. Voldoende dak en de noklijn moeten zichtbaar zijn. Dakkapellen die het architectuurbeeld versterken en ondersteunen mogen best opvallen in het totale architectuurbeeld, het gaat hier dan over ontworpen dakkapellen. Denk maar aan de zorgvuldig vormgegeven dakkapellen in de zogenoemde jaren dertig stijl. Bij dakkapellen die slechts ter vergroting van het woonprogramma worden geplaatst ligt de nadruk te vaak 'alleen' bij een onderhoudsvrije afwerking waarbij een zorgvuldige afstemming van de vormgeving en de vormbehandeling van de dakkapel op de woningarchitectuur erbij inschiet. Voor de voorbeelden in het handboek is gezocht naar een neutrale vormgeving en behandeling alsmede materialisering die volgens de geldende welstandseisen passend is in bijna iedere situatie.

Bij meerdere dakkapellen op één lijn wordt gestreefd naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Dit is om de rust en samenhang te behouden.

In verband met de ondergeschikte positie van een kapel in het dakbeeld dient de kleur van de romp en de kozijnen in een terughoudende, donkere kleurstelling (antraciet) te worden uitgevoerd.

1.1 DAKKAPELLEN 'VOORERFGEBIED' ALGEMEEN (BLAD 2, 1.1)

Voor een dakkapel gelden de volgende criteria:

Algemeen:

- Plaatsing mag niet leiden tot stapelen van dakkapellen;
- Bij horizontale plaatsing van meerdere dakkapellen moet de tussenruimte minimaal 100 cm. meten (horizontaal gemeten)

Algemene maatvoering:

- Een maximale hoogte van 150 cm, gemeten vanaf de kapelvoet (= laagste punt van de kapel);
- Tussen dakvoet (= laagste punt van het dakvlak) en de kapelvoet bevindt zich minimaal 50 cm. dakvlak (verticaal gemeten);
- De zijkant is:
 - bij vrijstaande woningen minimaal 100 cm. van de zijkant van het dak gelegen;
 - bij tussenwoningen minimaal 50 cm. van de woningscheiding gelegen;
 - bij een eindwoning in een rij van aaneenliggende woningen minimaal 100 cm. van de zijkant van het dak gelegen;
- tussen bovenkant dakkapel en nok van het dak is minimaal 50 cm. gelegen (verticaal gemeten);
- de dakkapel is niet breder dan 50% van de beschikbare dakbreedte met een maximum breedte dakkapel van 350 cm. *
- horizontaal gemeten vanuit het midden van de zijwang (zie tekening 1.1) is de afstand tussen dakkapel en de hoek- of de kilkepers (het punt waar twee schuine daken samenkomen) minimaal 100cm;

*bij meerdere dakkapellen is dit de gezamenlijke breedte van deze dakkapellen met tussen de dakkapellen een ruimte van minimaal 100 cm.

Vormgeving en detailleringsmaten (zie blad 1.1 C):

- voorzien van een plat dak;
- het in de romp van de dakkapel te plaatsen kozijn moet 8 cm. terug liggen ten opzichte van deze romp;
- de hierdoor ontstane overstekende dakrand mag maximaal 25 cm. hoog zijn;
- romp, zijwangen en kozijn worden in de kleur antraciet uitgevoerd (RAL 7016);
- het kozijn wordt volledig uitgevoerd met beglazing (dus geen panelen) zodat zo groot mogelijke transparantie gegarandeerd is;

1.2 DAKKAPellen 'VOORERFGEBIED'

bij woningen met een zolder met geringe binnen-hoogte

(in een doorsnede van de zolder moet worden aangetoond dat de binnen-hoogte van de zolder niet meer dan 210 cm bedraagt (gemeten van vloer tot onderkant nokbalk)

Voor een dakkapel gelden de volgende criteria:

Algemeen:

- Plaatsing mag niet leiden tot stapelen van dakkapellen;
- Bij horizontale plaatsing van meerdere dakkapellen moet de tussenruimte minimaal 100 cm. Bedragen (horizontaal gemeten) en de voet en bovenkant van de dakkapel dienen in een lijn te liggen met de naastgelegen dakkapel

Algemene maatvoering:

- Een maximale hoogte van 130 cm, gemeten vanaf de kapelvoet (= laagste punt van de kapel);
- Tussen zoldervloer en onderkant kapelkozijn bevindt zich minimaal 80 cm;
- De zijkant is:
 - bij vrijstaande woningen minimaal 100 cm. van de zijkant van het dak gelegen;
 - bij tussenwoningen minimaal 50 cm. van de woningscheiding gelegen;
 - bij een eindwoning in een rij van aaneenliggende woningen minimaal 100 cm. van de zijkant van het dak gelegen;
- de bovenkant van de dakkapel is ten minste onder de nokpan gelegen;
- de dakkapel is niet breder dan 50% van de beschikbare dakbreedte met een maximum breedte dakkapel van 350 cm. *
- horizontaal gemeten vanuit het midden van de zijwang (zie tekening 1.2) is de afstand tussen dakkapel en de hoek- of de kilkepers (het punt waar twee schuine daken samenkomen) minimaal 100cm;

*bij meerdere dakkapellen is dit de gezamenlijke breedte van deze dakkapellen met tussen de dakkapellen een ruimte van minimaal 100 cm.

Vormgeving en detailleringsmaten (Blad 3):

- voorzien van een plat dak;
- het in de romp van de dakkapel te plaatsen kozijn moet 8 cm. terug liggen ten opzichte van deze romp;
- de hierdoor ontstane overstekende dakrand mag maximaal 25 cm. hoog zijn;
- romp, zijwangen en kozijn worden in de kleur antraciet uitgevoerd (RAL 7016) en bij een rood of bruin dak in een daarop afgestemde kleur;
- het kozijn wordt volledig uitgevoerd met beglazing (dus geen panelen) zodat zo groot mogelijke transparantie gegarandeerd is;

1.3 DAKKAPellen 'ACHTERERFGEBIED' (BLAD 2, 1.3.)

Voor een dakkapel gelden de volgende criteria:

Algemeen:

- Plaatsing mag niet leiden tot stapelen van dakkapellen;
- Bij horizontale plaatsing van meerdere dakkapellen moet de tussenruimte minimaal 100 cm. meten (horizontaal gemeten) en de voet en bovenkant van de dakkapel dienen in een lijn te liggen met de naastgelegen dakkapel

Algemene maatvoering:

- Een maximale hoogte van 150 cm, gemeten vanaf de kapelvoet (= laagste punt van de kapel);
- Tussen dakvoet (= laagste punt van het dakvlak) en de kapelvoet bevindt zich minimaal 50 cm. dakvlak (verticaal gemeten);
- De zijkant is:
 - bij vrijstaande woningen minimaal 100 cm. van de zijkant van het dak gelegen;
 - bij tussenwoningen minimaal 50 cm. van de woningscheiding gelegen;
 - bij een eindwoning in een rij van aaneenliggende woningen minimaal 100 cm. van de zijkant van het dak gelegen;
- tussen bovenkant dakkapel en nok van het dak is minimaal 50 cm. gelegen (verticaal gemeten);
- de breedte van de dakkapel is afhankelijk van de beschikbare dakvlakbreedte en de minimaal aan te houden afstand tot de zijkant van het dak of de woningscheiding*
- horizontaal gemeten vanuit het midden van de zijwang (zie tekening 1.2) is de afstand tussen dakkapel en de hoek- of de kilkepers (het punt waar twee schuine daken samenkomen) minimaal 100cm;

*bij meerdere dakkapellen de gezamenlijke breedte van deze dakkapellen met tussen de dakkapellen een ruimte van minimaal 100 cm.

Vormgeving en detailleringmaten (zie blad 1.4 B):

- voorzien van een plat dak;
- het in de romp van de dakkapel te plaatsen kozijn moet 8 cm. terug liggen ten opzichte van deze romp;
- de hierdoor ontstane overstekende dakrand mag maximaal 25 cm. hoog zijn;
- romp, zijwangen en kozijn worden in de kleur antraciet uitgevoerd (RAL 7016) en bij een rood of bruin dak in een daarop afgestemde kleur;
- het kozijn wordt volledig uitgevoerd met beglazing (dus geen panelen) zodat zo groot mogelijke transparantie gegarandeerd is;

1.4 A DAKKAPellen 'ACHTERERFGEBIED' (BLAD 2, 1.4)

bij woningen met zolder met geringe binnen-hoogte

(in een doorsnede van de zolder moet worden aangetoond dat de binnen-hoogte van de zolder niet meer dan 210 cm bedraagt (gemeten van vloer tot onderkant nokbalk)

Voor een dakkapel gelden de volgende criteria:

Algemeen:

- Plaatsing mag niet leiden tot stapelen van dakkapellen;
- Bij horizontale plaatsing van meerdere dakkapellen moet de tussenruimte minimaal 100 cm. meten (horizontaal gemeten) en de voet en bovenkant van de dakkapel dienen in een lijn te liggen met de naastgelegen dakkapel

Algemene maatvoering:

- Een maximale hoogte van 130 cm, gemeten vanaf de kapelvoet (= laagste punt van de kapel);
- Tussen zoldervloer en onderkant kapelkozijn bevindt zich minimaal 80 cm;
- De zijkant is:
 - bij vrijstaande woningen minimaal 100 cm. van de zijkant van het dak gelegen;
 - bij tussenwoningen minimaal 50 cm. van de woningscheiding gelegen;
 - bij een eindwoning in een rij van aaneengelegene woningen minimaal 100 cm. van de zijkant van het dak gelegen;
- de bovenkant van de dakkapel is tenminste onder de nokpan gelegen;
- de breedte van de dakkapel is afhankelijk van de beschikbare dakvlakbreedte en de minimaal aan te houden afstand tot de zijkant van het dak of de woningscheiding*
- horizontaal gemeten vanuit het midden van de zijwang (zie tekening 1.2) is de afstand tussen dakkapel en de hoek- of de kilkepers (het punt waar twee schuine daken samenkomen) minimaal 100cm;

*bij meerdere dakkapellen de gezamenlijke breedte van deze dakkapellen met tussen de dakkapellen een ruimte van minimaal 100 cm.

Vormgeving en detailleringmaten (blad 3):

- voorzien van een plat dak;
- het in de romp van de dakkapel te plaatsen kozijn moet 8 cm. terug liggen ten opzichte van deze romp;
- de hierdoor ontstane overstekende dakrand mag maximaal 25 cm. hoog zijn;
- romp, zijwangen en kozijn worden in de kleur antraciet uitgevoerd (RAL 7016) en bij een rood of bruin dak in een daarop afgestemde kleur.;
- het kozijn wordt volledig uitgevoerd met beglazing (dus geen panelen) zodat zo groot mogelijke transparantie gegarandeerd is;

2 Erfafscheidingen

Omschrijving

Erfafscheidingen dragen, mits goed vormgegeven, bij aan een zorgvuldig omgevingsbeeld. Voor erfafscheidingen gelden kwaliteitsdoelstellingen verwoord in materiaaltoepassingen en vormgeving. Hagen en beplante erf afscheidingen hebben vanwege hun groene karakter de voorkeur. Ook gebouwde erfafscheidingen kunnen bijdragen aan het omgevingsbeeld, als aandacht is voor vormgeving, uitvoering en materiaalgebruik en voor afwisseling in het beeld. Erfafscheidingen bestaande uit schermachtige constructies die volledig in houten panelen zijn uitgevoerd of in prefab betonnen schermen maken de indruk van een achterkantsituatie en zijn op hoek- (voor erf) situaties niet toegestaan.

Belangrijk voor de beoordeling is waar de erf afscheiding wordt geplaatst. Grenst deze tussen de percelen van twee burens dan is deze, mits niet hoger dan 200 cm, vergunningsvrij. Komt deze in het voorerfgebied te staan, grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied (de weg, openbaar groen of water), zoals de voorkant en zijkant bij hoekwoningen, en is deze hoger dan 100 cm dan wordt eerst beoordeeld of een erfafscheiding ruimtelijk gewenst is en dient bij een positief oordeel vervolgens een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

2.1 ERFAFSCHIEDINGEN 'VOORERFGEBIED' (BLAD 5 EN 6)

- bij een open karakter * (blad 5) is de erf afscheiding deels of volledig transparant uitgevoerd in de vorm van open gaas- en hekwerken. Open gaas- of hekwerken over de volledige hoogte zijn ook mogelijk als haag dragende constructie met beplanting in de vorm van bijvoorbeeld liguster, buxus, haagbeuk, taxus of voor een begroeiing met bijvoorbeeld klimop (hedera). Het tijdelijk bespannen van het gaas met een donkergrijs

winddoek is toegestaan als dit gelijktijdig of na het plaatsen van de beplanting gebeurt.

Windoeken zonder beplanting zijn niet toegestaan. Een erfafscheiding met deels een open karakter bestaat uit een voetsmuur bestaande uit baksteen metselwerk (niet hoger dan 100cm) gecombineerd met een gaas- of spijlen hekwerk.

- bij een gesloten karakter * (blad 6) is de erfafscheiding 'ontworpen' en toont deze een 'afwisselend en zorgvuldig' samengesteld beeld van bij het tuinkarakter en het woningbeeld passende materialen. Passende materialen zijn bij het woningbeeld passend baksteen metselwerk, transparant of in ingetogen kleuren afgewerkt hout en verzinkt of in kleur afgewerkt staal, bij voorkeur grijs. Een combinatie van (één van) voornoemde materialen met een groene beplanting heeft de voorkeur. Met een afwisselend beeld wordt bedoeld dat in de opzet van de erfafscheiding materialen (baksteen, hout of metaal) onderling in een 50 procent verhouding worden gecombineerd. Dit geldt ook voor de combinatie van de materialen met een groene beplanting.

3 Rolluiken en rolhekken

Omschrijving

Rolluiken of -hekken worden gebruikt voor het beveiligen van winkels. Met name in de centra kunnen rolluiken, wanneer zij gesloten zijn en niet zijn ingepast in het architectuurbeeld, het verblijfsklimaat sterk (negatief) beïnvloeden. Na sluitingstijd dragen gesloten rolluiken niet bij aan een levendige sfeer. In de Sittardse binnenstad en andere beschermde gezichten met hun historische gevels vraagt de plaatsing van rolluiken bijzondere aandacht omdat daardoor (waarneming van) monumentale waarden verloren kan gaan. Voor rolluiken bij monumenten en in beschermde gezichten gelden geen standaardoplossingen maar is het regel dat altijd dat een oplossing 'achter' het glas moet worden gezocht die beoordeeld wordt door de ARK.

Rolluiken worden vaker ingezet als afsluitend gevelelement, in de plaats van deuren. Een dergelijke mogelijkheid is niet zondermeer mogelijk en is altijd afhankelijk van het ontwerp. Bij winkelmutaties waarbij oude ontsierende rolluiken en rolhekken worden vervangen door of gewijzigd in een nieuwe variant gelden de nieuwe criteria.

3.1 ROLLUIKEN OF -HEKKEN (BLAD 7) (bij niet monumenten en buiten het beschermd stadgezicht van Sittard)

Aan de binnenkant

- aan de binnenzijde (in de winkel of zaak)
- kleur en detaillering sluit aan bij de naastgelegen constructie van het kozijn en/of betimmering
- alleen op de begane grond
- voor 70% open en/of doorzichtig uitgevoerd

Aan de buitenkant

- als beveiliging in de zaak aantoonbaar onmogelijk is zijn rolluiken aan de buitenzijde toegestaan
- voor 70% open en/of doorzichtig
- rolluik blijft binnen de neggen van de gevelopening
- de rolluikbak is op een niet zichtbare wijze, zonder delen die uitsteken, in de winkelpui opgenomen (geïntegreerde oplossing)
- kleur van geleidingen en zichtbare onderdelen sluit aan bij die van de winkelpui, betimmering en/of gevel
- bij één pand of complex van panden zijn meerdere rolhekken op een uniforme wijze vormgegeven
- bij toogramen is een passende aansluiting aan de vensterboog ontworpen

4. Bijgebouwen en erkers

Omschrijving

Een bijgebouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een woning. Het bestemmingsplan bepaalt in ieder geval de ligging en de afmeting. Bijgebouwen kunnen zowel vrijstaand als tegen het woonhuis zijn aangebouwd. Een aanbouw voldoet aan welstandeisen als de vormgeving aansluit bij het woningbeeld en sprake is van een ondergeschiktheid van de aanbouw. Een erker is een beperkte serre-achtige uitbouw in de voorgevel.

4.1 BIJGEBOUWEN IN HET VOORERFGEBIED (BLAD 8)

- contour en silhouet van het oorspronkelijke gebouw (woning) blijft zichtbaar;
- het gevelbeeld van het bijgebouw is verwant aan het gevelbeeld van de woning;
- een bijgebouw met een woonfunctie (bijvoorbeeld keuken) oriënteert zich met gevelopeningen naar de straat, gevels zijn niet volledig gesloten. Een deel (30%) van de op de straat gerichte gevels bestaat uit gevelopeningen;
- bij een bijgebouw met een woongerelateerde functie (bijvoorbeeld berging of garage) is de naar de straatzijde gerichte gevel voorzien van een beperkte gevelopening waarvan de oppervlakte minstens 10 % van het desbetreffende gevelvlak bedraagt;
- materiaalgebruik, kleuren en details zijn dezelfde als die van de woning, er is sprake van verwantschap;
- heeft een plat dak of indien toegestaan een kap die qua dakhelling correspondeert met het dak van de woning
- bij een plat dak is geen boeiboord toegepast;
- bij een hellend dak zijn de gevelaansluiting, gootconstructie en de dakmaterialen dezelfde als die van de woning, de daknok heeft dezelfde richting en er is géén sprake van het doortrekken van het dak van de woning;

4.2 ERKERS (BLAD 8)

- voorzien van een gemetselde borstwering van minimaal 60 cm;
- behoudens de borstwering volledig uit kozijnen samengesteld;
- qua kozijnindeling afgestemd op de woning;
- bevat géén beglazing of kozijnelementen die zijn voorzien van glasroeden;
- zonder of met een beperkt dakoverstek uitgevoerd en het boeiboord (inclusief daktrim of afdekkap) is ca 25 cm hoog;
- geen sprake van een secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

5 Kozijnwijzigingen - of vervangingen

Omschrijving

Van een 'kozijnwijziging' is sprake bij het veranderen van de indeling van het kozijn en/of het uitwisselen van een kozijn door een kozijn met dezelfde indeling door een kozijn met kunststof profielen. De bestaande gevelopening (lengte/breedte) blijft behouden.

Bij een 'kozijnvervanging' is sprake van het vervangen van een garagepoort in een hoofdgebouw, door een kozijn (geen poort in een boerderijgebouw)). Omdat de indeling van de gevel bepalend is voor het architectuurbeeld moeten vorm, samenhang en ritmiek van de gevelopeningen, en dus de kozijnen, een eenheid vormen.

Hoofduitgangspunt bij een kozijnwijziging of een kozijnvervanging is dat de indeling van het kozijn en derhalve de gevelopening blijft aansluiten bij het architectuurbeeld van de woning of het woningblok waar de woning onderdeel van is.

5.1 KOZIJNWIJZIGING (BLAD 9)

- bij kozijnwijziging blijft de bestaande gevelopening behouden en sluit de eventueel toe te passen nieuwe indeling aan bij het bestaande architectuurbeeld.
- bij verandering van hout naar kunststof moet een kozijnprofiel worden toegepast dat qua detaillering, profielafmeting en kleur past bij dat van de bestaande kozijnen. Dit betekent dat bij kunststof kozijnen een renovatieprofiel ook wel blokprofiel moet worden toegepast dat vergelijkbaar is met de volgens Nederlandse normen gebruikelijke kozijndetails. Indien kozijnen gedeeltelijke worden vervangen door kunststof kozijnen, dient dit te gebeuren in een met de bestaande kozijnen vergelijkbare kleur.
- glas wordt niet vervangen door een dicht paneel.

5.2 KOZIJNVERVANGING (BLAD 9)

- het kozijn wordt zodanig geplaatst dat deze minstens 8 cm wordt teruggehouden (sprake van negge) ten opzichte van de voorgevel. Bij kozijnwijziging blijft de bestaande gevelopening behouden en sluit de eventueel toe te passen nieuwe indeling aan bij het bestaande architectuurbeeld.
- een dichte borstwering is alleen mogelijk in baksteen metselwerk in een steen die qua kleur contrasteert met het bestaande metselwerk. Metselwerk wordt ca 1,5 cm terug gehouden ten opzichte van de voorgevel.

6 Overkappingen en carports

Een overkapping of carport is een constructie met meerdere open en/of halfopen wanden en een dak. Een overkapping of carport wordt gedragen door een steunconstructie. Bij een deels- of halfopen situatie is sprake van een plaatsing tegen de gevel van het hoofdgebouw en/of een bijgebouw. Er mag geen sprake zijn van het dichtzetten van wanden met panelen, rolluiken of dergelijke.

6.1 OVERKAPPING OF CARPORT VOORERFGEBIED (BLAD 9)

Aangebouwd (blad 9)

- grondvorm rechthoekig met plat of licht hellend (kleiner of gelijk aan 10 graden) dak
- boeiboord maximaal 30 cm hoog (inclusief daktrim of afdekkap)
- boeiboord afgewerkt met een vlak materiaal
- maximaal twee zijden tegen een gevel
- twee tot drie slanke kolommen per zijde
- plaatsing tegen een vlakke achtergrond, dus geen doorsnijding van daktrimmen, geveldelen of ornamenten
- volledig in een donkere kleur, bij voorkeur antraciet (RAL 7016) afgewerkt

Vrijstaand (blad 9)

- grondvorm rechthoekig
- plat, licht hellend (kleiner of gelijk aan 10 graden) of licht gebogen dak
- boeiboord maximaal 30 cm hoog (inclusief daktrim of afdekkap)
- boeiboord afgewerkt met een vlak materiaal
- twee slanke kolommen per zijde
- volledig in een donkere kleur, bij voorkeur antraciet (RAL 7016) afgewerkt

Standaard overkappingen zijn mogelijk als deze voldoen aan vorenstaande criteria

7 Airco-units

Airco-units zijn voorzieningen om gebouwen te koelen. Zijn deze zichtbaar geplaatst dan geven zij wanneer zij niet zorgvuldig in het woningbeeld zijn ingepast een rommelig aanzien. Uitgangspunt is dat een airco-unit wordt geplaatst aan een gevel of op een dak van een bijgebouw dat niet zichtbaar is vanaf de openbare weg of openbaar groenplantsoen. Dan wel dat de airco-unit wordt geplaatst op de grond en wordt omzoomd door beplanting..

Airco-units op of aan een dakkapel zijn niet toegestaan.

7.1 AIRCO-UNITS (BLAD 11 EN 12)

Ter plaatse van de achtergevel of zijgevel zonder op kleur gemaakte omkasting

- niet zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen.
- maximaal 1 unit per gevel
- afstand unit tot de perceelgrens minstens 1 m

Op het dak (plat dak niet zijnde het dak van een dakkapel)

- unit is niet zichtbaar vanaf de openbare weg of -groen
- maximaal 1 unit
- afstand unit tot de perceelsgrens ten minste 1 m,
- afstand unit tot de dakrand ten minste 1 m,

Ter plaatse van de zijgevel met een op kleur gemaakte omkasting

- maximaal 1 unit per gevel
- plaats unit niet hoger dan ter hoogte van de eerste verdiepingvloer

8 Twee-laagse aanbouwen

8.1 TWEE-LAAGSE AANBOUWEN BIJ HALF-VRIJSTAANDE EN TUSSENWONINGEN (BLAD 13)

LET OP: deze standaard bepaalt niets over het toegestane volume (breedte, diepte en hoogte), de goothoogte en nokhoogte. Dit wordt bepaald in het geldende bestemmingsplan. Alleen als een uitbouw op basis van het bestemmingsplan is toegestaan, kan deze standaard voor de welstandsaspecten worden toegepast en is zeker dat de aanbouw aan redelijke eisen van welstand voldoet. Mocht aanvrager een ander ontwerp willen, dan wordt dit voor mandaatadvies voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Een twee-laagse aanbouw betreft in dit Handboek een uitbreiding van een half-vrijstaande woning (oorspronkelijke hoofdbouw) of een tussenwoning over twee bouwlagen aan de achterzijde van de woning. Niet zijnde een monument of gelegen binnen een beschermd gezicht. Twee-laagse aanbouwen voldoen in deze standaard aan redelijke eisen van welstand als deze qua beeld een voortzetting zijn van de woningarchitectuur. Gevelopeningen in de vrij liggende zijgevel-zijde zijn daarom in deze standaard niet toegestaan, omdat deze een te grote invloed kunnen hebben op het bestaande architectuurbeeld, tenzij de gevelopening wordt aangebracht op de scheidslijn van de verschillende bouwdelen om zo te laten zien dat de bouwdelen uit een andere bouwperiode stammen. Alle ontwerpen met afwijkingen op de standaard worden voor mandaatadvies voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Belangrijk is dat daar waar de oude bouwphase van de oorspronkelijke woning en de nieuwe bouwphase elkaar raken, aan de 'vrij liggende zijgevel-zijde' van de half-vrijstaande woning een overgang wordt gemaakt in de vorm van een verticaal kozijn of een terug- liggende strook metselwerk.

De overgang tussen een bestaande aanbouw en een opbouw wordt uitgevoerd in een rollaag of een terug- liggende strook metselwerk. Daarmee wordt op de scheidslijn van de verschillende bouwdelen een overgang gemaakt die de eigenstandigheid van de bouwvorm benadrukt en laat zien dat de bouwdelen uit een andere bouwperiode stammen. Bovendien voorkomt dit dat de nieuwe bouwmaterialen in een nét iets andere kleurstelling, structuur of maatvoering dan de bestaande materialen elkaar op een storende manier raken.

Bij twee-laagse aanbouwen waarvan de woning al dan niet op de begane grond reeds is uitgebreid, is het van belang dat het ontwerp voor de aanbouw op de verdieping na de uitvoering ofwel samenhang vertoont met de bestaande aanbouw dan wel dat juist een ontwerp wordt gekozen dat voor wat betreft materiaaltoepassing het contrast aangaat met de bestaande (aan)bouw.

In alle gevallen geldt dat aan de 'vrij liggende zijgevel-zijde' een overgang wordt gemaakt tussen de oude en de nieuwe bouwphase door middel van een verticaal kozijn of terug- liggend metselwerk en dat voor de overgang tussen aanbouw en opbouw een rollaag of een terug liggende strook metselwerk wordt toegepast. Daarnaast dient de gevelindeling op de verdieping van de aanbouw te refereren aan de bestaande achtergevelindeling van de woning (oorspronkelijke hoofdbouw). Dit betekent dat de kozijnen op de verdieping qua vorm en afmeting gelijk zijn aan de kozijnen van de oorspronkelijke achtergevel.

Tot slot dient bij twee-laagse aanbouwen die

- met een plat dak zijn afgewerkt (plat-afgedekt) aandacht te worden besteed aan de aansluiting van het plat dak van de aanbouw aan het schuine dak van de woning (hoofdbouw);
- met een schuin dak zijn afgewerkt (schuin-afgedekt) aandacht te worden besteed aan de gootovergangen.

DUS:.

Een twee-laagse aanbouw (niet behorend bij een monument of bij een woning gelegen binnen een beschermd gezicht) voldoet aan redelijke eisen van welstand als:

- daar waar de oude bouwfase van de oorspronkelijke woning en de nieuwe bouwfase elkaar raken, aan de 'vrij liggende zijgevel-zijde' van de woning een overgang wordt gemaakt in de vorm van een verticaal kozijn of een terug-liggende strook metselwerk;
- daar waar de aanbouw en de opbouw elkaar raken, aan de vrij liggende zijgevel-zijde een rollaag of een terug-liggende strook metselwerk wordt aangebracht;
- bij de plat- en schuin afgedekte variant de overgang wordt beëindigd in een naar buiten uitgebouwd boei-boord ter breedte van de overgangsstrook, die tevens zorgt voor de afvoer van water van het schuine dak;
- bij de schuin afgedekte variant moet de dakbedekking qua kleur en materiaal identiek zijn aan die van de bestaande woning. Het dak moet ter plaatse van de achtergevel worden beëindigd met een kantgevel-pan;
- bij de schuin afgedekte variant moet de gootconstructie van de aanbouw worden uitgevoerd als een zogenaamde 'goot op de bouwmuur' om te voorkomen dat de goot aan de zijde van het belendend pand overhangt;
- de nieuwe gevelindeling op de verdieping refereert aan de bestaande achtergevelindeling van de woning (oorspronkelijke hoofdbouw);
- de nieuwe kozijnen op de verdieping qua vorm en afmeting gelijk zijn aan de kozijnen van de achtergevel van de oorspronkelijke woning (hoofdbouw);
- de aanbouw op de begane grond wordt uitgevoerd met een pui/kozijnen die links en rechts wordt uitgelijnd met de bovenliggende kozijnen;
- de nieuwe aanbouw wordt uitgevoerd in een materiaal dat qua kleurstelling, structuur, maatvoering en kwa- liteit is afgestemd op de bestaande gevel van de woning (oorspronkelijke hoofdbouw) OF
- de nieuwe aanbouw wordt uitgevoerd in een materiaal dat qua kleurstelling en/of structuur en/of maatvoering contrasteert met de bestaande gevel van de woning (hoofdbouw);

Detailtekeningen:

Details bij de aanvraag omgevingsvergunning moeten aantonen dat het ontwerp voldoet aan de criteria zoals hierboven verwoord en zoals uitgebeeld op de 3d impressies (blad 13).

Uitzondering

Past een ontwerp voor een twee-laagse aanbouw niet in de standaard dan zal dit ontwerp voor mandaatadvies worden voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijk Kwaliteit.

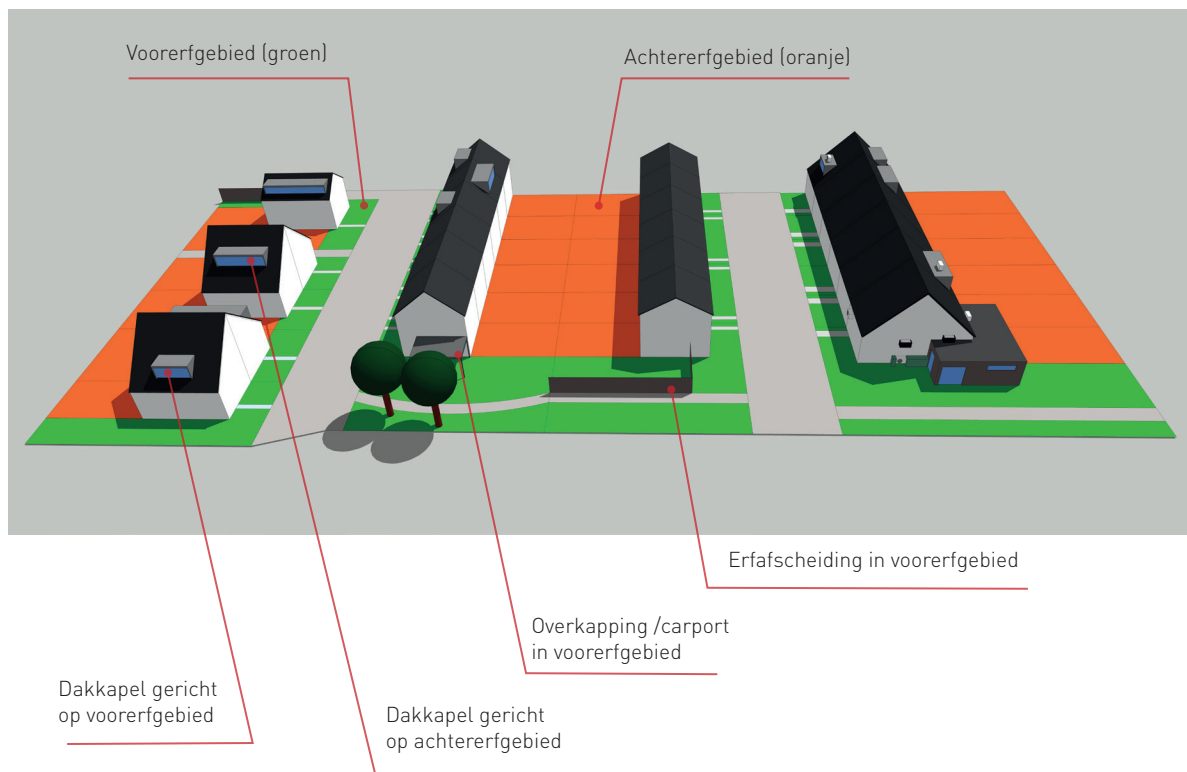
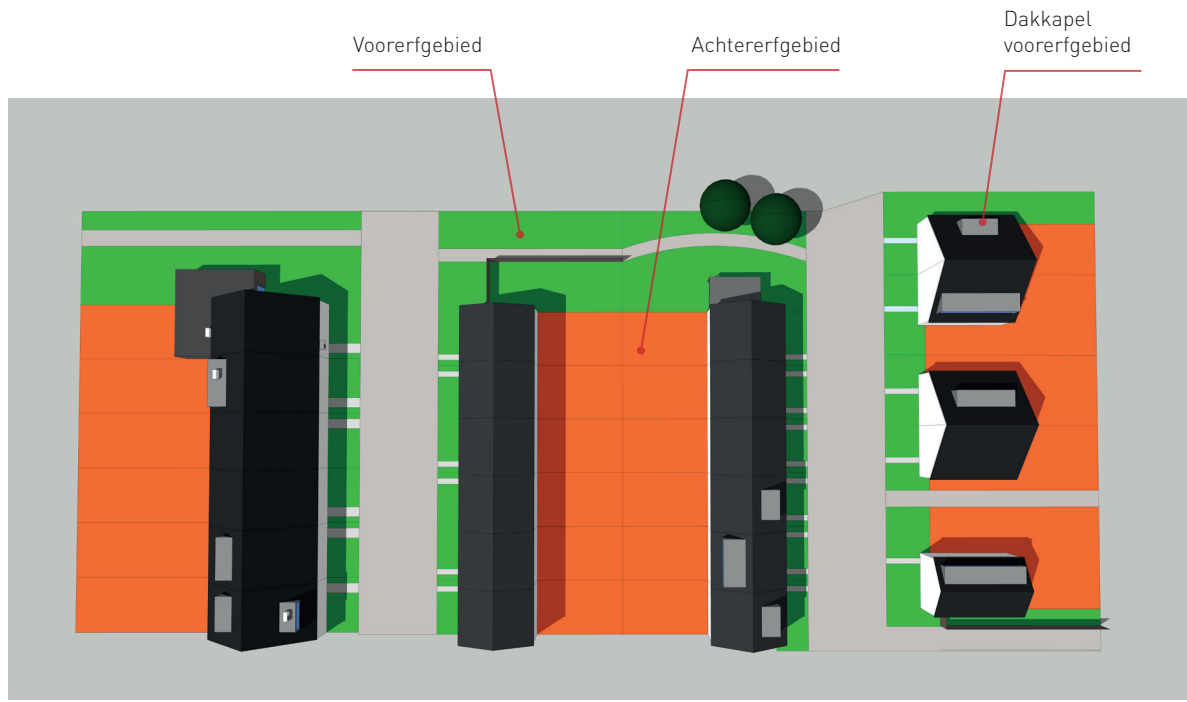
Handboek Kleine bouwinitiatieven

Nota Ruimtelijke kwaliteit



Blad 1 Situering modellen

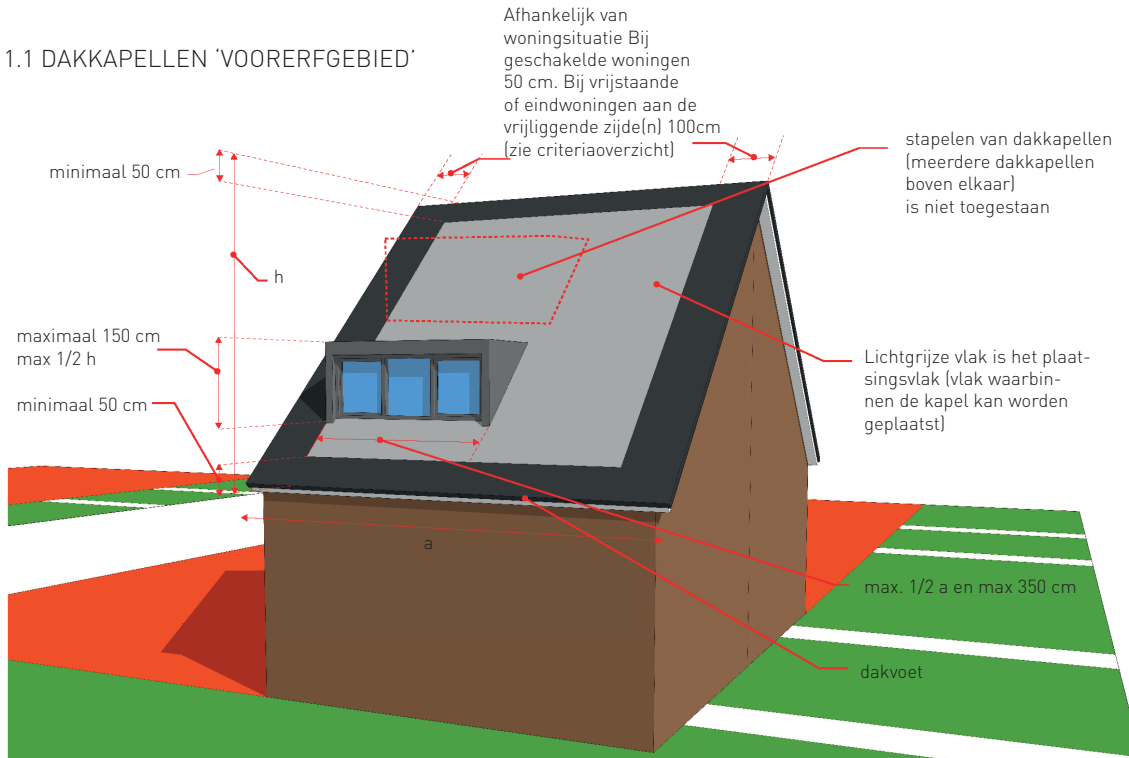
LIGGING T.O.V. VOOR- EN ACHTERGEBIED



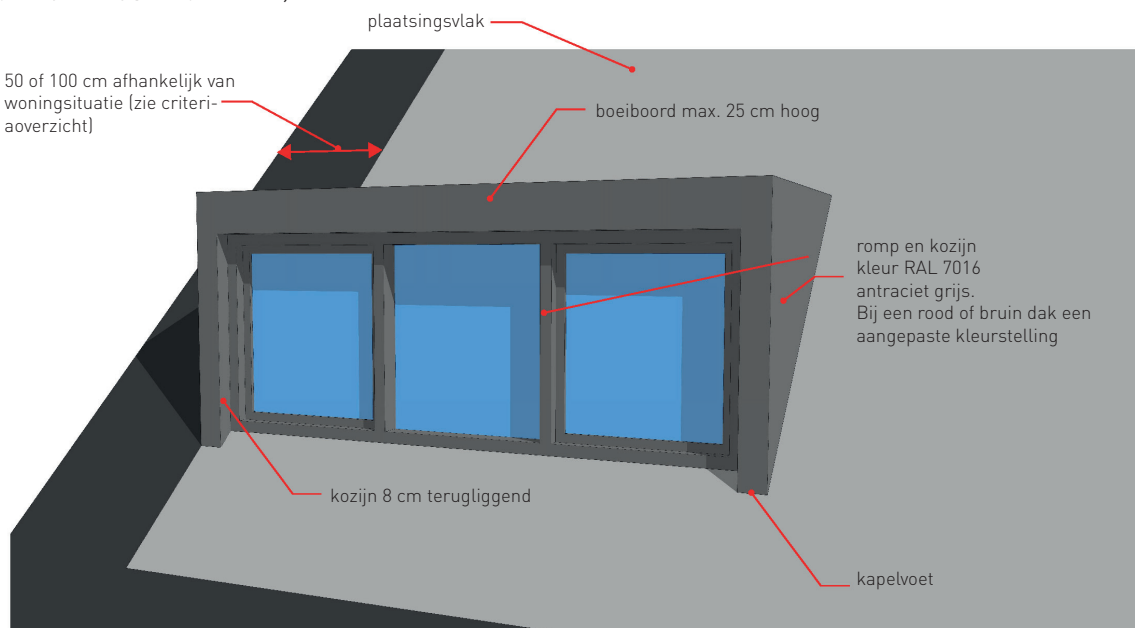
Blad 2 Dakkapellen

VOORERFGEBIED

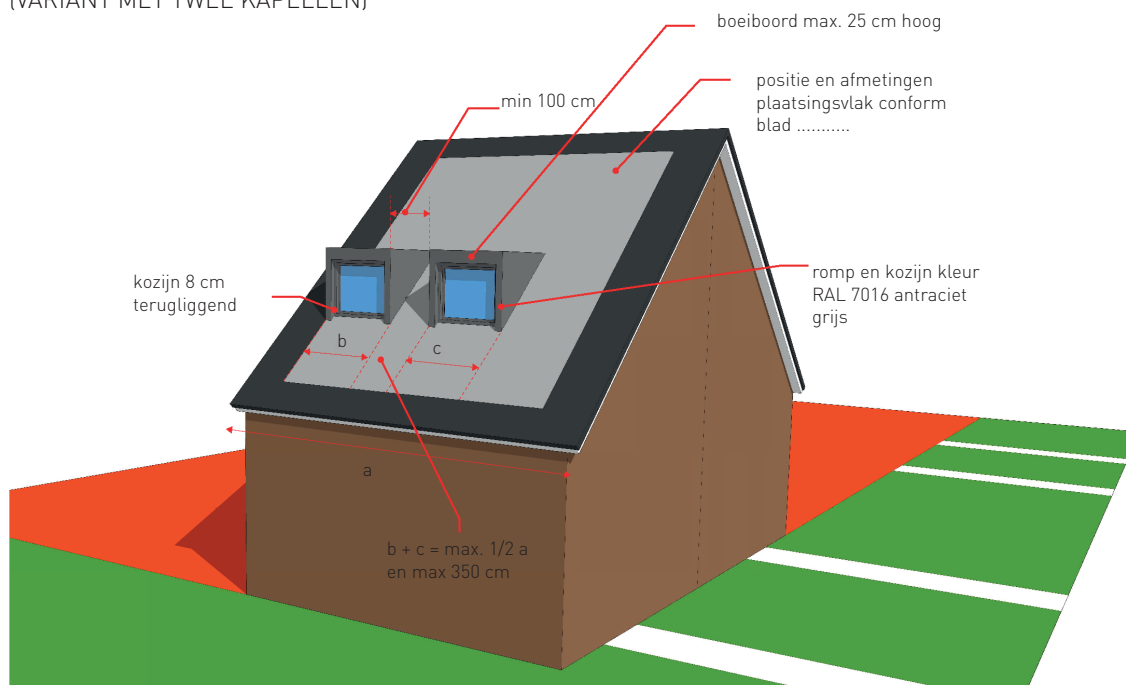
1.1 DAKKAPellen 'VOORERFGEBIED'



1.1 DAKKAPellen 'VOORERFGEBIED' (VORMGEVINGSINFORMATIE)



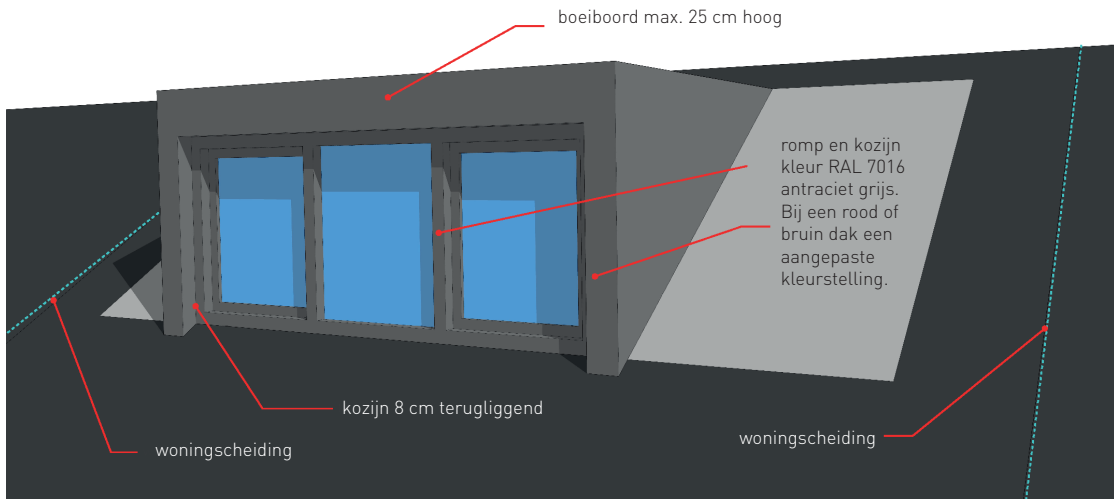
1.1 DAKKAPellen 'VOORERFGEBIED'
(VARIANT MET TWEE KAPELLEN)



1.2 DAKKAPellen 'VOORERFGEBIED'
BIJ WONINGEN MET EEN ZOLDER MET GERINGE BINNENHOOGTE

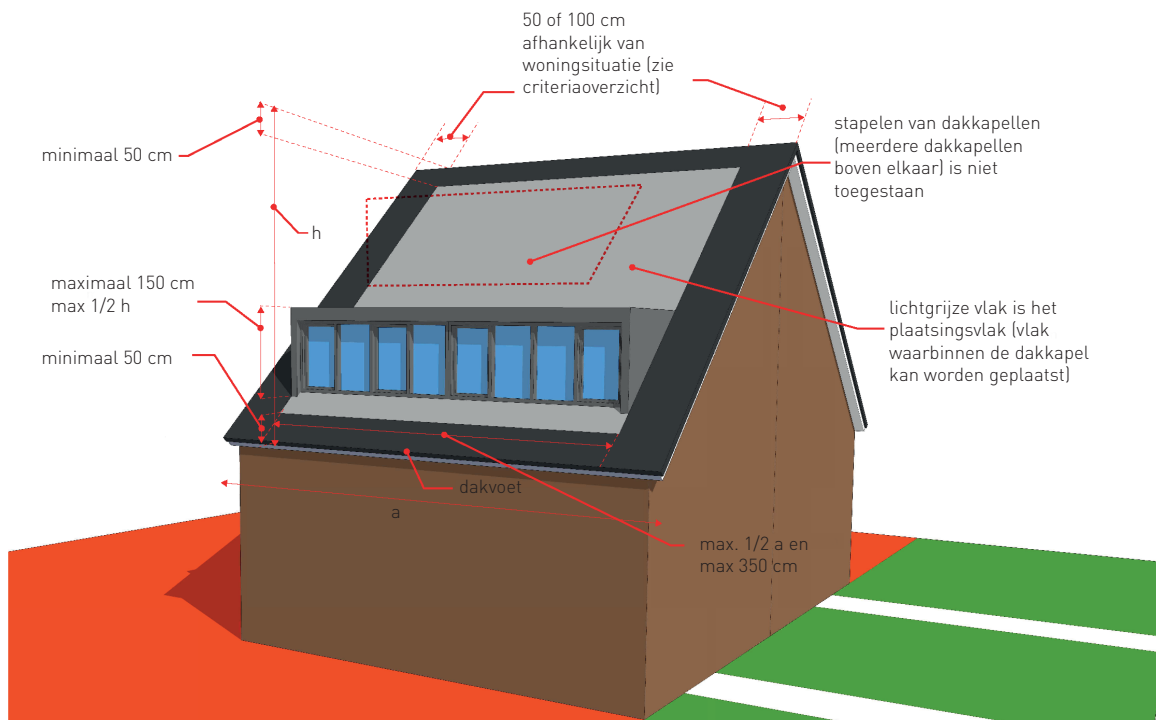


1.2 DAKKAPELLEN 'VOORERFGEBIED'
BIJ WONINGEN MET EEN ZOLDER MET GERINGE
BINNENHOOGTE (VORMGEVINGSINFORMATIE)

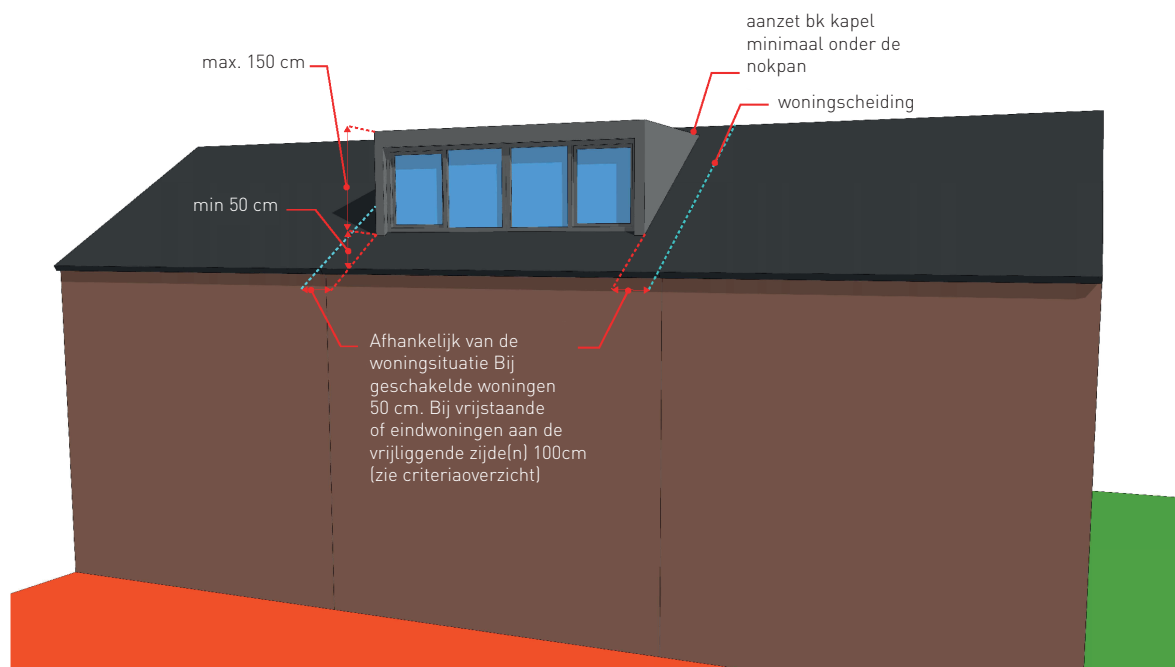


ACHTERERFGEBIED

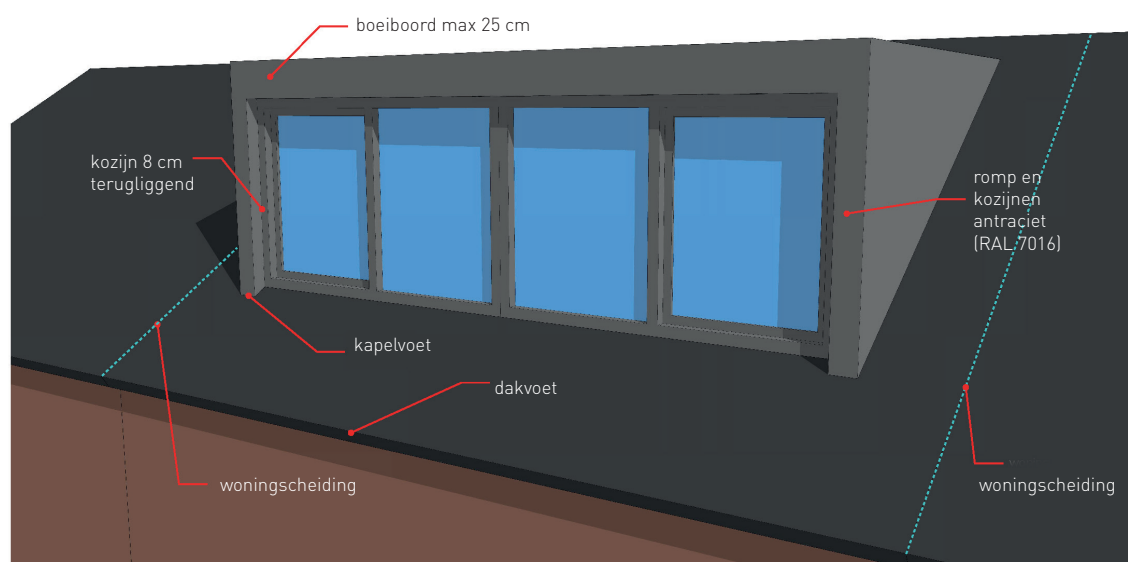
1.3 DAKKAPELLEN 'ACHTERERFGEBIED'



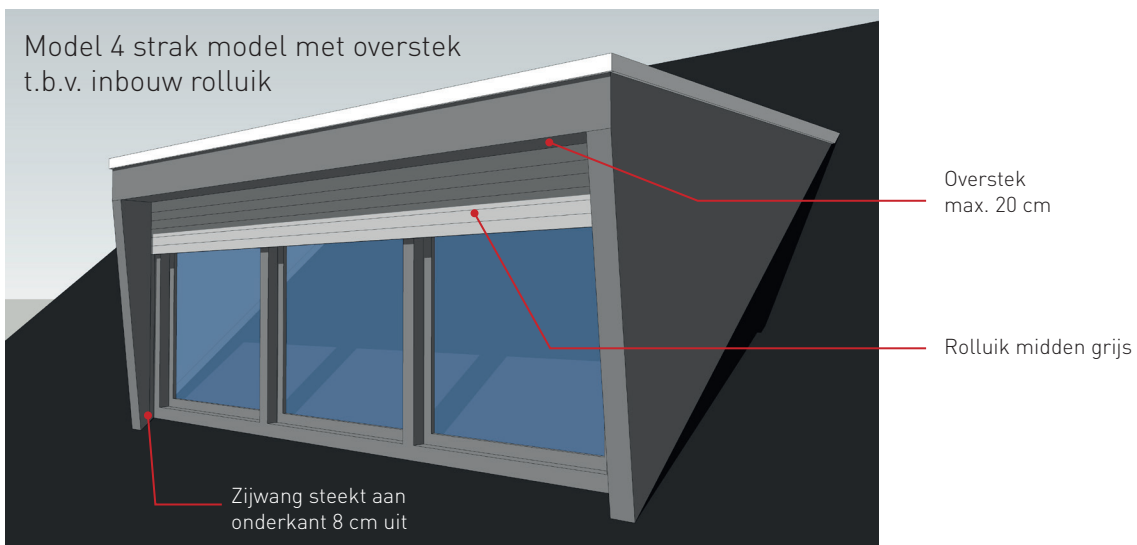
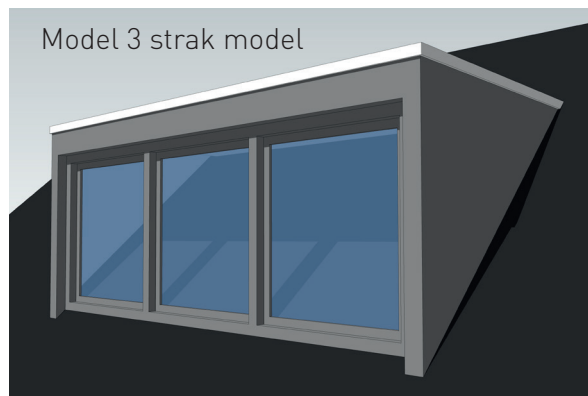
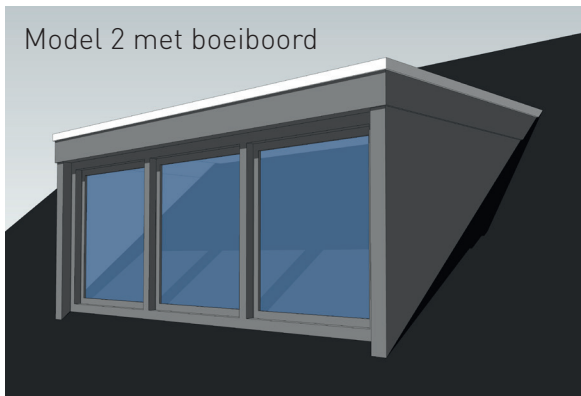
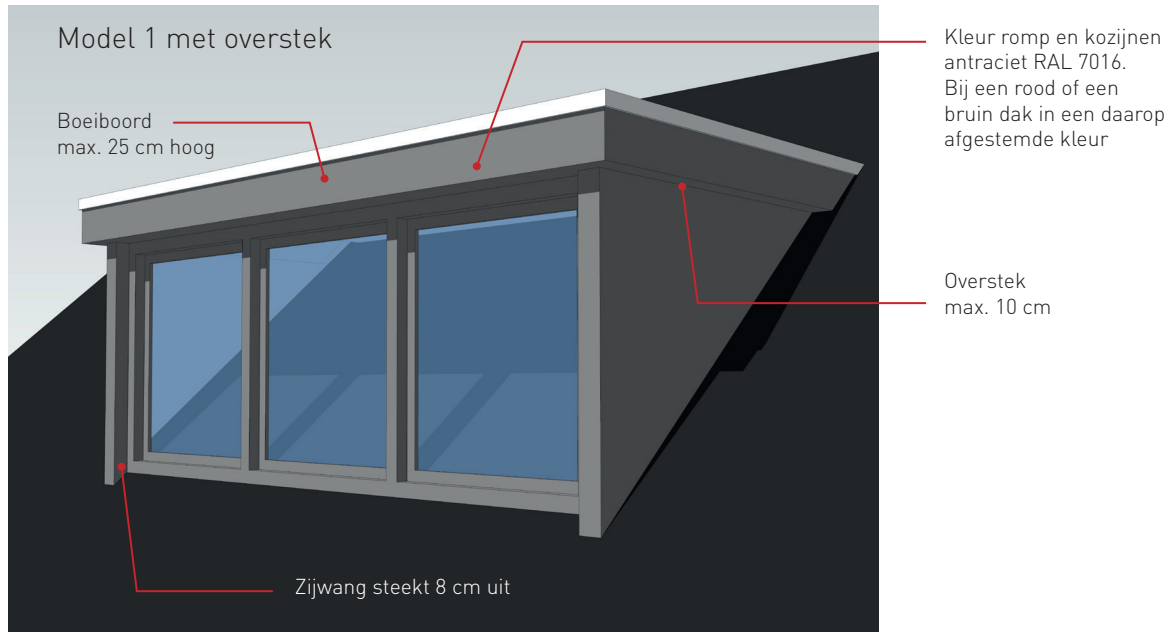
1.4 DAKKAPellen 'ACHTERERFGEBIED'
BIJ WONINGEN MET EEN ZOLDER MET GERINGE BINNENHOOGTE



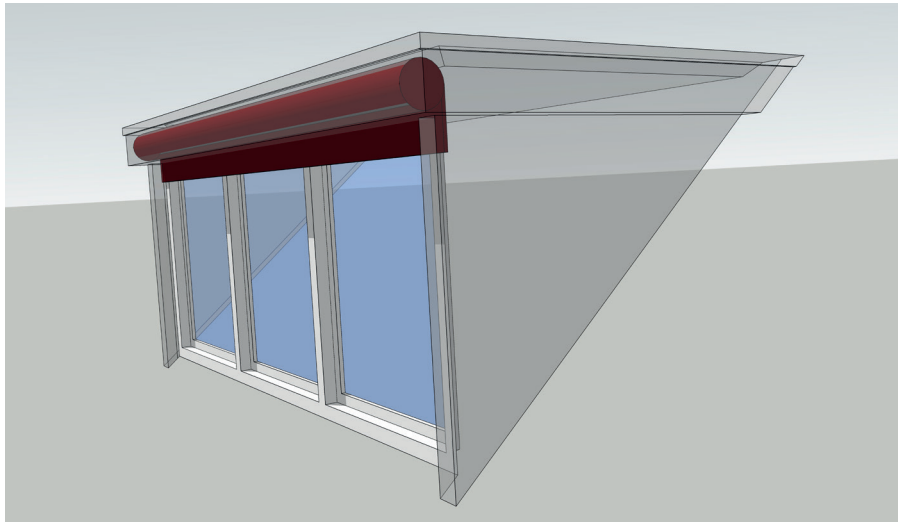
1.4 DAKKAPellen 'ACHTERERFGEBIED' BIJ WONINGEN MET EEN ZOLDER MET GERINGE BINNENHOOGTE (VORMGEVINGSINFORMATIE)



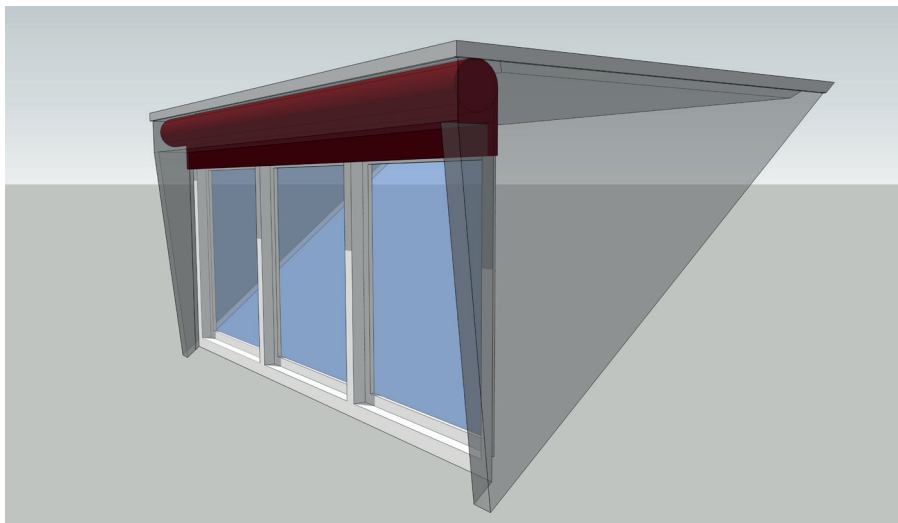
Blad 3 Modelblad plat afgedekte kapellen



Blad 4 Voorbeelden integreren rolluiken



Inbouw rolluik model 1



Inbouw rolluik model 4

Kleur rood slechts ter illustratie.

Blad 5 Erfafscheiding

OPEN KARAKTER (BEGROEID) GAASHEKWERK

VOORERFGEBIED



Open gaaswerk, spijlenmodel



Kant en klaar - met klimop begroeid
- gaaswerk



Tijdelijke bespanning met winddoek
in een grijze kleur

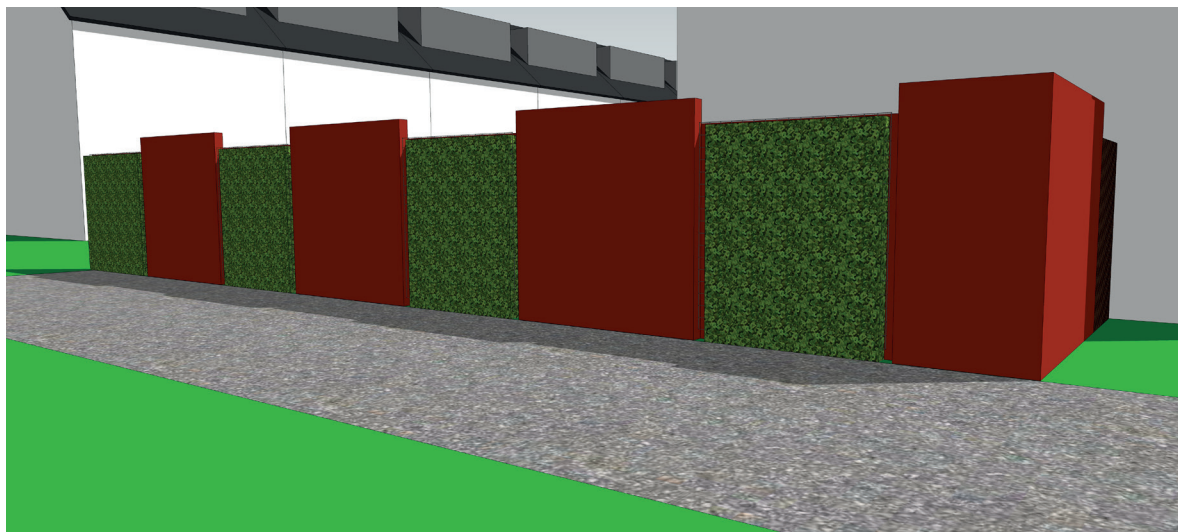


Gaaswerk begroeid met klimop
(Hedera)

Blad 6 Erfafscheiding

VORMGEGEVEN MET GESLOTEN KARAKTER

VOORERFGEBIED



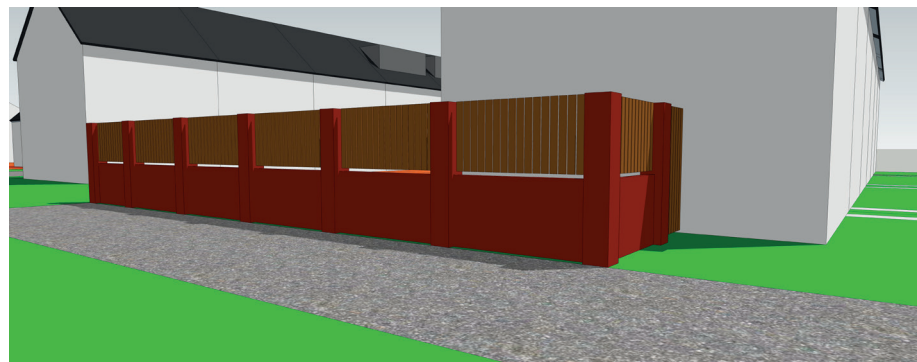
Metselwerk gecombineerd met begroeiing



Metselwerk gecombineerd met metalen spijlen hekwerken

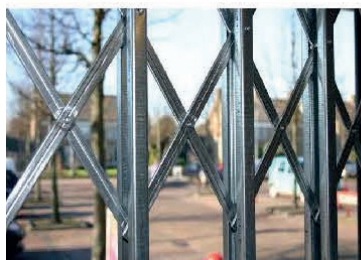
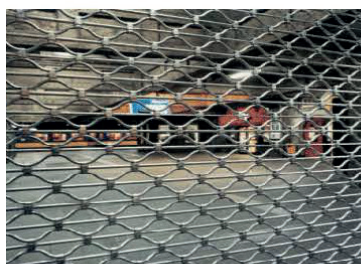


Metselwerk gecombineerd met metalen rasters



Metselwerk gecombineerd met verticaal houtwerk

Blad 7 Rolliuken en rolhekken



Voorbeelden van
transparante rolluiken

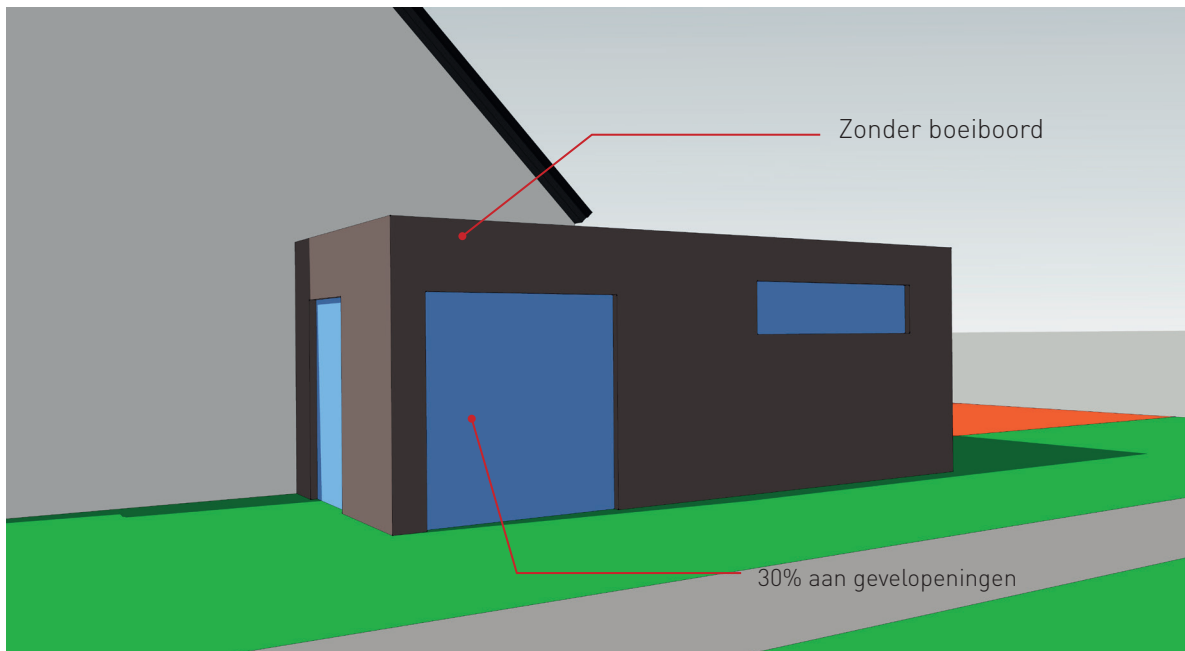


Rolhek in de winkel



Rolhek achter de beglazing

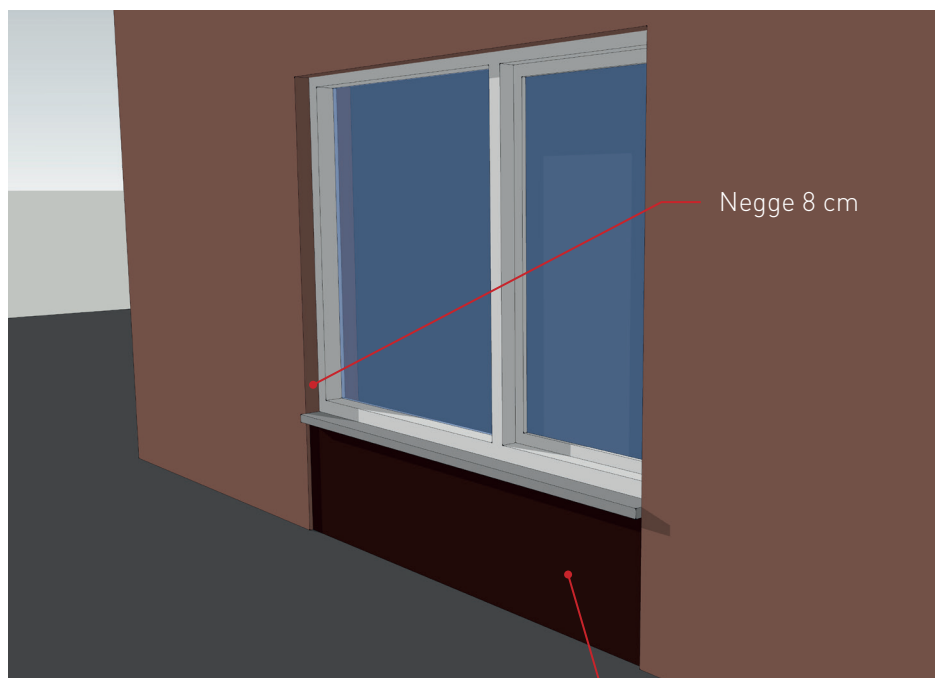
Blad 8 Bijgebouwen en erkers



Beperkt boeiboord met overstek

Borstwering in metselwerk

Blad 9 Kozijnwijzigingen of veranderingen



Negge 8 cm

Terug liggend metselwerk
in contrasterende kleur



Kunststof kozijn
renovatieprofiel

Blad 10 Overkappingen en carports



Vrijstaande carport licht gebogen dak



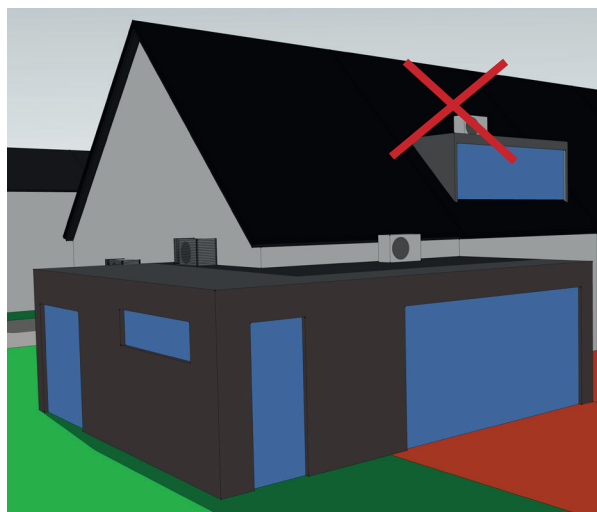
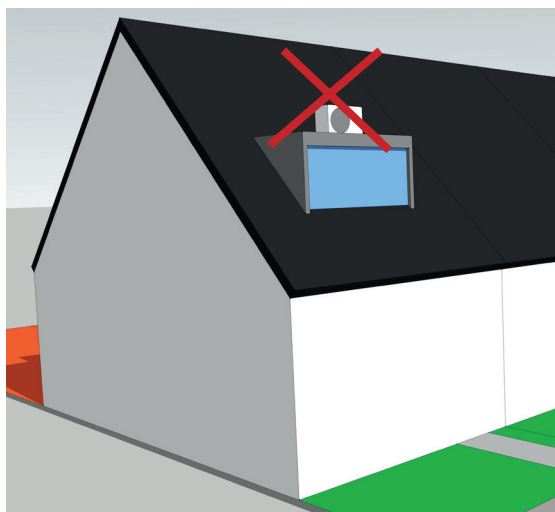
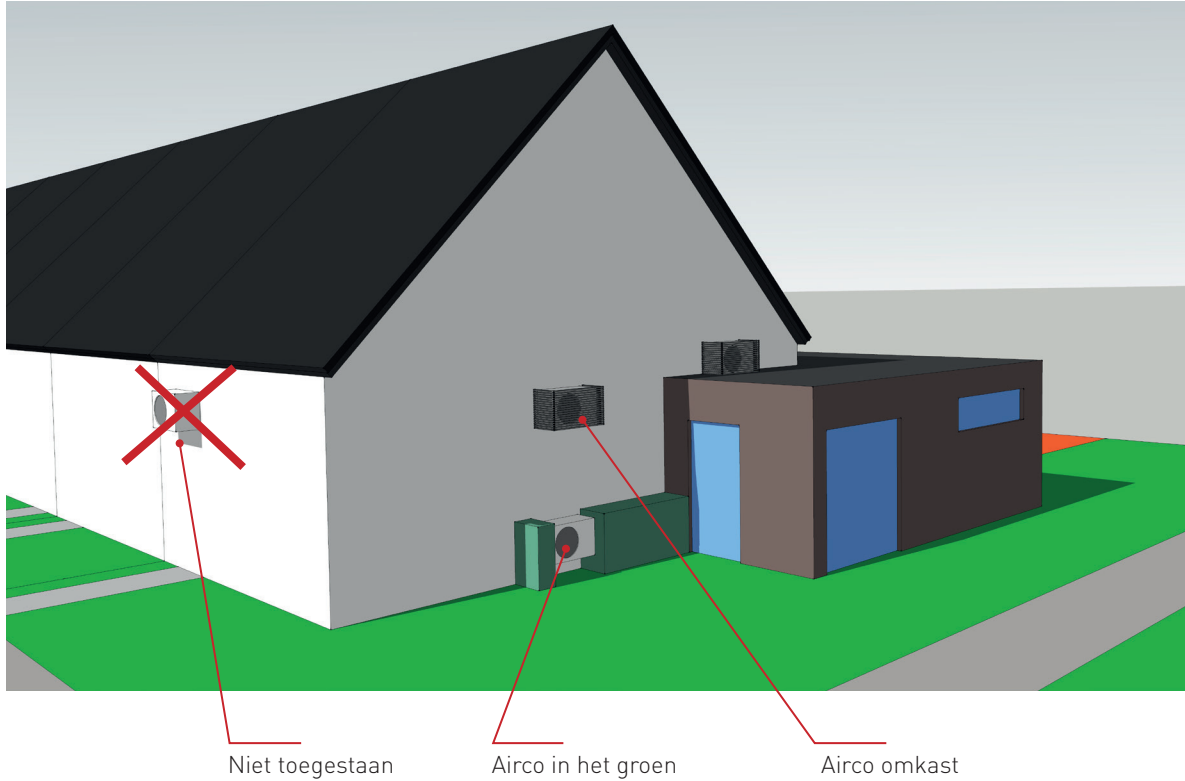
Aangebouwde carport licht hellend dak



Vrijstaande carport licht hellend dak

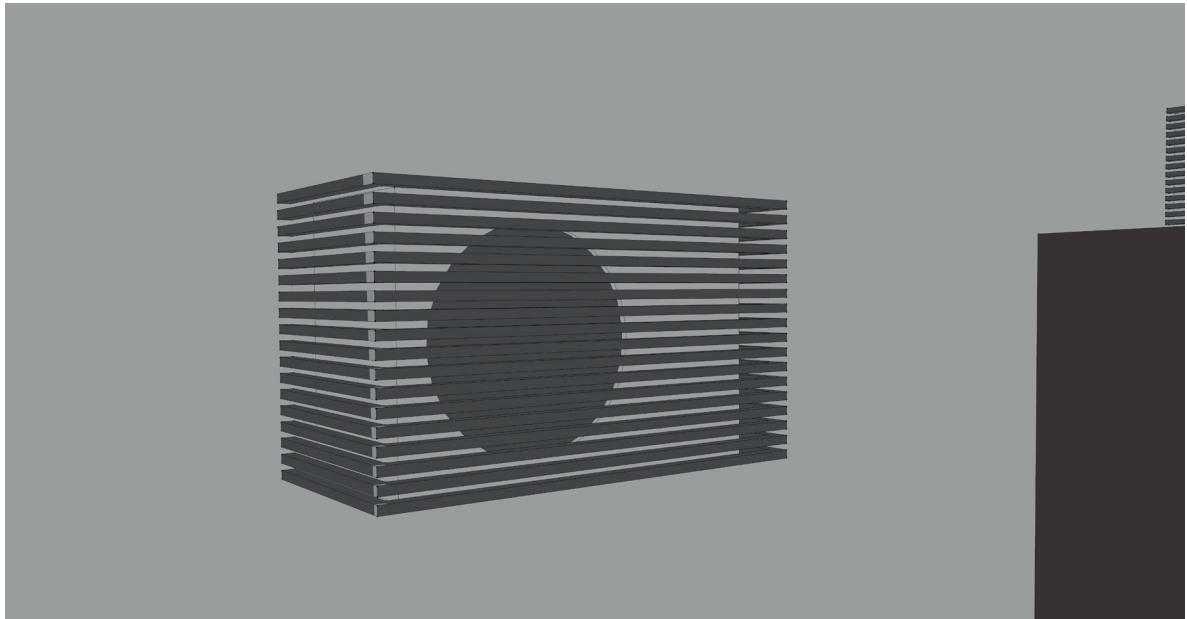
Blad 11 Airco's

VOOR- EN ACHTERERFGEBIED



Blad 12 Airco's

VOORBEELDBLAD



Airco omkast



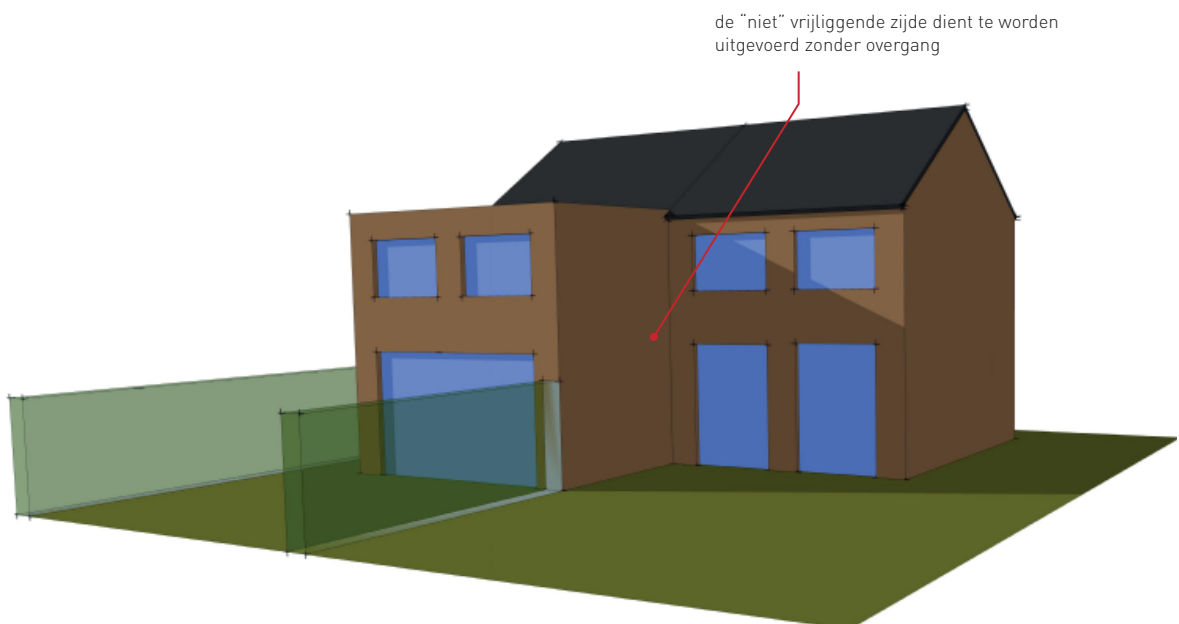
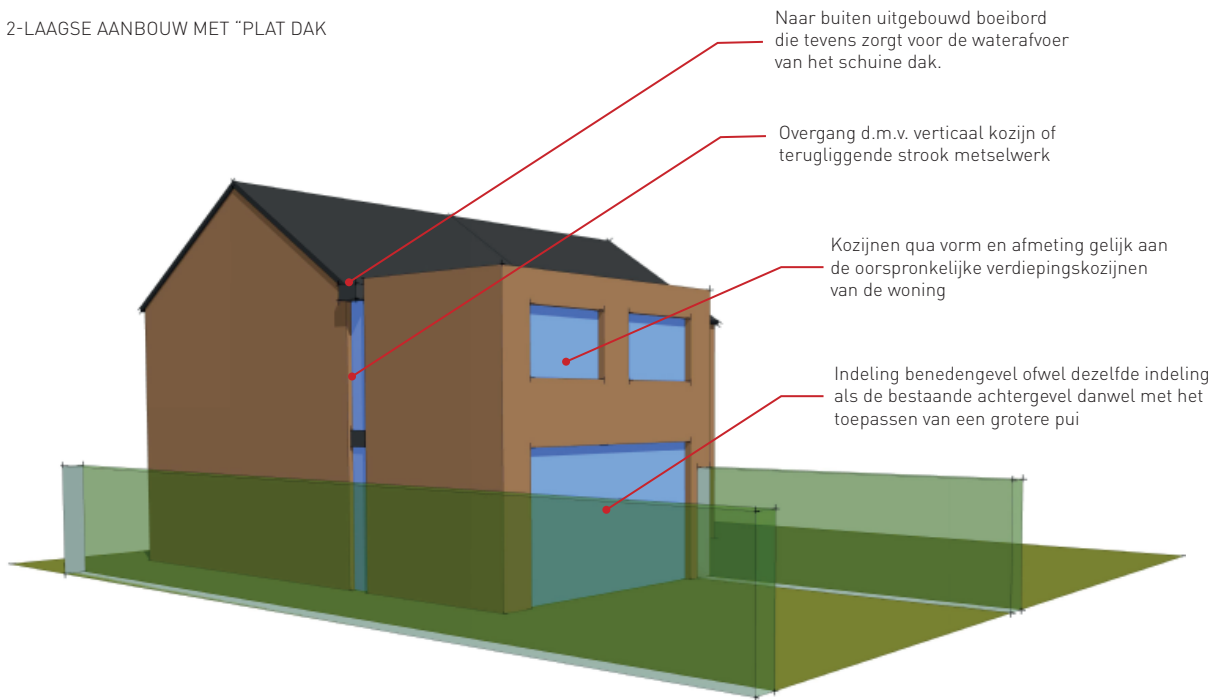
Voorbeelden omkasting



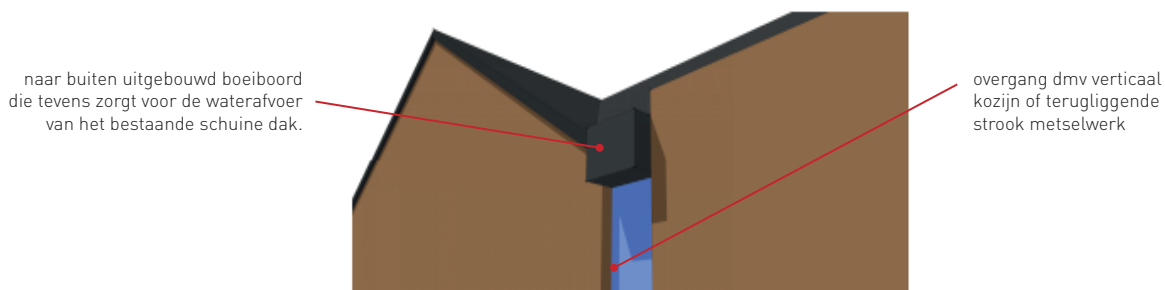
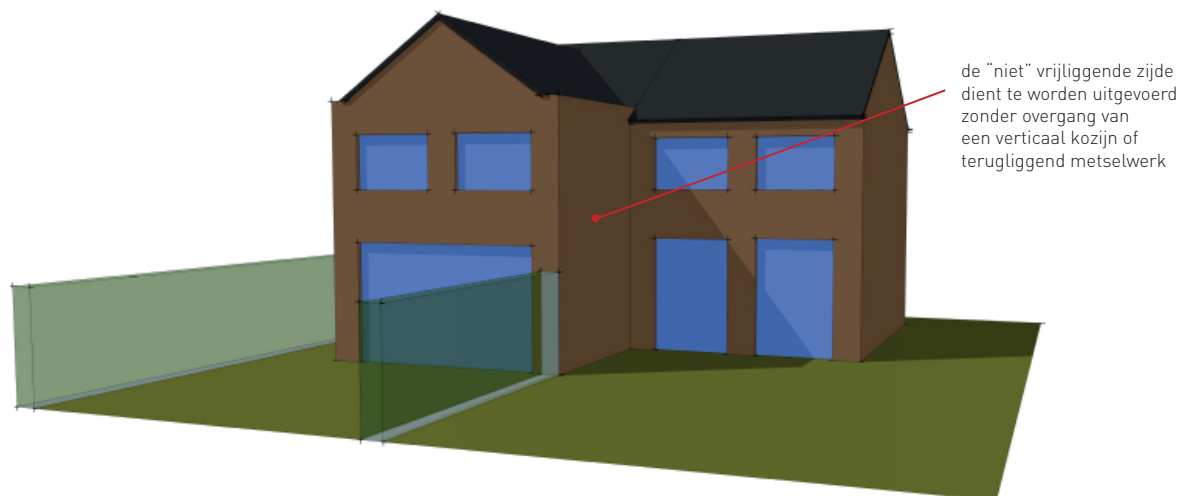
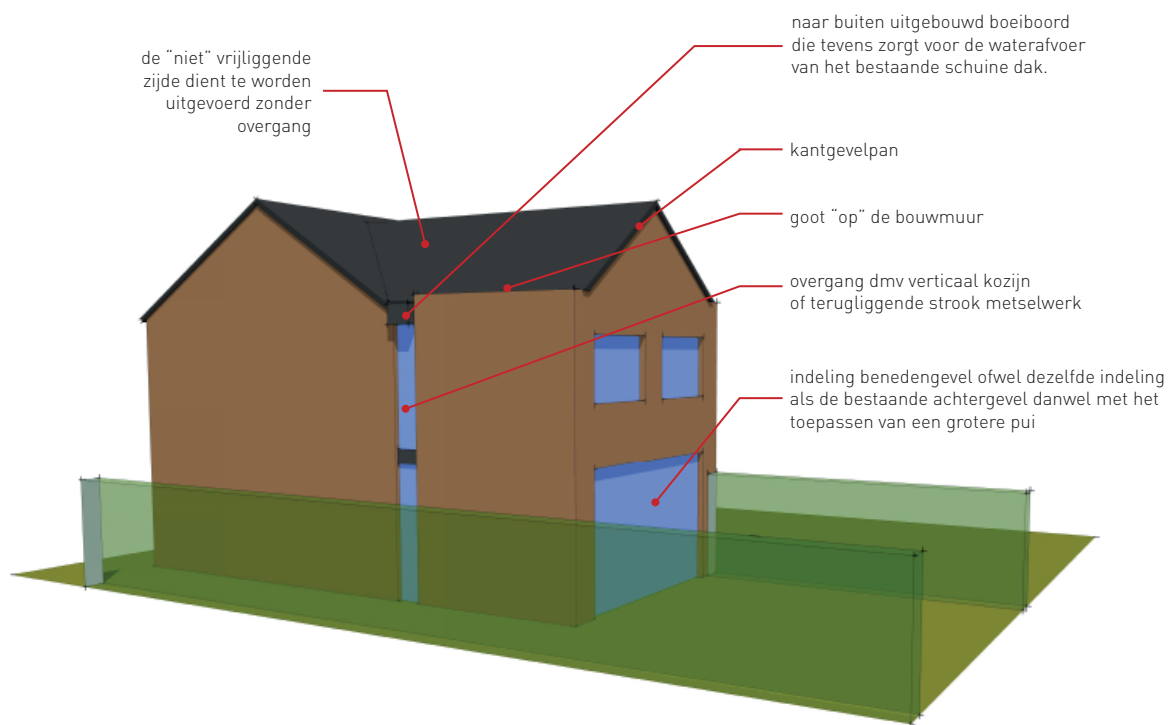
Blad 13 2 laagse aanbouwen

VOORBEELDBLAD

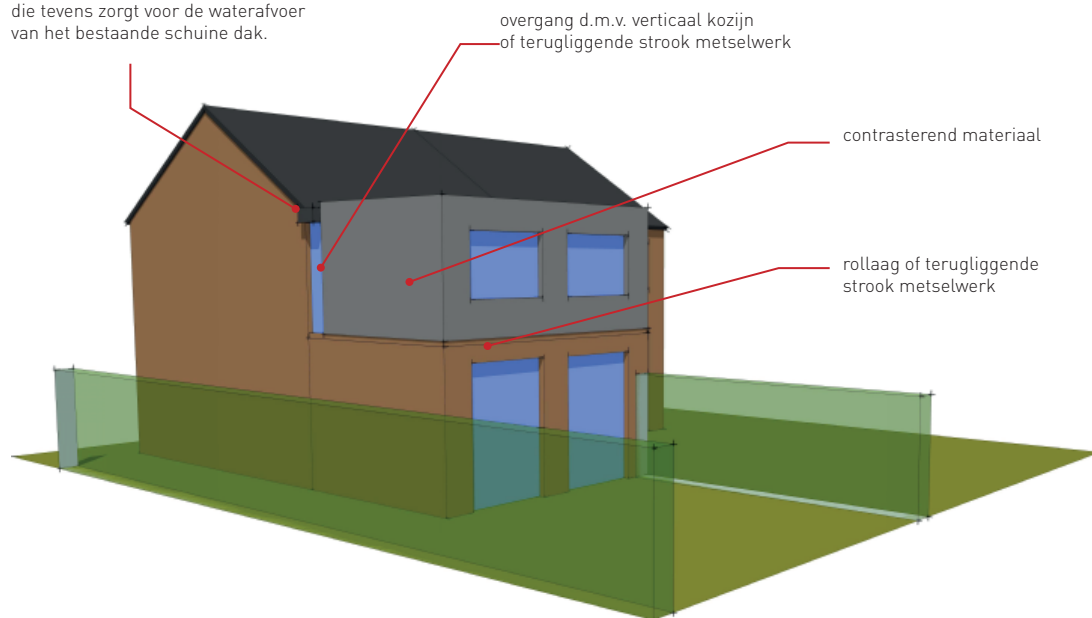
2-LAAGSE AANBOUW MET "PLAT DAK



2-LAAGSE AANBOUW MET "SCHUIN DAK"

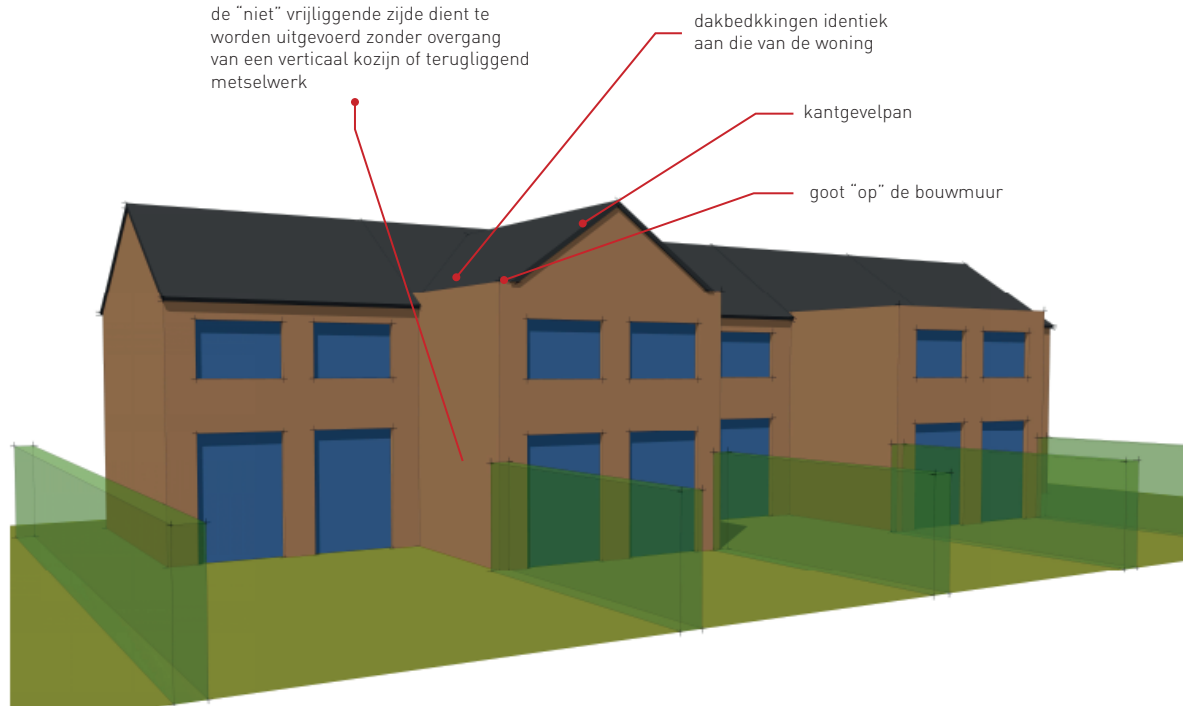


naar buiten uitgebouwd beeldbord die tevens zorgt voor de waterafvoer van het bestaande schuine dak.



TUSSENLIGGENDE 2-LAAGSE AANBOUWEN

de "niet" vrijliggende zijde dient te worden uitgevoerd zonder overgang van een verticaal kozijn of terugliggend metselwerk



Deelbeleid en handboek **Reclame**

RECLAME

Deelbeleid en handboek

Inhoudsopgave

RECLAME Deelbeleid en handboek	1
1. Inleiding, uitgangspunten & juridisch kader	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Uitgangspunten	2
1.3 Juridisch kader	3
2 Reclamebeleid	5
2.1 Begrippen	5
2.2 Algemene criteria	7
2.3 Verwijsborden	8
2.4 Gebiedsgerichte criteria	9
2.5 Buitensporige reclames	25
3 Overgangsbepalingen, handhaving & evaluatie	26
3.1 Overgangsbepalingen	26
3.2 Handhaving	26
3.3 Evaluatie	26
Handboek Reclame Nota Ruimtelijke kwaliteit	30
INLEIDING	31

Bijlagen

Complexstandaard Gardenz
Complexstandaard Ligne

HOOFDSTUK 1

1. INLEIDING, UITGANGSPUNTEN & JURIDISCH KADER

1.1 INLEIDING

Dit onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit omvat beleidsregels en criteria voor reclames. Deze zijn uitgewerkt in de breedte van de Omgevingswet zodat wetgeving en regels geïntegreerd worden weergegeven. (zie § 1.3 Juridisch kader).

1.2 UITGANGSPUNTEN

Het gemeentebestuur van Sittard-Geleen wil de kwaliteit van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte verbeteren. Een goed verblijfs- en ondernemersklimaat met aandacht voor duurzaamheid maakt de stad aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers en voor bedrijven. Reclames beïnvloeden het stadsbeeld. Reclames mogen het stadsbeeld niet in negatieve zin beïnvloeden.

Dit beleid heeft tot doel:

1. bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van de bebouwde en onbebouwde omgeving;
2. beïnvloeden van het omgevingsbeeld;
3. duidelijke en concrete criteria voor het aanvragen van reclames;
4. uitvoerbare en handhaafbare reclameregels.

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is de gemeente Sittard-Geleen gebiedsgewijs ingedeeld in:

- het landschap;
- de structuurlijnen;
- de woongebieden;
- de werkgebieden;
- de stadscentra van Sittard en Geleen (middels aparte gebiedskaart gekaderd bijlage);
- de stedelijke groengebieden.

Het uitgangspunt is dat per gebied eenheid, overzicht en ordening worden bevorderd.

Stadscentra

Het cumulerend effect van reclame is groot, omdat panden dicht op elkaar staan. Aantal, grootte, omvang, situering en uitvoering van de reclameobjecten in relatie tot het omgevingsbeeld is daarom zeer bepalend.

De architectuur is leidend. Reclame dient hieraan ondergeschikt te zijn. Er worden hogere eisen gesteld aan de uitvoering zodat gevels niet geblindeerd worden, doch bedrijfspresentatie mogelijk blijft. Het uitgangspunt in deze gebieden is 'kwaliteit'. In paragraaf 2.4.1 is dit uitgangspunt uitgewerkt.

Bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen zijn grootschalig, het merendeel van de gebouwen ligt op afstand van elkaar en vaak vrij op het kavel. De samenhang van het omgevingsbeeld wordt minder bepaald door de samenhang tussen de gebouwen en meer door de stedenbouwkundige setting. Bedrijfspresentatie (core business) en vestiging dient van verder af gezien te worden. De architectuur van de gebouwen is vaak grootschalig en kan derhalve grotere en meer reclame verdragen. Het uitgangspunt in deze gebieden is 'herkenning'. In paragraaf 2.4.2 is dit uitgangspunt uitgewerkt. Dit met de restrictie dat bedrijfspresentatie geen afbreuk doet aan het architectuurbeeld en het omgevingsbeeld.

Woongebieden

Woongebieden zijn primair om te wonen. Bedrijvigheid in woongebieden is kleinschalig en ondergeschikt (bv. aan huis gebonden beroepen). Reclameobjecten dienen terughoudend gepresenteerd te worden (bv. in de voortuin). Het uitgangspunt in deze gebieden is ingetogenheid en kleinschaligheid. In paragraaf 2.4.3 is dit uitgangspunt uitgewerkt.

Buitengebied

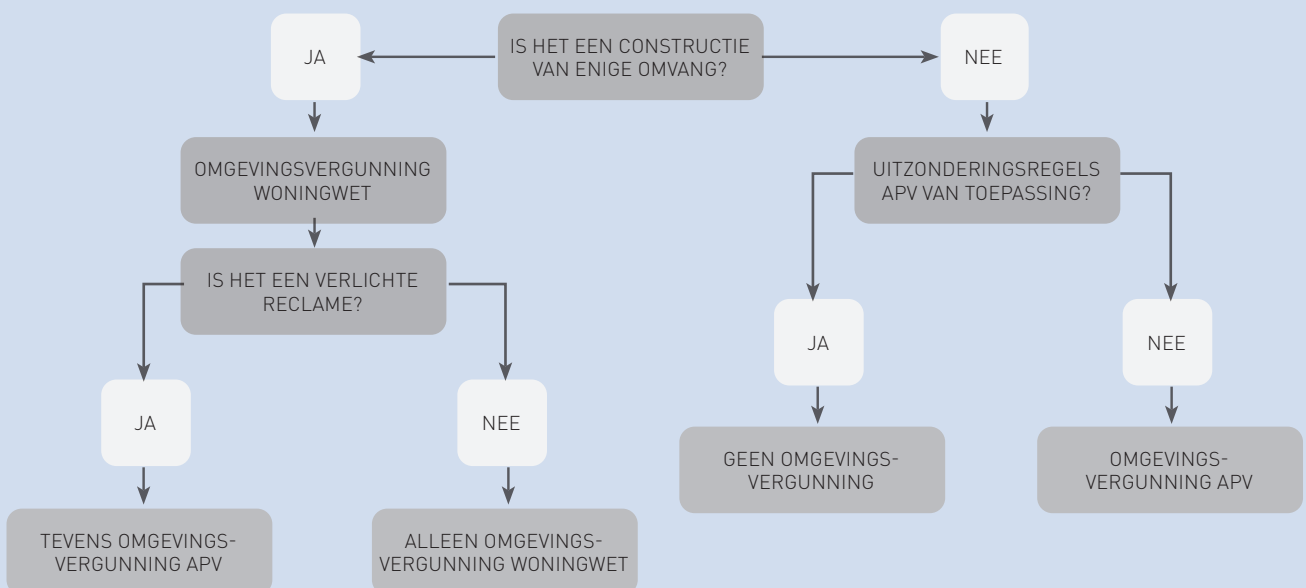
Het verblijfs – en recreatief karakter staat voorop. Om het landschappelijk beeld niet te verstoren dient uiterst terughoudend te worden omgegaan met het plaatsen van reclameobjecten. Het uitgangspunt in deze gebieden is restrictief. In paragraaf 2.4.4 is dit uitgangspunt uitgewerkt.

1.3. JURIDISCH KADER

Voor een reclame is of een vergunning op basis van de Wabo (onderdeel bouwen) vereist of op grond van de Wabo en de APV (handelsreclame)¹. Hierop geldt één uitzondering: voor verlichte reclames geldt een vergunningplicht op grond van beide onderdelen van de Wabo (bouwen en handelsreclame). Indien de reclame wordt aangebracht aan een monument of binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht is tevens een vergunning vereist op grond van de Wabo (activiteit monumenten).

Om te bepalen welke vergunningplicht (bouwen of handelsreclame) van toepassing is, kan gebruik worden gemaakt van de beslisboom vergunningplichtige reclame (zie hieronder). Zoals al opgemerkt bij een monument en/of in een beschermd stads-/dorpsgezicht is altijd een vergunning vereist.

Beslisboom vergunningplicht reclame:



1- Artikel 4:15 lid 2 sub f APV. Deze keuze in 2007 bewust gemaakt om de administratieve lasten terug te dringen.

Reclame die valt aan te merken als een constructie van enige omvang is vergunningplichtig omdat sprake is van een bouwwerk². Per aanvraag moet worden beoordeeld of sprake is van een bouwwerk. De Raad van State hanteert de volgende definitie voor het begrip 'bouwwerk':

"elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren."³

Nadat een omgevingsvergunning is uitgevoerd, is deze uitgewerkt. Bij vervanging of wijziging van de reclame moet opnieuw een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

De APV kent niet-vergunningplichtige categorieën handelsreclame⁴ (vergunningvrij):

- opschriften, aankondigingen of afbeeldingen in het inwendig gedeelte van een onroerende zaak, die niet gericht zijn op zichtbaarheid vanaf de weg;
- opschriften of aankondigingen op of aan onroerende zaken, daartoe aangewezen door de overheid;
- opschriften of aankondigingen kleiner dan 0,50 m² en de langste zijde korter dan 1 meter die betrekking hebben op:
 - een openbare verkoping of een aanbieding ter verkoop, verhuur of verpachting van een onroerende zaak, zulks voor zolang zij feitelijke betekenis hebben;
 - het beroep, de dienst of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd;
 - een tijdelijke invulling in het kader van etalagebeheer bij leegstaande panden;
- opschriften of aankondigingen op of aan onroerende zaken dienstbaar aan het openbaar vervoer, indien deze zijn aangebracht ten dienste van dat vervoer.

1- LED-schermen en lichtkranten zijn wel vergunningplichtig

2- Artikel 12 lid 1 Woningwet, de artikelen 2.1 lid 1 sub a en f en artikel 2.2 lid 1 sub h en i Wabo.

3- RvS, 2001, nr. 200004512. Uitspraken RvS ter illustratie: 23/01/08, nr. 200702752, 7/07/10, nr. 200908795, 1/02/12, nr. 201105490, 14/03/12, nr. 201107115.

4- Artikel 4:15 lid 2 sub a tot en met e en lid 3 APV.

HOOFDSTUK 2

2 RECLAMEBELEID

Het reclamebeleid is opgebouwd uit:

- algemene criteria (zie paragraaf 2.2);
- gebiedsgerichte criteria (zie paragraaf 2.4).

Ondernemers vragen om duidelijkheid over de eisen waaraan reclames moeten voldoen. Tevens vragen zij om een korte doorlooptijd van vergunningprocedures. Daarom is het Handboek Reclame opgesteld. Dit Handboek bevat duidelijk beeldmateriaal, waarbij voor de gangbare reclames uit diverse "modellen" gekozen kan worden, waarbij de indeling wordt gehanteerd: gevels, luifels en puien. Aanvragen passend binnen het handboek worden ambtelijk afgedaan. Deze staan aangegeven met de aanduiding 'regel' (zie paragraaf 2.4). Deze aanvragen hoeven niet afzonderlijk ter advisering aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd.

Niet alle aanvragen passen in het kader van het Handboek Reclame. Om te zorgen voor voldoende flexibiliteit is het begrip 'trendsetter' geïntroduceerd. Hierdoor is het mogelijk van vernieuwende en kwalitatieve reclames die volgens de ARK voldoen aan de uitzonderingsregels als nieuw model toe te voegen aan het handboek reclame.

2.1 BEGRIPPEN

Algemeen belang dienende instelling: instellingen die voorzien in behoeften van algemeen nut, niet zijnde van industriële, commerciële of concurrerende aard, bijvoorbeeld medische centra, kinderdagverblijven, buurtgebouwen, speeltuinen en scoutinggebouwen

ARK: Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Billboards: Grote reclamevlakken die los zijn opgesteld langs de openbare weg

Bouwen: Plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten

Bouwwerk: Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond. Mobiele reclame van enige omvang met een permanent karakter moet ook worden gezien als een bouwwerk ingevolge de Woningwet

Complexstandaard: Een binnen het begrippenkader van 'de trendsetter' specifiek voor een bepaald gebouwcomplex ontwikkelde leidraad op het gebied van handelsreclame

Enkelzijdige lichtbakken: Metalen bak met aan de voorzijde een kunststof paneel met reclameopschriften die vanuit de bak wordt aangelicht

Erfgrens / perceelsgrens: De kadastrale grens tussen twee percelen

Foliereclame: Kleeffolies met opschrift die aan de buiten of binnenzijde van winkelruiten of op 'bestaande' achterconstructies zoals luifels zijn aangebracht

Gebiedsstandaard: Een binnen het begrippenkader van 'de trendsetter' specifiek voor een bepaald gebied ontwikkelde leidraad op het gebied van handelsreclame

Geïntegreerde reclame: Reclame die is opgenomen 'in' een bouwkundige constructie en daar onderdeel van uitmaakt bijvoorbeeld een winkelpui waarbij een van de glasplaten is vervangen door een paneel met opschrift

Gevelbreedte: Breedte van een gevel van één perceel gemeten van erfgrans tot erfgrans

Gevelreclame: Reclame-uiting aangebracht op of aan een bouwwerk, bestaande uit borden, losse belettering, lichtbakken, doeken en andere uitingen zowel loodrecht, evenwijdig of schuin aan de gevel

Geschilderde reclames: Gevelreclame in de vorm van muurschilderingen

LED-reclame/lichtkrant: reclamepresentatie in de vorm van Light-Emitting-Diode displays

Lichtmastreclame: Verlichte of onverlichte reclamebakken bevestigd aan een lichtmast

Lichtreclames: Verlichte reclamebakken, verlichte losse letters, beeldschermen en lichtkranten

Losse letters: Onderdelen van een tekst bestaande uit van elkaar gescheiden letterelementen die zonder hulpconstructie direct tegen een gevel of een element dat onderdeel is van de gevelarchitectuur zijn bevestigd

Reclame

Iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen

Reclame op (terras)schermen en parasols: Bij horecagelegenheden en winkels op (terras)schermen en – afscheidingen, geplaatste reclames

Reclamebak: Doosvormig element bestaande uit een metalen omranding waarin enkel-of dubbelzijdig panelen zijn opgenomen met reclameteksten

Reclamebord: Evenwijdig aan of dwars op de gevel geplaatst bord met opschriften

Reclamedoeken: Doeken met opschrift die tijdelijk of blijvend aan de gevel of op een steigerwerk zijn bevestigd

Reclamemasten: Hoge vrijstaande masten met rondom (vaak meerzijdige) reclamevlakken

Reclamezuil: Vrijstaand reclameobject met rondom vaak meerzijdige reclamevlakken

Trendsetter: Een goed voorbeeld van een op basis van de reclamecriteria tot stand gekomen en door de ARK (mandaat) goedgekeurde reclameoplossing

Verwijsbord: bord dat verwijst naar een nabij gelegen maatschappelijke instelling

Vlaggen en banieren: (Kunst)stof-achtige materialen die loodrecht op of evenwijdig met of zonder hulpconstructie aan de gevel zijn opgehangen. Banieren zijn vlaggen waarvan de hoogte groter is dan de breedte

Vlaggenmasten: Masten voorzien van stof-achtige materialen veelal met meerdere gegroepeerd bij een bedrijf

Volant: In de regel een smalle strook van het luifeldoek aan de voor- en/of zijkant van een uitvalscherm en/of parasol

Winkelcentrum: Een winkelcentrum is een gebouw of reeks gebouwen ten behoeve van de uitbating van detailhandel, dat/die zowel voor wat betreft vorm, massa, functie en gebruiksintensiteit een eenheid vormt en daarmee ook duidelijk afwijkt van de omgeving. Een winkelcentrum heeft doorgaans een eigen parkeerterrein dat minstens met een rijbaan is gescheiden van een ander functioneel gebied. Gelet op de aard en verschijningsvorm van een grootschalige supermarkt, valt deze ook onder het begrip winkelcentrum

2.2 ALGEMENE CRITERIA

Ten aanzien van reclame gelden de volgende algemene criteria:

- a. reclame moet geïntegreerd zijn in de architectuur en aansluiten bij de vormgeving van een gebouw en zijn omgeving. Zij mag geen afbreuk doen aan de architectonische uitstraling van een pand en het landschapelijke beeld ter plaatse; bij nieuwbouw dan wel verbouwingsplannen moet de reclame integraal worden opgenomen in het ontwerp. Dat zal leiden tot een optimaal resultaat en als regel bijdragen aan een verhoogde kwaliteit van de architectuur;
- b. tussen reclame en de activiteiten in een pand of een bedrijfslocatie moet een directe functionele relatie zijn. Reclame op een bedrijfs- of andere locatie mag niet verwijzen naar een elders gelegen bedrijf, tenzij voor een specifieke situatie middels een aparte beleidsregel anders is bepaald of sprake is van een tijdelijke invulling in een pand in het kader van de aanpak "leegstaande panden / transformatie van panden" waarbij de aantrekkelijkheid/belevingswaarde van het centrum van belang is;
- c. combinaties van reclamevormen zijn mogelijk waarbij in beginsel per vorm één uiting is toegestaan;
- d. hoekpercelen en bedrijven met de achterkant grenzend aan de openbare weg kunnen in beginsel aan twee of meerdere zijden reclame voeren;
- e. reclames in de centra dienen beperkt te blijven tot het geveldeel dat is gelegen tussen de overgang van de begane grond en de verdieping (zone 1), tenzij bij het bebouwingstype een uitzonderingsregel is opgenomen;
- f. findien een bedrijf een van de reclamemogelijkheden wenst uit te breiden in afwijking van de aantallen genoemd in de criteria, wordt dit in overweging genomen als gelijktijdig uitruil van andere reclame-uitingen plaatsvindt (bv. vlaggen). Uitbreiding van de mogelijkheden moet passen in de architectuur. Dit wordt beoordeeld in (ARK) mandaat.
- g. Bij gebouwen met eigenstandige functie op één bedrijventerrein, die verscholen liggen achter andere gebouwen en die vanaf de openbare weg niet direct zichtbaar zijn, is in beginsel ruimte voor reclame met grotere afmetingen. Dit ter beoordeling in (ARK) mandaat.
Voorwaarde :
 - het gebouw waarop de reclame wordt geplaatst is van een eenvoudige terughoudende architectuur en de gevels zijn vlak uitgevoerd zonder te zijn voorzien van architectuuronderdelen die door de reclame aan het zicht kunnen worden onttrokken;
 - de reclame wordt uitgevoerd in losse letters;
 - het gebouw zich presenteert als een terughoudende achtergrond van de reclame.
- h. LED-light displays/lichtkranten outdoor :
voorlopig alleen mogelijk in de vorm van een experiment/pilot. Beoordeling vooralsnog door de ARK waarbij de gebouwarchitectuur de leidraad vormt voor de mogelijkheden van LED-presentatie. Dit geldt zowel voor afmeting als voor uitvoering (materiaal, kleur etc.). Bij monumenten (rijks-, gemeentelijk en beeldbepalende panden) zijn voorlopig geen LED-schermen toegestaan.

Basiscriteria H outdoor:

- In beginsel het scherm integreren in het gevelontwerp (niet oplopend);
- de kleurintensiteit van het LED-scherm dient regelbaar en terughoudend te zijn;
- snel wisselende, knipperende en op-ploppende beelden en teksten zijn niet toegestaan;
- de lichtintensiteit of helderheid van het scherm dient zich automatisch aan te passen aan de lichtintensiteit van de omgeving. De Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSW) dient hierbij als leidraad te worden gebruikt;
- geen hinder en/of (verkeers)overlast veroorzaken

Niet zijn toegestaan:

- i. reclames boven 'op' daken of op overeenkomstige bouwdelen. Een uitzondering op dit verbod is alleen mogelijk, indien het een bekroning van de architectuur vormt en het één in de architectuur geïntegreerde reclame betreft. Dit wordt bevooroordeeld in (ARK) mandaat;

- j. reclames op spandoeken³;
- k. reclamedoeken die zijn opgespannen tussen metalen frames; uitgezonderd hiervan zijn de gebieden “buiten de centra” en de “werkgebieden”⁴
- l. los tegen de gevel geplaatste panelen met plakletters in de centra;
- m. reclames in een huisstijl die niet voldoen aan de eisen van dit beleid;
- n. verticaal gerichte, bewegende of knipperende reclames met uitzondering van de LED-displays genoemd onder h;
- o. reclames op zonweringen anders dan op de volant, tenzij in een specifieke situatie het beter is om de gevelreclame te vervangen door reclame op de zonwering. Dit is ter beoordeling in ambtelijk mandaat;
- p. reclames die hinder veroorzaken. Onder hinder wordt minstens verstaan:
 - q. - hinderen van de verkeersdoorgang;
 - r. - verstoring van de woonkwaliteit;
- s. het aanstralen van reclame, tenzij deze meerwaarde heeft voor de uitstraling van het pand. De ARK (mandaat) moet over dit plan positief hebben geadviseerd;
- t. grootschalige niet in verhouding tot een gevel staande reclames;
- u. alle vormen van commerciële reclame niet benoemd in paragraaf 2.3 of niet aan te merken als trendsetter. De ARK adviseert of sprake is van een trendsetter.
- v. lichtkranten, LED-light displays outdoor. Deze zijn in beginsel alleen toegestaan via een pilot/experiment, zie onder 2.2. onder i. De ARK moet over dit plan positief hebben geadviseerd.

Aanbevolen wordt:

- w. kokers die bestemd zijn voor het wegwerken van leidingwerken en/of bevestiging van reclames in de kleur van de gevel uit te voeren;
- x. bekabeling op gevels onzichtbaar of op zijn minst zo onzichtbaar mogelijk weg te werken.

2.3 VERWIJSBORDEN

Maatschappelijke instellingen

Maatschappelijke instellingen waarbij het gebouw en/of de maatschappelijke functie niet zichtbaar is vanaf de openbare weg, en waarbij een bord/zuil op eigen terrein aan waarde verliest, mogen aanvullend een beperkt bord/zuil plaatsen aan een lantaarnpaal en/of in een groenstrook in de meest directe omgeving van de maatschappelijke instelling. Dit is alleen toegestaan indien alle overige hiervoor benodigde vergunningen en/of toestemmingen kunnen worden verleend.

Regel

Afmeting bord maximaal 60 cm breed en 60 cm hoog. Afhankelijk van de situatie mag het bord op steunen worden geplaatst waarbij de bovenkant niet meer dan 120 cm mag bedragen vanaf maaiveld. Bij een situatie waarbij een haag aanwezig is mag het bord met zijn onderkant maximaal 20 cm boven de haag uitsteken. Het bord moet worden bevestigd aan een hoogwaardige steunconstructie bestaande uit een verzinkt stalen rechthoekig buizen frame. Op een hoek van wegen is een verwijzing mogelijk van twee borden die aan één zijde gekoppeld zijn, waardoor vanuit beide wegen de verwijzing zichtbaar is. Het ontwerp van de opdruk dient rekening te houden met leesbaarheid door visueel beperkten.

Uitzondering (maatwerk):

Wanneer de omgevingssituatie daarvoor ruimte laat door zijn grootschaligheid, is een ruimere maatvoering ter beoordeling in (ARK)mandaat.

² Vanuit de aanpak leegstaande (winkel)penden en transformatie van pendan kunnen pendan een tijdelijke invulling krijgen. In dit kader kan in een pand reclame (promotie) worden gemaakt voor een winkel/bedrijf dat elders (permanent) is gevestigd.

³ Voor tijdelijke constructies zie deelbeleid en handboek “tijdelijke reclame”.

⁴ Voor tijdelijke constructies zie deelbeleid en handboek “tijdelijke reclame”.

2.4 GEBIEDSGERICHTE CRITERIA

Onderscheiden worden de volgende gebieden met specifieke criteria:

- Sittard centrum, Geleen centrum, beschermde dorpsgezichten, zie paragraaf 2.4.1;
- Werkgebieden, zie paragraaf 2.4.2;
- Woongebieden, zie paragraaf 2.4.3;
- Landschap en stedelijke groengebieden, zie paragraaf 2.4.4.

In het Handboek Reclame zijn opgenomen de zonering van de gevels en de van toepassing zijnde modellen.

2.4.1 SITTARD CENTRUM, GELEEN CENTRUM, BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN EN BEDRIJVEN, GEVESTIGD IN DE WOONWIJKEN

► Voor begrenzingskaart centra zie pag. 27 en 28

Toegestaan zijn (is):

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1 losse letterteksten; | 5 vlaggen met commerciële reclame; |
| 2 reclamevlakken; | 6 reclamezuilen; |
| 3 foliereclame en geschilderde reclame; | 7 geschilderde reclames; |
| 4 uitsteekbakken; | 8 complexstandaard. |

2.4.1.1 LOSSE LETTERTEKSTEN

2.4.1.1.1 In het gevelvlak ZONE 1 ► Voor zones zie handboek pag. 33

Regel (handboek model 1):

► Zie handboek pag. 35


Losse doosletters, losse freesletters of neonletters, gecombineerd met een beperkt los logo-element. Hoogte van de letters maximaal 30 cm (kleine letter) en 40 cm (hoofdletters). Corpshoogte bij kleine letters maximaal 50 cm. Het logo-element mag niet hoger zijn dan de corpshoogte van het lettertype. Reclametekst (inclusief logo-element) mag niet langer zijn dan 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm. Gevelreclame boven of nabij de entree.

Uitzondering (maatwerk):

Wanneer de gevel van een pand daarvoor ruimte laat, bijvoorbeeld door de afwezigheid van de overgang tussen de begane grond en verdieping of door de grootschaligheid van het gebouw zijn in begin- sel langere en/of hogere bedrijfsnamen mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Dit is ter beoordeling in (ARK) mandaat. De uitzonderingsregel is niet bedoeld om een bedrijfsnaam met aanvullende maar ondergeschikte informatie, zoals productvermeldingen, uit te breiden.



2.4.1.1.2 Voor de winkelpui

Regel (handboek model 4):  [Zie handboek pag. 38](#)

Losse doosletters, losse freesletters of neonletters, gecombineerd met een beperkt los logo-element. Hoogte van de letters maximaal 30 cm. Corpshoogte maximaal 50 cm. Het logo-element mag niet hoger zijn dan de corpshoogte van het lettertype. Reclامتekst (inclusief logo-element) mag niet langer zijn dan de breedte van de gevelopening minus 20 cm (tekst aan weerszijde 10 cm vrijgehouden) met een maximum van 300 cm. Gevelreclame boven of nabij de entree.

Géén uitzondering



2.4.1.1.3 Tegen de luifel

Regel (handboek model 7):  [Zie handboek pag. 41](#)

Losse doosletters, losse freesletters of neonletters, gecombineerd met een beperkt los logo-element. Hoogte van de letters is maximaal 30 cm (kleine letter) en 40 cm (hoofdletters). Bepalend is de luifelhoogte waarbij de corpshoogte bij kleine letters maximaal 50 cm mag. Boven en onder het kader gevormd door de corpshoogte moet minstens 5 cm van de luifel vrij blijven. Het logo-element mag niet hoger zijn dan de corpshoogte van het lettertype. Reclامتekst (inclusief logo-element) mag niet langer zijn dan 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm. Gevelreclame boven of nabij de entree.

Géén uitzondering



2.4.1.1.4 Meer regelige teksten

Géén

Uitzondering (maatwerk):

Voor meer-regelige teksten geldt dat in beginsel de totale hoogte moet voldoen aan vorenstaande afmetingen genoemd bij regel (handboek). Wanneer de gevel van een pand daartoe aanleiding geeft, bijvoorbeeld door de afwezigheid van de overgang tussen de begane grond en verdieping of door de grootschaligheid van het gebouw zijn in beginsel hogere afmetingen mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Dit is ter beoordeling in (ARK) mandaat. Bij een meer regelige tekst met hogere afmetingen moet de aanvrager kunnen aantonen dat de uitzondering noodzakelijk is voor een goede bedrijfspresentatie.

2.4.1.1.5 In het gevelvlak van horecapanden (zone 2 en 3)

▶ Zones zie handboek pag.32

Regel (handboek model 1): ▶ Zie handboek pag. 35

Reclame bestaande uit losse letters eventueel gecombineerd met een los logo element op de overgang tussen de eerste verdieping en tweede verdieping (zone 2), of ter plaatse van het muurdeel onder de goot (zone 3). In de stadscentra daar waar de afstand tussen voorgevels van panden meer dan 30 m bedraagt en daar waar de gevel vlak is uitgevoerd, mag gevelreclame overeenkomstig de afmetingen van zone 1 in losse letters worden geplaatst. Deze reclame is mogelijk 'naast' de reclame die in zone 1 is toegestaan.

Géén uitzondering

2.4.1.2 RECLAMEVLAKKEN

2.4.1.2.1 In het gevelvlak (zone 1) ▶ Zones zie handboek pag.32

Binnen de centra

Regel (handboek model 3): ▶ Zie handboek pag. 37

Reclame in de vorm van reclamevlakken, gebaseerd op 3 varianten
Hoogte reclamevlak maximaal 40 cm. Lengte maximaal 1/3 van de gevelbreedte met een maximum van 250 cm.

Reclamevlak bestaande uit :

- een paneel met opgelegde losse letters (model 3 variant 1)
- een paneel met uitgefreesde (negatief) letters (model 3 variant 2)
- een enkelzijdige lichtbak die uit een materiaal is gemaakt en die middels een console op afstand van de gevel is geplaatst; (model 3 variant 3)

De maximale uitsteekmaat van het reclamevlak is 15 cm

Géén uitzondering



Buiten de centra

Regel:

In de vorm van een eenvoudige enkelzijdige lichtbak.

Hoogte reclamevlak maximaal 40 cm. Lengte maximaal 1/3 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm. Een reclamevlak bestaande uit een metalen frame met een opgespannen doek. Hoogte, uitwendig gemeten, van het metalen frame maximaal 50 cm. Lengte maximaal 1/3 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm.

Uitzondering (maatwerk):

Wanneer de gevel van een pand daarvoor ruimte laat, bijvoorbeeld door de afwezigheid van de overgang tussen de begane grond en verdieping of door de grootschaligheid van het gebouw zijn in beginsel langere en/of hogere bedrijfsnamen mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Dit is ter beoordeling in (ARK) mandaat. De uitzonderingsregel is niet bedoeld om een bedrijfsnaam met aanvullende maar ondergeschikte informatie, zoals productvermeldingen, uit te breiden.

2.4.1.2.2 'In' of 'op' de winkelpui

Regel (handboek model 5):  [Zie handboek pag. 39](#)

Reclame in de vorm van een vlak met reclameteksten op of in de winkelpui volgens model 5, gebaseerd op 5 varianten. Het reclamevlak moet beperkt blijven tot een enkel vlak tegen de gevel in of tegen de winkelpui. De afmeting van het reclamevlak wordt bepaald door de indeling van de winkelpui. Is boven de pui een gesloten (niet transparant) vlak en/of paneel aanwezig dat 'niet' wordt opgedeeld door stijlen, dan is dat vlak bepalend voor de afmeting van de reclame. Is de winkelpui niet voorzien van zo'n vlak dan is de afmeting van het vlak dat is opgesloten tussen de stijlen en dorpels van de winkelpui bepalend voor de afmeting van de reclame. De reclame(tekst) (inclusief logo) mag maximaal 2/3 van de breedte van het reclamevlak bedragen met een maximum van 300 cm. De teksthogte mag maximaal 50 cm zijn die wordt bepaald door de corpshogte van het gekozen lettertype. De afmeting van het logo moet daarbij aansluiten. Maximale uitsteekmaat panelen 8 cm. Maximale uitsteekmaat lichtbakken 15 cm



Daar waar het gesloten deel boven de winkelpui onderdeel is van een gevelwand met, al dan niet middels een overgangselement gekoppelde winkelpuien, dient het reclamevlak rondom gemeten minstens 10 cm kleiner te zijn dan het gesloten deel boven de pui.

Daar waar het gesloten deel boven de winkelpui doorloopt over de volle breedte van de gevelopening waarbinnen de pui is geplaatst mag dit vlak geheel worden voorzien van een reclamevlak (model 5 variant 3)

Het reclamevlak mag bestaan uit :

- een paneel met opgelegde losse letters (model 5 variant 1)
- een paneel opgenomen in de winkelpui (model 5 variant 2)
- een gevelopening vullende lichtbak met opgelegde of uitgefreesde letters (model 5 variant 3)
- een enkelzijdige lichtbak uit een materiaal met uitgefreesde (negatief) letters tegen het gesloten deel boven de winkelpui (model 5 variant 4)
- een enkelzijdige lichtbak uit een materiaal met opgelegde of uitgefreesde losse letters in de winkelpui (model 5 variant 5)

Uitzondering (maatwerk):

Wanneer de totale lengte van de winkelpui meer bedraagt dan 600 cm en als de pui is samengesteld uit meerdere pui-segmenten, zijn twee reclamevlakken mogelijk. Ter beoordeling in (ARK) mandaat.

2.4.1.2.3 Achter de winkelpui

Regel (handboek model 6):  [Zie handboek pag. 40](#)

Reclamevlakken achter de beglazing zijn mogelijk mits deze worden toegepast ter 'vervanging' van reclame tegen de gevel. De afmeting per reclamevlak mag maximaal 30 x 80 cm groot zijn. Maximaal twee per winkel.

Reclamevlakken achter de beglazing kunnen bijvoorbeeld worden uitgevoerd in de vorm van enkelzijdige lichtbakjes, een paneel met opgelegde losse letters, een paneel met uitgefreesde (negatief) letters of neon-letters. De reclamevlakken worden met consoles opgehangen.



Uitzondering (maatwerk):

Wanneer glasvlakken van een winkelpui daarvoor ruimte laat, door zijn grootschaligheid, zijn grotere reclamevlakken mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Ter beoordeling in (ARK) mandaat. De uitzonderingsregel is in beginsel niet bedoeld om een bedrijfsnaam met aanvullende maar ondergeschikte informatie, zoals productvermeldingen, uit te breiden".

2.4.1.3 FOLIERECLAME EN GESCHILDERDE RECLAME

2.4.1.3.1 Foliereclame achter de beglazing

Regel:

- **De bedrijfsnaam in de vorm van een reclamevlak**
Reclame in de vorm van plakfolie achter de beglazing kan op zichzelf of in combinatie met een uitsteekbak. Andere combinaties zijn niet mogelijk. Per 600 cm winkelpui is een enkel reclamevlak mogelijk. Afmeting van het reclamevlak is maximaal 40 cm hoog en 1/3 van de glasvlakbreedte met een maximum van 250 cm. Reclame in de vorm van plakfolie achter de beglazing kan met andere reclamevormen worden gecombineerd. Het voeren van de bedrijfsnaam achter de beglazing in foliereclame is mogelijk met een enkele aanduiding per 600 cm winkelpui, afmeting maximaal 40 cm hoog en 1/3 van het glasvlak breed met een maximum van in totaal 250 cm.



Combinaties van andere reclamevormen, bijvoorbeeld bedrijfsnamen in losse letters of in de vorm van reclamevlakken in combinatie, is mogelijk mits deze 'additionele' reclames zich beperken tot ondergeschikte toevoegingen aan het etalagebeeld.

- **De bedrijfsnaam en/of logo-element gecentreerd in het glasvlak van de winkelpui of toegangsdeur.**

Maximale afmeting van het vlak 40 x 40 cm. Deze vorm van reclame is alleen mogelijk als deze is uitgevoerd in etsfolie met een neutrale licht grijze kleur. Deze reclamevorm mag wel op de dezelfde winkelruit worden gecombineerd met bovenvermelde bedrijfsnaam in foliereclame.



- **De bedrijfsnaam en/of logo-element in de linker of rechter benedenhoek van de winkelpui.** Maximale afmeting van het vlak 20 x 30 cm. Deze vorm van reclame is mogelijk in kleur naar keuze. Deze reclamevorm mag 'wel' op dezelfde winkelruit worden gecombineerd met bovenvermelde bedrijfsnaam in foliereclame.



- **Displays met productafbeeldingen in etsfolie met een neutrale licht grijze kleur.** Deze reclamevorm mag wel op de dezelfde winkelruit worden gecombineerd. Afmeting van het vlak 40 x 40 cm met een maximum aantal van 2 stuks per winkelvestiging



Uitzondering (maatwerk):

Wanneer de gevel van een pand daarvoor ruimte laat, door zijn grootschaligheid zijn langere en/of hogere bedrijfsnamen mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Ter beoordeling in mandaat Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De uitzonderingsregel is niet bedoeld om een bedrijfsnaam met aanvullende maar ondergeschikte informatie, zoals productvermeldingen, uit te breiden.

Blinderen van glasvlakken

Blinderen van glasvlakken met product tonende sfeerbeelden (grafisch of in fotovorm) door middel van plakfolies met daarop handelsreclame is in beginsel niet toegestaan. Alleen wanneer het architectonisch concept niet wordt aangetast is dit bespreekbaar. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van een architectonisch ontwerp. Ter beoordeling in (ARK)mandaat.

2.4.1.3.2 Foliereclame tegen de gevel

Regel:

Reclame in de gevel kan in de vorm van plakfolie op een bestaande luifel of op een 'in' de winkelpui opgenomen paneel. Voor afmetingen zie model 5. Hoogte van de letters maximaal 30 cm (kleine letter) en 40 cm (hoofdletters). Corpshoogte bij kleine letters maximaal 50 cm. Het logo-element mag niet hoger zijn dan de corpshoogte van het lettertype. Reclametekst (inclusief logo- element) mag niet langer zijn dan 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm. Gevelreclame boven of nabij de entree.



Géén uitzondering

2.4.1.3.3 Tegen de luifel

Regel (handboek model 7): Zie handboek pag. 41

Reclame tegen de luifel in de vorm van losse letters mag worden uitgevoerd met plakfolie. Hoogte van de letters is maximaal 30 cm (kleine letter) en 40 cm (hoofdletters). Bepalend is de luifelhoogte waarbij de corpshoogte bij kleine letters maximaal 50 cm mag. Boven en onder het kader gevormd door de corpshoogte moet minstens 10 cm van de luifel in het zicht blijven. Het logo-element mag niet hoger zijn dan de corpshoogte van het lettertype. Reclametekst (inclusief logo- element) mag niet langer zijn dan 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm. Gevelreclame boven of nabij de entree.



Géén uitzondering

2.4.1.3.4 Geschilderde reclames tegen de gevel

Géén regel

Uitzondering (maatwerk):

Reclame in de vorm van op de gevel geschilderde letters is mogelijk als dit aansluit bij het architectuurbeeld en/of historisch karakter van het pand. De afmeting van de reclametekst dient in beginsel aan te sluiten bij die van de losse letterteksten.

Hoogte van de letters maximaal 30 cm (kleine letter) en 40 cm (hoofdletters). Corpshoogte bij kleine letters maximaal 50 cm. Het logo-element mag niet hoger zijn dan de corpshoogte van het lettertype. Reclametekst (inclusief logo- element) mag niet langer zijn dan 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm. Gevelreclame boven of nabij de entree.

Wanneer de gevel van een pand daarvoor ruimte laat, bijvoorbeeld door zijn grootschaligheid zijn langere en/ of hogere reclameteksten mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Ter beoordeling in (ARK) mandaat.

2.4.1.4 UITSTEEKBAKKEN

2.4.1.4.1 Tegen de gevel

Regel (handboek model 2): [▶ Zie handboek pag. 36](#)

Met een afmeting niet groter dan 80 x 80 x 12 cm (0,64 m²), met een uitsteekmaat van maximaal 90 cm. Als de indeling van het gevelvlak daar ruimte voor laat dient de bak minimaal 50 cm uit de erfscheiding te worden geplaatst. Maximaal een enkele uitsteekbak per 600 cm winkelpui. Een uitsteekbak mag worden vervangen door een banier van vergelijkbare (80 x 80 cm) afmetingen.

In het stadscentrum van Geleen en overige locaties buiten de centra zijn uitsteekbakken mogelijk met een afmeting van max. 80 x 100 cm (0,80 m²). Een bak per 600 cm winkelpui.

Uitzondering (maatwerk):

Daar waar de overgang tussen de begane grond en de verdieping, doordat deze bijvoorbeeld is voorzien van gevellijsten, mag de uitsteekbak lager dan zone 1 worden geplaatst. De uitsteekbak mag worden vervangen door een banier (afm. max. 80 x 80 cm). Vrije hoogte onder de uitsteekbak minimaal 240 cm.



2.4.1.4.2 Onder de luifel

Regel (handboek model 7): [▶ Zie handboek pag. 41](#)

Met een afmeting niet groter dan 30 (h) x 80 (l) x 12 cm (d). Een bakje per 600 cm winkelpui met een maximum van 3 stuks per gevel. Onderkant bak minimaal 240 cm ten opzichte van maaiveld.

Géén uitzondering



2.4.1.5 VLAGGEN MET COMMERCIELE RECLAME TEGEN DE GEVEL

Regel:

Buiten de centra, een enkele vlag per 600 cm winkelpui, met een maximale omvang van het doek uitgelegd van 150 x 75 cm.

Géén uitzondering (maatwerk)



2.4.1.6. ETALAGEBEHEER: TIJDELIJKE INVULLINGEN

Om de aanblik van leegstaande etalages in de periode tot herinvulling te verbeteren zijn etalageprojecten toegestaan.

Er dient sprake te zijn van aantrekkelijke invullingen die passen in het gebiedsbeeld en functies van de straten en bijdragen aan een positieve beleving van de stad (professionele uitstraling d.m.v. objecten, uitingen met een verhaal of interessante boodschap, thema's op het gebied van educatie, informatie, promotie etc.).

Het materiaal kan worden geleverd door personen, bedrijven of maatschappelijke instellingen.

Partners als Zuyd Hogeschool, museum en filmhuis, maar ook andere ondernemers (bv. galeriehouders) of instellingen (bv. Chemelot) kunnen interessant zijn voor samenwerking en invulling van etalages.

Partijen die aan etalageprojecten meewerken kunnen de naam en contactgegevens op deze wijze in de etalage weergeven door middel van een naambord.

Regel:

Naambord (opschrift, aankondiging of afbeelding) niet groter dan 0,50 m² en de langste zijde niet meer dan 1 meter.

Dit is vergunningvrij toegestaan.

Tijdelijke foliereclame toegestaan, mits dit aansluit bij het architectuurbeeld of historisch karakter van het pand. Ter beoordeling in (ARK) mandaat.

2.4.1.6. COMPLEXSTANDAARD

Bij winkelcentra daer waar het betreffende winkelcentrum stedenbouwkundige en/of architectonische samenhang toont, bestaat de mogelijkheid om binnen het begrippenkader van 'de trendsetter' een complexstandaard te ontwikkelen. Hierdoor is het mogelijk vernieuwende en kwalitatieve reclames (in lijn met de kwaliteitsuitgangspunten) te vergunnen zonder dat deze strijdig zijn met de reclameregels (innovatie) en geweigerd moeten worden. Dit model gaat als leidraad gelden voor reclameactiviteiten in het betreffende winkelcentrum. De ARK moet over dit plan positief hebben geadviseerd. Vervolgens zal dit als nieuw model worden toegevoegd aan het Handboek Reclame. Hierdoor krijgt gebiedseigen aanpak aandacht en het reclamebeleid een dynamisch karakter.

2.4.2 DE WERKGEBIEDEN

Toegestaan zijn (is) :

- 1 losse letterteksten;
- 2 enkelzijdige lichtbakken;
- 3 reclamedoeken gespannen tussen metalen frames;
- 4 vlaggen met commerciële reclame op het bedrijfsterrein;
- 5 reclamezuilen;
- 6 foliereclame achter het glas;
- 7 reclamepanelen;
- 8 gebiedsstandaard.

2.4.2.1 LOSSE LETTERTEKSTEN

Regel (handboek model 1):  [Zie handboek pag. 46](#)

Reclame bestaande uit losse doosletters, losse freesletters of neonletters, gecombineerd met een beperkt los logo-element, beperkt tot een enkele aanduiding in de voorgevel direct boven de entree. Hoogte van de letters maximaal 2/5 van het gesloten gevelvlak waartegen deze wordt geplaatst met een maximum van 75 cm. Bedrijfsnaam niet langer dan 1/3 van de totale lengte van de gevel. Uitsteekmaat maximaal 30 cm. Corpshoogte maximaal 120 cm.



Op hoeken van wegen en op locaties waar een bedrijf zich met meerdere gevels naar de openbare weg presenteert zijn meerdere reclames. Aantal 1 per gevel. Afmetingen conform vorenstaand.

Voor meer-regelige teksten geldt dat de totale hoogte moet voldoen aan vorenstaande afmetingen.

Uitzondering (maatwerk):

Wanneer de gevel van een bedrijfspand daarvoor ruimte laat, bijvoorbeeld door de grootschaligheid van het gebouw zijn in beginsel langere, hogere en/of meerdere bedrijfsnamen in losse letters mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Dit is ter beoordeling in (ARK) mandaat.

Wanneer in een pand meerdere bedrijven (bedrijfsverzamelgebouw) zijn gevestigd is plaatsing van meerdere bedrijfsnamen mogelijk. Dit is ter beoordeling in (ARK) mandaat. Voorwaarde is dat de diverse bedrijfsnamen inclusief het logo onderling dezelfde afmeting hebben, dat deze worden geclusterd en dat het gevelvlak waarop de bedrijfsnamen worden voorzien rondom de reclame minstens 100 cm zichtbaar blijft.

Gebouwen die verscholen liggen op een bedrijventerrein en die van een sobere, doelmatige bedrijfsarchitectuur zijn mogen zich ruimer presenteren naar de openbare weg, onder voorwaarde dat:

1. het gebouw waarop de reclame wordt geplaatst van een eenvoudige terughoudende architectuur is en waarvan de gevels vlak zijn uitgevoerd zonder te zijn voorzien van architectuuronderdelen die door de reclame aan het zicht kunnen worden onttrokken;
2. de reclame wordt uitgevoerd in losse letters;
3. het gebouw zich presenteert als terughoudende achtergrond van de reclame.

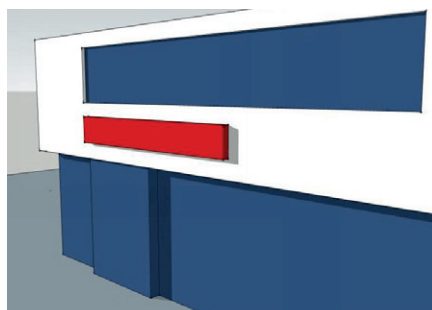
Dit is ter beoordeling in (ARK) mandaat.

2.4.2.2 ENKELZIJDIGE LICHTBAKKEN

Regel (handboek model 5):  [Zie handboek pag. 50](#)

Reclame verwerkt in een enkelzijdige lichtbak beperkt tot een enkele aanduiding in de voorgevel direct boven de entree, met een maximale lengte van 1/5 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm en een maximale hoogte van 60 cm.

Op hoeken van wegen en op locaties waar een bedrijf zich met meerdere gevels naar de openbare weg presenteert zijn meerdere lichtbakken mogelijk. Aantal 1 per gevel. Afmetingen conform vorenstaand. (zie handboek model 2)



Uitzondering (maatwerk):

Wanneer de gevel van een bedrijfspand daartoe aanleiding geeft, bijvoorbeeld door de grootschaligheid van het gebouw zijn in beginsel enkelzijdige lichtbakken van andere afmetingen en aantallen mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Voorwaarde is dat de vorm, afmeting en plaats van de lichtbak de ritmering en gevelcompositie van de architectuur niet wordt verstoord. In beginsel 1 lichtbak per gevel.

Wanneer in een bedrijfspand meerdere bedrijven (bedrijfsverzamelgebouw) zijn gevestigd is plaatsing van meerdere lichtbakken mogelijk. Dit is ter beoordeling in (ARK) mandaat. Voorwaarde is dat de diverse lichtbakken onderling dezelfde afmeting hebben, dat deze worden geclusterd en dat het gevelvlak waarop de bedrijfsnamen worden voorzien rondom minstens 100 cm zichtbaar blijft.

Daar waar voor een bedrijventerrein op basis van een standaard (uniform model) een op de stedenbouwkundige samenhang gericht ontwerp door de ARK is goedgekeurd.

2.4.2.3 RECLAMEDOEKEN GESPANNEN TUSSEN METALEN FRAMES

Regel (handboek model 4):  Zie handboek pag. 49

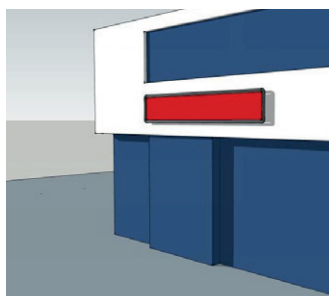
Reclame verwerkt op een doek beperkt tot een enkele aanduiding in de voorgevel direct boven de entree, met een maximale lengte van 1/5 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm en een maximale hoogte van het reclamedoek van 60 cm.

Op hoeken van wegen en op locaties waar een bedrijf zich met meerdere gevels naar de openbare weg presenteert zijn meerdere reclames. Aantal 1 per de zich naar de openbare weg oriënterende gevel.

Uitzondering (maatwerk):

Wanneer de gevel van een bedrijfspand daarvoor ruimte laat, bijvoorbeeld door de grootschaligheid van het gebouw zijn in beginsel reclamedoeken in metalen frames van andere afmetingen en aantallen mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Dit is ter beoordeling in (ARK) mandaat. Voorwaarde is dat de vorm, afmeting en plaats van het metalen frame de ritmering en gevelcompositie van de architectuur niet verstoort. In beginsel 1 frame per gevel.

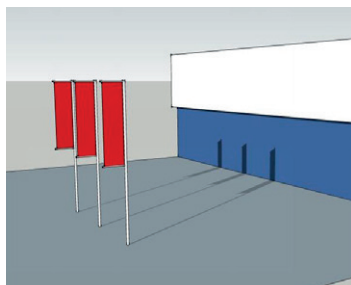
Op hoeken van wegen en op locaties waar een bedrijf zich met meerdere gevels naar de openbare weg presenteert zijn meerdere frames mogelijk. Aantal 1 per de zich naar de openbare weg oriënterende gevel.



2.4.2.4 VLAGGEN MET COMMERCIELE RECLAME 'OP' HET BEDRIJFSTERREIN

Regel (handboek model 4):  Zie handboek pag. 49

Maximaal 3 stuks per bedrijfsvestiging met een maximale omvang van uitgelegd 300 x 75 cm. Vlaggenmasten moeten worden gegroepeerd, maximaal 300 cm hart op hart. Plaatsing bij de entree van bedrijfsterrein.



Wanneer in een bedrijfspand meerdere bedrijven (bedrijfsverzamelgebouw) zijn gevestigd zijn meerdere vlaggen, maximaal 6, met commerciële reclame toegestaan.

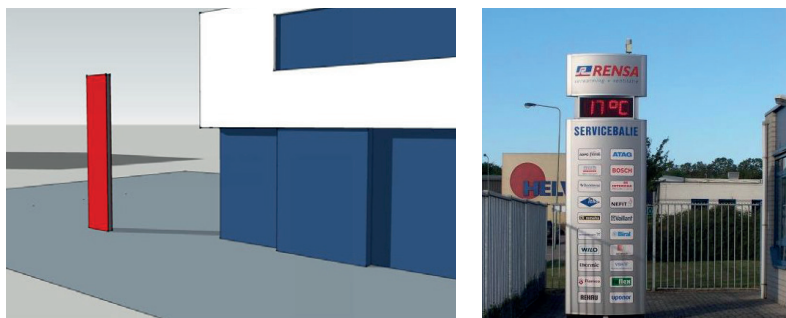
Uitzondering (maatwerk):

Wanneer de terreinsituatie daarvoor ruimte laat door zijn grootschaligheid waardoor de reclame spreekwoordelijk in het niet zal vallen zijn meer dan drie vlaggenmasten mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Ter beoordeling in (ARK) mandaat.

2.4.2.5 RECLAMEZUILEN

Regel (handboek model 2):  [Zie handboek pag. 47](#)

Een enkele zuil vrijstaand van het bedrijfsgebouw, afmeting maximaal 20 cm (dik) x 120 cm (breed) x 350 cm hoog. Plaatsing bij de entree van bedrijfsterrein.

**Uitzondering (maatwerk):**

Wanneer het bedrijfsterrein daarvoor ruimte laat, bijvoorbeeld door de grootschaligheid van het complex zijn in beginsel reclamezuilen van andere afmetingen alsmede aantallen mogelijk. Dit is ter beoordeling van de ARK. Voorwaarde is dat de massa, vormgeving en situering is gerelateerd aan de bouwmassa, vormgeving en situering van het representatieve deel van het (de) bedrijfsgebouw(en).

2.4.2.6 FOLIERECLAME ACHTER HET GLAS**Regel:**

Reclame in de gevel kan worden vervangen door reclame in de vorm van plakfolie achter de beglazing. Per gevel is een enkel reclamevlak mogelijk. Hoogte van het vlak is maximaal 2/5 van het glasvlak waartegen deze wordt geplaatst met een maximum van 75 cm. Bedrijfsnaam niet langer dan 1/3 van glasvlak.

Uitzondering (maatwerk):

Wanneer de gevel van een pand daarvoor ruimte laat, door zijn grootschaligheid waardoor de reclame spreekwoordelijk in het niet zal vallen zijn langere en/of hogere bedrijfsnamen mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Dit is ter beoordeling in (ARK) mandaat.

Blinderen van glasvlakken

Blinderen van glasvlakken met product tonende sferbeelden (grafisch of in fotovorm) door middel van plakfolies met daarop handelsreclame is in beginsel niet toegestaan. Alleen wanneer het architectonisch concept niet wordt aangetast is dit bespreekbaar. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van een architectonisch ontwerp. Dit is ter beoordeling in (ARK) mandaat.

2.4.2.7 RECLAMEPANELEN (ALLEEN IN DE BINNENGEBIEDEN)

Regel:

Reclame verwerkt op een paneel in de vorm van losse letterelementen of plakfolie beperkt tot een enkele aanduiding in de voorgevel direct boven de entree. De maximale lengte van het bord wordt bepaald door de reclametekst + 20 cm, reclametekst 1/5 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm en een maximale hoogte van 60 cm.

Op hoeken van wegen en op locaties waar een bedrijf zich met meerdere gevels naar de openbare weg presenteert zijn meerdere reclames. Aantal 1 per de zich naar de openbare weg oriënterende gevel.

Uitzondering (maatwerk):

Wanneer de gevel van een bedrijfspand daarvoor ruimte laat, bijvoorbeeld door de grootschaligheid van het gebouw zijn in beginsel reclamepanelen in metalen frames van andere afmetingen en aantallen mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Ter beoordeling in (ARK) mandaat. Voorwaarde is dat de vorm, afmeting en plaats van het paneel de ritmering en gevelcompositie van de architectuur niet verstoort. In beginsel 1 paneel per gevel.

Op hoeken van wegen en op locaties waar een bedrijf zich met meerdere gevels naar de openbare weg presenteert zijn meerdere panelen mogelijk. Aantal 1 per de zich naar de openbare weg oriënterende gevel.

2.4.2.8 GEBIEDSSTANDAARD

Bij bedrijventerreinen en winkelcentra bestaat de mogelijkheid om binnen het begrippenkader van 'de trendsetter' een gebiedsstandaard te ontwikkelen. De trendsetter is alleen van toepassing als het betreffende gebied stedenbouwkundige en/of architectonische samenhang vertoont. Hierdoor is het mogelijk vernieuwende en kwalitatieve reclames op basis van de uitzonderingsregels te vergunnen. De ARK moet over dit plan positief hebben geadviseerd. Vervolgens zal dit als nieuw model worden toegevoegd aan het Handboek Reclame. Hierdoor krijgt gebiedseigen aanpak aandacht en het reclamebeleid een dynamisch karakter.

Gebiedsstandaarden:

- Gardenz.
-

2.4.2.9 WINKELCENTRA IN DE WERKGEBIEDEN

Voor winkelcentra in de werkgebieden gelden dezelfde criteria als voor de werkgebieden.

2.4.3 WOONGEBIEDEN

In deze gebieden met een woonfunctie zijn reclames slechts incidenteel toegestaan bij woningen met bijvoorbeeld een praktijkruimte of bij woningen van zogenoemde ZZP – ondernemingen.

2.4.3.1 RECLAMEBORDEN

Regel:

Reclamebord tegen de gevel

Een beperkt bord (0,5 m²) onderkant maximaal 120 cm gemeten vanaf het maaiveld ter plaatste van toegangsdeur. Bij een woning waarbij de toegangsdeur in de zijgevel is gelegen mag het bord in de voorgevel op de hoek van de woning worden geplaatst.

Reclamebord in de voortuin:

Op het voorerf met een maximale afmeting van 0,5 m². Afhankelijk van de situatie mag het bord op steunen worden geplaatst waarbij de bovenkant niet meer dan 120 cm mag bedragen. Bij een situatie waarbij een voetmuur of een haag aanwezig is mag het bord met zijn onderkant maximaal 20 cm boven de voetmuur of haag uitsteken. Het bord moet worden bevestigd aan een hoogwaardige steunconstructie bestaande uit een verzinkt stalen rechthoekig buizen frame.

Uitzondering (maatwerk):

Bij grootschalige bedrijven aangeduid met klasse W, die voorkomen in woonwijken, zoals buurtwinkels, cafés en woongebouwen, waarbij op de begane grond een winkelfunctie en/of kantoorfunctie is ondergebracht, zijn de criteria van toepassing van par. 2.4.1

2.4.3.2 RECLAMEZUILEN (alleen bij de winkelcentra)

Regel:

Een enkele zuil per winkelcentrum, afmeting maximaal 20 cm (dik) x 100 cm (breed) x 250 cm hoog. Onder voorwaarde dat deze qua situering, afmeting, vormgeving, detaillering, materialisering en kleurstelling van esthetische en duurzame kwaliteit is.

Uitzondering (maatwerk):

Wanneer het terrein daarvoor ruimte laat, bijvoorbeeld door zijn grootschaligheid zijn grotere afmetingen mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Ter beoordeling in (ARK) mandaat.

2.4.3.3 VLAGGEN MET COMMERCIELE RECLAME (alleen bij de winkelcentra)

Regel:

Maximaal 3 stuks per winkelcentrum met een maximale omvang van uitgelegd 300 x 75 cm. Daar waar meerdere vlaggenmasten komen te staan moeten deze worden gegroepeerd, maximaal 300 cm hart op hart. Plaatsing bij de entree van het winkelterrein.

Voor een winkelcentrum in of de nabijheid van een woonwijk gelden de reclamecriteria van de werkgebieden. Dit met de restrictie dat in beginsel geen masten met reclamevlaggen op het parkeerterrein mogelijk zijn. Alleen wanneer de ligging van het winkelcentrum ten opzichte van de woonomgeving dit toelaat en een afstand van minstens 100 m tussen de vlagopstelling en de woningen is gewaarborgd is een cluster van 3 vlaggen bij de ingang van het terrein mogelijk.

Uitzondering (maatwerk):

Als een winkelcentrum aan meerdere zijden grenst aan de openbare weg zijn meerdere 'gegroepeerde' vlaggenmasten mogelijk met een maximum van 3 stuks per zijde.

Plaatsing van de masten in beginsel ter plaatse van de entree van het winkelcentrum. Als dit geen afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit is plaatsing van de vlaggenmasten op een andere plaats dan de entree mogelijk. Ter beoordeling in (ARK) mandaat.

2.4.4 HET LANDSCHAP EN DE STEDELIJKE GROENGEBIEDEN

Hieronder vallen Parken, groengebieden en sportcomplexen (G1), Buitenplaatsen, landgoederen (G2), Boerenhoeven - agrarisch buitengebied (G3) en Natuurgebieden (G4). Het is van belang dat de recreatieve belevingswaarde van het groene en landschappelijke karakter van genoemde gebieden zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en zo weinig mogelijk door reclame geschaad wordt. Kleinschalige reclame dient beperkt te blijven tot functioneel gebonden aanduidingen bij boerderijverkoop.

Regel :

Gevelreclame

Één enkele reclame/naamsaanduiding van het sportcomplex op het clubgebouw of tribune bestaande uit losse letters, een enkelzijdige lichtreclamebak maximaal 40 cm hoog en 300 cm lang.

Commerciële reclamepanelen

Reclamepanelen op sportcomplexen met sponsorreclame slechts gericht op het complex, met de reclame niet zichtbaar opgesteld naar de openbare weg (zogenoemde veldreclame).

Bij agrarische bedrijven bij of nabij de toegang van het erf een bord met maximale afmetingen van 100 x 100 cm. Bovenkant bord niet hoger dan 180 cm gemeten ten opzichte van de voet van het aanliggend terrein.

Op het bord mogen, buiten het aanbieden van op het bedrijf geteelde producten, geen andere commerciële aanduidingen staan.

Naambord

Een vrijstaand bord met de naam van het complex zonder commerciële reclame, nabij of bij de toegang van het complex. Een andere locatie is dan slechts bespreekbaar wanneer de toegang naar het complex niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Het naambord moet van esthetische en duurzame kwaliteit zijn. Afmeting bord maximaal 40 cm hoog en 300 cm lang.

Uitzondering:

Vlaggen met sponsorreclame

Bij een sportcomplex maximaal 3 stuks met een maximale omvang van uitgelegd 150 x 75 cm. Daar waar meer dan één vlaggenmasten komt te staan moeten de masten worden gegroepeerd, maximaal 300 cm hart op hart uit elkaar geplaatst.

Commerciële reclamepanelen

Een voorziening op sportcomplexen ten behoeve van het presenteren van sponsorreclame gericht op de openbare weg. Afmeting en constructie zijn afhankelijk van de situatie, dit ter beoordeling in (ARK) mandaat.

2.4.5 COMBINATIES VAN RECLAMES

Zie bladzijde 12, 13, 20 en 21 van het Handboek Reclame.

2.4.6 AFWIJKEN

Uitgangspunt is dat burgemeester en wethouders handelen volgens het beleid, tenzij dat voor belanghebbers gevolgen heeft, die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de criteria te dienen doelen (art. 4:84 Awb). De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) wordt in deze gevallen gevraagd om te adviseren over een voornemen tot afwijking van de richtlijnen. De ARK kan ook op eigen initiatief adviseren om af te wijken van dit beleid.

De ARK brengt hiertoe een gemotiveerd positief welstandsadvies bij plannen die weliswaar strijdig zijn met de genoemde criteria, maar niet strijdig zijn met redelijke eisen van welstand. Dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria, zoals deze zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

2.5 BUITENSPORIGE RECLAMES

Zie de excessenregeling in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

HOOFDSTUK 3

3 OVERGANGSBEPALINGEN, HANDHAVING & EVALUATIE

3.1 OVERGANGSBEPALINGEN

Alle nieuwe reclames en vervangende/gewijzigde reclames na datum inwerkingtreding van dit beleid moeten voldoen aan de nieuwe criteria. Voor de bestaande reclames, verleende vergunningen en ingediende aanvragen voor de datum inwerkingtreding geldt:

- a. indien de reclame dateert van voor 17 april 2008 geldt een uitsterfconstructie. Bij het vervangen of wijzigen van deze reclame moet de vervangende/gewijzigde reclame voldoen aan het nieuwe beleid.
- b. deze regeling is niet van toepassing op niet-vergunnende reclames van voor 17 april 2008 die zijn aan te merken als buitensporig zoals omschreven onder 2.5 (excessenregeling). Tegen dergelijke reclames wordt handhavend opgetreden.

3.2 HANDHAVING

Het doel van handhaving is dat gestelde regels ten aanzien van reclames ook daadwerkelijk worden nageleefd. Handhaving bestaat uit twee elementen, te weten:

- het houden van toezicht en het uitvoeren van controles, en
- het daadwerkelijk optreden in het geval regels worden overtreden.

In geval van overtredingen is het bestuur in de regel gehouden om handhavend op te treden. Dit kan door middel van strafrechtelijk optreden of door het opleggen van een bestuursrechtelijke (herstel)maatregel. De ervaring leert dat een gecombineerde aanpak een meerwaarde heeft.

Om een zo groot mogelijk effect te bewerkstelligen wordt gekozen voor een combinatie van het strafrechtelijke- en bestuursrechtelijke instrumentarium. Dit betekent dat bij niet naleving van de regels ten aanzien van reclames een proces-verbaal (boete) kan worden opgemaakt en/of een last onder dwangsom/bestuursdwang kan worden opgelegd. Voor welk instrumentarium wordt gekozen, de hoogte van een eventuele dwangsom en de duur van de begunstigingstermijn is afhankelijk van de aard van de overtreding en de omstandigheden van het geval.

Informatie ten aanzien van de borging van de uitvoering van toezicht en handhaving:

3.3 EVALUATIE

Evaluatie van het Reclamebeleid maakt onderdeel uit van de evaluatie van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Bijlagen:

- 01 Gebiedskaarten
- 02 Handboek Reclame
- 03 Gebiedsstandaard Gardenz
- 04 Handboek Ligne

Begrenzingskaart centra

Reclamebeleid Nota Ruimtelijke kwaliteit





Handboek Reclame

Nota Ruimtelijke kwaliteit



INLEIDING

Handboek Reclame (reclamegids voor handelsreclame aan of bij gebouwen)

De gemeente Stitard - Geleen investeert in een aantrekkelijke stad om te wonen, te werken en te ondernemen. Dit doet de gemeente natuurlijk niet alleen, maar samen met bewoners instellingen en bedrijven. In het streven naar ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid een goed stedelijk klimaat spelen reclames een belangrijke rol. Reclames beïnvloeden het stadsbeeld. Het bestuur hecht derhalve aan regels die sturing geven aan het toepassen van reclames en hanteert een stringente reclamevoering als uitgangspunt.

Reclames zijn omgevingsvergunningplichtig en dienen te voldoen aan deze regels.

Voor een aantal bijzondere gebieden (centra en kleine kernen en bedrijventerreinen) is derhalve een handboek reclame (reclamegids) samengesteld met voorbeelden van handelsreclame aan of bij bedrijfsgebouwen. De reclamevoorbeelden in dit boek zijn zonder meer passend in het stadsbeeld en voldoen aan de reclameregels. Indien u een dergelijke reclame aanvraagt verkrijgt u hiervoor spoedig een vergunning. Het handboek is door de gemeente Sittard - Geleen speciaal ontwikkeld voor en met ondernemers en vastgoedeigenaren en is gratis af te halen bij de balie bouwen in het voormalig stadhuis te Geleen. Daarnaast is het handboek te verkrijgen bij het Ondernemerscontact van de gemeente.

In een oogopslag duidelijk (regels, plaatsing, vormgeving, afmetingen)

In het kader van lastenverlichting voor ondernemers, biedt het handboek een duidelijk en gevisualiseerd overzicht van de regels en mogelijkheden aan handelsreclame aan of bij gebouwen. Het handboek geeft bovendien tips over het aanbrengen en de uitvoering van reclames met uitgebreide voorbeelden op tekeningen en foto's. Het handboek maakt onderscheid tussen reclames tegen de gevel, tegen of onder een luifel en reclames in of voor winkelpuien. Voor reclames die afwijken van de voorbeelden in het handboek en de specifieke criteria in het reclamebeleid en waarvoor geen vergunning is verleend, kan de gemeente handhavend optreden.

De handboekbenadering

Het handboek is een catalogus met standaardoplossingen die zich in de praktijk hebben bewezen en waarvan gebleken is dat deze passen in het stadsbeeld.

Voldoet de reclamevoering van een onderneming aan een van de voorbeelden/modellen, dan voldoet deze aan redelijke eisen van welstand en kan de formele toets van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen welstands- en monumentencommissie) achterwege blijven en de omgevingsvergunning spoedig worden verleend. Dit levert voor de ondernemer tijdwinst op.

Wijkt de reclamevoering van een onderneming af van de voorbeelden en biedt het handboek geen standaardoplossing(en) dan is er nog de mogelijkheid om op basis van de specifieke criteria te bekijken of maatwerk mogelijk is. In bijzondere gevallen is beoordeling in (ARK) mandaat nodig. Dit vergt een langere procedure voor de ondernemer.

De Trendsetter

Bij de handboekbenadering speelt de trendsetter een belangrijke rol. Als een reclamevoorstel gebaseerd op de specifieke criteria in het reclamebeleid wordt goedgekeurd voldoet deze aan redelijke eisen van welstand en kan deze als nieuw goed voorbeeld worden opgenomen in het handboek.

Dit is redelijk en komt tegemoet aan de eisen van rechtsgelijkheid. De Trendsetter is daardoor een goed instrument om nieuwe ontwikkelingen te ondersteunen en voor het levend houden van het reclamebeleid en de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Goede voorbeelden uit het verleden worden zo de voorbeelden van de toekomst.

Reclamebelasting

Voor het voeren van bedrijfsreclame moet reclamebelasting worden betaald. De hoogte van de belastingheffing hangt af van het formaat van de uiting of het object. De gemeenteraad stelt de belasting bij verordening vast. De inning verloopt via de Belastingssamenwerking Gemeenten en Waterschappen (BsGW).

Monumenten

De voorbeelden in dit handboek gelden in 'beginsel' niet voor monumenten. Alle monumenten zijn uniek en verschillend. Bij monumenten is daarom altijd sprake van maatwerktoetsing.

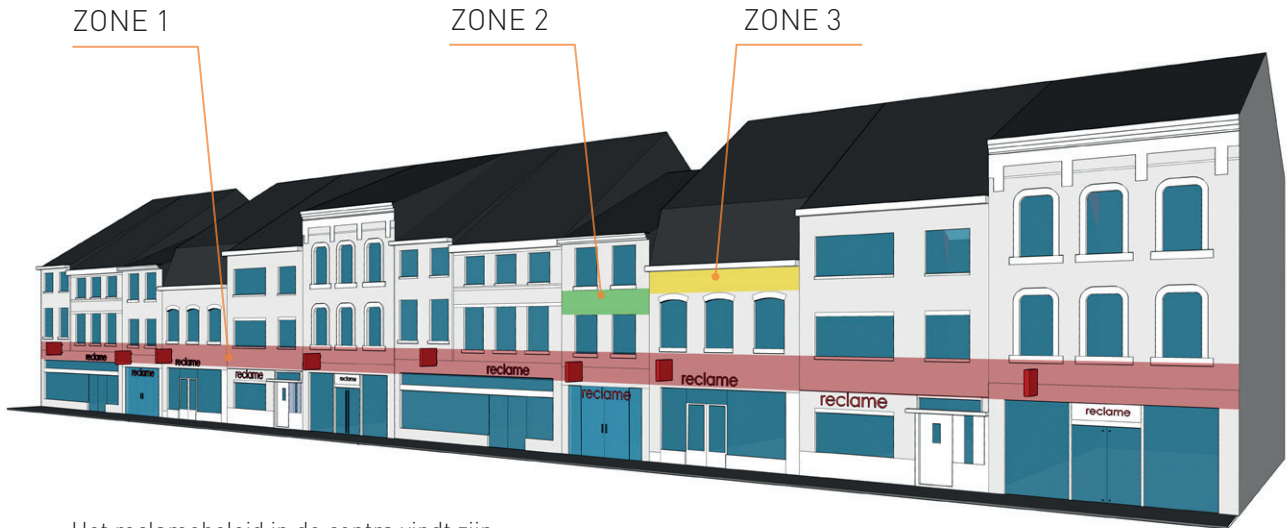
Relatie met reclamebeleid

De modellen in het handboek corresponderen met de criteria die in het reclamebeleid zijn aangeduid met regel (handboek). De criteria van de handboekmodellen vormen samen met de criteria die in het reclamebeleid zijn aangeduid met "uitzondering (maatwerk)" het kader waar reclameaanvragen aan worden getoetst.

Toezicht en handhaving

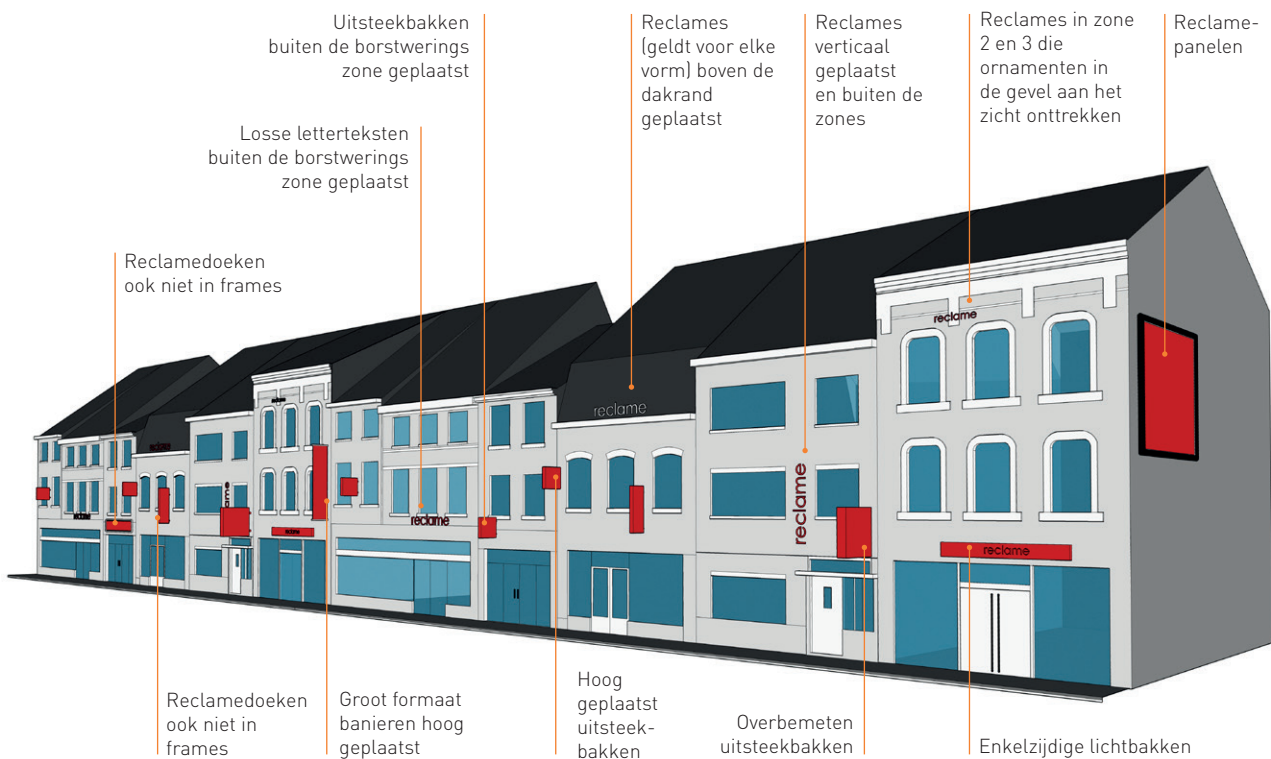
Tegen reclames die afwijken van het reclamebeleid en waarvoor geen vergunning is verleend, kan de gemeente handhavend optreden.

RECLAMEVOERING CONFORM HET RECLAMEBELEID



Het reclamebeleid in de centra vindt zijn basis in een ordening van reclameobjecten. Uitgangspunt is dat reclames, enkele uitzonderingen daargelaten, in een zone op de overgang tussen de begane grond en de verdieping worden geplaatst. Bovenstaand beeld illustreert wat wordt bedoeld.

RECLAMEVOERING IN STRIJD MET HET RECLAMEBELEID



Met het reclamebeleid voor de centra wordt voorkomen dat reclameobjecten het straatbeeld gaan domineren en het zicht op de gevels van de historische binnenstad wordt belemmerd. Bovenstaand beeld laat zien welke reclameobjecten in de centra niet zijn toegestaan.

RECLAMEVORMEN CENTRA

In het handboek zijn verschillende vormen van reclame opgenomen. Deze voldoen zonder aan de eisen van welstand. Uit de voorbeelden kan de ondernemer bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor handelsreclame een keuze maken. Het aantal voorbeelden is niet uitputtend. Wanneer een onderneming wil bekijken of een andere vorm van reclame mogelijk is dan staat het haar vrij om op basis van de criteria die in het reclamebeleid zijn aangeduid met uitzondering (maatwerk) een aanvraag voor te leggen aan de ARK (advies commissie ruimtelijke kwaliteit).

tegen de gevel



Model 1:
Losse letters tegen de gevel



Model 2:
Uitsteekbakken



Model 3:
Reclamevlakken tegen de gevel



Model 4:
Losse letters voor winkelpui



Model 5:
Reclamevlakken in of op de gevel

ACHTER DE WINKELPUI



Model 6:
Reclamevlakken achter de winkelpui



Model 7:
Reclamevlakken achter de winkelpui in foliereclame

TEGEN OF ONDER DE LUIFEL



Model 8:
Reclame tegen de luifel



Model 8:
Reclame onder de luifel

MODEL 1 RECLAME TEGEN DE GEVEL LOSSE LETTERS

Beschrijving

De reclame in dit model bestaat uit losse letterelementen die met afstandhouders op een vlakke achtergrond worden geplaatst. Combinatie van de reclametekst met een los logo element is mogelijk mits de afmeting van de reclame binnen het reclamekader blijft. Verlichting in de reclame is mogelijk mits de bekabeling wordt weggewerkt in een letter verbindende metalen koker. De hoogtemaat van de reclametekst wordt bepaald door de corpshoogte van het gekozen lettertype.

Schematisch



Reclametekst met logo

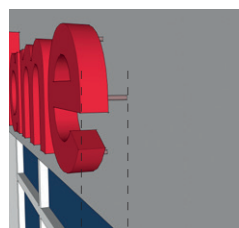


Reclametekst zonder logo



Zone 3

Zone 2



max. 15 cm



max.
30 cm

maximaal
50 cm
corpshoogte

2/3 gevelbreedte met maximum van 300 cm



max.
40 cm

2/3 gevelbreedte met maximum van 300 cm

Regels

Aantal:

Maximaal één per gevel van de winkelvestiging

Afmeting:

2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm

Hoogte:

Maximale hoogte 40 cm bij hoofdletters en 30 cm (corpshoogte 50 cm) bij kleine letters.

Uitsteekmaat:

Maximaal 15 cm uit de gevel

Zone:

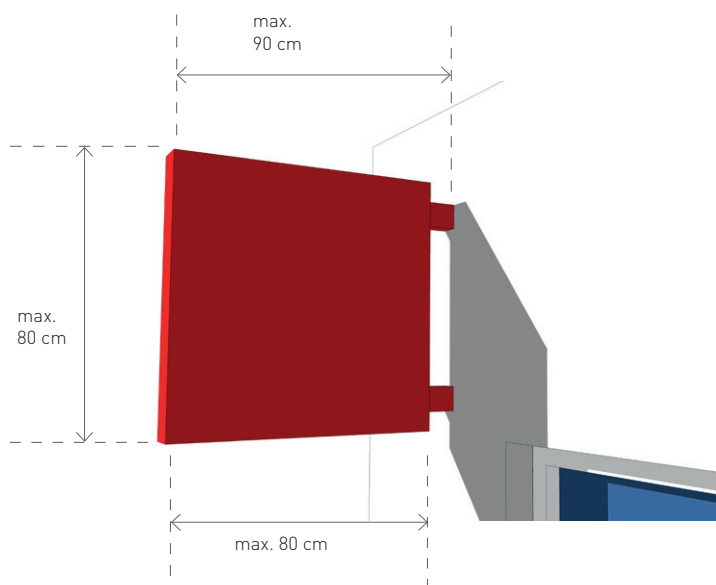
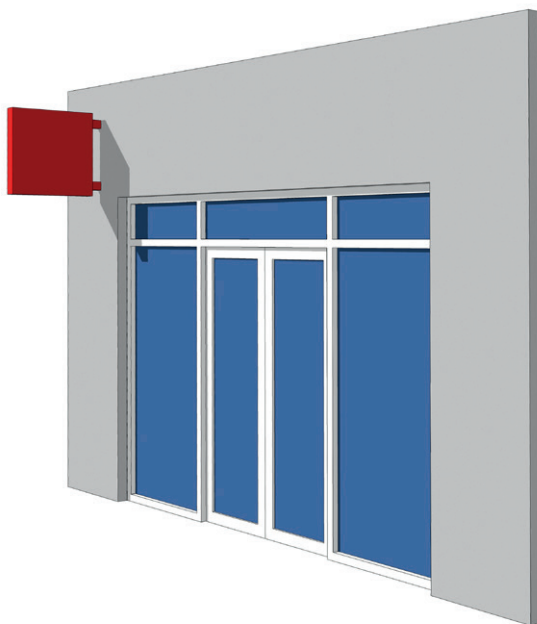
Zone 1, overgang begane grond - verdieping, incidenteel zone 2 of 3



MODEL 2 RECLAME TEGEN DE GEVEL DUBBELZIJDIGE HAAKSE RECLAME

Beschrijving

Klanten zien uw winkel veel vaker van opzij dan frontaal. Dubbelzijdige haakse lichtreclame is dan een effectieve manier van reclame. De afmeting van de reclamebak is aan maximale maten gebonden. De vorm van de bak is vrij mits deze binnen de maximale maten blijft.



Regels

Aantal:

Maximaal één per 6 meter
winkelbreedte

Afmeting:

80 x 80 cm maximale uitsteekmaat
90 cm

Dikte:

Maximaal 12 cm

Zone:

Zone 1, overgang begane grond -
verdieping

Voorbeelden



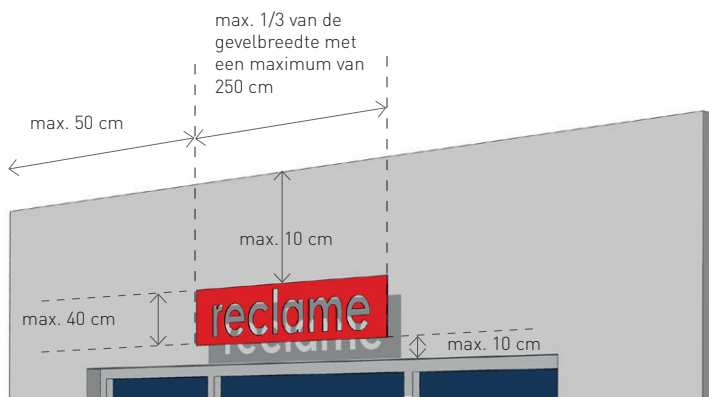
MODEL 3 RECLAME TEGEN DE GEVEL RECLAMEVLAKKEN

Beschrijving

Sommige ondernemingen presenteren hun huisstijl op een reclamevlak. Hoewel een reclame uit losse letters de voorkeur heeft is dit een goed alternatief mits de reclame van een goede kwaliteit is. Vanwege het gesloten karakter is de afmeting van het reclamevlak kleiner dan dat van de losse letterreclame. Bij enkelzijdige lichtbakken betekent dit dat de bak uit een stuk en een materiaal moet zijn gemaakt en dat deze door middel van een console op afstand van de gevel wordt geplaatst.

Variant 1

Metaal of kunststof paneel met uitgefreesde (negatief letters)



Console in donkere kleur min. 30 mm terugliggend t.o.v. lichtbak

Variant 2

Enkelzijdige lichtbak



Variant 3

Paneel met opgelegde letters



Regels

Aantal:

Maximaal één per gevelvlak

Afmeting:

maximaal 1/3 van de gevelbreedte met een maximum van 250 cm

Hoogte:

Maximale hoogte 40 cm

Uitsteekmaat :

Maximaal 15 cm.

Zone:

Zone 1, overgang begane grond - verdieping

Tekst:

Uitgefreesde letters, opliggende losse letters evt. gecombineerd met een logo

Voorbeelden



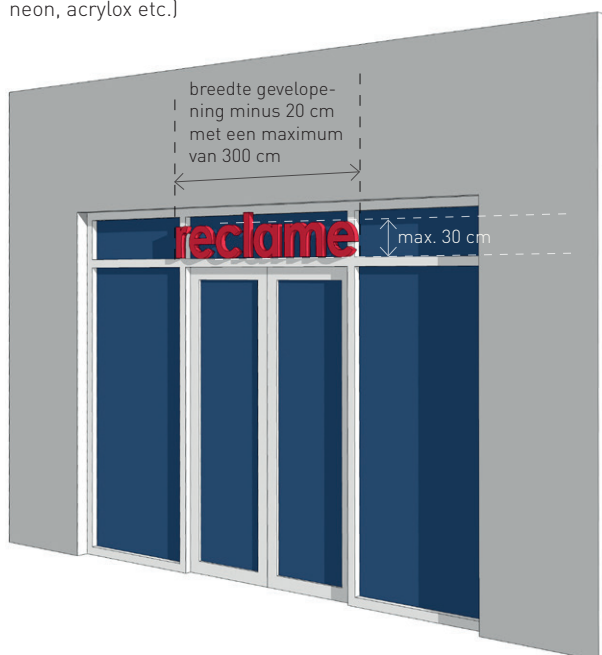
MODEL 4 RECLAME TEGEN DE GEVEL LOSSE LETTERS VOOR DE WINKELPUI

Beschrijving

Soms leent de gevel zich niet voor het voeren van reclame en de winkelpui wel. Losse letterelementen is dan een van de mogelijkheden om reclame te voeren. Bij losse letters is de indeling van de winkelpui minder bepalend voor de afmeting van de reclame.

Schematisch

Losse letters (doosletters, neon, acrylox etc.)



Reclametekst
inclusief logo



Regels

Aantal:

Maximaal één per winkel bij voorkeur boven de entree

Afmeting:

Bij losse letters de breedte van de gevelopening minus 20 cm met een maximum van 300 cm

Hoogte:

Maximale letterhoogte 30 cm en een corphoogte van maximaal 50 cm

Uitsteekmaat:

Maximaal 15 cm voor de pui

Voorbeelden



MODEL 5 RECLAME TEGEN DE GEVEL RECLAMEVLAKKEN OP OF IN DE WINKELPUI

Beschrijving

Reclame in de vorm van reclamevlakken op of in de winkelpui is op verschillende manieren mogelijk. Er zijn diverse uitvoeringen (zie de schematische weergave). Bepalend voor de vorm van de reclame is de indeling van de winkelpui.

Schematisch



Variant 1

Reclamepaneel met opgelegde losse letters



Variant 2

Enkelzijdige lichtbak met opgelegde losse letters of uitgefreesde letters



Variant 3

Lichtbak met opgelegde losse letters of uitgefreesde letters



Variant 4

Reclamepaneel in de pui



Variant 5

Reclamebak uit een stuk met uitgefreesde letters in het bovenlicht.

Regels

Aantal:

Maximaal één per winkel bij voorkeur boven de entree.

Afmeting:

De afmeting van het reclamevlak wordt bepaald door de vorm, indeling en afmeting van de winkelpui. De reclametekst (inclusief logo) mag maximaal 2/3 van de breedte van het reclamevlak bedragen met een maximum van 300 cm.

De teksthoogte mag maximaal 50 cm zijn die wordt bepaald door de corsphoogte van het gekozen lettertype. De afmeting van het logo moet daarbij aansluiten.

Tekst:

Uitgefreesde letters, opliggende losse letters evt. gecombineerd met een logo

Uitsteekmaat:

Panelen maximaal 8 cm, lichtbakken maximaal 15 cm

Voorbeelden

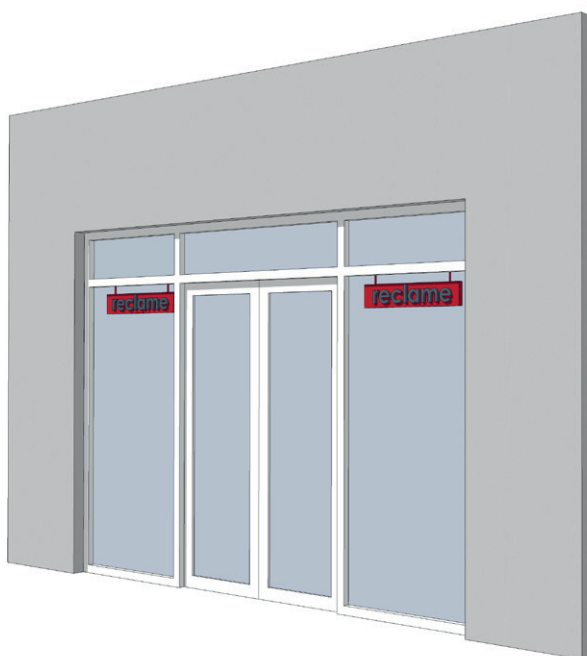


MODEL 6 RECLAME TEGEN DE GEVEL RECLAME 'ACHTER' DE WINKELPUI

Beschrijving

Als de gevel geen ruimte biedt voor reclame en de winkelpui volledig uit glas bestaat is er een mogelijkheid om achter het glas reclame te maken. Met name bij monumentale panden is een dergelijke vorm van reclame een goed alternatief.

Schematisch



Regels

Aantal:
Maximaal twee per winkel.

Afmeting:
De afmeting per reclamevlak is maximaal 30 x 80 cm

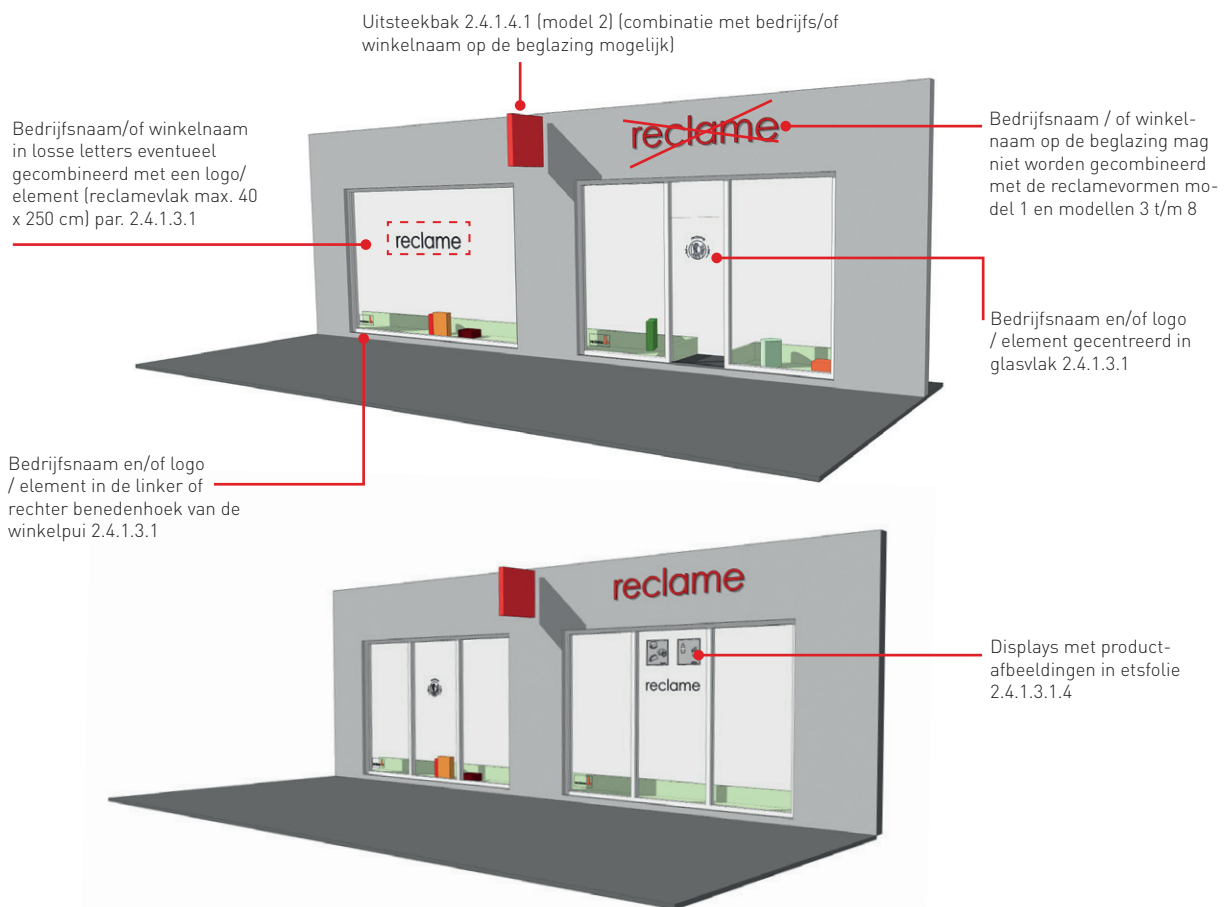
Voorbeeld



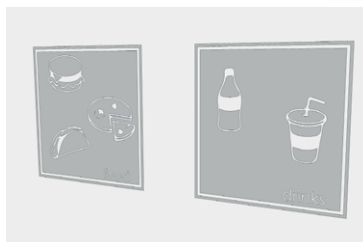
MODEL 7 RECLAME ACHTER DE WINKELPUI FOLIERECLAME ACHTER DE BEGLAZING

Beschrijving

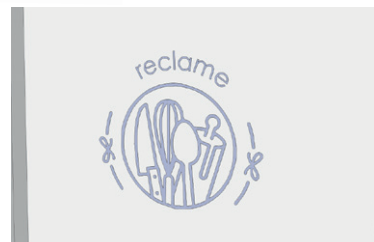
Overdaad aan reclame werkt al gauw overheersend in het stadsbeeld. De regels in het reclamebeleid zijn daarom in de centra toegespitst op ordening, eenmaligheid en kwaliteit. Voor de ondernemers is dit vaak te beperkend, vooral wanneer een zaak meerdere etalages heeft en er de wens is om de bedrijfsreclame te herhalen of om de toegang van de zaak te markeren. Bij sommige bedrijfstakken, zoals eetgelegenheden, is de wens om producten of te leveren diensten op de etalageruit af te beelden. Daarom is het mogelijk om naast de hoofdreclame additionele reclame te voeren in de vorm van plakfolies.



De bedrijfsnaam en/of logo / element in de linker of rechter benedenhoek van de winkelpui.
Vlak max 20 x 30 cm



Displays met productafbeeldingen (bijv. snacks) in etsfolie (effect gestraald glas) met een neutrale licht grijze kleur.
Vlak max 40 x 40 cm



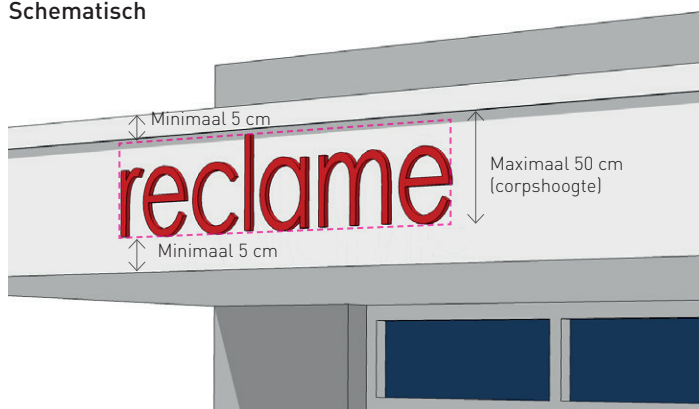
De bedrijfsnaam en/of logo / element gecentreerd in het glasvlak van de winkelpui of toegangsdeur.
Vlak max 40 x 40 cm

MODEL 8 RECLAME ONDER OF TEGEN DE GEVEL

Beschrijving

Bij panden met een luifel is geen gevelvlak aanwezig waar tegen reclame kan worden bevestigd. Alleen de pui en de luifel bieden daarvoor de mogelijkheid. Reclamebakjes onder de luifel bieden winkels de gelegenheid om zich bij het langslopen naar het winkelend publiek toe te presenteren.

Schematisch



Regels

Aantal:

Lichtbakjes onder de luifel

Lichtbakjes afmeting maximaal 30 cm (h) x 80 cm (l) x 15 cm (d) Een bakje per 600 cm winkelpui met een maximum van 3 stuks per gevel. Doorloophoogte onder het bakje minimaal 240 cm.

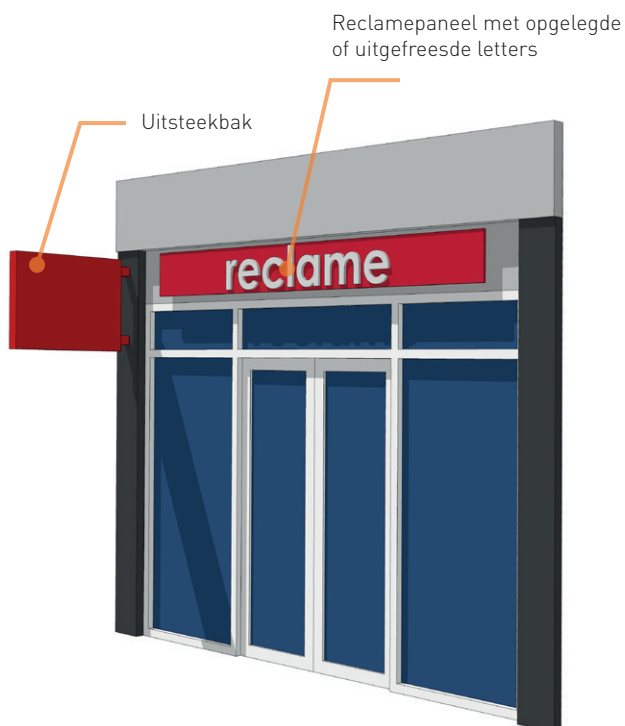
Teksten tegen de luifel

Losse letterelementen eventueel gecombineerd met een logo element. Tekst maximaal 2/3 van de luifellengte met een maximum van 300 cm. Letterhoogte maximaal de luifelhoogte - 10 cm met een maximum van 30 cm, waarbij de letterhoogte wordt bepaald door de corpshoogte (maximaal 50 cm) van het gekozen lettertype.

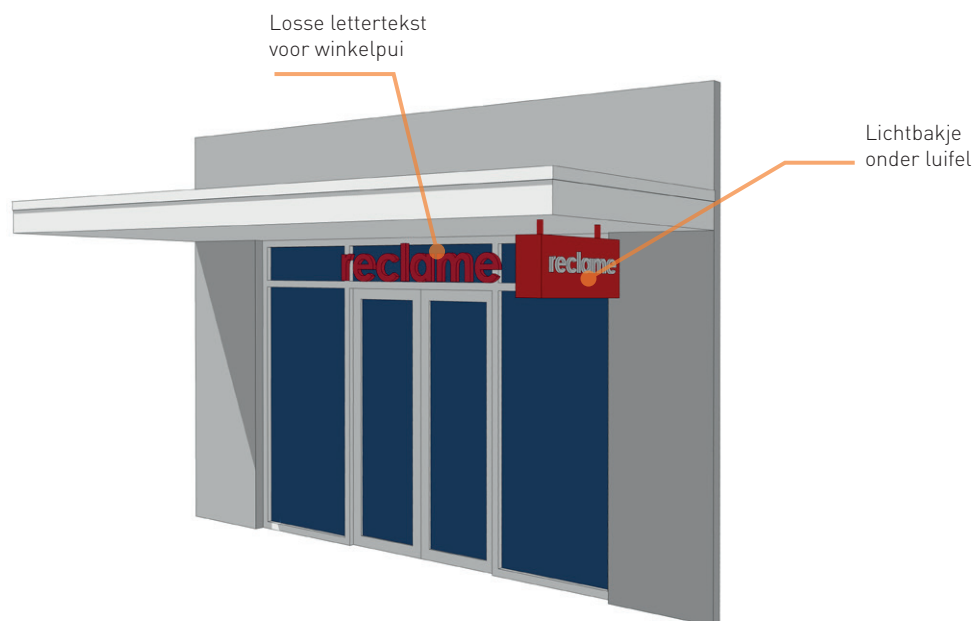
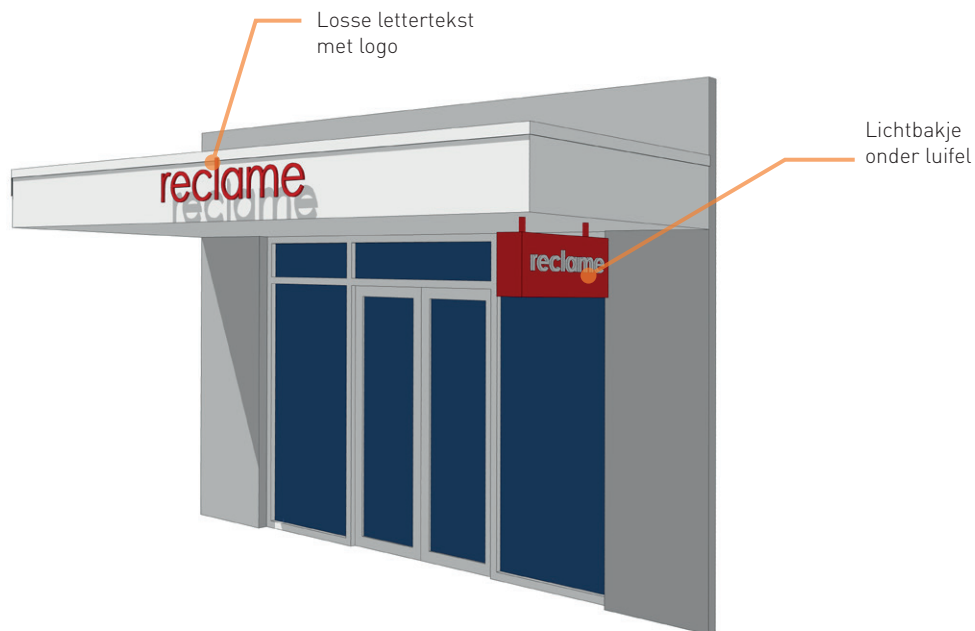
Voorbeelden



VOORBEEDEN COMBINATIES CENTRA



VOORBEELDEN COMBINATIES CENTRA



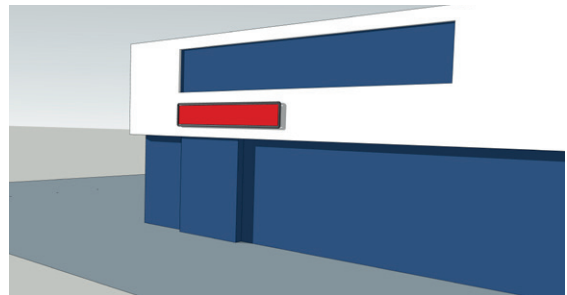
RECLAMEVORMEN WERKGEBIEDEN (BEDRIJVENLOCATIES)

In het handboek zijn verschillende vormen van reclame opgenomen. Deze voldoen zonder aan de eisen van welstand. Uit de voorbeelden kan de ondernemer bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor handelsreclame een keuze maken. Het aantal voorbeelden is niet uitputtend. Wanneer een onderneming wil bekijken of een andere vorm van reclame mogelijk is dan staat het haar vrij om op basis van de criteria die in het reclamebeleid zijn aangeduid met uitzondering (maatwerk) een aanvraag voor te leggen aan de ARK (advies commissie ruimtelijke kwaliteit).

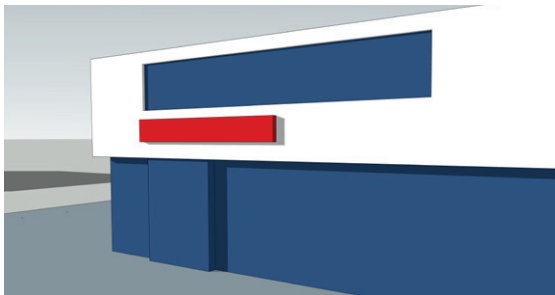
Tegen de gevel



Model 1 Losse letters tegen de gevel

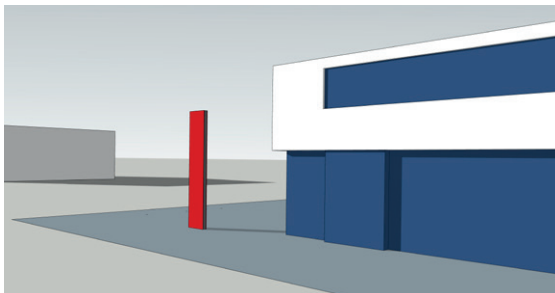


Model 2 Doeken in buizenframes

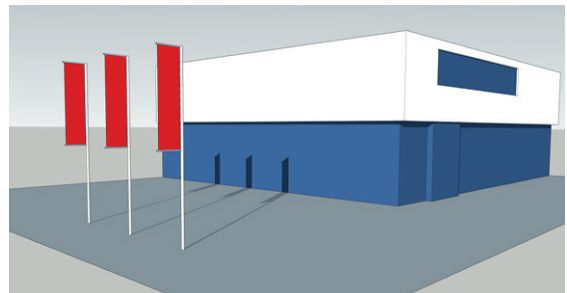


Model 3 Enkelzijdige lichtbakken

Op het bedrijfsterrein



Model 4 Reclamezuilen



Model 5 Vlaggenmasten

MODEL 1 RECLAME TEGEN DE GEVEL LOSSE LETTERS

Beschrijving

De reclame in dit model bestaat uit losse letterelementen die met afstandhouders op een vlakke achtergrond worden geplaatst. Combinatie van de reclametekst met een los logo element is mogelijk mits de afmeting van de reclame binnen het reclamekader blijft. Verlichting in de reclame is mogelijk mits de bekabeling wordt weggewerkt in een letter verbindende metalen koker. De hoogtemaat van de reclametekst wordt bepaald door de corpshoogte van het gekozen lettertype.

Schematisch



Regels

Aantal:

Maximaal 1 naamteksten per gevel van de bedrijfsvestiging muv van panden die zich met meerdere gevels aan de openbare weg grenzen een reclame per gevel.

Afmeting:

1/3 van de gevellengte.

Hoogte:

Letterhoogte maximaal 75 cm. Corpshoogte maximaal 120 cm. De maximale maat van de corpshoogte wordt bepaald door de hoogte van het gesloten gevelvlak waartegen de reclame wordt geplaatst. Maximaal 2/5 van de hoogte van het gevelvlak mag door reclame worden afgeschermd.

Uitsteekmaat:

Maximaal 30 cm.

Voorbeelden

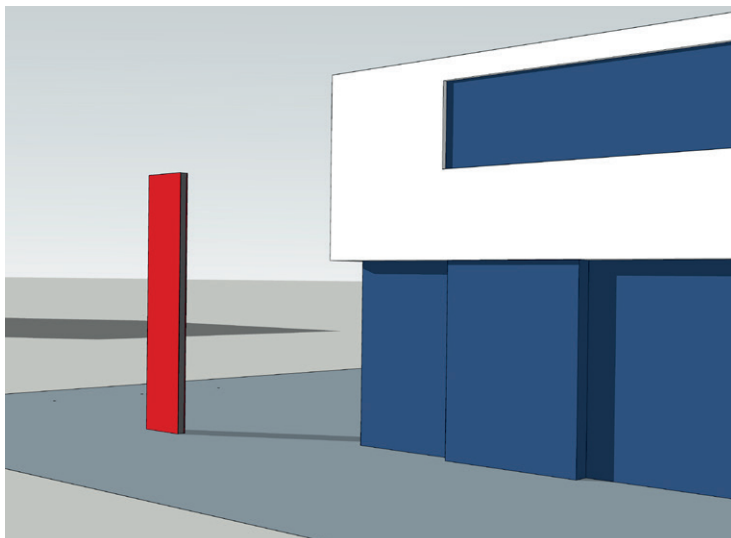


MODEL 2 RECLAME OP HET BEDRIJFSTERREIN RECLAMEZUILEN

Beschrijving

De reclame wordt geplaatst bij de toegang van het bedrijfsterrein. De zuil kan worden voorzien van meerdere reclameaanduidingen. Een reclamezuil is uiterst geschikt om bij bedrijfsverzamelgebouwen de diverse in het bedrijfspand gevestigde bedrijven zich te laten presenteren.

Schematisch



Regels

Aantal:

Maximaal 1 per bedrijfsvestiging

Afmeting:

maximaal 120 (br.) x 350 cm (h.)
x 20 cm (d.)

Voorbeelden

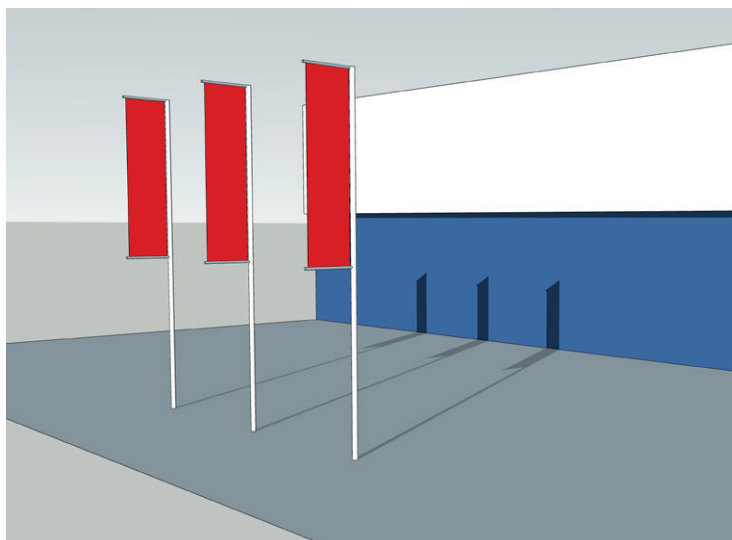


MODEL 3 RECLAME OP HET BEDRIJFSTERREIN VLAGGENRECLAME

Beschrijving

Vlaggenmasten worden bij voorkeur geplaatst bij de toegang van het bedrijfsterrein. Plaatsing gebeurt groepsgewijs. Op de banieren kan de bedrijfsnaam en/of bedrijfsinformatie repeterend of afwisselend worden aangebracht.

Schematisch



Regels

Aantal:

Maximaal 3 masten per bedrijfsvestiging. Masten gegroepeerd geplaatst met een maximale afstand van 300 cm.

Afmeting:

Mast maximaal 600 cm hoog.
Vlagmaat maximaal 300 x 75 cm.

Voorbeelden

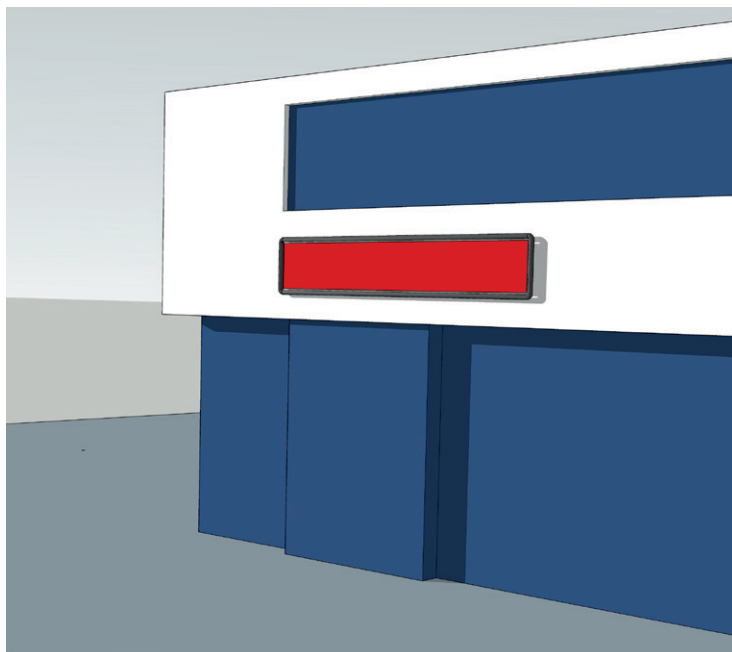


MODEL 4 RECLAME TEGEN DE GEVEL DOEKEN IN BUIZENFRAME

Beschrijving

De reclame in dit model bestaat uit een doek dat is opgespannen tussen een metalen buizenframe. Voordeel van een dergelijke reclamevorm is dat de doeken op een eenvoudige manier kunnen worden uitgewisseld.

Schematisch



Regels

Aantal:

Maximaal 1 frame per gevel muur van panden die zich met meerdere gevels aan de openbare weg grenzen, één reclame per gevel.

Afmeting:

1/5 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm

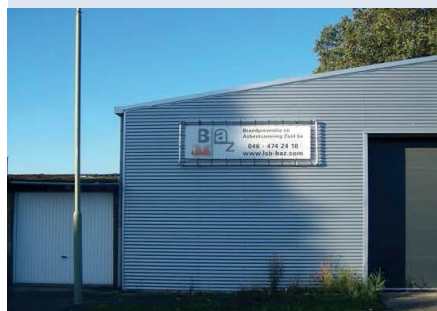
Hoogte:

Maximale hoogte frame 60 cm. De maximale maat van het frame wordt bepaald door de hoogte van het gesloten gevelvlak waartegen het frame wordt geplaatst. Maximaal 2/5 van de hoogte van het gevelvlak mag door het frame worden geblindeerd.

Uitsteekmaat:

Maximaal 30 cm.

Voorbeelden

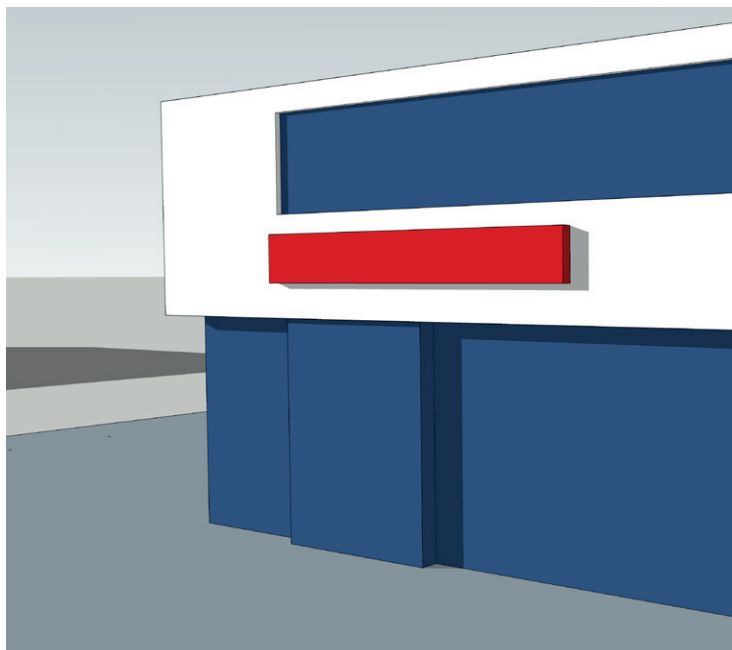


MODEL 5 RECLAME TEGEN DE GEVEL ENKELZIJDIGE LICHTBAKKEN

Beschrijving

De reclame in dit model bestaat uit een enkelzijdige lichtbak.

Schematisch



Regels

Aantal:

Maximaal 1 lichtbak per gevel muur van panden die zich met meerdere gevels aan de openbare weg grenzen, één reclame per gevel.

Afmeting:

1/5 van de gevelbreedte met een maximum van 300 cm.

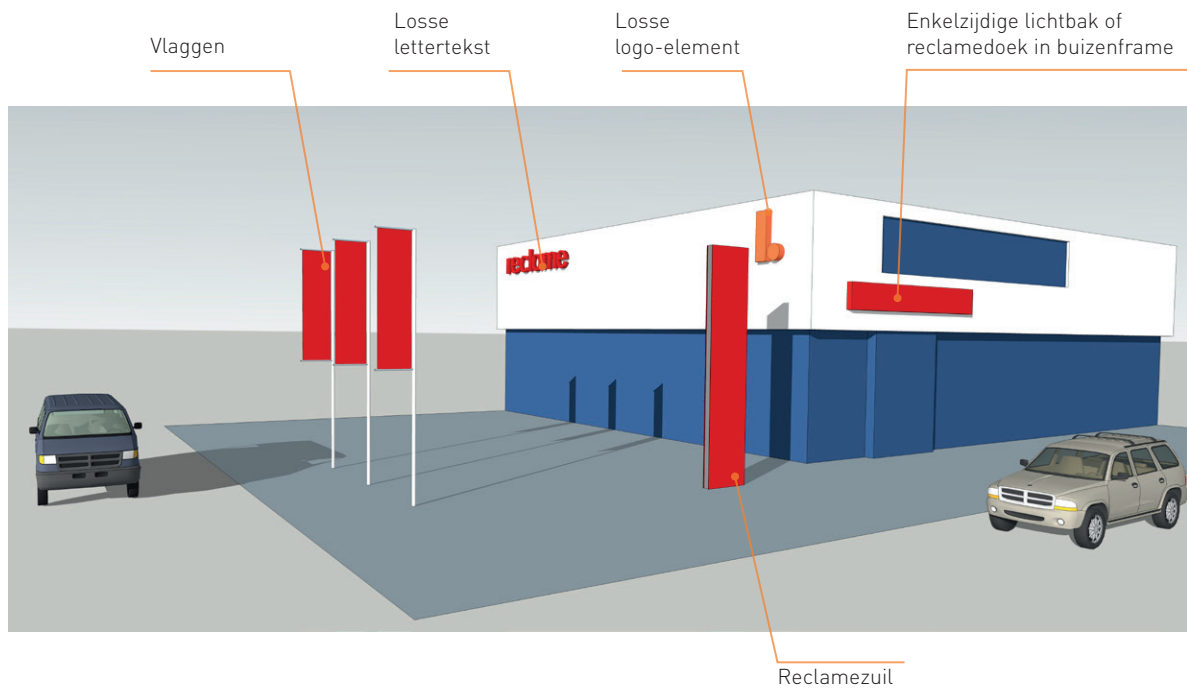
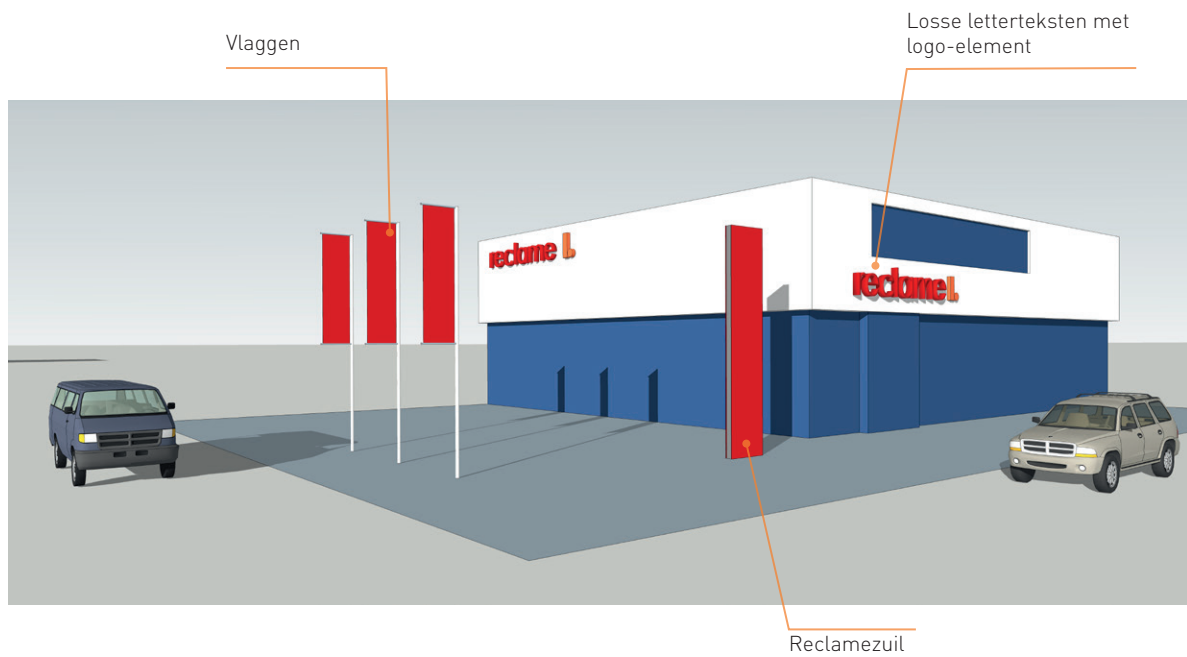
Hoogte:

Maximale hoogte lichtbak 60 cm. De maximale hoogte wordt bepaald door de hoogte van het gesloten gevelvlak waartegen de bak wordt geplaatst. Maximaal 2/5 van de hoogte van het gevelvlak mag door de lichtbak worden afgeschermd.

Uitsteekmaat:

Maximaal 30 cm.

VOORBEELDEN COMBINATIES BEDRIJVENLOCATIES



GEBIEDSSTANDAARD RECLAMEVOERING

GARDENZ

MAASTRICHT, 27 OKTOBER 2014

BEHEERDER:
RUIJTERS VASTGOEDBEHEER
POSTBUS 1236
6201 BE MAASTRICHT
TEL.: (043) 329 29 70
FAX.: (043) 329 29 15

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. BEGRIPPENLIJST EN WIJZE VAN METEN	4
2.1 BEGRIPPENLIJST	4
2.2 WIJZE VAN METEN	5
3. GEBIEDSSTANDAARD RECLAMEVOERING GARDENZ	6
3.1 ALGEMENE UITGANGSPUNTEN	6
3.2 ALGEMENE REGELGEVING	7
3.3 MATERIALISATIE	7
3.4 PROCEDURE	7
3.5 OVERGANGSBEPALING	7
3.6 EVALUATIE	8
4. GEVELRECLAME OP PAVILJOENS A T/M D	9
5. GEVELRECLAME HORECAPAVILJOEN	11
6. GEVELRECLAME BEDRIJFSHAL I	13
7. GEVELRECLAME BEDRIJFSHAL II	14

1. INLEIDING

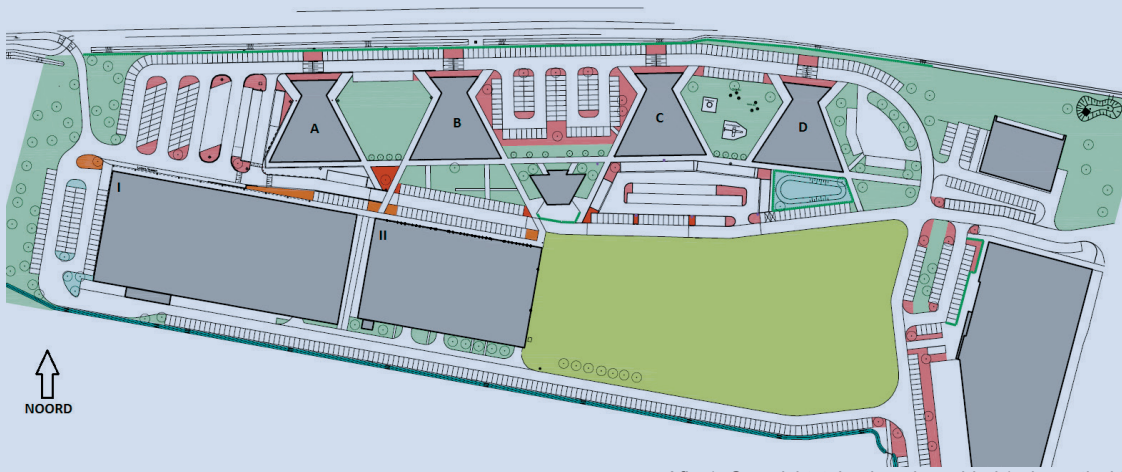
De consument wordt door middel van reclame van informatie voorzien over het bestaan van bepaalde goederen en diensten, waarbij getracht wordt de naamsbekendheid van een onderneming, merk of product te vergroten. Concurrentiebelangen spelen hierbij een grote rol. Reclameobjecten komen voor in alle soorten en maten en zijn tegenwoordig niet weg te denken uit het maatschappelijke leven. Reclame heeft feitelijk altijd bestaan en is zeker niet als afkeurenswaardig te bestempelen. De mogelijkheid om reclame te uiten, ondersteunt het vestigen van een gezond ondernemersklimaat.

Conform het reclamebeleid 2013 van de gemeente Sittard-Geleen bestaat de mogelijkheid om binnen het begrippenkader van 'de trendsetter' een gebiedsstandaard te ontwikkelen voor bedrijventerreinen c.q. winkelcentra. Een trendsetter is alleen van toepassing als het betreffende gebied stedenbouwkundige en/of architectonische samenhang vertoont. Hierdoor is het mogelijk vernieuwende en kwalitatieve reclames op basis van de uitzonderingsregels te vergunnen. De ARK moet over dit plan positief hebben geadviseerd. Vervolgens zal dit als nieuw model worden toegevoegd aan het reclamebeleid. Hierdoor krijgt gebiedseigen aanpak aandacht en het reclamebeleid een dynamisch karakter.

GARDENZ - BOULEVARD... VOOR HUIS EN TUIN

De huis- en tuinboulevard wordt thans gevormd door de navolgende gebouwen:

- Bedrijfshal I t/m II, aan de zuidzijde van het terrein, verdeelt in afzonderlijk te verhuren units;
- Paviljoen A t/m D, aan de noordzijde (langs Urmonderbaan), waarbij een paviljoen kan worden verhuurd aan één of twee huurders;
- Secundaire gebouwen, gelegen tussen de bedrijfshallen en paviljoens.



Afb. 1. Overzichtstekening plangebied (schematisch)

Reclamevoering (inclusief naamaanduiding) is een aanduiding van commerciële aard, in de vorm van een opschrift, aankondiging of mededeling, voor zover deze vanaf de buitenzijde in, aan of rondom de gebouwen zichtbaar is.

Naamaanduiding en reclamevoering vormen de enige wijze waarop de huurders en gebruikers in de tuinboulevard zich op de gebouwen kunnen profileren.

2. BEGRIPPENLIJST EN WIJZE VAN METEN

Alvorens het beleid wordt geformuleerd, verdient het de aanbeveling om enkele begrippen uit te leggen en om aan te geven op welke wijze omgegaan wordt met het meten van reclameobjecten.

2.1 BEGRIPPENLIJST

ARK: Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Billboards: Grote reclamevlakken die los zijn opgesteld langs de openbare weg.

Bouwen: Plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

Bouwwerk: Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond. Mobiele reclame van enige omvang met een permanent karakter moet ook worden gezien als een bouwwerk ingevolge de Woningwet.

Enkelzijdige lichtbakken: Metalen bak met aan de voorzijde een kunststof paneel met reclameopschriften die vanuit de bak wordt aangelicht.

Foliereclame: Kleeffolies met opschrift die aan de buiten of binnenzijde van winkelruiten of op 'bestaande' achterconstructies zoals luifels zijn aangebracht;

Gebiedsstandaard: Een binnen het begrippenkader van 'de trendsetter' specifiek voor een bepaald gebied ontwikkelde leidraad op het gebied van handelsreclame.

Geïntegreerde reclame: reclame die is opgenomen 'in' een bouwkundige constructie en daar onderdeel van uitmaakt bijvoorbeeld een winkelpui waarbij een van de glasplaten is vervangen door een paneel met opschrift.

Frontbreedte: Breedte van het front van één verhuurd object gemeten van huurgrens tot huurgrens.

Gevelreclame: Reclame-uiting aangebracht op of aan een bouwwerk, bestaande uit borden, losse belettering, lichtbakken, doeken en andere uitingen zowel loodrecht, evenwijdig of schuin aan de gevel.

Geschilderde reclames: gevelreclame in de vorm van muurschilderingen.

Lichtmastreclame: Verlichte of onverlichte reclamebakken bevestigd aan een lichtmast.

Lichtreclames: Verlichte reclamebakken, verlichte losse letters, beeldschermen en lichtkranten.

Losse letters: Onderdelen van een tekst bestaande uit van elkaar gescheiden letterelementen die zonder hulpconstructie direct tegen een gevel of een element dat onderdeel is van de gevelarchitectuur zijn bevestigd.

Mobiele reclameobjecten: Tijdelijk of permanent langs de openbare weg geplaatste voertuigen c.q. objecten, voorzien van reclameborden.

Reclame: iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen.

Reclamebak: doosvormig element bestaande uit een metalen omranding waarin enkel-of dubbelzijdig panelen zijn opgenomen met reclameteksten.

Reclamebord: Evenwijdig aan of dwars op de gevel geplaatste bord met opschriften.

Reclamedoeken: Doeken met opschrift die tijdelijk of blijvend aan de gevel of op een steigerwerk zijn bevestigd.

Reclamemasten: Hoge vrijstaande masten met rondom (vaak meerzijdige) reclamevlakken.

Reclamezuil: Vrijstaand reclameobject met rondom vaak meerzijdige reclamevlakken.

Trendsetter: Een goed voorbeeld van een op basis van de reclamecriteria tot stand gekomen en door de ARK en beheerder goedgekeurde reclameoplossing.

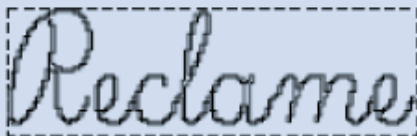
Vlaggen en banieren: (kunst)stof-achtige materialen die loodrecht op of evenwijdig met of zonder hulpconstructie aan de gevel zijn opgehangen. Banieren zijn vlaggen waarvan de hoogte groter is dan de breedte.

Vlaggenmasten: Masten voorzien van stof-achtige materialen veelal met meerdere gegroepeerd bij een bedrijf.

2.2 WIJZE VAN METEN

De oppervlakte van reclameobjecten wordt gemeten langs de buitenomtrek. De achtergrond van het bord wordt hieronder inbegrepen. Een eventuele ophangconstructie, niet zijnde het bord zelf, behoort hier niet onder.

Voor het bepalen van de oppervlakte van losse letterreclame wordt buitenwerks gemeten. Hieronder is een voorbeeld gegeven hoe hiermee wordt omgegaan.



3. GEBIEDSSTANDAARD RECLAMEVOERING GARDENZ

Ten aanzien van de Gebiedsstandaard reclamevoering GARDENZ zijn eerst de algemene uitgangspunten geformuleerd. Vervolgens wordt de algemene regelgeving, materialisatie, procedure, overgangsbepaling en evaluatie weergegeven.

3.1 ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Het gemeentebestuur van Sittard-Geleen wil de kwaliteit van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte verbeteren. Een goed verblijfs- en ondernemersklimaat maakt GARDENZ aantrekkelijk voor consumenten en ondernemers. Reclames beïnvloeden het beeld van GARDENZ en mogen dit niet in negatieve zin beïnvloeden.

De gebiedsstandaard "Gardenz" is bedoeld om:

- Uniformiteit in de reclamevoering voor de verschillende gebouwtypen te geven, waarbij het geheel aan reclamevoering een totaalbeeld moet vormen;
- De kwaliteit van de reclame te bewaken;
- Eigentijdse vormgeving van de reclamevoering;
- Excessen te voorkomen;
- Als leidraad te dienen voor beheerder en huurders c.q. gebruikers voor het bepalen van hun reclamevoering ter plaatse.

Reclame dient om de naam en functie van de in het gebouw(deel) gevestigde huurder c.q. gebruiker aan te geven én kwalitatief verantwoord te zijn in vormgeving, materiaaltoepassing, verlichting en bevestiging.

Niet toegestaan zijn:

- Verwijzingen naar vestigingen elders;
- Merknamen (tenzij dit eveneens de naam van de huurder c.q. gebruiker is);
- Slogans;
- LED schermen;
- Lichtprojecties;
- Bewegende en/of knipperende reclames;
- Reclames waar door beheerder geen schriftelijke toestemming voor is verleend.

De hoeveelheid en maximale afmetingen van de reclame-uitingen zijn gekoppeld aan het bruto vloeroppervlak danwel aan de frontbreedte van een unit.

NIET GENOEMDE RECLAMEVORMEN

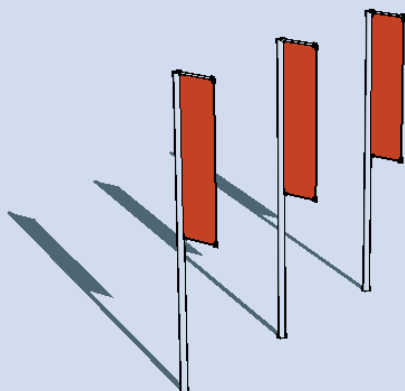
Reclamevormen zijn slechts toegestaan voor zover deze in de gebiedsstandaard zijn bepaald. Voor vormen van reclame, met uitzondering van bovenstaande niet toegestane reclamevormen, geldt, dat er de mogelijkheid is om te bekijken of op basis van de specifieke criteria die zijn opgenomen in het gemeentelijk reclamebeleid 2013 ruimte is voor maatwerk op basis van de uitzonderingsregels in het gemeentelijk reclamebeleid 2013 welke als volgt luiden :

Wanneer de gevel van een bedrijfspand daarvoor de ruimte laat, bijvoorbeeld door de grootschaligheid van het gebouw zijn andere afmetingen en aantallen mogelijk. Dit geldt ook voor oplossingen die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp. Dit is ter beoordeling van de gemeentelijke ARKcommissie. Voorwaarde is dat de reclame de vorm, afmeting en plaats de ritmering en gevelcompositie van de architectuur niet verstoort.

3.2 ALGEMENE REGELGEVING

VLAGGEN MET COMMERCIËLE RECLAME

Maximaal 3 stuks per huurder met een maximale omvang van uitgelegd 300 x 75 cm. Vlaggenmasten, maximaal 600 cm hoog, moeten worden gegroepeerd, maximaal 300 cm hart op hart. Plaatsing bij de entree van het gehuurde op schriftelijke aanwijzing van beheerder.



FOLIERECLAME ACHTER HET GLAS

Reclame mag in de vorm van plakfolie achter de beglazing, echter is het geheel blinderen van glasvlakken met product tonende sferbeelden (grafisch of in fotovorm) door middel van plakfolies met daarop handelsreclame in beginsel niet toegestaan. Alleen wanneer het architectonisch concept niet wordt aangetast is dit bespreekbaar. Dit is ter beoordeling van de gemeentelijke ARKcommissie.

3.3 MATERIALISATIE

Voor het materiaalgebruik van de reclames gelden de volgende uitgangspunten:

- Reclames op luifels/boeiboorden c.q. gevels mogen als volgt worden uitgevoerd:
 - Losse doosletters;
 - Losse freesletters op afstand van het boeiboord/luifel;
 - Gesloten lichtbak met ingebouwde verlichting;Aanstralen van de reclame van buitenaf is niet toegestaan.

- Naamaanduidingen op de zuidgevels van de bedrijfshallen dienen als volgt te worden uitgevoerd:
 - Vlakke metaal- of kunststofplaat.

3.4 PROCEDURE

- Huurder c.q. gebruiker vraagt schriftelijk toestemming aan bij de beheerder;
- Huurder c.q. gebruiker vraagt na schriftelijke toestemming van de beheerder aansluitend de omgevingsvergunning aan bij de gemeente;
- Na verkrijging van de omgevingsvergunning kan de reclame worden gerealiseerd.

3.5 OVERGANGSBEPALING

Bestaande reclame-uitingen die reeds geplaatst zijn en afwijken van het nieuwe beleid, worden gerespecteerd. Voor deze reclame-uitingen geldt een zogeheten 'uitsterfconstructie' of overgangsrecht. Dat wil zeggen dat de rechten van de vergunninghouders worden gerespecteerd en dat de bestaande, vergunde reclame-uitingen kunnen blijven hangen c.q. staan.

Het nieuwe beleid is alleen van toepassing op nieuw aan te brengen reclame-uitingen. Wel kan de verbouwing van een pand, de wisseling van eigenaar/gebruiker of het vervangen van borden, bijvoorbeeld voor vernieuwing of voor de wijziging van huisstijl, aanleiding zijn om het nieuwe beleid toe te passen.

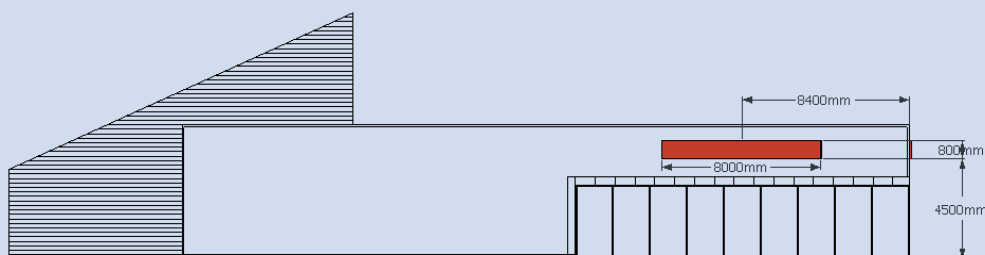
3.6 EVALUATIE

De betekenis en de gevolgen van deze gebiedsstandaard zullen één jaar na inwerkingtreding worden geëvalueerd. Na dit jaar wordt bekeken of de standaard voldoet aan de praktijk.

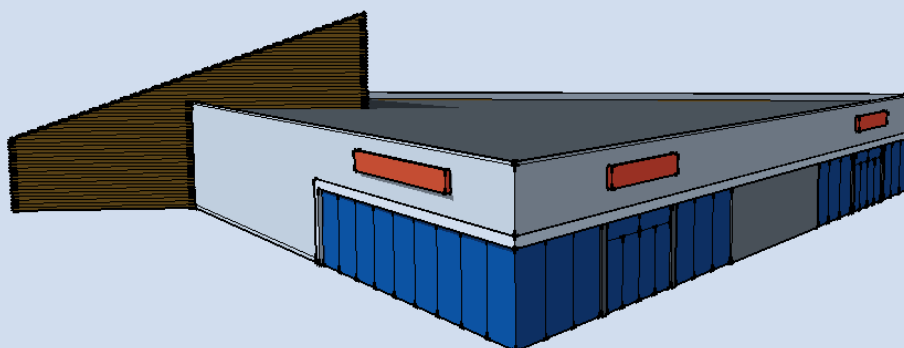
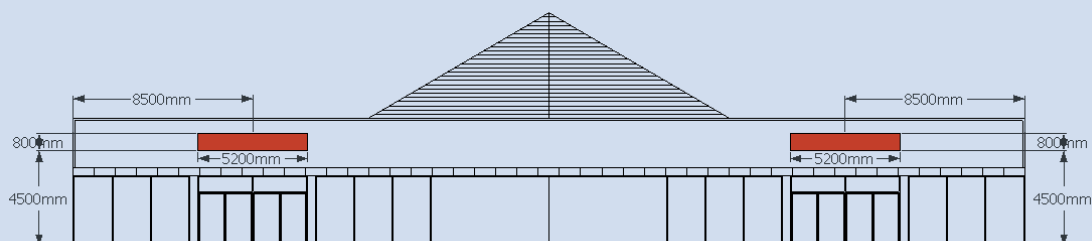
4. GEVELRECLAME OP PAVILJOENS A T/M D

Reclame in de vorm van lichtbakken is op de paviljoens toegestaan op de volgende plaatsen:

- Op de zijgevels (oost- en westzijde) van de paviljoens, ter plaatse van het geveldeel boven de puien.
 - De hoogte van de reclamevoering bedraagt 0.80 m;
 - Maximale lengte van de reclamevoering bedraagt 8.00 m, symmetrisch geplaatst vanuit het hart van de puien;
 - Onderzijde van de reclame op 4.50 m +p;
 - Diepte reclamevoering maximaal 0.20 m.

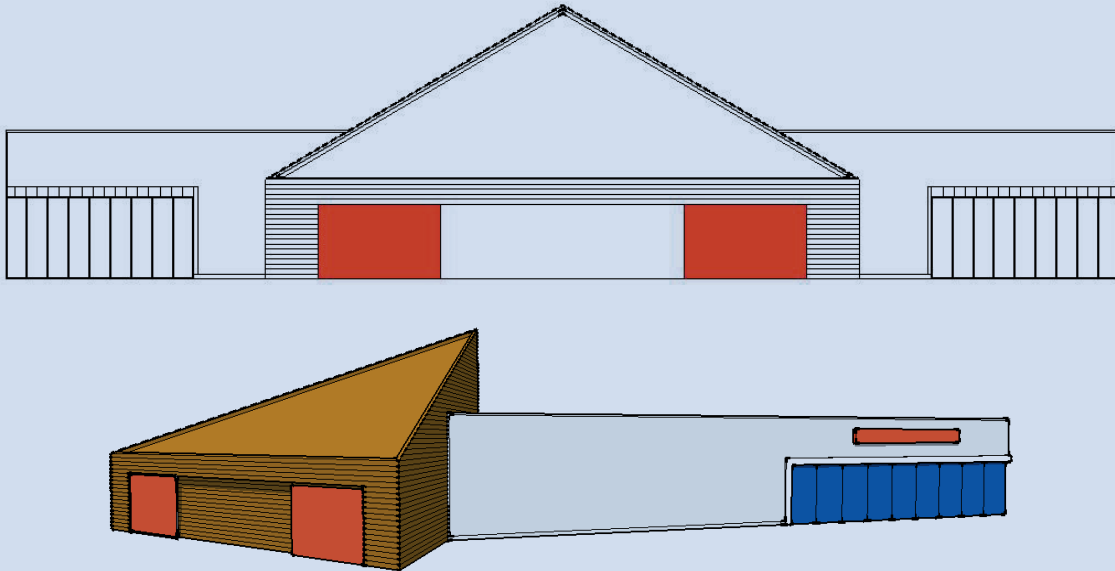


- Op de voorgevel (zuidzijde) van de paviljoens per dubbele entree, ter plaatse van het geveldeel boven de entree.
 - De hoogte van de reclamevoering bedraagt 0.80 m;
 - Maximale lengte van de reclamevoering bedraagt 5.20 m, symmetrisch geplaatst vanuit het hart van de entree;
 - Onderzijde lichtbak op 4.50 m +p;
 - Diepte reclamevoering maximaal 0.20 m.



Reclame in de vorm van reclamedoeken gespannen tussen metalen frames is op de paviljoens toegestaan op de volgende plaatsen:

- Op de achtergevel (noordzijde) van de paviljoens.
 - Reclamedoeken gespannen tussen metalen frames, in de zone, weergegeven op onderstaande tekening;
 - De hoogte van de reclamevoering bedraagt 2.80 m;
 - Maximale breedte van de reclamevoering bedraagt 5.00 m.

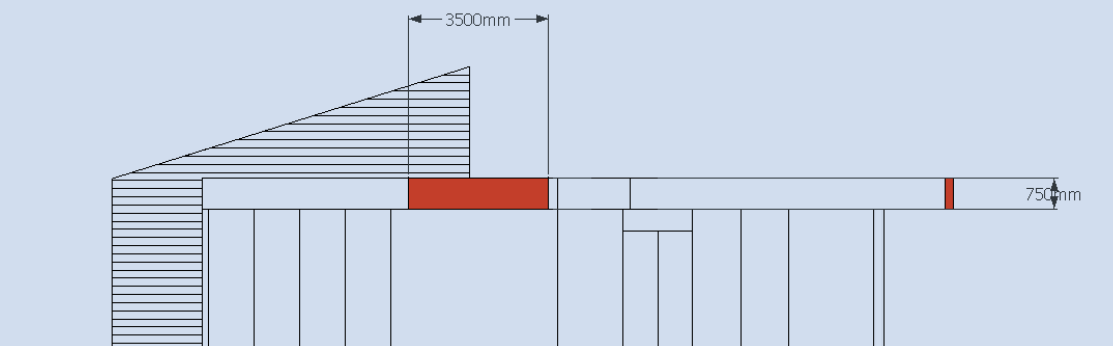


Het aanbrengen van reclames op overige gedeelten van de paviljoens, alsmede op de daken, is niet toegestaan.

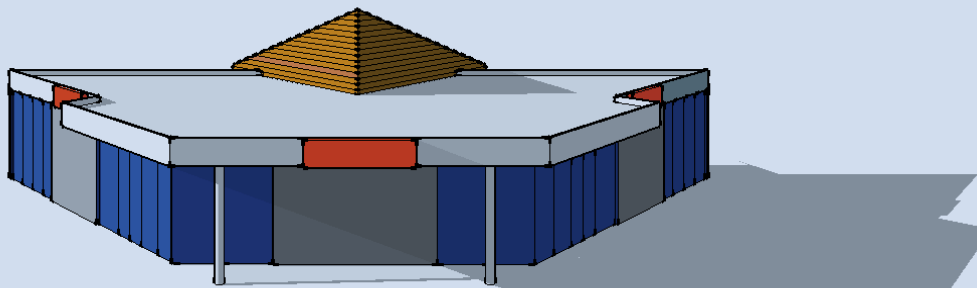
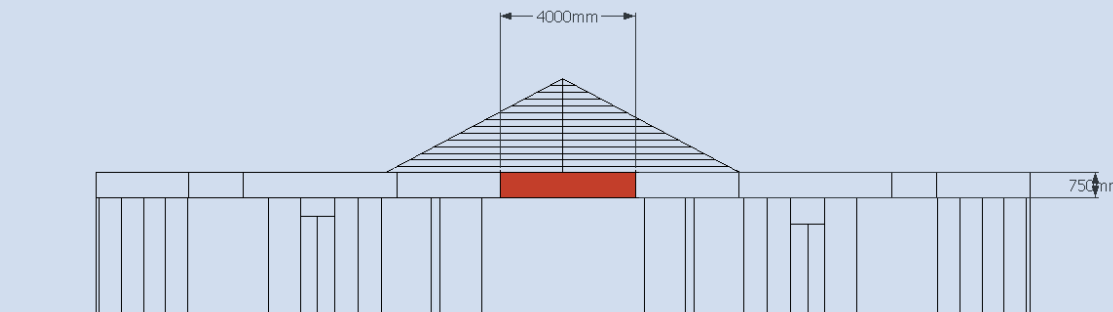
5. GEVELRECLAME (HORECA)PAVILJOEN

Reclame in de vorm van lichtbakken is op het horecapaviljoen toegestaan op de volgende plaatsen:

- Op de zijgevels (oost- en westzijde) van de paviljoens tussen de prefab betonplinten en de dakrand.
 - De hoogte van de reclamevoering bedraagt 0.75 m;
 - Maximale lengte van de reclamevoering bedraagt 3.50 m, symmetrisch geplaatst vanuit het hart van de prefab betonplint;
 - Onderzijde van de reclame is op 3.50 m +p;
 - Diepte reclamevoering maximaal 0.20 m.

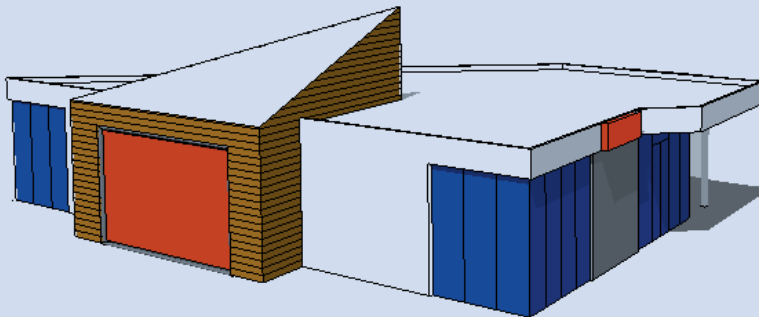


- Op de voorgevel (zuidzijde) van het horecapaviljoen, aan te brengen op de luifel.
 - De hoogte van de reclamevoering bedraagt 0.75 m;
 - Maximale lengte van de reclamevoering bedraagt 4.00 m, symmetrisch geplaatst vanuit het hart van de luifel;
 - Onderzijde van de reclame is op 3.50 m +p;
 - Diepte reclamevoering maximaal 0.20 m.



Reclame in de vorm van reclamedoeken gespannen tussen metalen frames is op het horecapaviljoen toegestaan op de volgende plaats:

- Op de achtergevel (noordzijde) van het paviljoen.
 - Reclamedoek gespannen in een metalen frame, in de zone, weergegeven op onderstaande tekening;
 - De hoogte van de reclamevoering bedraagt 3.50 m;
 - Maximale breedte van de reclamevoering bedraagt 8.00 m.



Het aanbrengen van reclames op overige gedeelten van het paviljoen, alsmede op de daken, is niet toegestaan.

6. GEVELRECLAME BEDRIJFSHAL I

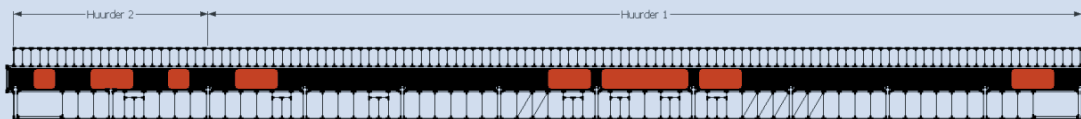
Reclame in de vorm van enkelzijdige lichtbakken tegen het doorgaande luifelement is toegestaan op de volgende plaatsen:

Huurder 1

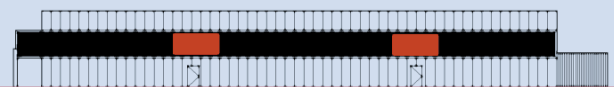
- In de voorgevel (noordzijde)
 - Primaire reclame boven de entree hoogte 2.30 m en breedte 10.00 m (afmetingen dwingend);
 - Secundaire reclame, maximaal 2 stuks, hoogte 2.30 m (afmeting dwingend) en breedte 5.00 m.
- In de westgevel
 - Primaire reclame, maximaal 2 stuks, hoogte 2.30 m (afmeting dwingend) en breedte van 5.00 m.

Huurder 2

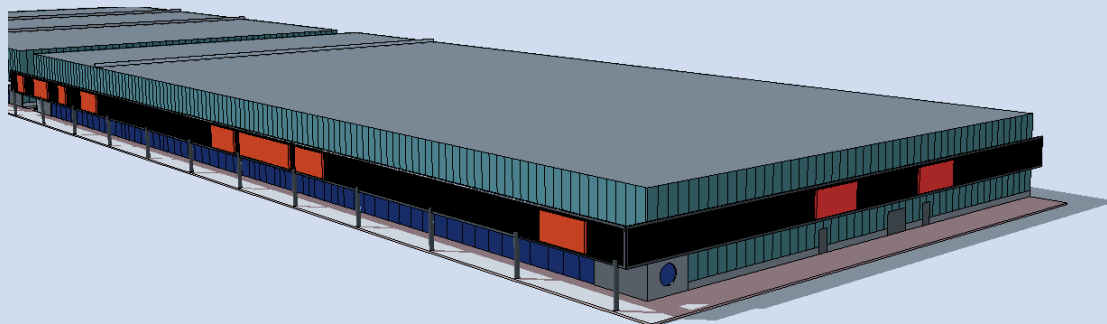
- In de voorgevel
 - Primaire reclame boven de entree, hoogte 2.30 m en breedte van 5.00 m (afmetingen dwingend);
 - Secundaire reclame, maximaal 2 stuks, hoogte 2.30 m (afmeting dwingend) en breedte 2.50 m.



Voorgevel bedrijfshal 1



Westgevel bedrijfshal 1



- In de achtergevel (zuidzijde) naamaanduidingen naast de overheaddeuren:
 - Hoogte 0.50 m (afmeting dwingend);
 - Lengte 2.00 m;
 - Onderkant 3.00 m boven peil;
 - Uitlijnen met eventuele loopdeur naast de overheaddeur, dan wel 80 cm uit de overheaddeur.

Het aanbrengen van reclames op overige gedeelten van bedrijfshal I, alsmede op de daken, is niet toegestaan.

7. GEVELRECLAME BEDRIJFSHAL II

Reclame in de vorm van enkelzijdige lichtbakken tegen het doorgaande luifelelement

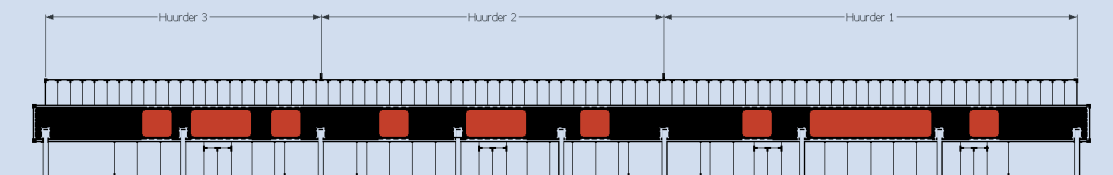
Huurder 1

In de voorgevel (noordzijde)

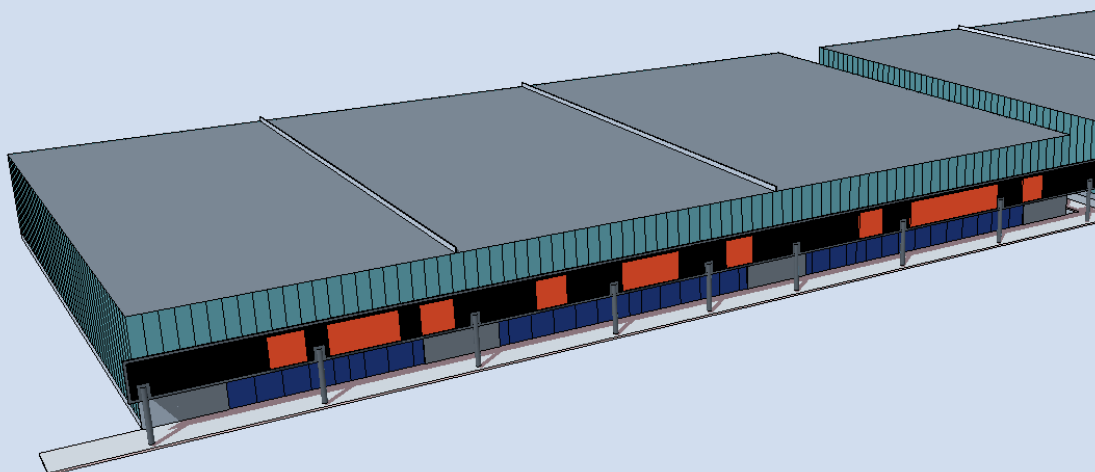
- Primaire reclame boven de entree, hoogte 2.30 m en breedte van 10.00 m (afmetingen dwingend);
- Secundaire reclame, maximaal 2 stuks, hoogte 2.30 m (afmeting dwingend) en breedte 2.50 m.

Huurder 2 en 3

- In de voorgevel
 - Primaire reclame boven de entree, hoogte 2.30 m en breedte van 5.00 m (afmetingen dwingend);
 - Secundaire reclame, maximaal 2 stuks, hoogte 2.30 m (afmeting dwingend) en breedte 2.50 m.



Voorgevel bedrijfshal 2



Het aanbrengen van reclames op overige gedeelten van bedrijfshal II, alsmede op de daken, is niet toegestaan.



Handboek Reclame Ligne, Sittard

15.11.2016 Complexstandaard, overeenkomstig par. 2.4.1.6 Reclamebeleid 2015 van de Gemeente Sittard-Geleen

Billboards: Grote reclamevlakken die los zijn opgesteld langs de openbare weg.

Bouwen: Plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

Bouwwerk: Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond. Mobiele reclame van enige omvang met een permanent karakter moet ook worden gezien als een bouwwerk ingevolge de Woningwet.

Complexstandaard : Een binnen het begrippenkader van 'de trendsetter' specifiek voor een bepaald gebouwcomplex ontwikkelde leidraad op het gebied van handelsreclame.

Enkelzijdige lichtbakken: Metalen bak met aan de voorzijde een kunststof paneel met reclameopschriften die vanuit de bak wordt aangelicht.

Erfgrens / perceelsgrens: De kadastrale grens tussen twee percelen.

Foliereclame : Kleeffolies met opschrift die aan de buiten of binnenzijde van winkelruiten of op 'bestaande' achterconstructies zoals luifels zijn aangebracht;

Gebiedsstandaard : Een binnen het begrippenkader van 'de trendsetter' specifiek voor een bepaald gebied ontwikkelde leidraad op het gebied van handelsreclame.

Geïntegreerde reclame: reclame die is opgenomen 'in' een bouwkundige constructie en daar onderdeel van uitmaakt bijvoorbeeld een winkelpui waarbij een van de glasplaten is vervangen door een paneel met opschrift

Gevelbreedte: Breedte van een gevel van één perceel gemeten van erf grens tot erf grens.

Gevelreclame: Reclame-uiting aangebracht op of aan een bouwwerk, bestaande uit borden, losse belettering, lichtbakken, doeken en andere uitingen zowel loodrecht, evenwijdig of schuin aan de gevel.

Geschildeerde reclames : gevelreclame in de vorm van muurschilderingen

Lichtmastreclame: Verlichte of onverlichte reclamebakken bevestigd aan een lichtmast.

Lichtreclames: Verlichte reclamebakken, verlichte losse letters, beeldschermen en lichtkranten.

Losse letters: Onderdelen van een tekst bestaande uit van elkaar gescheiden letterelementen die zonder hulpconstructie direct tegen een gevel of een element dat onderdeel is van de gevelarchitectuur zijn bevestigd.

Mobiele reclameobjecten: Tijdelijk of permanent langs de openbare weg geplaatste voertuigen c.q objecten, voorzien van reclameborden, zoals bedoeld in het vigerende Uitstallingenbeleid

Reclame: iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen.

Reclame op (terras)schermen en parasols: Bij horecagelegenheden en winkels op (terras)schermen en – afscheidingen, geplaatste reclames.

Reclamebak: doosvormig element bestaande uit een metalen omranding waarin enkel- of dubbelzijdig panelen zijn opgenomen met reclameteksten.

Reclamebeleid: het vigerend Reclamebeleid van de Gemeente Sittard-Geleen.

Reclamebord: Evenwijdig aan of dwars op de gevel geplaatste bord met opschriften.

Reclamedoeken: Doeken met opschrift die tijdelijk of blijvend aan de gevel of op een steigerwerk zijn bevestigd.

Reclamemasten: Hoge vrijstaande masten met rondom (vaak meerzijdige) reclamevlakken.

Reclamezuil: Vrijstaand reclameobject met rondom vaak meerzijdige reclamevlakken.

Trendsetter : Een goed voorbeeld van een op basis van de reclamecriteria tot stand gekomen en door de ARK goedgekeurde reclameoplossing.

Vlaggen en banieren: (kunst)stof-achtige materialen die loodrecht op of evenwijdig met of zonder hulpconstructie aan de gevel zijn opgehangen. Banieren zijn vlaggen waarvan de hoogte groter is dan de breedte.

Vlaggenmasten: Masten voorzien van stof-achtige materialen veelal met meerdere gegroepeerd bij een bedrijf.

Volant: In de regel een smalle strook van het luifeldoek aan de voor- en/of zijkant van een uitvalscherm en/of parasol.

Winkelcentrum: een winkelcentrum is een gebouw of een reeks gebouwen ten behoeve van de uitbating van detailhandel, dat/die zowel voor wat betreft vorm, massa, functie en gebruikintensiteit een eenheid vormt en daarmee ook duidelijk afwijkt van de omgeving. Een winkelcentrum heeft doorgaans een eigen parkeerterrein dat minstens met een rijbaan is gescheiden van een ander functioneel gebied. Gelet op de aard en verschijningsvorm van een grootschalige supermarkt, valt ook deze onder het begrip winkelcentrum.

Complexstandaard Ligne

Dit document is een *Complexstandaard*, zoals bedoeld in paragraaf 2.4.1.6 van het Reclamebeleid 2015 van de Gemeente Sittard-Geleen. Dit document is alleen van toepassing op commerciële reclame die wordt aangebracht aan, op of bij de gebouwen in het gebied Ligne. Ondernemers in het plangebied Ligne, die behoefte hebben aan het voeren van reclame, kunnen aan de hand van dit document zelf bepalen of hun aanvraag past in het Reclamebeleid. Als een reclamevoorstel afwijkt van dit document kan beroep worden gedaan op de uitzonderingsregels in het reclamebeleid. Dan zal de ARK (Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit) hier een rol in spelen.

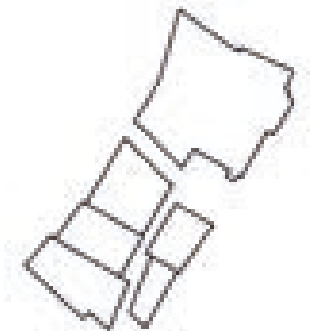
De reclame-uitingen zoals hierin beschreven zijn integraal onderdeel van de architectuur van de gebouwen. De architecten van de gebouwen hebben een belangrijke rol gespeeld in de totstandkoming van de spelregels. Zowel locatie, afmeting als middel worden door de architecten onderschreven. Er is een keuze gemaakt om per gebouwdeel een samenspel van variabelen uit te voeren, met de intentie om een divers en stedelijk gevarieerd beeld te creëren.

Per gebouwonderdeel (bouwdeel A,B,C,D,E,F,N) worden de mogelijkheden (limitatief) getoond.

Let op: het kan zijn dat de eigenaar/verhuurder van het complex beperkingen oplegt ten opzichte van dit gemeentelijk beleid (waaronder bijvoorbeeld, maar niet limitatief, het niet toestaan van terrasschotten en het plaatsen van luifels conform de randvoorwaarden zoals aangegeven op pagina 20 van dit Handboek Reclame Ligne, Sittard)

Bouwdeel A, B, C, D, E, F, N

Hieronder zijn de bouwdelen weergegeven. Voor ieder bouwdeel gelden andere criteria.



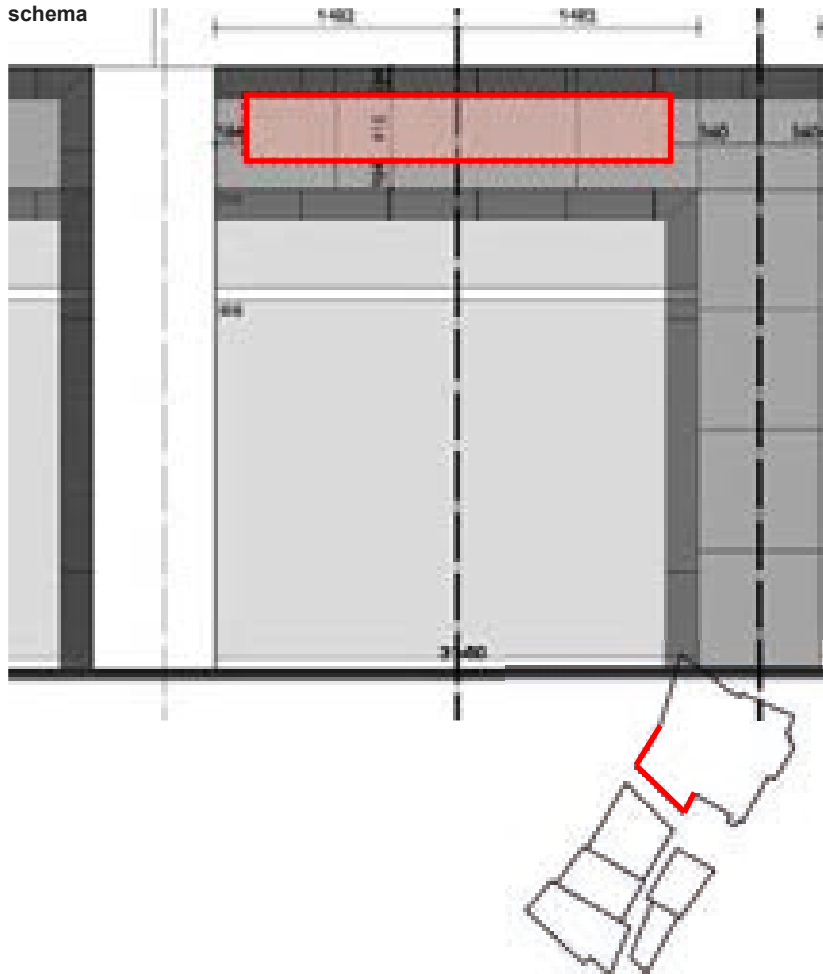
beschrijving

Losse (verlichte) letters, eventueel gecombineerd met een logo, evenwijdig aan de gevel geplaatst. Indien verlicht, dient de kabel niet zichtbaar weggewerkt te worden (bijvoorbeeld een RVS-koker).

regels

Aantal: maximaal in 1 vlak boven iedere pui.
Positie: gecentreerd op de linker- en/of rechterregel van de RVS-'T' boven de puien (rondom minimaal 184 mm vrij houden).
Uitsteekmaat: de letter moeten binnen de bovenliggende gevel blijven (110 mm)
Afmeting: maximaal 416 mm corpshoogte, horizontaal en verticaal gecentreerd op het RVS boven het kozijn. (naamtekst en logo dienen binnen het reclamevlak te passen).

schema



voorbeeld



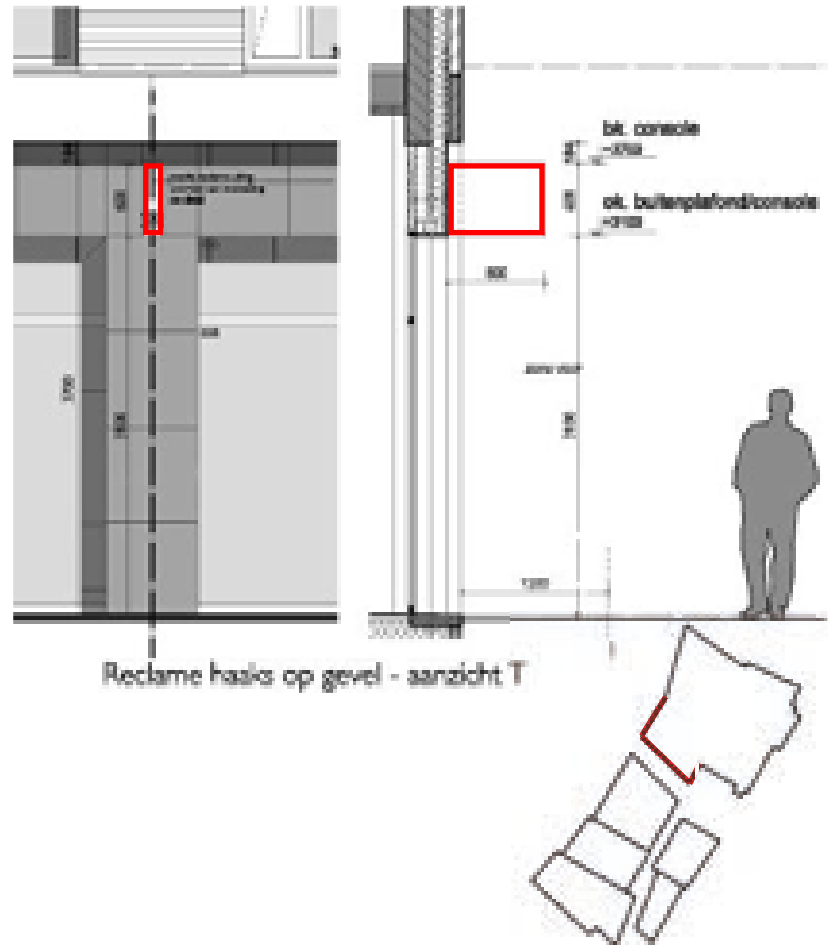
beschrijving

Dubbelzijdige haakse reclame, eventueel verlicht. Loze leidingen zijn voorzien.

regels

- Aantal: maximaal 1 haakse reclame boven iedere pui. Niet op de hoeken
Positie: per winkel gecentreerd op de RVS-'T' boven de pui. Bovenzijde 184 mm loshouden van bovenliggende gevel. Onderzijde op 3.100 mm+P
Afmeting: 800mm haaks op de gevel gemeten, 600 mm hoog en 150 mm dik.
ontwerp: vorm en uitvoering naar eigen inzicht gebruiker

schema



voorbeeld



beschrijving

Losse (verlichte) letters, eventueel een logo, evenwijdig aan de gevel geplaatst. Op de beton latei geplaatst (zie hieronder 2a).

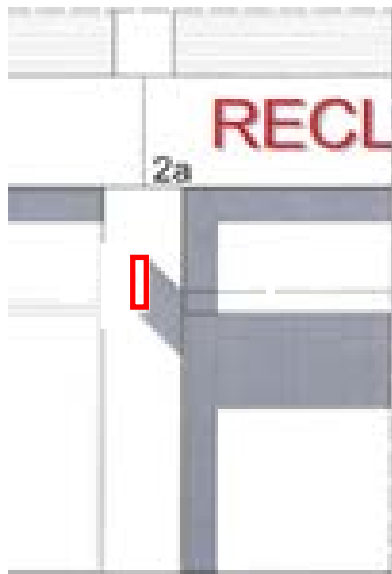
regels

Per winkel op de betonnen balk maximaal 3 en 2 vakken van max. 3.000mm breed en 450 mm corpshoogte op respectievelijk de noordwestgevel (Rijksweg Noord) en zuidoostgevel (winkelstraat) en maximaal 3 vakken van max. 3.800mm breed en 450mm hoog op de noordoostgevel (Zichtas).

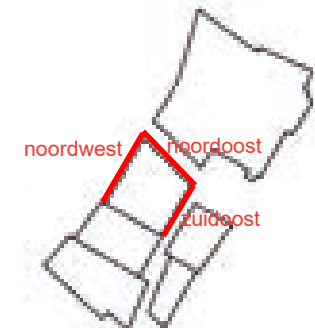
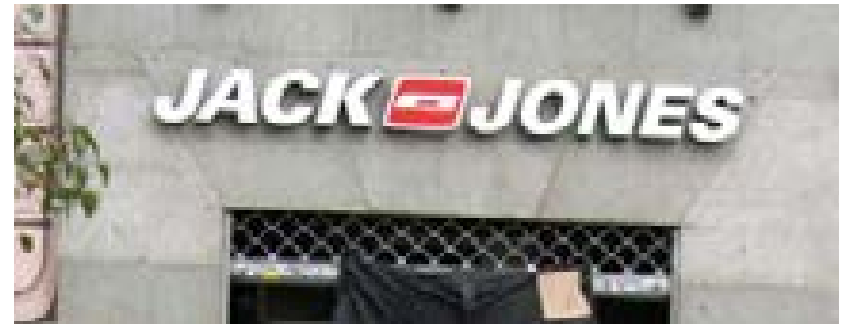
schema



schema van zuidoostgevel



voorbeeld



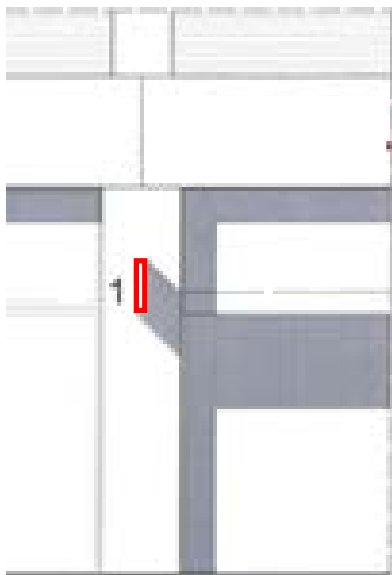
beschrijving

Dubbelzijdige haakse reclame, eventueel verlicht. Loze leidingen zijn voorzien. (zie hieronder 1)

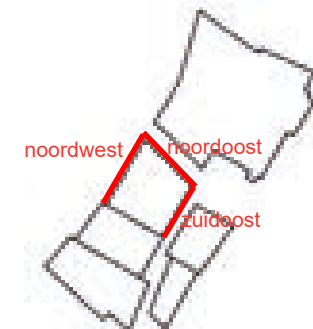
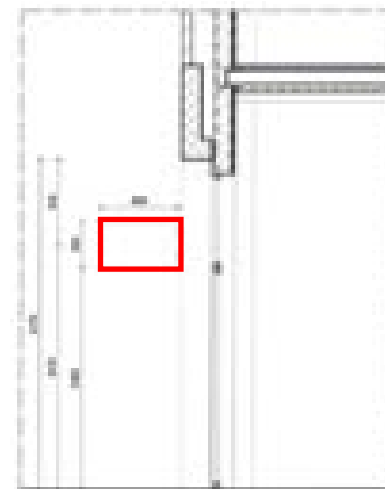
regels

ontwerp: vorm en uitvoering naar eigen inzicht van gebruiker
afmetingen: maximaal 80 cm breed en 50 cm hoog.
gemonteerd: op 2.650mm+P (hartmaat), gemonteerd op de voorgeschreven bevestigingspunten (iedere tweede kolom, met uitzondering van de hoekkolom). (zowel noordoost, zuidoost en noordwest gevel)

schema



voorbeeld



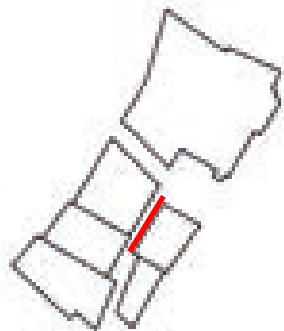
beschrijving

Losse (verlichte) letters, eventueel een logo, evenwijdig aan de gevel geplaatst. Op het metselwerk geplaatst, bij de dubbelhoge ruimte vóór het glas. (zie schema)

regels

Per ingetekende unit op het metselwerk boven de pui: max. 1 vak van maximaal 2.100mm breed en 500mm corpshoogte.
Voor de unit op de hoek van het plein en de winkelstraat maximaal 2 vakken vóór het glas boven de deurzone van maximaal 2.100 mm breed en 800mm corpshoogte.
De voor het glas geplaatste letters dienen te worden gemonteerd op een stalen UNP 80 profiel, gepoedercoat in een kleur die de kleur van de pui zo dicht mogelijk benaderd.

schema



voorbeeld



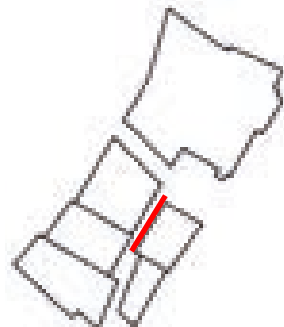
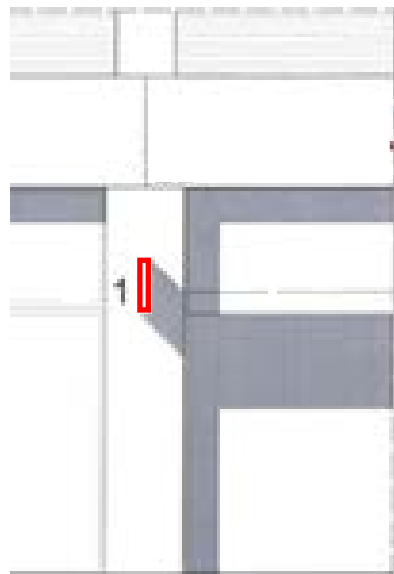
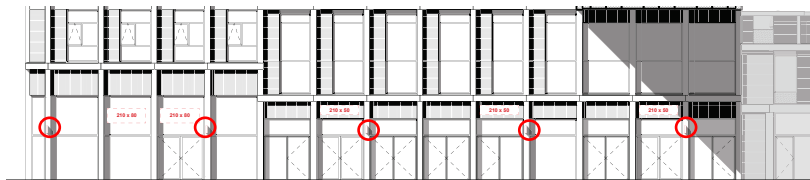
beschrijving

Dubbelzijdige haakse reclame, eventueel verlicht. Loze leidingen zijn voorzien.

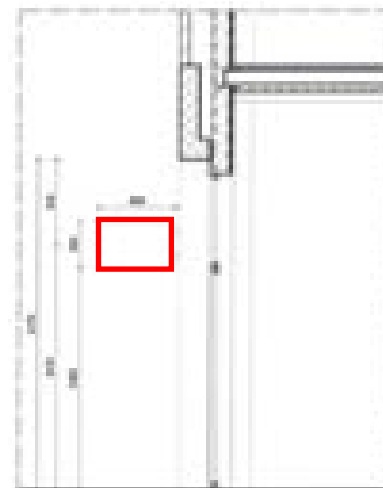
regels

ontwerp: vorm en uitvoering naar eigen inzicht van gebruiker
afmetingen: maximaal 80 cm breed en 50 cm hoog.
gemonteerd: op 2.650mm+P (hartmaat), gemonteerd op de voorgeschreven bevestigingspunten.

schema



voorbeeld



beschrijving

Losse (verlichte) letters, eventueel een logo, evenwijdig aan de gevel geplaatst. Voor het glas geplaatst (schema 2c), of op het metselwerk.

Aan de zijde van de Rijksweg Noord, ten behoeve van de specifieke ontsluiting is er plek voor reclame binnen het vlak van de gevel (tussen de penanten); zie ook niet commerciële handelsreclame, pagina 20.

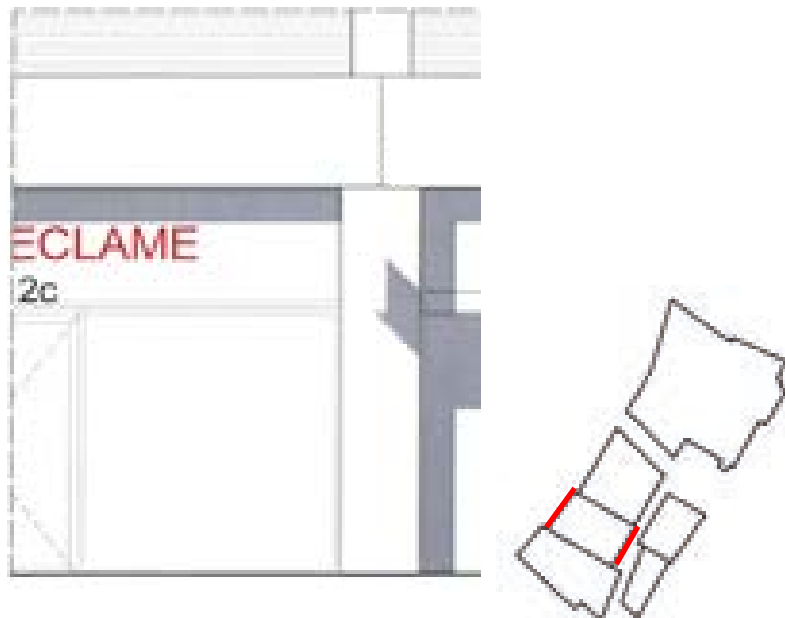
regels

Per winkel op het metselwerk boven de pui, maximaal 1 vak van maximaal 2.100 mm breed en 500 mm corpshoogte (Tevens Rijkswegzijde 2.100 mm x 800 mm corpshoogte)

Op de in het schema aangegeven locaties voor het glas boven de deurzone: vakken van maximaal 2.100 breed en 1.000 mm corpshoogte.

De voor het glas geplaatste letters dienen te worden gemonteerd op een stalen UNP 80 profiel, gepoedercoat in een kleur die de kleur van de puien zo dicht mogelijk benaderd.

schema



voorbeeld



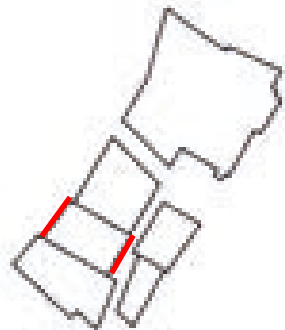
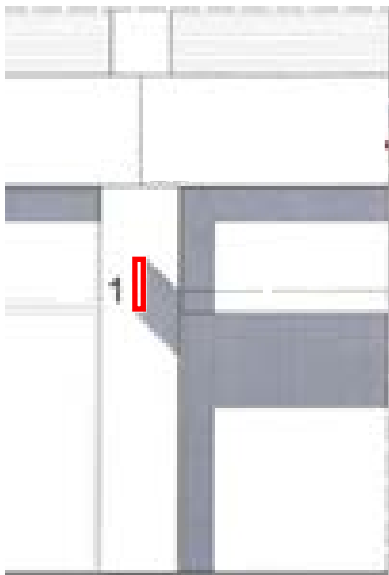
beschrijving

Dubbelzijdige haakse reclame, eventueel verlicht. Loze leidingen zijn voorzien.

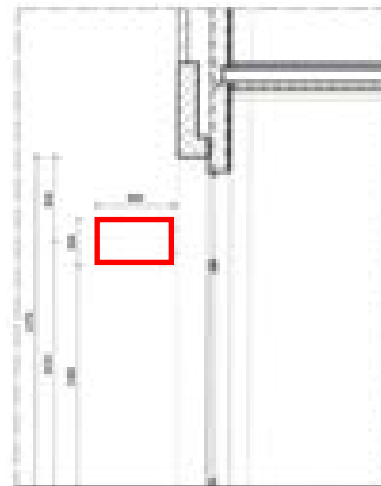
regels

ontwerp: vorm en uitvoering naar eigen inzicht van gebruiker
afmetingen: maximaal 800mm breed en 500mm hoog (zie hieronder stippellijn).
gemonteerd: op 2.650mm+P(hartmaat), gemonteerd op de voorgeschreven bevestigingspunten.

schema



voorbeeld



beschrijving

Losse (verlichte) letters, eventueel een logo, evenwijdig aan de gevel geplaatst. Op de pui geplaatst (zie schema 2c)

regels

Voor de gevel aan de noordwestzijde: op de aangegeven locaties vlakken voor het glas van maximaal 2.000mm bij 700 mm corphoogte.
Voor de gevel aan de zuidwestzijde: op de aangegeven locaties vlakken voor het glas, boven de deurzone van maximaal 1.600mm breed en 700mm corphoogte.
De voor het glas geplaatste letters dienen te worden gemonteerd op en stalen UNP 80 profiel, gepoedercoat in een kleur die de kleur van de pui zo dicht mogelijk benaderd.

schema



voorbeeld



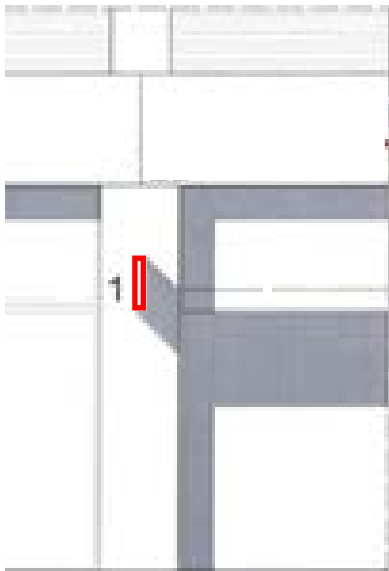
beschrijving

Dubbelzijdige haakse reclame, eventueel verlicht. Loze leidingen zijn voorzien.

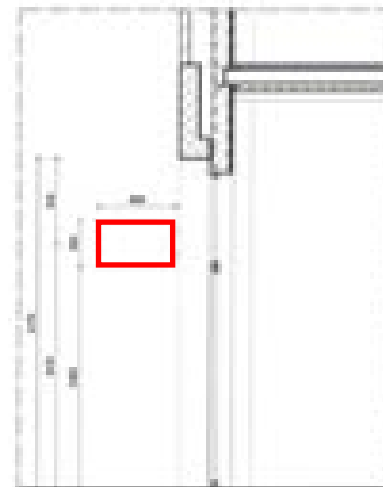
regels

ontwerp: vorm en uitvoering naar eigen inzicht van gebruiker
afmetingen: maximaal 800mm breed en 500mm hoog (hoogte inclusief ophangbeugel).
gemonteerd: op 2.650mm+P(hartmaat), gemonteerd op de voorgeschreven bevestigingspunten.

schema



voorbeeld



beschrijving

Losse (verlichte) letters, eventueel een logo, evenwijdig aan de gevel geplaatst. Op het metselwerk geplaatst (zie schema).

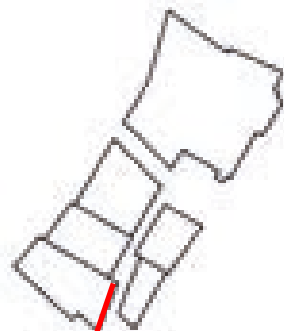
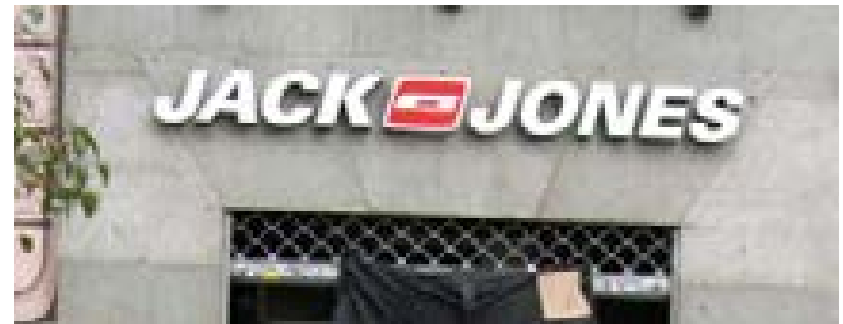
regels

Per winkel op het metselwerk direct boven de pui van maximaal 3.500mm breed en 550 mm corpshoogte.
Boven de erkers op begane grond 2 vakken (tekst en/of logo) van maximaal 3.000mm breed en 700 mm corpshoogte, óf een logo met een maximaal oppervlakte van 2,0m² (vrije vorm).

schema



voorbeeld



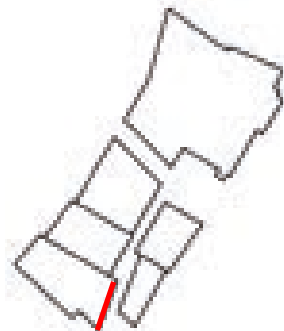
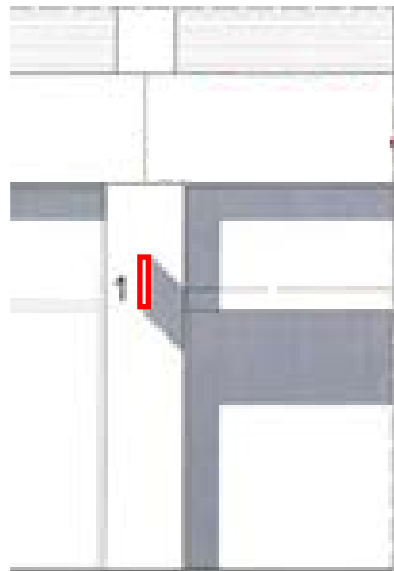
beschrijving

Dubbelzijdige haakse reclame, eventueel verlicht. Loze leidingen zijn voorzien.

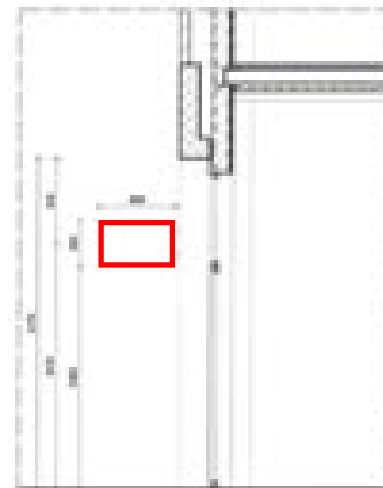
regels

ontwerp: vorm en uitvoering naar eigen inzicht van gebruiker
afmetingen: maximaal 80 cm breed en 50 cm hoog (zie hieronder stippellijn).
gemonteerd: op 2.650mm+P (hartmaat), gemonteerd op de voorgeschreven bevestigingspunten

schema



voorbeeld

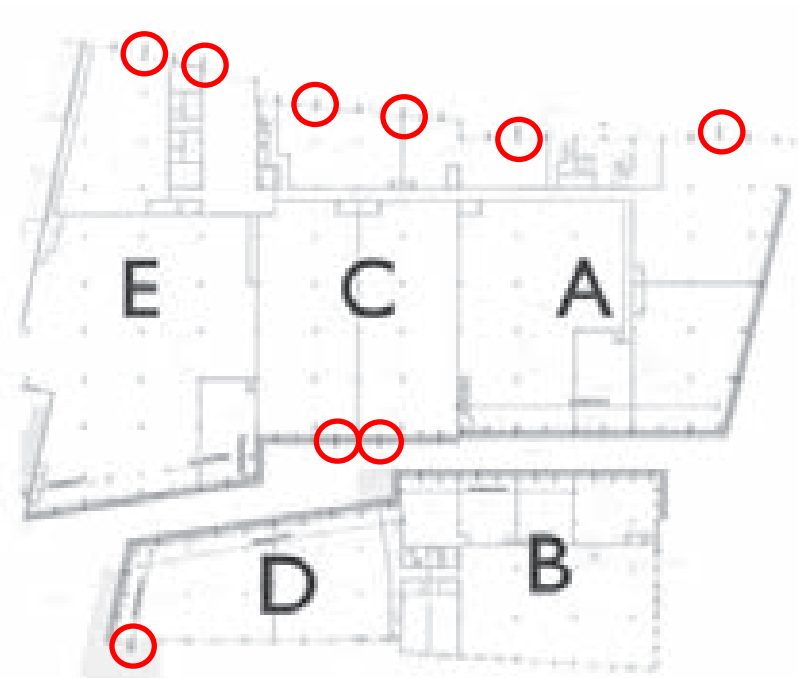


beschrijving

Op een aantal strategische plaatsen zijn banieren buiten de gevellijn toegestaan. Deze duiden de grotere units in het project aan.

De banieren bevinden zich telkens op de eerste verdieping met uitzondering van bouw-deel C aan de winkelstraat (daar ook op de tweede verdieping).

schema

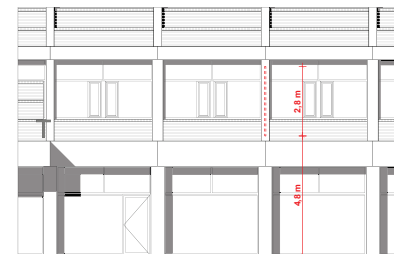


regels

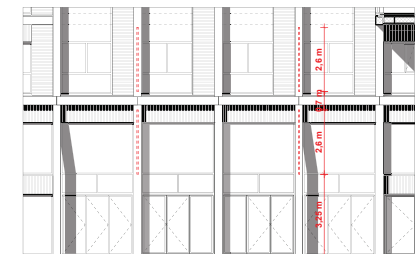
De banieren worden geplaatst op de aangewezen plaatsen (zie schema). ze worden gecentreerd op de betonnen kolommen en zijn ca. 3.000mm hoog en 500mm breed.

De beugels dienen in het gehele project uniform te worden uitgevoerd.

voorbeeld



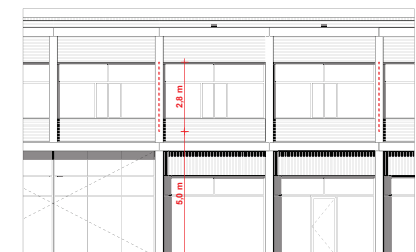
Noordwest Gevel | Gebouw A



Zuidoost Gevel | Gebouw C



Zuidwest Gevel | Gebouw D

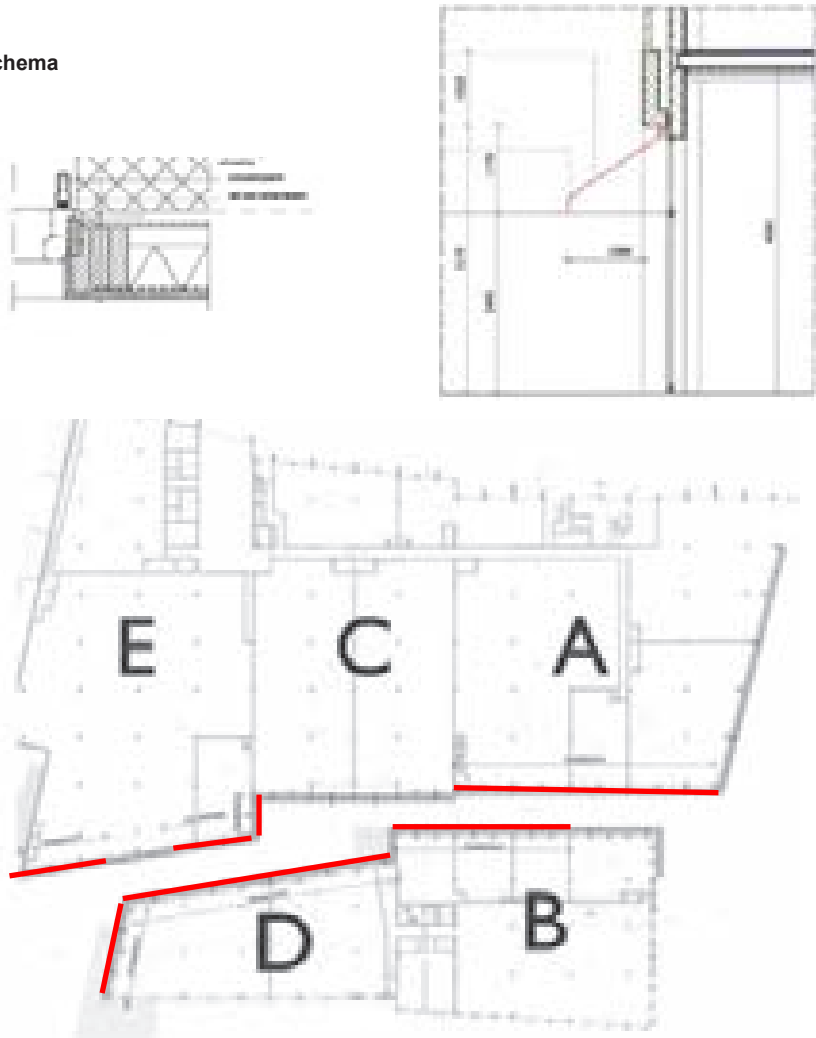


Noordwest Gevel | Gebouw E

beschrijving

Als zonwering kunnen aan de buitenzijde uitvalschermen worden aangebracht in 1 kleur per bouwdeel en in uniform materiaal (acryl) voor alle commerciële puien, zoals hieronder aangegeven. Voor de bediening wordt een aluminium glijarmsysteem voorgeschreven. Deze dient in de kleur van de achterliggende pui geanodiseerd te worden.

schema



regels

- Afmeting:** Zonwering mag maximaal 1.000m buiten de gevel uitkragen. Volant 20cm hoog
- Aantal:** Enkel toe te passen voor winkels die niet breder of smaller zijn dan 1 stramien.
- Kleur:** De kleur is per bouwdeel bepaald: bouwdeel A&D: Schellekens 8779 (zand gemeleerd), bouwdeel B&C Schellekens 7559 (licht brons), bouwdeel E Schellekens 8203 (grijs).
- Voorwaarden:** Tekst in corpshoogte 120 mm, tot maximaal 350mm van de zijkant en. Alleen bedrijfsnaam en eventueel pay-off. Reclame alleen op de volant

voorbeeld

(voorbeeld is indicatief, schema aan linkerzijde is leidend)



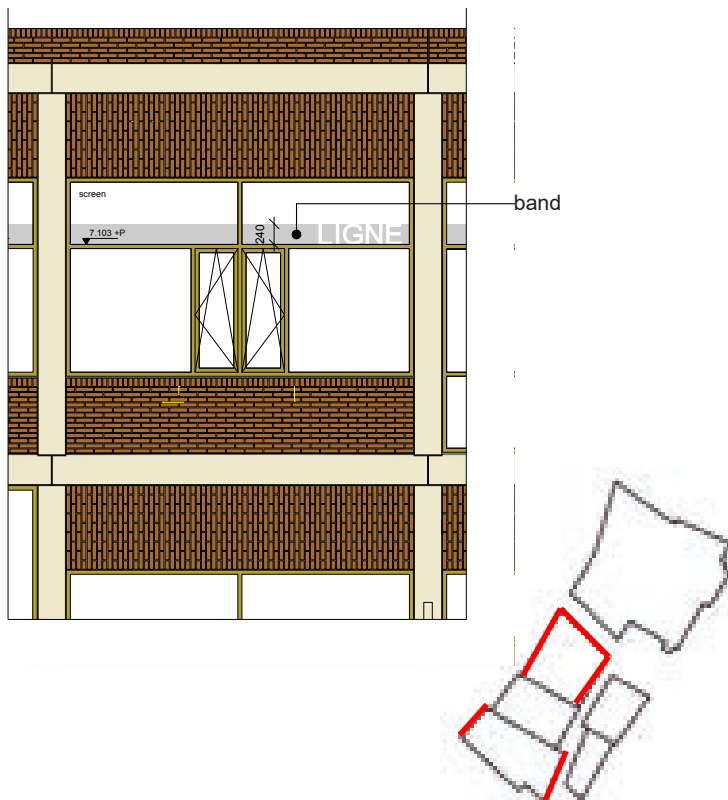
beschrijving

Er is per kantoorgevel van de bouwdelen A en E een reclameuiting mogelijk. Deze bestaat uit een doorgaande 'band' van waarin belettering, logo's of andre reclameuitingen mogen worden gemaakt door het ter plaatse weglaten van de folie. de folie bestaat uit egale, transparante, gezandstraalde raamfolie, welke aan de binnenzijde wordt geplakt.

regels

- ontwerp: vorm en uitvoering naar eigen ontwerp van gebruiker, per pui slechts 1 uiting.
- afmetingen: band van 240mm hoog, welke zich bevindt aan de onderzijde van het bovenlicht van de kantoorpui.
- gemonteerd: bevindt zich aan de onderzijde van het bovenlicht van de kantoor pui.
- voorwaarden: indien deze reclameuiting wordt toegepast, dan dient de band met raamfolie over de gehele breedte van het betreffende bouwdeel uitgevoerd te worden. het slechts toepassen van de band op één of enkele ramen is NIET toegestaan.

schema



beschrijving

De niet-commerciële gebruikers (te weten Zuyd Hogeschool, Filmhuis, Museum, Parkeergarage, Fietsenstalling) hebben ook behoefte aan zichtbaarheid. Derhalve is voorzien in specifieke plekken op de gevels waar deze gebruikers hun identiteit kunnen tonen.
Deze signing is sec voor het publieke programma en betreft expliciet géén handelsreclame.

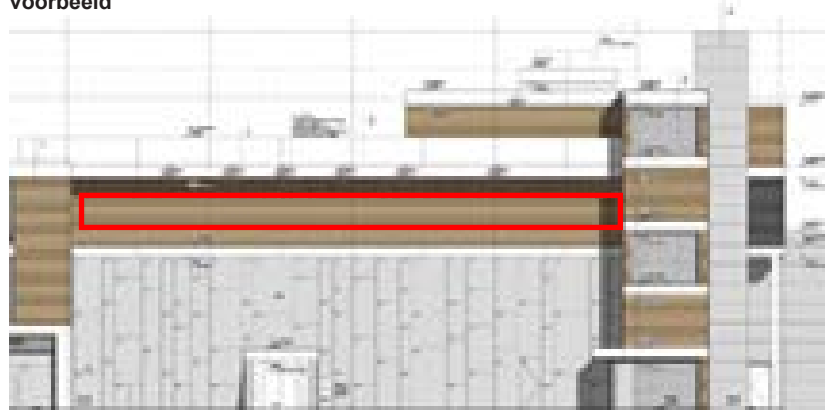
regels

Zuyd Hogeschool, Filmhuis, Museum: Samen in een strook onder de grote luifel. verlichte doosletters van maximaal 600mm corpshoogte en ter breedte van maximaal 60% van de luifel. (naamsvermelding en logo)

Parkeergarage: - voetgangsentree, boven de luifel, verlichte doosletters, maximaal 400mm corpshoogte, mogen overhoeks worden geplaatst
- boven de inrit, maximaal 400mm corpshoogte en maximaal 60% van de gevelbreedte.

Fietsenstalling: verlichte doosletters boven de inrit, maximaal 400mm corpshoogte

voorbeeld



gevel hoofdentree



gevel museum en inrit parkeergarage



parkeergarage (voetgangsentree)



fietsentree

beschrijving

De niet-commerciële gebruikers (te weten Daelzicht en Bibliotheek) hebben ook behoefte aan zichtbaarheid. Derhalve is voorzien in specifieke plekken op de gevels waar deze gebruikers hun identiteit kunnen tonen.

De gebruiker op eerste verdieping met een entree aan de Rijksweg Noord (bouwdeel C) kan middels verlichte doosletters een commerciële naamsaanduiding realiseren tussen de panelen, doch binnen de gevel.

Deze signing maakt integraal onderdeel uit van de architectuur

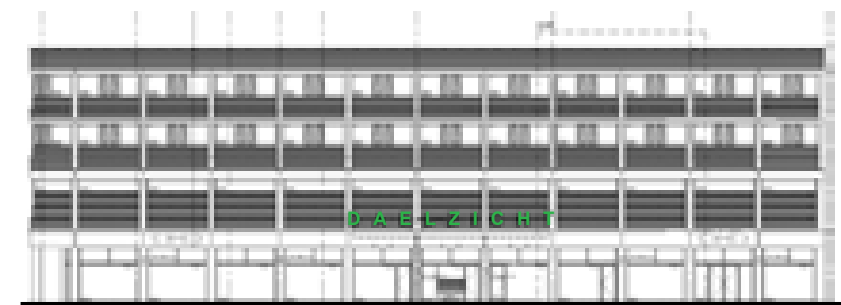
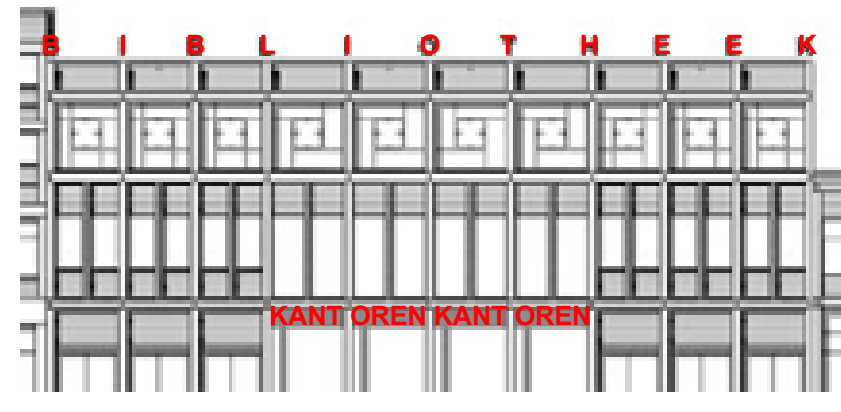
schema



regels

Bibliotheek (rood op schema): letters BIBLIOTHEEK op de luifel en op het dak van bouwdeel C.

Daelzicht (groen op schema): letters DAELZICHT op de luifel,



Deelbeleid en handboek
Terrassen
en winterserres

TERRASSEN EN WINTERSERRES

Deelbeleid en handboek

Inhoud

- 1.1 Inleiding
- 1.2 Uitgangspunten
- 1.3 Juridisch kader

- 2. Terrassenbeleid
 - 2.1 Begrippen
 - 2.2 Muziek op terrassen
 - 2.3 Reconstructie en herinrichting
 - 2.4 Precario
 - 2.5 Relatie Drank- en Horecawet
 - 2.6 Afwijken
 - 2.7 Welstandsexcessenregeling

- 3.1 Overgangsbepalingen
- 3.2 Handhaving
- 3.3 Evaluatie

Bijlagen

- 01 Handboek terrassen en winterserres

HOOFDSTUK 1

1.1 INLEIDING

Dit onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit omvat beleidsregels en criteria voor terrassen. Deze zijn uitgewerkt in de breedte van de Omgevingswet (zie § 1.3 Juridisch kader).

De gemeente is gebaat bij een ordelijke en gezellige openbare ruimte. Horecaterrassen zijn hierbij beeldbepalende elementen. Goed ingerichte terrassen vormen een verlevendiging van het straat- en marktbeeld en dragen bij aan de attractiviteit en kwaliteit van deze openbare ruimte. Ook dient de openbare orde, het woon- en leefklimaat en de verkeersveiligheid geborgd te zijn.

Naast de mogelijkheid om terrasgebruik ook tijdens koudere periodes aangenamer te maken (dichte zijwandconstructies) bestaat de mogelijkheid om in de wintermaanden een serre te plaatsen.

Zo bestaan opties voor ondernemers om te bezien welke vorm het beste bij de bedrijfsvoering passend is.

Op deze wijze worden horecaconcentratiegebieden aantrekkelijker gemaakt voor het publiek en kan de verblijfsduur van bezoekers toenemen.

Ondernemers vragen om duidelijk regels waaraan terrassen en winterserres moeten voldoen. Ook vragen zij om korte doorlooptijden van vergunningprocedures. Daarom is het Handboek Terrassen en winterserres opgesteld. Dit omvat sneltoetscriteria met duidelijk beeldmateriaal.

Aanvragen passend binnen het Handboek worden ambtelijk afgedaan, zonder advisering van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

1.2 UITGANGSPUNTEN EN BIJZONDERE GEBIEDEN

Dit beleid heeft tot doel:

1. bevorderen kwalitatieve uitstraling van terrassen;
2. bevorderen ruimtelijke afstemming tussen de situering van terrassen en de ruimte die nodig is voor winkelend publiek, burgers met een functiebeperking, (centrum)activiteiten zoals evenementen, wegwerkzaamheden en bereikbaarheid van hulpdiensten;
3. behoud van uniformiteit in constructies en zicht op monumenten;
4. bevorderen goed stedelijk klimaat en belevingswaarde;
5. horecagebieden aantrekkelijk maken voor publiek waardoor verblijfsduur en bestedingen kunnen worden verhoogd;
6. duidelijke en concrete criteria;
7. uitvoerbare en handhaafbare terrasregels.

Bijzondere gebieden

In de gemeente Sittard-Geleen zijn de volgende voor de horeca bijzondere gebieden te onderscheiden:

- horecaconcentratiegebied (centra);
- Markt Sittard (specifiek onderdeel van het horecaconcentratiegebied);
- Markt Geleen (specifiek onderdeel van het horecaconcentratiegebied).

Deze gebieden zijn bijzonder vanwege de concentratie van horeca-inrichtingen. Het woon- en leefklimaat in de centra verdraagt daardoor meer. In het horecaconcentratiegebied gelden dan ook langere openingstijden van terrassen.

Voor de Markt Sittard gelden door de aanwezigheid (en concentratie) van monumentale panden en de architectuur aanvullende criteria voor de (omgevings)kwaliteit van terrassen.

1.3 JURIDISCH KADER

Deze terrasregels zijn een nadere uitwerking van:

- artikel 12a Woningwet (welstand);
- artikelen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) (gebruik en bouwwerken);
 - 2.1 lid 1 (omgevingsvergunning voor terrasschotten e.d.);
 - 2.24 (seizoensgebonden bouwwerk en tijdvak);
 - Bijlage II Bor (vergunningvrij bouwen met uitzondering van beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten)
- bestemmingsplan;
- artikelen in de Algemene plaatselijke verordening (APV) (gebruik weg of weggedeelte voor plaatsing van een terras):
 - 2:27 (begripsbepaling terras)
 - 2:28 (vergunningplicht; bevoegd gezag burgemeester)
 - 2:29 (sluitingstijden)
 - 2:33 (bevoegd gezag B&W; horecabedrijf geen inrichting ingevolge artikel 174 Gemeentewet);
 - Hst 4 afdeling 1 Geluidhinder APV.

Terrastoestemming

Voor een terrastoestemming kunnen 2 vergunningen vereist zijn, afhankelijk van gebruik en de inrichtingselementen:

1. APV vergunning (artikel 2:28: Horeca-exploitatievergunning)
 - is voor onbepaalde tijd en gehele jaar geldig;
 - is persoons- en locatie gebonden;
 - wordt ingediend d.m.v. het aanvraagformulier horeca-exploitatievergunning.
2. Omgevingsvergunning Wabo (artikel 2:1).

Om de belangen van derden effectief te kunnen beschermen, de openbare orde, het woon- en leefklimaat en de ruimtelijke omgevingskwaliteit te kunnen borgen zijn terrassen onderhevig aan een (preventief) vergunningstelsel.

HOOFDSTUK 2

2. TERRASSENBELEID

Het terrassenbeleid is opgebouwd uit beleidsregels en criteria:

- basiscriteria. Deze criteria gelden voor elk terras op of aan de openbare weg (gemeentegrond of eigen terrein) gemeentebreed.
- gebiedsgerichte criteria. Deze gelden voor terrassen gesitueerd op de Markt Sittard en gelden aanvullend (of afwijkend) op de basiscriteria.
- criteria voor winterserres.

2.1 BEGRIPPEN

Aanleunterras - terras gelegen aansluitend aan het gevelterras al dan niet gescheiden door een loopstrook ten behoeve van het publiek

Aanleunterrasschotten - terrasschotten die worden gebruikt voor afbakening van het aanleunterras dan wel als windscherm

APV - algemene plaatselijke verordening Sittard-Geleen

Bestekkast - losstaande kast op het terras bij spijsverstrekkende bedrijven, bedoeld voor opslag van bestek, servetten, placemats, borden etc.

Eilandterras - terrasgedeelte dat door een weg kan worden gescheiden van het gevelterras of aanleunterras en is gelegen op plein of pleinvormige verruiming

Eilandterrasschot - terrasschot gebruikt voor een afbakening van het eilandterras dan wel als windscherm

Evenement - een voor publiek toegankelijk verrichting van vermaak (bijzondere gelegenheid van tijdelijke aard) inclusief weekmarkt, jaarmarkt, St. Joep

Gevelterras - terras direct aansluitend aan de gevel van een horecabedrijf

Gevelterrasschot - terrasschot dat haaks vanaf de gevel wordt geplaatst

Horecaconcentratiegebied - gebied waar horecabedrijven geconcentreerd zijn en een grote aantrekkingskracht hebben op (uitgaans)publiek. In dit gebied gelden ruimere sluitingstijden voor terrassen (zie Handboek terrassen en winterserres)

Horeca exploitatievergunning - vergunning voor het uitoefenen van een horecabedrijf krachtens artikel 2:28 APV (terrastoestemming maakt hier onderdeel van uit)

Ongehinderde doorgang - het gedeelte van de straat of het trottoir waarvan de voetgangers, rolstoel- en rollatorgebruikers en/of hulpverleningsdiensten gebruik kunnen maken zonder gehinderd te worden door de aanwezigheid van terrassen

Tapinstallatie - een installatie waarmee alcoholische dranken getapt kunnen worden

Terras - een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid en/of verstrekt; kan bestaan uit een combinatie van gevelterras, aanleunterras, pleinterras

Veiligheidszone - obstakelvrije zone op de Markt Sittard voor nood- en hulpdiensten. In uitzonderingsgevallen kan hiervan worden afgeweken door plaatsing van licht terrasmeubilair uitsluitend in overleg met de brandweer. Zie Handboek terrassen en winterserres.

Vlonder - eenvoudige houten constructie die aantasting bestrating voorkomt

Wabo - Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Winterserre - een tijdelijke dichte terrasconstructie (inclusief voorwand) geplaatst tijdens de periode 1 oktober tot 1 maart van enig kalenderjaar conform de criteria als opgenomen in het Handboek terrassen en winterserres

2.2 CRITERIA

Zie voor terrascriteria het Handboek terrassen en winterserres.

2.3 MUZIEK OP TERRASSEN

Bij toetsing van muziekgeluid wordt onderscheid gemaakt tussen versterkte en onversterkte muziek.

Versterkt (BARIM)

Hiervoor gelden de geluidsnormen uit artikel 2.17 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer/Activiteitenbesluit. Indien niet aan de geluidgrenswaarden kan worden voldaan, kunnen voor versterkte muziek maatwerkvoorschriften worden vastgesteld (artikel 2.20, vijfde lid), bv. het verplicht stellen van een begrenzer.

Onversterkt

Deze muziek is van de geluidsnormen in het BARIM uitgezonderd (artikel 2.18, eerste lid, onderdeel f). Dat betekent dat op een terras muziek mag klinken van onversterkte muziek. Het is niet mogelijk maatwerkvoorschriften op te stellen. Het kan zijn dat de lokale situatie wel om regels vraagt. De gemeente kan dan regels voor onversterkte muziek opnemen in de APV.

Geluid bij evenementen/festiviteiten

Artikel 2.21 van het Activiteitenbesluit stelt dat de geluidsbepalingen in het Activiteitenbesluit niet gelden voor festiviteiten die in de APV zijn aangewezen (artikel 4:2 APV). Ook voor individuele festiviteiten kan een ontheffing van de geluidsvoorschriften gekregen worden. Het aantal keren dat een bedrijf een individuele festiviteit mag organiseren, moet in een verordening worden vastgelegd met een maximum van twaalf dagen (of dagdelen) per jaar.

In de verordening (APV Sittard-Geleen) is een maximum van 12 per jaar met geluidsnormen vastgesteld (artikel 4:3 APV).

2.4 RECONSTRUCTIE, HERINRICHTING

Herinrichting/reconstructie van een gebied met terrassen kan aanleiding zijn om de vergunning (tijdelijk) in te trekken krachtens artikel 1:6 onder lid b (algemene intrekkingsgronden) of artikel 2:28 lid 6 van de APV.

2.5 PRECARIO

Voor de in gebruik name van gemeentegrond voor terrassen geldt een belastingplicht (Verordening op de heffing en invordering van precariobelasting Sittard-Geleen).

Indien het noodzakelijk blijkt tijdelijke wegwerkzaamheden op reguliere terraslocaties uit te voeren kan de gemeente voor het aantal dagen dat deze uitvoering plaatsvindt een evenredige vergoeding geven ter hoogte van de door de terrasexploitant betaalde precarioheffing voor die dagen. Teruggave van precario vindt plaats als het terras méér dan drie weken niet geplaatst kan worden vanwege werkzaamheden. Tijdens wegwerkzaamheden op deze terraslocaties kan de gemeente ook in overleg treden met de terrashouder of een tijdelijke (gedeeltelijke) verplaatsing van het terras mogelijk is. In dat geval is geen vergoeding mogelijk.

Terraskaart en markering

Bij de vergunning wordt een terraskaart gevoegd met afmetingen, gebiedsaanduiding (binnen/buiten horecaconcentratiegebied) en openingstijden.

1. Precarioheffing gebeurt op basis van het aantal vierkante meters terrasruimte.
2. De vergunde terrasoppervlakte wordt in de bestrating gemarkeerd (bv. grondpunaises).

2.6 RELATIE DRANK- EN HORECAWET

Op basis van de Drank- en Horecawet (DHW) moet de ondernemer die een terras opstelt, dit ook laten vermelden op de drank- en horecawetvergunning. Bij de aanvraag voor een vergunning hoeven de ondernemers niet tegelijk een aanvraag in te dienen voor een gewijzigde drank- en horecawetvergunning (indien van toepassing). In die gevallen draagt de gemeente zorg voor een gewijzigde drank- en horecawetvergunning. Deze wordt kosteloos verstrekt en zal tezamen met de horeca exploitatievergunning aan de ondernemer worden toegezonden.

Een tapinstallatie maakt uit oogpunt van openbare orde en veiligheid geen onderdeel uit van de vaste terraselementen en is alleen toegestaan tijdens een evenement.

2.7 AFWIJKEN

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor belanghebbenden gevolgen heeft, die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zou zijn in verhouding tot de met de beleidsregel/criteria te dienen doelen (art. 4:84 Awb).

De ARK kan hierin adviseren. Indien de ARK een gemotiveerd ruimtelijke kwaliteitsadvies uitbrengt dat strijdig is met de genoemde criteria, maar niet strijdig met de redelijk eisen van welstand, baseert zij zich op de algemene criteria zoals deze zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

2.8 WELSTANDEXCESSENREGELING

Zie Excessenregeling Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

HOOFDSTUK 3

3. OVERGANGSBEPALINGEN, HANDHAVING EN EVALUATIE

3.1 OVERGANGSBEPALINGEN

Nieuwe/gewijzigde terrassen moeten voldoen aan dit beleid en de criteria.

De mogelijkheden voor de bestaande vergunde terrassen zijn verruimd:

Aan vergunninghouders wordt een ambtshalve aanvullend besluit verleend voor:

- a. de hoogte van de gevelschotten: maximaal 2.20 meter toegestaan (i.p.v. 1.80 m.),
- b. de mogelijkheid tot het winddicht maken van de ruimte tussen de gevelterrassschotten en de luifel/uitvalscherm: op geheel transparante wijze en/of in kleur van de luifel conform criteria),
- c. de aanwezigheid van limitatief opgesomde decoratieve elementen,
- d. op trottoirs een ongehinderde doorgang van 1.20 meter,
- e. verplaatsing van het looppad aan de noordzijde (Markt Sittard),
- f. uitbreiding terrasopstelling aan de zuidzijde op de zaterdag (gevel en aanleunterras); opstelling tot maximaal 2.70 m. op de donderdag (Markt Sittard).

Houders van bestaande (deels) niet-vergunde (illegale) terrassen worden aangeschreven en dienen een nieuwe aanvraag in te dienen bij het bevoegde gezag.

3.2 HANDHAVING

Het doel van handhaving is dat gestelde regels ten aanzien van terrassen ook daadwerkelijk worden nageleefd.

Handhaving bestaat uit twee elementen, te weten:

- het houden van toezicht en het uitvoeren van controles, en
- het daadwerkelijk optreden in het geval regels worden overtreden.

In geval van overtredingen is het bestuur in de regel gehouden om handhavend op te treden. Dit kan door middel van strafrechtelijk optreden of door het opleggen van een bestuursrechtelijke (herstel)maatregel. De ervaring leert dat een gecombineerde aanpak een meerwaarde heeft.

Om een zo groot mogelijk effect te bewerkstelligen wordt gekozen voor een combinatie van het strafrechtelijke- en bestuursrechtelijke instrumentarium. Dit betekent dat bij niet naleving van de regels ten aanzien van terrassen een proces-verbaal (boete) kan worden opgemaakt en/of een last onder dwangsom/bestuursdwang kan worden opgelegd. Voor welk instrumentarium wordt gekozen, de hoogte van een eventuele dwangsom en de duur van de begunstigingstermijn is afhankelijk van de aard van de overtreding en de omstandigheden van het geval.

Informatie ten aanzien van de borging van de uitvoering van toezicht en handhaving:

In het handhavingsbeleid (het in 2007 vastgestelde "beleid en programma handhaving fysieke omgeving gemeente Sittard-Geleen") zijn de doelen en de daarbij uit te voeren activiteiten vastgesteld. In de programma- en productbegroting wordt jaarlijks nadere invulling gegeven aan dit beleid. Het handhavingsbeleid wordt jaarlijks uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma (teamplan). Hierin wordt aangegeven welke van de voorgenomen activiteiten het komende jaar worden uitgevoerd.

3.3 EVALUATIE

Evaluatie van het terrassenbeleid maakt onderdeel uit van de evaluatie van de Nota Ruimtelijke kwaliteit.

Handboek Terrassen en winterserres

Nota Ruimtelijke kwaliteit



Terrascriteria

Een terras mag niet zonder vergunning geplaatst worden.

INLEIDING

De gemeente Sittard-Geleen investeert in een aantrekkelijke stad om te wonen, te werken en te ondernemen. Zij doet dit samen met bewoners, ondernemers en instellingen.

In het streven naar ruimtelijke kwaliteit spelen terrassen een belangrijke rol. Terrassen beïnvloeden het straatbeeld, de openbare ruimte en het woon- en leefklimaat. Het bestuur hecht daarom aan regels die sturing geven aan de kwaliteit, inrichting en gebruik van terrassen.

Toestemmingen

Terrassen zijn horeca exploitatievergunningplichtig (APV) en vaak ook omgevingsvergunningplichtig (Wabo), bv. bij monumenten en terrasschotten die verankerd zijn in de gevel/grond.

In een oogopslag duidelijk

Voor de standaardregels waaraan terrassen moeten voldoen is een Handboek Terrassen en winterserres opgesteld met duidelijk beeldmateriaal.

Voor het bijzondere gebied "Markt Sittard" gelden aanvullende criteria uit oogpunt van ruimtelijke beeldkwaliteit (situering in een beschermd stads- en dorpsgezicht met veel monumenten).

Voor winterserres (seizoensgebonden bouwwerken) zijn eveneens criteria opgesteld.

Voldoet uw terras aan deze standaardregels, voldoet u tevens aan de redelijke eisen van welstand en kunt u snel vergunningen verkrijgen. Ook de vergunningregisseur kan snel aan de hand van het handboek de criteria toetsen. Dit levert de ondernemer tijdwinst op.

De handboek systematiek maakt het mogelijk op in een oogopslag te zien wat mogelijk is.

Maatwerk mogelijk

Wijkt u af, bestaat de mogelijkheid om te bekijken of maatwerk mogelijk is. Een en ander te beoordelen op basis van openbare orde en veiligheid en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). De ARK toetst op basis van de criteria in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Tegen terrassen die afwijken van de vergunningregels kan handhavend worden opgetreden.

HANDBOEK TERRASSEN

Nota Ruimtelijke Kwaliteit Sittard-Geleen

BASISCRITERIA

Deze criteria gelden voor elk terras op of aan de openbare weg gemeentebreed (gemeentegrond of eigen terrein).

▶ **Zie tekening Blad 1A (Basiscriteria) pag.16**

AANVULLENDE CRITERIA MARKT SITTARD

Markt 1 t/m 39

Deze gelden specifiek voor dit gebied aanvullend of afwijkend op de basiscriteria.

▶ **Zie tekening Blad 1B (Markt Sittard) pag. 17**

LOSSE TERRASELEMENTEN

- Standaard toegestaan (limitatief):
 - tafels
 - stoelen/zitelementen
 - parasols
 - menuborden
 - bloembakken tot max 1.50 meter hoog (idem hoogte aanleunschot)
 - 1 bestekkast
 - 2 wijnvaten
 - terrasschotten (incl. trapezium)

Aanvullende elementen:

uitsluitend toegestaan tijdens evenementen d.m.v. evenementenvergunning (bv. videoscherm, BBQ, bar/tapinstallatie)

- Veroorzaken geen hinder en/of overlast voor derden (o.a. burenen)
- Veroorzaken geen schade aan boombeplanting
- Sluiten voorzijde terras niet af
- Aanwezigheid voldoende brede opening/vluchtgang
- Makkelijk wegneembaar en verplaatsbaar

LUIFELS / ZONNESCHERMEN

Vergunningplichtig: stads- en dorpsgezichten/ monumenten
Overige gebieden: vergunningvrij (art. 2 lid 8 Bijlage II Besluit Omgevingsrecht)

Indien vergunningplichtig:

- maximale uitsteekmaat: 4 meter uit de gevel, niet verder dan de trottoirrand(*)
- Luifels mogen tot 4 meter hoogte worden opgericht (*)
- Doorloophoogte bedraagt minimaal 2.20 meter
- Bij monumenten worden luifels en zonnenschermen beoordeeld door de ARK op basis van plaatsing, vormgeving, stijl, kleur van de gevel. Qua plaatsing wordt gekeken of de gevel ruimte biedt om een luifel te bevestigen zonder dat gevelijsten en/of gevelornamenten worden beschadigd

[*: tevens bestemmingsplanregel]

Vergunningsplichtig (Markt Sittard is een beschermd stads- en dorpsgezicht met monumenten)

- maximale uitsteekmaat: 4 meter uit de gevel, niet verder dan de hardsteenstrook
- Kleur luifel: in harmonie met gevel. Doek: uniekleur (geen strepen) en voldoet aan het kleurenpalet Markt Sittard
- Losstaande luifelconstructies zijn niet toegestaan, tenzij geen luifel aan de gevel mogelijk is

Basiscriteria

Aanvullende Criteria
Markt Sittard Markt 1 t/m 39

MEUBILAIR

- Duurzame materialen, uitgevoerd in rustige, gedempte op elkaar afgestemde kleuren (bv. rotan en riet) eventuele in combinatie met RVS/aluminium of op kleur (grijstinten of zwart) gebracht metaal

- Een witte kleur of een goedkope kunststoffen uitstraling wordt als niet passend beschouwd

OPENINGSTIJDEN TERRAS

- Het terras mag niet geopend zijn vóór 08.00 uur
- Het terras binnen het horecaconcentratiegebied dient gesloten te zijn om 2.00 uur
- Het terras buiten het horecaconcentratiegebied dient op maandag tot en met vrijdag gesloten te zijn om 01.00 uur
- Het terras buiten het horecaconcentratiegebied dient op zaterdag en zondag, alsmede op Koninginnedag en de dag na Hemelvaartsdag(*) gesloten te zijn om 02.00 uur

() de nacht voorafgaand aan Koninginnedag en de nacht van Hemelvaartsdag en de daarop volgende vrijdag*

 **Zie tekeningen horecaconcentratiegebieden op pag. 18 en 19**

OPSTELLING/OPSLAG TERRAS

- Opstelling op reguliere wijze; ook indien niet in gebruik
- Opslag uitsluitend tijdelijk toegestaan op het gevelterras gedurende (opbouw en afbraak van) markten en evenementen
- Permanente opslag aan of op de openbare weg/terras is niet toegestaan

Basiscriteria

Aanvullende Criteria

Markt Sittard Markt 1 t/m 39

OPSTELLING TIJDENS EVENEMENTEN, WEEKMARKTEN, JAARMARKTEN, KERMISSEN
(inclusief opbouw en afbraak)

- Terras mag niet worden opgesteld. Luifels, uitvalsschermen en terrasschotten dienen dan ingeklapt, opgerold, ingeschoven of verwijderd te zijn
- Indien de ondergrond van het terras niet wordt gebruikt voor (opbouw en afbouw) van het evenement, de (jaar)markt of de kermis en de doorstroming van het publiek niet in het gedrang komt, kan van het bovenstaande worden afgeweken
- Het gebruik van glas en blik om dranken te distribueren en te nuttigen tijdens risicovolle B en C evenementen(*) in de openbare ruimte en op terrassen kan verboden worden in het kader van openbare orde en veiligheid. De horecaondernemers dienen er op toe te zien dat tijdens deze evenementen het glas en blik niet in de openbare ruimte komt.

() B-evenementen: evenementen met een gemiddeld risico*

C-evenementen: evenementen met een hoog risico

Volgens de evenementen risicoscan

PARASOLS

- Moeten binnen de grenzen van het terras blijven
- Doorloophoogte bedraagt op het laagste punt ten minste 2.20 meter

- De kleuren van de luifels en parasols op gevel- en aanleunterras dienen te voldoen aan het kleurenpallet Markt Sittard op blad 1B
- Op het pleinterras zijn alleen parasols in een uniforme kleur gebroken wit toegestaan, zie kleurenpallet Markt Sittard blad 1B

 **Zie tekening Blad 1B pag. 17**

RECLAME

- Moet verband houden met de aard van het bedrijf
- Luifels: alleen op de volant
- Terrasschotten: reclame tot 1.50 meter vanaf grondniveau toegestaan
- Trapezium (tussen luifel en schotten): geen reclame op toegestaan

- Terrasschotten: reclame tot 1.50 meter vanaf grondniveau toegestaan en uitgevoerd in transparante folie in een neutrale licht grijze kleur (de folie moet het beeld van geëtst glas uitstralen)

[: tevens bestemmingsplanregel] [indien verankerd: ook omgevingsvergunning noodzakelijk]*

Basiscriteria

Aanvullende Criteria

Markt Sittard Markt 1 t/m 39

REINIGING

De ondernemer draagt zelf zorg voor de reiniging én het afvoeren van het vuil op het terras

SCHOTTEN

- Alleen haaks op gevel* en aan zijkant van het terras
- Alleen bij gevel- en aanleun terras (eilandterrasschotten niet toegestaan*)
- Maximale lengte is gelijk aan lengte terras*
- Gevelterrasschot: maximale bouwhoogte 2.20 meter* en vanaf 1.50 meter vanaf grondniveau volledig transparant (transparante bovenzijde)
- Aanleunterrasschot: maximale bouwhoogte 1.50 meter*
- Ruimte (trapezium) tussen gevelterrasschot en luifel/ uitvalscherp kan tot maximaal 4 meter vanuit gevel winddicht worden gemaakt op geheel transparante wijze en/of in de kleur van luifel
- Zijn wegneembaar en verplaatsbaar

[*: tevens bestemmingsplanregel] [indien verankerd: ook omgevingsvergunning noodzakelijk]

- Profielen worden uitgevoerd in aluminium en/of hout in kleur RAL 7016/7040 (grijs)
- Terrasschotten: helder transparant veiligheidsglas
- Alleen rechthoekige schotten (bv. niet getoogd)

SITUERING

- Voor gevel horecapand
- Aan pleinen/pleinvormige verruiming in straat, alleen indien:
 - o recht tegenover/ter hoogte van de gevel van de inrichting dan wel in onmiddellijke nabijheid van de inrichting;
 - o ongehinderd zicht vanuit de inrichting op de gang van zaken op het terras
- Op trottoirs een ongehinderde doorgang voor voetgangers: minimaal 1.20 meter
- Ongehinderde doorgang voor hulpdiensten: minimaal 3.50 meter; waar mogelijk 5 meter
- Vrije toegankelijkheid brandkranen
- Geen blokkering (nood)uitgangen

Geen terras in de Veiligheidszone

 **Zie tekening pag. 20 en 21**

VERWARMERS

Dienen deugdelijk vast gemonteerd te zijn (niet losstaand i.v.m. brandveiligheid) (bv. aan gevel, terrasschot)

[toezicht: WVA; Europese regelgeving van toepassing]

Basiscriteria

Aanvullende Criteria
Markt Sittard Markt 1 t/m 39

VLONDERS

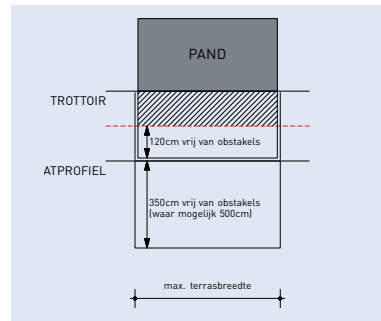
Niet toegestaan, tenzij:

- door ongelijkheid of schuinheid van het wegdek strikt noodzakelijk
- onderdeel van een winterserre

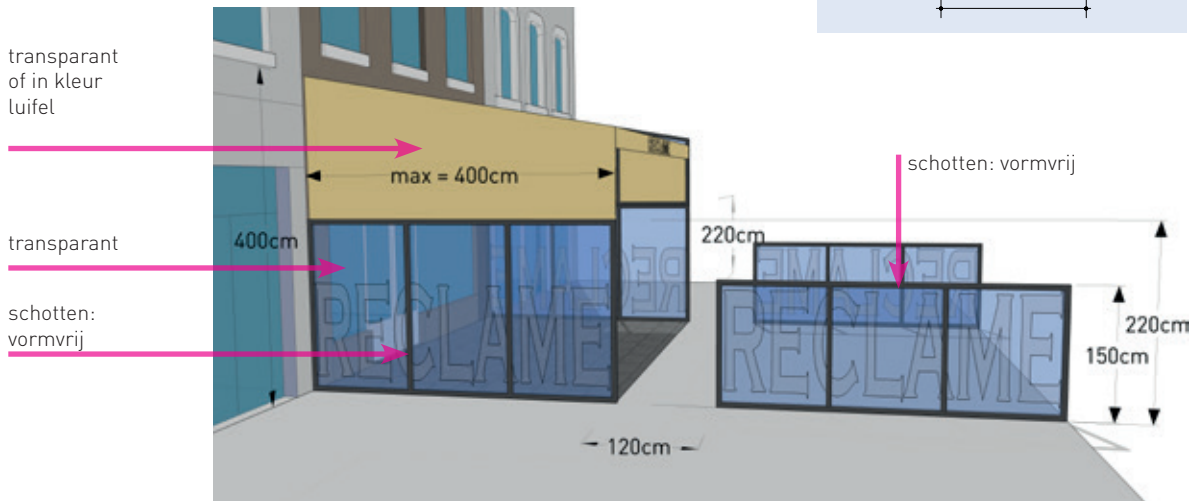
[indien verankerd in ondergrond: omgevingsvergunningplichtig]

1A

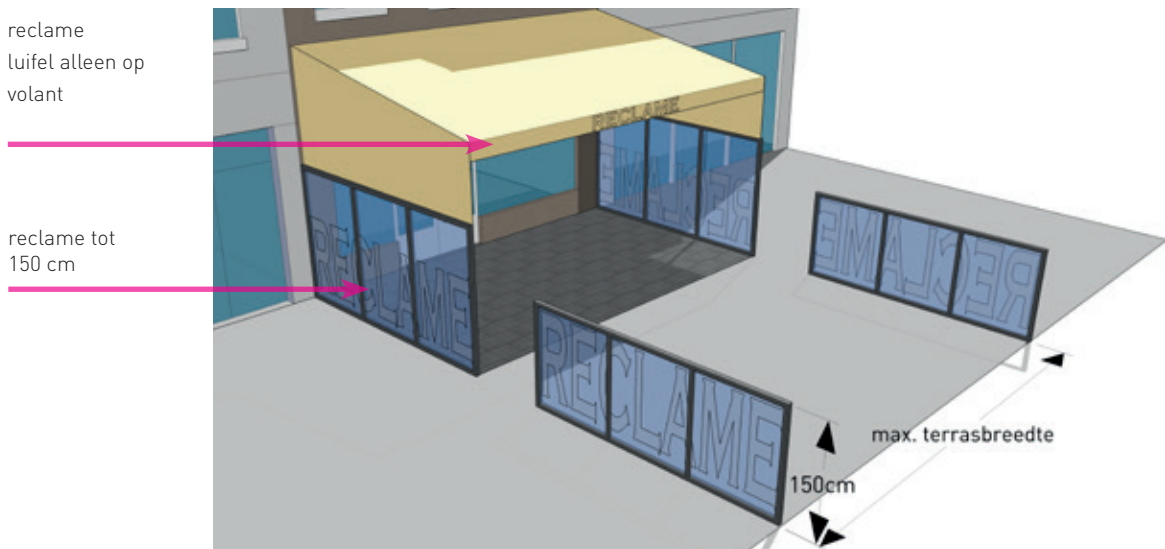
TERRASSEN BASISCRITERIA (vergunningplichtig)



SCHOTTEN EN LUIFELS



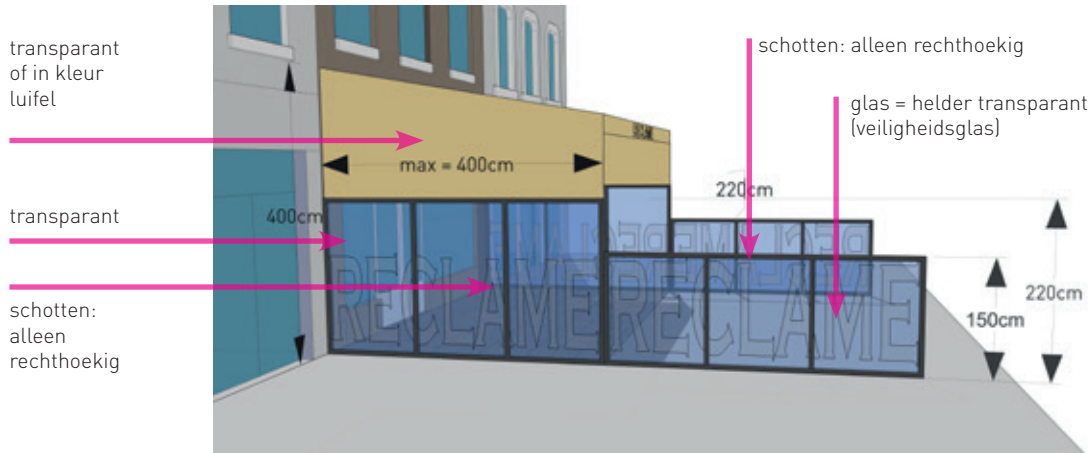
RECLAME (IN AANGEGEVEN VLAKKEN)



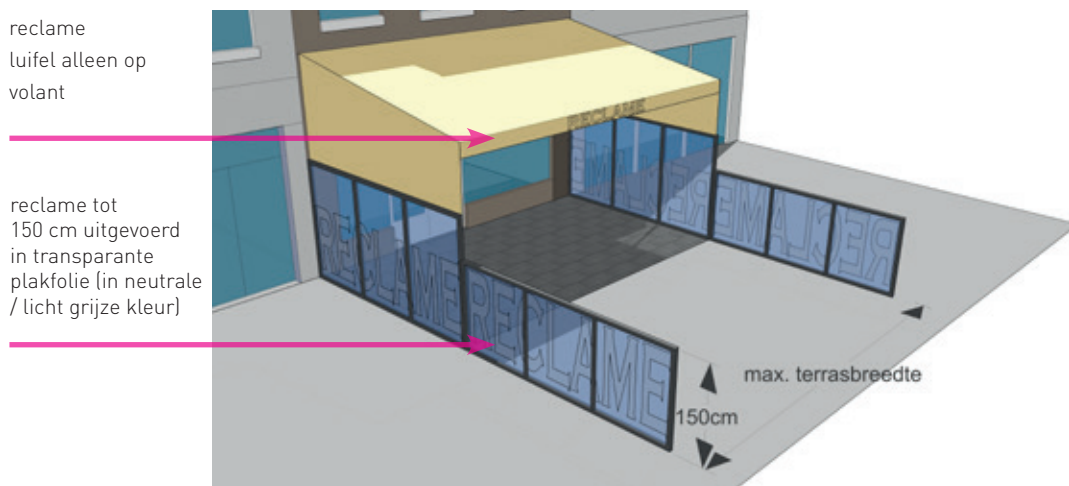
1B

CRITERIA MARKT SITTARD (MARKT 1 /M 39) (vergunningplichtig)

SCHOTTEN EN LUIFELS



RECLAME (IN AANGEGEVEN VLAKKEN)



KLEUREN

CONSTRUCTIE

Winterserre/terras scherm:
aluminium of hout



RAL 7040
Venstergrijs



RAL 7016
Antracietgrijs



RAL 3006
Wijnrood



RAL 7024
Grafietgrijs



RAL 1015
Ivoorwit



RAL 8025
Beige/bruin



RAL 7016
Antracietgrijs



RAL 9010
Gebroken wit

UITVALSCHERM & PARASOLS

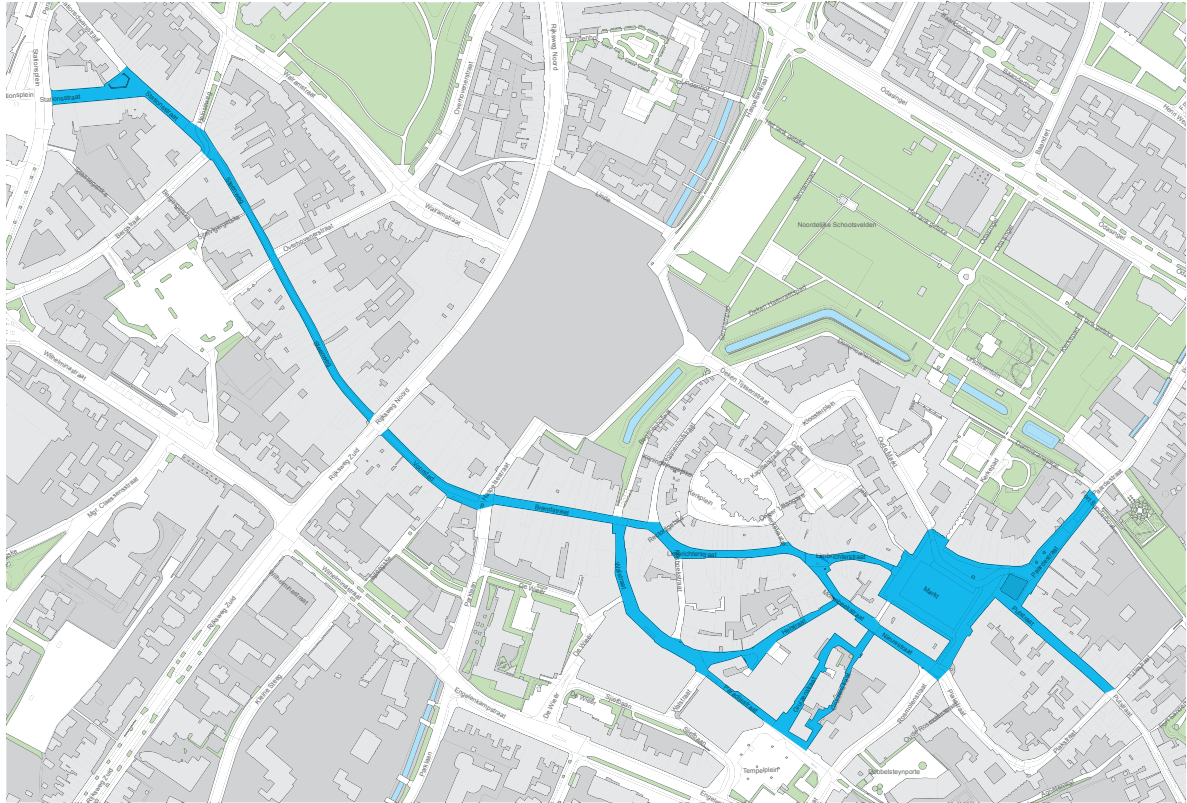
keuze uit 5 kleuren
Unikleur (= geen strepen)

PARASOLS

pleinterras

Advies van de ARK (= niet verplicht) Donkere en/of gemetselde gevel = licht uitvalscherm. Lichte gevel = donker uitvalscherm.

Horecaconcentratiegebied Sittard

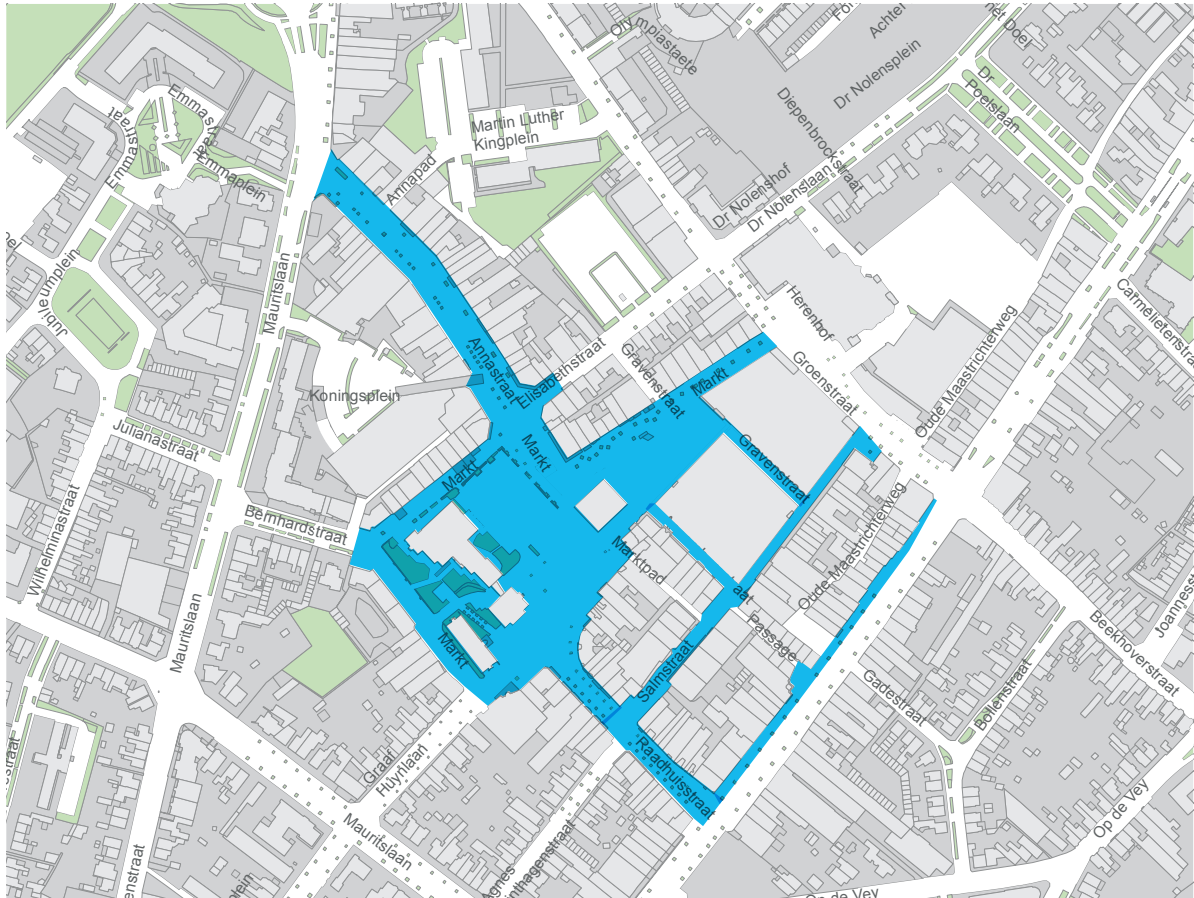


Brandstraat
Helstraat
Limbrichterstraat
Markt
Molenbeekstraat
Nieuwstraat

Paardestraat
Paradijsstraat
Putstraat
Stationsstraat
Steenweg
Tempelplein

Voorstad
Walstraat

Horecaconcentratiegebied Geleen

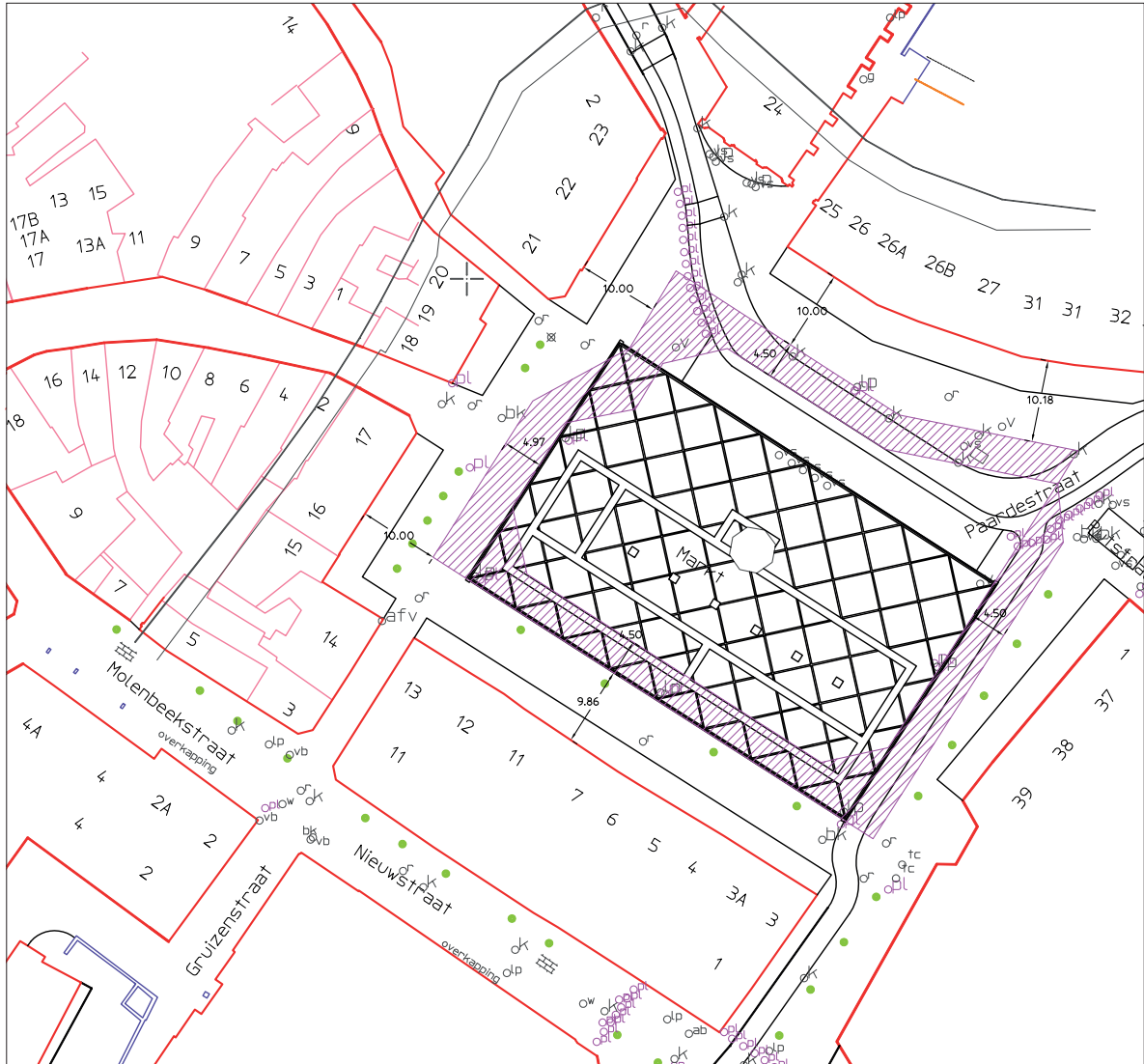


Centrum Geleen, begrensd door Rijksweg Centrum, Mauritslaan, Henri Hermanslaan en Groenstraat. De straten die als begrenzing staan aangegeven behoren op zichzelf niet tot het horecaconcentratiegebied. In uitzondering op het voorgaande geldt dat op de straatgedeelten direct grenzend aan het winkelcentrum begrensd door de Groenstraat, Salmstraat, Ansemburgstraat en nieuwe Markt in het geheel geen terrassen zijn toegestaan, tenzij het terrassen bij bestaande horecabedrijven betreft en tenzij sprake is van beperkte uitbreiding ingevolge de Integrale Horecanota.

¹ Onder het begrip bestaande horecabedrijven dient verstaan te worden, die horecabedrijven die voor de nieuwbouw van het hier bedoelde winkelcomplex in dit gebied hun horecaonderneming in exploitatie hadden. In de Integrale Horecanota (vastgesteld door de raad d.d. 15.12.10) is een beperkte uitbreiding van daghoreca toegestaan.

VEILIGHEIDSZONE MARKT SITTARD

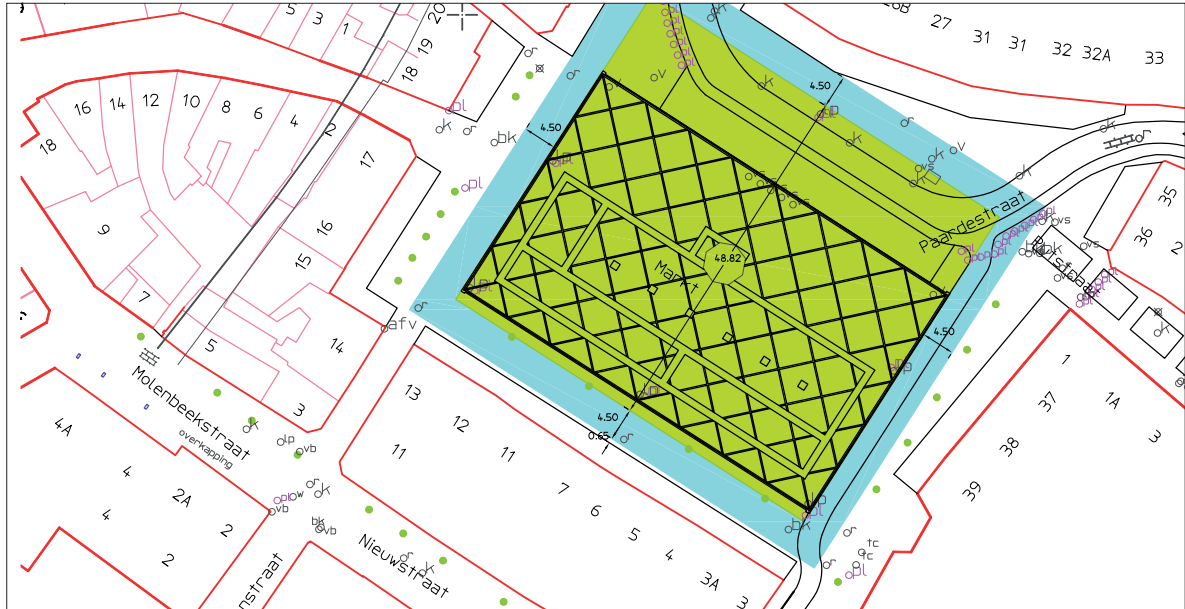
tijdens niet marktdagen



5818

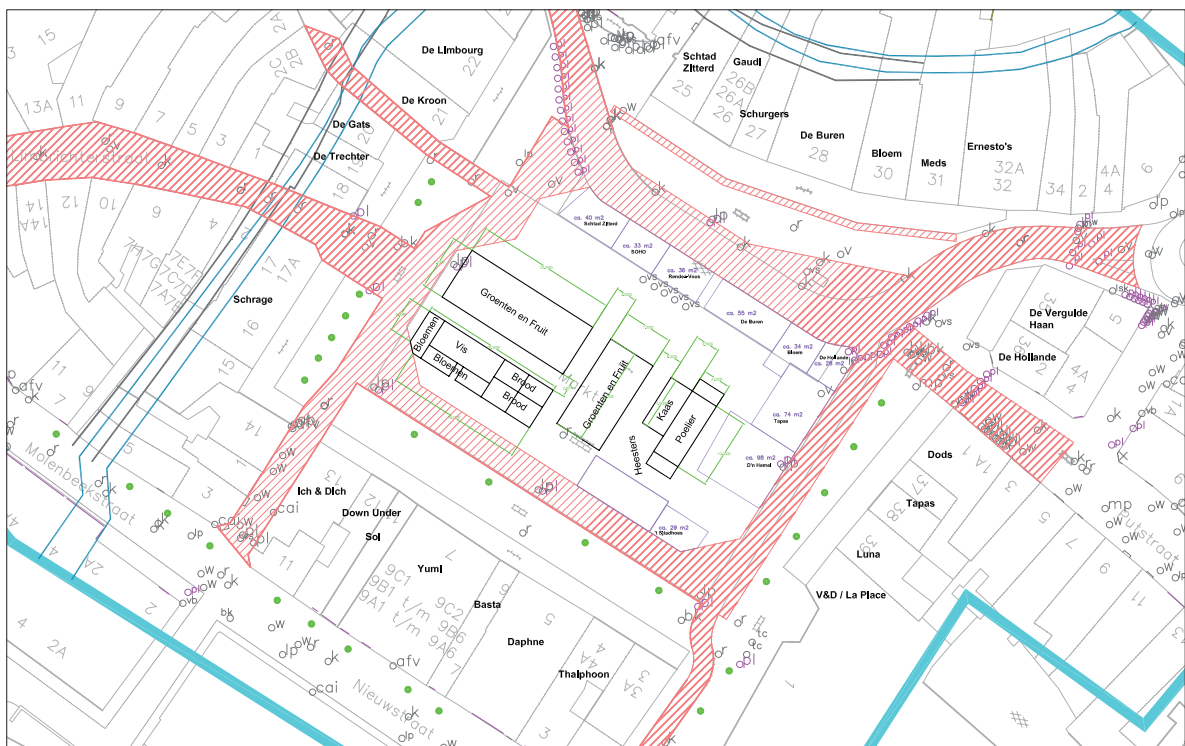
VEILIGHEIDSZONE MARKT SITTARD

tijdens de weekmarkt op donderdag



5818

tijdens de markt op zaterdag



HANDBOEK WINTERSERRES

Nota Ruimtelijke Kwaliteit Sittard-Geleen

Winterserres zijn seizoensgebonden bouwwerken. Ingevolge artikel 2.24 van de Wabo kan een termijn worden opgenomen in de omgevingsvergunningvoorschriften. Welstand is van toepassing (artikel 12a Woningwet)

▶ **Zie tekeningen pagina 21 en 22**

BOUWKUNDIGE EISEN

▶ **Zie Bouwbesluit**

DAK

Luifelconstructie
Voor Markt Sittard geldt het Kleuren pallet
Handboek terrassen

▶ **Zie tekening pag. 23**

DAKPROFIELEN, GOTEN, ETC.

RAL kleur 7016/7040. Aluminium uitvoering

OVERIG

RAL kleur 7016/7040. Aluminium uitvoering

PERIODE VAN PLAATSING

Van 1 oktober tot 1 april van enig jaar

PUI VOORZIJD

- Maximaal 4 meter van de gevel
- Hoogte maximaal 2.20 meter
- Transparante glaspanelen
- Profielen worden uitgevoerd in aluminium RAL kleur 7016/7040

RECLAME

tot maximaal 1.50 meter hoogte vanaf grondniveau toegestaan mits uitgevoerd in transparante folie met een neutrale licht grijze kleur. De reclame moet geëtst glas uitstralen

SITUERING

Alleen mogelijk vóór de horecapanden op de locaties:

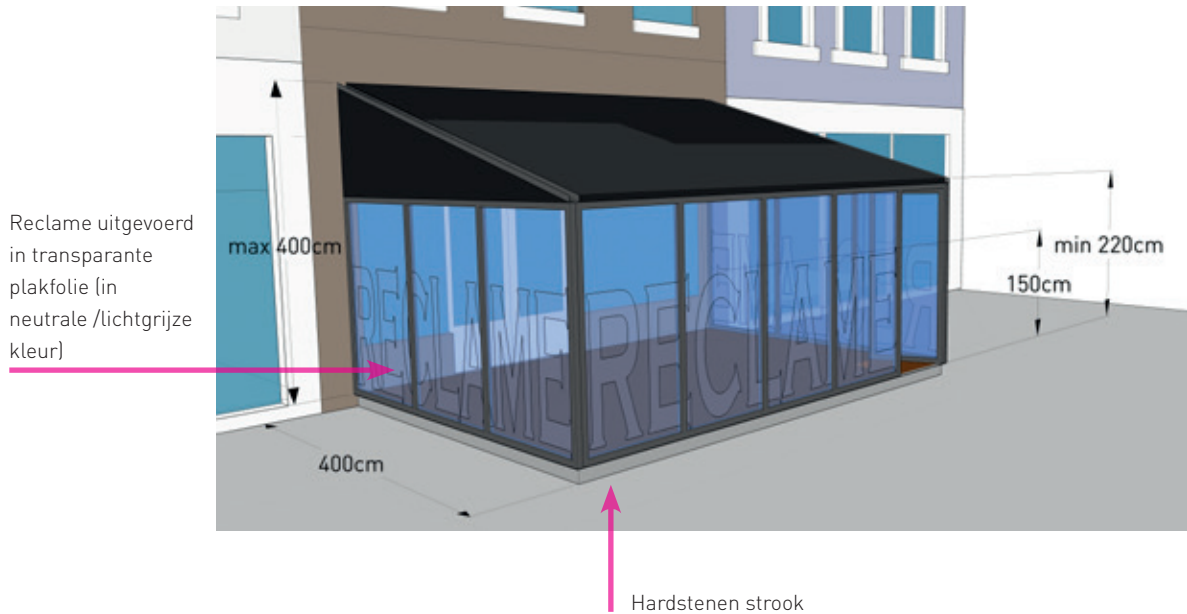
Markt Sittard,
huisnummers: 4, 6, 7, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 36, 37, 38, 39
Winterserres zijn niet toegestaan bij de huisnummers: 23, 32 en 35

Markt Geleen,
huisnummers: 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44.
Voor nummer 47 is een winterserre gedeeltelijk toegestaan: het rechte gedeelte dat aansluit op de gevel van nr. 45. Uitgesloten is het schuine gedeelte dat aansluit op de Annastraat en het rechte gedeelte in de Annastraat.

VLOER

Houten vlonder (optioneel)
Opgebouwd uit segmenten bovenop bestaande bestrating geplaatst; niet in bestrating
Vloerverwarming is toegestaan

BASISCRITERIA WINTERSERRES MARKT SITTARD & MARKT GELEEN (vergunningplichtig)



KLEUREN

CONSTRUCTIE

Winterserre/terrass scherm
dakprofielen en goten:
aluminium of hout

UITVALSCHERM & PARASOLS

keuze uit 5 kleuren
Unikleur (= geen strepen)

PARASOLS pleinterras



RAL 7040
Venstergrijs



RAL 7016
Antracietgrijs



RAL 3006
Wijnrood



RAL 7024
Grafietgrijs



RAL 1015
Ivoorwit



RAL 8025
Beige/bruin



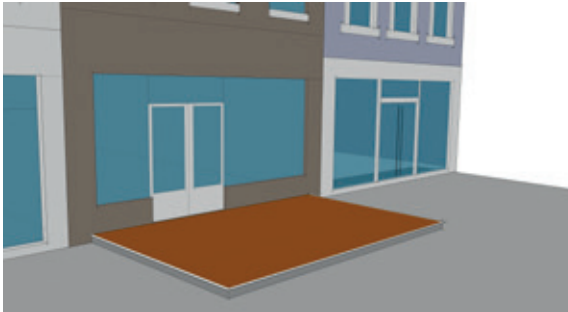
RAL 7016
Antracietgrijs



RAL 9010
Gebroken wit

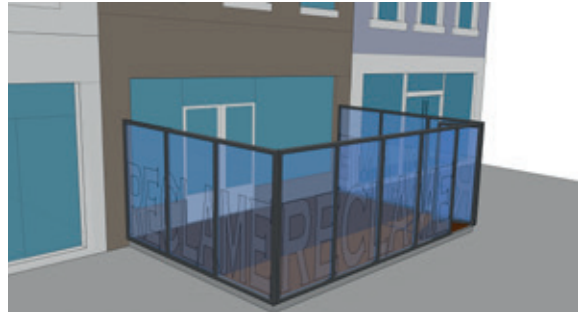
Advies van de ARK (= niet verplicht) Donkere en/of gemetselde gevel = licht uitvalscherm. Lichte gevel = donker uitvalscherm.

WINTERSERRES OPBOUW IN STAPPEN



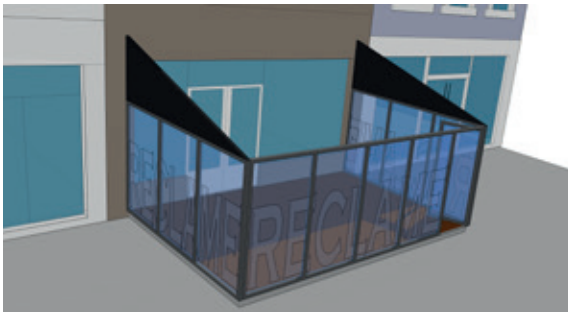
STAP 1

Houten vloer met metalen randprofiel.
Onder de vloer kan vloerverwarming worden aangebracht.



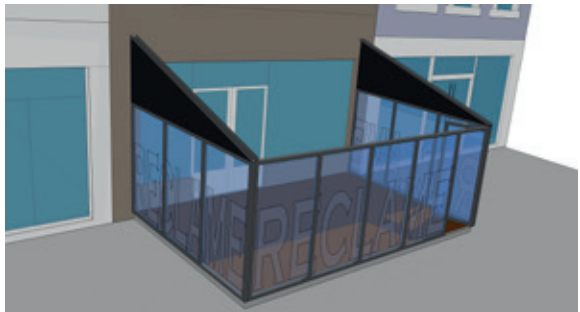
STAP 2

Plaatsen wandelementen op metalen randprofiel



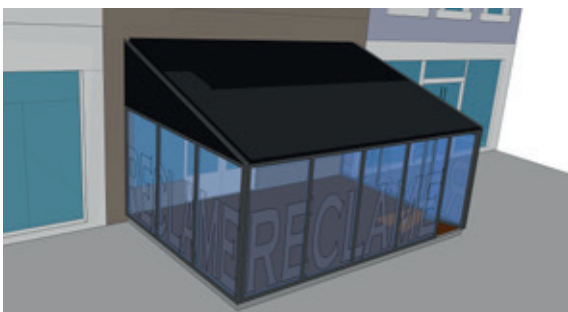
STAP 3

Plaatsen zijschotten. Zijschotten verschillen per pandafhankelijk van de hoogte van het scherm.



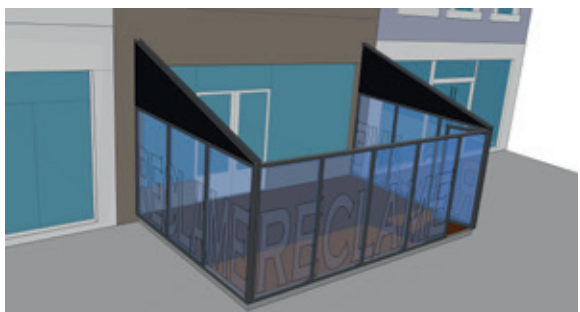
STAP 4

Boven de schotten worden goten geplaatst zie zorgen voorde waterdichting tussen doek en zijwanden. Tevens voor afvoeren regenwater.



STAP 5

Het uitvalscherf kan (elektrisch) uitgerold worden en aan de wandelementen worden bevestigd.



STAP 6

Als 's winters de zon schijnt kan het te warm worden in de serre. Dan is het mogelijk het uitvalscherf in te rollen.

Deelbeleid en handboek
Uitstallingen

UITSTALLINGEN

Deelbeleid en handboek

INHOUD

1.1 Inleiding	2
1.2 Uitgangspunten en bijzondere gebieden & categorie	2
1.3 Juridisch kader	3
2.1 Uitstalbeleid en criteria	4
2.2 Begrippen	4
2.3 Welstandsexcessenregeling	4
3.1 Toezicht en handhaving	5
3.2 Evaluatie	5
Bijlagen	
01 Handboek Uitstallingen	7
02 APV-artikel	17

HOOFDSTUK 1

1.1 INLEIDING

Dit onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit omvat beleidsregels en criteria voor uitstallingen. Deze zijn uitgewerkt in de breedte van de Omgevingswet (zie § 1.3 Juridisch kader).

De kwaliteit van de openbare ruimte wordt mede beïnvloed door inrichtingselementen als uitstallingen. Ze kunnen het straatbeeld verlevendigen, maar ook de kwaliteit van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte negatief beïnvloeden.

In het kernwinkelgebied geeft een te grote diversiteit aan uitstallingen een rommelig en verloederd beeld, overlast en verhinderen de doorgang voor voetgangers en minder validen.

In gebieden buiten het kernwinkelgebied kunnen uitstallingen op de trottoirs tot verkeersonveilige situaties leiden.

Om de kwaliteit van het omgevingsbeeld van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte te verbeteren en/of of te behouden, onveiligheid, overlast en ontoegankelijkheid te voorkomen, dienen uitstallingen gereguleerd te worden en in de kernwinkelgebieden beperkter van aard te zijn. Op deze wijze worden winkelgebieden aantrekkelijker gemaakt voor het winkelend publiek en kan de verblijfsduur toenemen.

Ondernemers vragen om duidelijk regels waaraan uitstallingen moeten voldoen. Daarom is het Handboek Uitstallingen opgesteld. Dit omvat criteria met duidelijk beeldmateriaal.

1.2 UITGANGSPUNTEN EN BIJZONDERE GEBIEDEN EN CATEGORIE

Het uitstallingenbeleid heeft tot doel:

1. bevorderen/behouden van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte;
2. voorkomen van overlast, het bevorderen van verkeersveiligheid, het creëren van een ongehinderde doorgang voor voetgangers en minder validen;
3. bevorderen goed stedelijk klimaat;
4. kernwinkelgebieden aantrekkelijk maken voor winkelend publiek en daarmee verblijfsduur en bestedingen van consumenten verhogen;
5. uitzonderingssituaties tot een minimum beperken;
6. uitvoerbare en handhaafbare regels;
7. uitstallingen gebiedsgericht reguleren (kernwinkelgebieden, overige gebieden, gemeentebrede categorie bloemen, planten, groente, fruit) d.m.v. concrete algemene regels.

Gebieden

In de gemeente Sittard-Geleen zijn de volgende gebieden te onderscheiden:

- kernwinkelgebied;
- overige gebieden.

Het kernwinkelgebied is een bijzonder/aandachtsgebied. In het kernwinkelgebied geldt een beperkender beleid voor uitstallingen. De gebruiker kan daardoor de openbare ruimte beter integraal waarnemen en beleven (architectonische en monumentale uitstraling van panden, contouren van stedelijke wanden, slingerende stratenpatroon historische binnenstad, verloop van de rooilijnen etc.). Monumentale waarden worden beter waargenomen en gebouwen krijgen maximale ruimte om bij te dragen aan de ambiance van het (historisch) stedenbouwkundig ensemble.

De openbare ruimte wordt flexibel en multifunctioneel bruikbaar: verstilde leegtes 's morgens vroeg, ongehinderd gebruik winkelstraten door bezoekers, onbelemmerde ruimte voor manifestaties, optochten e.d. Bedrijfspresentatie voegt zich naar de architectuur en reclame beperkt zich tot bedrijfspresentatie. Productpresentatie vindt primair plaats in etalages/winkelruimtes. Vanuit optiek Openbare orde en (verkeers)veiligheid, wordt voor de gebruiker (inclusief gebruikers met functiebeperkingen/minder validen) een ongehinderde doorgang gecreëerd, mede in relatie tot de (aanwezige) bezoekersstromen.

Bijzondere categorie uitstallingen

Als bijzondere/aparte categorie wordt onderscheiden:

- bloemen/planten/groente/fruit.

Er zijn uitstallingen die gelet op hun karakter op een andere wijze een bijdrage leveren aan de (beeld)kwaliteit in de openbare ruimte. Bloemen en planten fleuren het straatbeeld op en kleden de openbare ruimte met haar gebouwen op een natuurlijke en neutrale wijze aan. Ook groente en fruit horen bij deze categorie producten. Daarom gelden hiervoor andere criteria.

1.3 JURIDISCH KADER

Uitstallingen worden gereguleerd ingevolge artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Sittard-Geleen ("het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg in strijd met de publieke functie ervan"). In dit artikel zijn algemene regels opgenomen (algemeen verbindende voorschriften). Zie bijlage 02.



HOOFDSTUK 2

2.1 UITSTALBELEID EN CRITERIA

Het uitstalbeleid is opgebouwd uit:

Gebiedsgerichte criteria:

deze criteria gelden voor uitstallingen in de gebieden:

1. kernwinkelgebied;
 2. overige gebieden (niet zijnde kernwinkelgebieden).
- Het kernwinkelgebied is aangegeven in het Handboek Uitstallingen (bijlage 01).

Categoriegerichte criteria:

voor "bloemen/planten/groenten/fruit".

Voor deze categorie gelden gemeente breed afzonderlijke criteria.

De uitstalcriteria zijn opgenomen in het Handboek Uitstallingen. Deze criteria zijn vertaald in algemene regels in artikel 2:10 van de APV.

2.2 BEGRIPPEN

APV - Algemene Plaatselijk Verordening Sittard-Geleen

Kernwinkelgebied - Gebied bestaande uit de centra van Sittard en Geleen, zie Handboek Uitstallingen voor stratenlijst

Overige gebieden - Gebieden niet zijnde de kernwinkelgebied ("buitenwijken"), zie Handboek Uitstallingen

Uitstalling - Los element dat voor of in de directe omgeving van een pand in de openbare ruimte wordt geplaatst dan wel aanwezig is om al dan niet de aandacht te vestigen op een winkel of onderneming die in het pand gevestigd is

Er zijn 2 categorieën van uitstallingen:

A. uitstallingen t.b.v. het tonen van producten zoals kleding- en schoenenrekken, vis- en broodkarren, rekken voor het uitstellen van fruit, kaarten, bloemen, zoekbakken etc.

B. reclame- en overige uitstallingen zoals (elektrische speeltoestellen), reclameborden, hobbelsees-

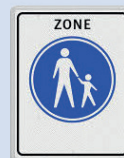
ten (bijv. bij een speelgoedwinkel), sandwichborden, lopers etc. (Zie ook Handboek Uitstallingen).

Een uitstalling is niet gelijk aan een standplaats (artikel 5:17 APV). Van een standplaats is sprake indien de verkoopactiviteit terplekke, buiten in de openbare ruimte, plaatsvindt

Bij een uitstalling zijn de te verkopen waren weliswaar uitgesteld, maar vindt de feitelijke verkoopactiviteit in het pand plaats. Een uitstalling is voor ondernemers vooral bedoeld om de aandacht op het pand/de winkel te vestigen en de consument te bewegen tot het doen van aankopen in het pand

Voetgangersgebied

Voetgangerszone aangeduid met verkeersbord:



▶ **Zie straten pag. 12 en 13 in het Handboek Uitstallingen**

(Winkel)pand - Gebouw of gedeelte van een gebouw waarin een winkel/onderneming is gevestigd

2.3 WELSTANDEXCESSENREGELING

Zie de excessenregeling in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

HOOFDSTUK 3

3.1 TOEZICHT EN HANDHAVING

Het doel van handhaving is dat gestelde regels ten aanzien van uitstallingen ook daadwerkelijk worden nageleefd.

Handhaving bestaat uit twee elementen, te weten:

- het houden van toezicht en het uitvoeren van controles, en
- het daadwerkelijk optreden in het geval regels worden overtreden.

In geval van overtredingen is het bestuur in de regel gehouden om handhavend op te treden. Dit kan door middel van strafrechtelijk optreden of door het opleggen van een bestuursrechtelijke (herstel)maatregel. De ervaring leert dat een gecombineerde aanpak een meerwaarde heeft.

Om een zo groot mogelijk effect te bewerkstelligen wordt gekozen voor een combinatie van het strafrechtelijke- en bestuursrechtelijke instrumentarium. Dit betekent dat bij niet naleving van de regels ten aanzien van uitstallingen een proces-verbaal (boete) kan worden opgemaakt en/of een last onder dwangsom/bestuursdwang kan worden opgelegd. Voor welk instrumentarium wordt gekozen, de hoogte van een eventuele dwangsom en de duur van de begunstigingstermijn is afhankelijk van de aard van de overtreding en de omstandigheden van het geval.

Informatie ten aanzien van de borging van de uitvoering van toezicht en handhaving:

In het handhavingsbeleid (het in 2007 vastgestelde "beleid en programma handhaving fysieke omgeving gemeente Sittard-Geleen") zijn de doelen en de daarbij uit te voeren activiteiten vastgesteld. In de programma- en productbegroting wordt jaarlijks nadere invulling gegeven aan dit beleid. Het handhavingsbeleid wordt jaarlijks uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma (teamplan). Hierin wordt aangegeven welke van de voorgenomen activiteiten het komende jaar worden uitgevoerd.

3.2 EVALUATIE

Evaluatie van het uitstalbeleid maakt onderdeel uit van de evaluatie van de Nota Ruimtelijke kwaliteit.

BIJLAGEN

01 Handboek Uitstallingen

02 APV-artikel

Handboek uitstallingen

Nota Ruimtelijke kwaliteit



INLEIDING

Het beeld van de stad wordt niet alleen bepaald door haar gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte maar ook door kleinere objecten die in de openbare ruimte worden geplaatst. Bij die kleinere objecten horen ook de uitstallingen. In lijn met de opzet van de handboeken reclamebeleid en kleine bouwinitiatieven is ook voor uitstallingen een handboek gemaakt dat naast de geschreven teksten beelden toont.

De regels zijn gebiedsgericht opgezet voor:

- het kernwinkelgebied (centra Sittard en Geleen);
- de overige gebieden.

Voor de categorie bloemen/planten/groenten/fruit gelden afzonderlijke criteria.

Algemene regels

De regels voor uitstallingen zijn algemeen verbindend en zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening Sittard-Geleen (artikel 2:10 APV).

In een oogopslag duidelijk

De handboek systematiek maakt het mogelijk op in een oogopslag te zien wat mogelijk is.

De praktijk met het handboek reclamebeleid heeft geleerd dat dit effectief is.

Tegen uitstallingen die afwijken van de regels kan handhavend worden opgetreden.

CATEGORIËN UITSTALLINGEN



CATEGORIE A:

VOOR HET TONEN VAN PRODUCTEN

Bijvoorbeeld: kleding- en schoenenrekken, vis- en broodkarren, rekken voor het uitstellen van fruit, kaarten, bloemen, uitzoekbakken etc.

Max 200 cm breed x 100 cm diep x 150 cm hoog

Reclame op deze uitstalling: max 100 cm breed x 100 cm diep x 150 cm hoog.



CATEGORIE B:

RECLAME- EN OVERIGE UITSTALLINGEN




Bijvoorbeeld: (elektrische speeltoestellen), reclameborden, hobbelspeelbeesten (bijv. bij een speelgoedwinkel), sandwichborden, lopers etc.

Max 100 cm breed x 100 cm diep x 150 cm hoog.



BLOEMEN/PLANTEN/ GROENTE/FRUIT

Max breedte gevel x 150 diep cm x 150 cm hoog

CRITERIA KERNWINKELGEBIEDEN	CRITERIA OVERIGE GEBIEDEN
<p>Deze criteria gelden specifiek voor deze gebieden</p> <p> Zie stratenlijst pag. 12 en 13</p>	<p>Deze criteria gelden specifiek voor deze gebieden</p>
PLAATSING	
<ul style="list-style-type: none"> • Direct tegen de gevel • Voor eigen (winkel)pand • Maximaal 1 uitstalling per pand • Maximaal 1 meter diep vanaf gevel • Maximaal 1.50 meter hoog • Maximaal 2 meter breed, waarvan maximaal 1 meter gebruikt mag worden voor uitstallingen als bedoeld in categorie B <p><i>Toelichting:</i> <u>Categorie A:</u> max 200 cm x 100 cm x 150 cm (bxdxh) Reclame op deze uitstalling: max 100 cm x 100 cm x 150 cm (bxdxh). <u>Categorie B:</u> max 100 cm x 100 cm x 150 cm (bxdxh).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Behoudens in het voetgangersgebied in het kernwinkelgebied, vrije doorgang voor voetgangers en minder validen: minimaal 1.20 meter <p><i>Toelichting:</i> <u>Buiten voetgangersgebied:</u> op trottoir vrije doorgang voor voetgangers en minder validen van min. 1.20 meter. Indien geen trottoir geldt 3.5 meter vrije doorgang in het straatprofiel. <u>Binnen voetgangersgebied:</u> alleen vrije doorgang in het straatprofiel van min. 3.5 meter (regel voor trottoir is hier niet van toepassing).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vrije doorgang in het straat-profiel: minimaal 3.5 meter • Geen belemmering (nood)uitgangen • Portieken / eigen terrein: toegestaan mits veilige doorgang van in-/ (nood)uitgangen • Tijdens St. Joepmarkt (ambulante standhouders): verbod uitstallingen te plaatsen op gemeentegrond op de St. Joepmarktroute (portieken/ eigen terrein: wel toegestaan) <p> Zie tekeningen pag. 14</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Direct tegen de gevel • Voor eigen (winkel)pand (hoekpanden langs 2 gevels toegestaan) • Vrije doorgang voor voetgangers en minder validen op het trottoir: minimaal 1.20 meter • Vrije doorgang in het straatprofiel: minimaal 3.5 meter • Geen belemmering (nood)uitgangen • Portieken / eigen terrein: toegestaan mits veilige doorgang van in-/ (nood)uitgangen <p>Geen beperking in aantal en afmetingen.</p> <p> Zie tekening pag. 15</p>
VERKOOP ACTIVITEITEN	VERKOOP ACTIVITEITEN
<p>Niet toegestaan</p>	<p>Niet toegestaan</p>

CRITERIA BLOEMEN/PLANTEN/GROENTE/FRUIT

Deze criteria gelden specifiek voor deze categorie uitstallingen gemeentebreed (alle gebieden)

- Direct tegen de gevel
- Voor eigen (winkel)pand (hoekpanden langs twee gevels toestaan);
- Maximaal 1.50 meter diep vanaf gevel; winkels die direct grenzen aan de locatie van de weekmarkt kunnen ontheffing verkrijgen om op dag van de weekmarkt een uitstalling van een nader te bepalen (ruimere) diepte te plaatsen
- Maximaal 1.50 meter hoog
- Behoudens in het voetgangersgebied in het kernwinkelgebied, vrije doorgang voor voetgangers en minder validen: minimaal 1.20 meter

▶ **Zie pag. 12 en 13**

- Vrije doorgang in het straatprofiel: minimaal 3.5 meter
- Geen belemmering (nood)uitgangen
- Portieken / eigen terrein: toegestaan mits veilige doorgang van in-/ (nood)uitgangen

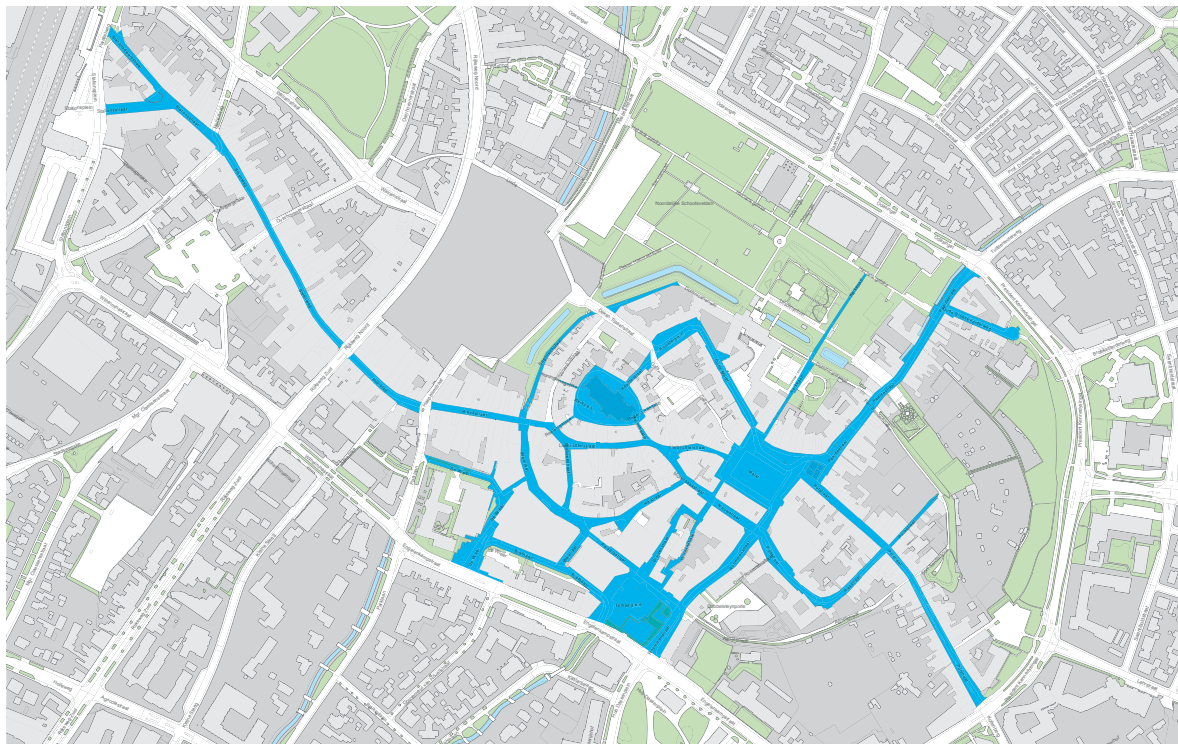
▶ **Zie tekeningen pag. 16**

VERKOOP ACTIVITEITEN

Niet toegestaan



KERNWINKELGEBIED EN VOETGANGERSGEBIED CENTRUM SITTARD



Agnetenwal
Begijnenhofstraat
 Begijnenhofwal
 Bergstraat
Brandstraat
 De Wieër
 Deken Tijssenstraat
 Dobbelsteynporte
 Dominicanenwal
 Engelenhof
 Engelenkampstraat
 Fort Sanderbout
 Gats
Gruizenstraat
Haspelsestraat
 Heinseweg
Helstraat
 Kapittelstraat
 Kerkepad
 Kerkplein
Kerkstraatje

Kloosterplein
Koninginnegetske
 Leyenbroekerweg
Limbrichterstraat
 Linde
 Lindenhof
Ligne
 Markt
Misboekstraat
Molenbeekstraat
Nieuwstraat
 Odasingel
 Oude Broeksittarderweg
 Oude Markt
 Oude Rosmolenstraat
Overhovenerstraat
 Paardestraat
Paradijsstraat
 Parallelweg: van Stationsplein tot
 Elisabeth van Barstraat
Parklaan
 Plakstraat

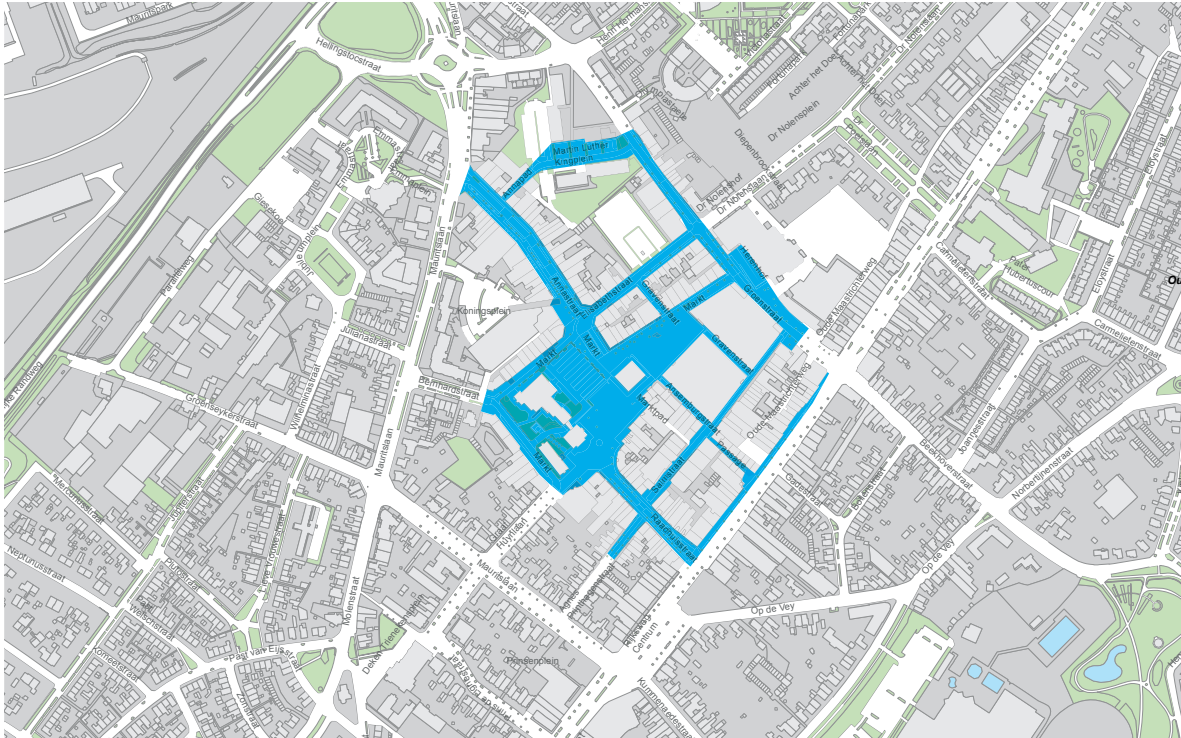
President Kennedysingel
 Pullestraat
Putstraat
Rectorijgetske
 Rijksweg Noord: van Rijksweg Zuid
 tot Elisabeth van Barstraat
 Rijksweg Zuid: van
 Wilhelminastraat tot
 Rijksweg Noord
 Sjiefbaan
Sjteegske
Stationsdwarsstraat
 Stationsplein
Stationsstraat
Steenweg
 Tempelplein
Thur Laudystraat
Voorstad
 Walramstraat
Walstraat
 Wilhelminastraat
Willie Hillenstraat
Wolf en Hertzdahlstraat



Voetgangersgebied: Straten zijn onderstreept weergegeven.

Alle overige straten behoren tot de "overige gebieden".

KERNWINKELGEBIED EN VOETGANGERSGEBIED CENTRUM GELEEN



Agnes Printhagenastraat

Annapad

Annastraat

Ansemburgstraat

Bernhardstraat

Elisabethstraat

Graaf Huynlaan

Gravenstraat

Groenstraat: van H. Hermanslaan tot Rijksweg Centrum

Henri Hermanslaan: van Mauritslaan tot Groenstraat

Koningsplein

Markt

Marktpad

Martin Luther Kingplein

Mauritslaan

Oude Maastrichterweg

Passage

Raadhuisstraat

Rijksweg Centrum

Rijksweg Noord: van Rijksweg

Centrum tot Dr Poelslaan

Rijksweg Zuid: van Rijksweg

Centrum tot Pr. De Lignestraat

Salmstraat

Alle overige straten behoren tot de "overige gebieden".



Voetgangersgebied: Straten zijn onderstreep weergegeven.

BASISCRITERIA KERNWINKELGEBIEDEN

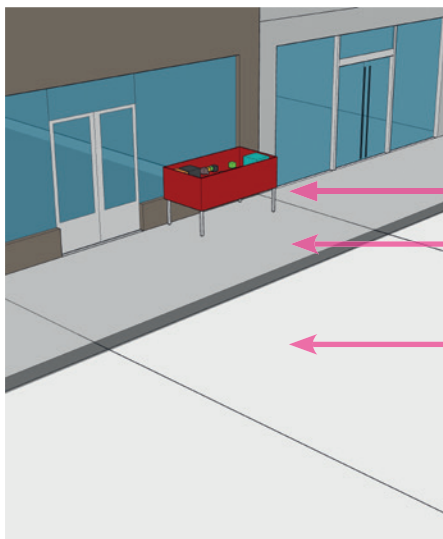


GEEN VOETGANGERSGEBIED
IN KERNWINKELGEBIED



VOETGANGERSGEBIED
IN KERNWINKELGEBIED

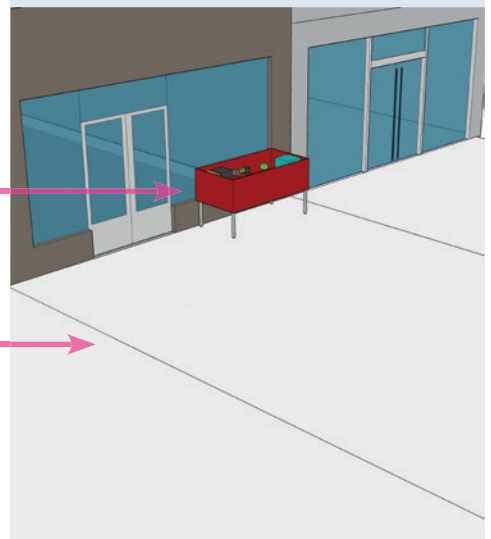
CATEGORIE A: VOOR HET TONEN VAN PRODUCTEN



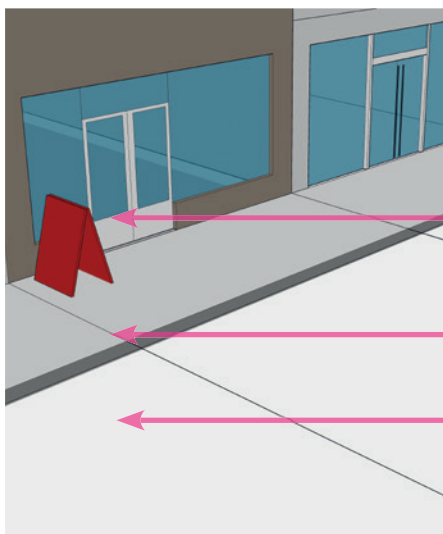
hoogte max. 150 cm
breedte max. 200 cm
diepte max. 100 cm
*Reclame op deze uitstalling:
max 100 cm breed x 100 cm diep
x 150 cm hoog.*

Trottoir minimaal
120 cm obstakelvrij

Straatprofiel
minimaal
350 cm obstakelvrij



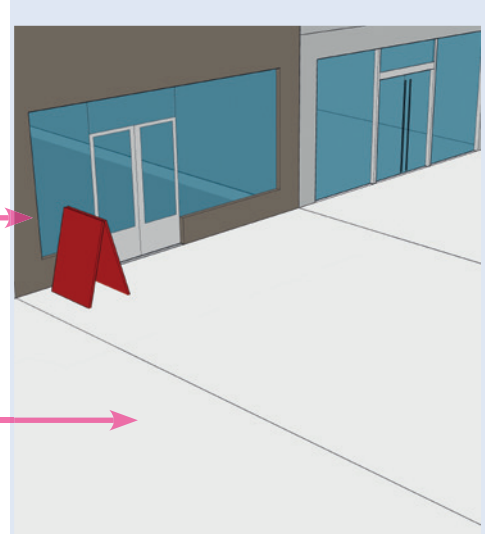
CATEGORIE B: RECLAME- EN OVERIGE UITSTALLINGEN



hoogte max. 150 cm
breedte max. 100 cm
diepte max. 100 cm

Trottoir minimaal
120 cm obstakelvrij

Straatprofiel
minimaal
350 cm obstakelvrij



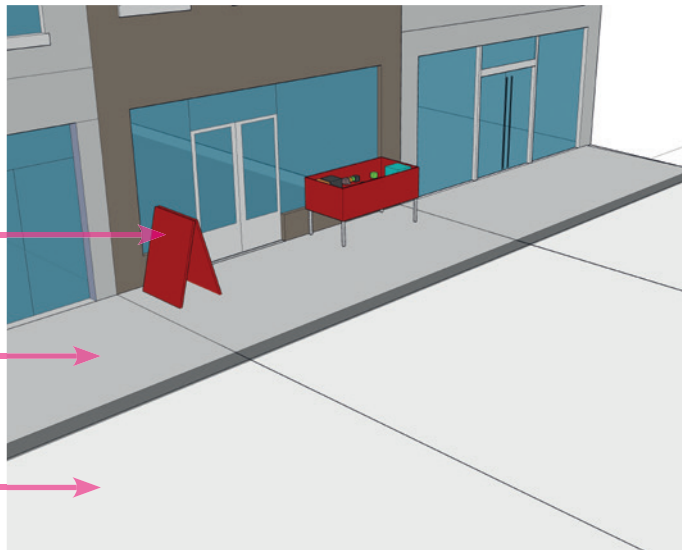
BASISCRITERIA OVERIGE GEBIEDEN

CATEGORIE A EN B

Aantal, hoogte,
breedte en diepte:
geen beperkingen

Trottoir minimaal
120 cm obstakelvrij

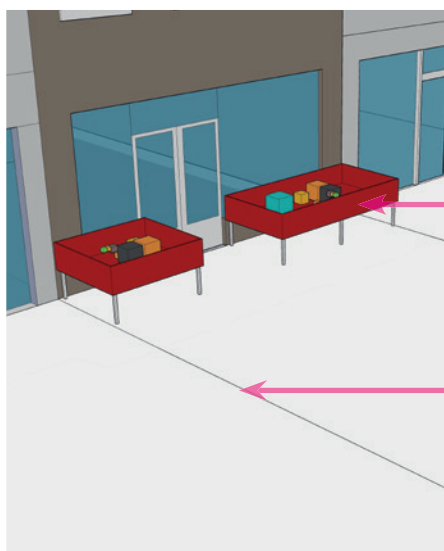
Straatprofiel
minimaal
350 cm obstakelvrij



CRITERIA BLOEMEN/PLANTEN/GROENTE/FRUIT



VOETGANGERSGEBIED
IN KERNWINKELGEBIED

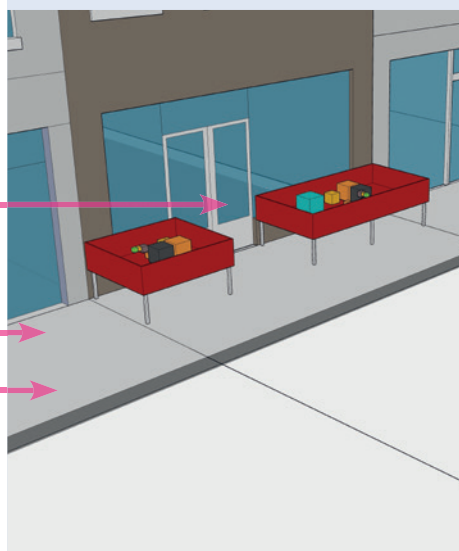


hoogte max. 150 cm
breedte max. pandbreedte
diepte max. 150 cm

Trottoir minmaal
120 cm obstakelvrij

Straatprofiel
minmaal
350 cm obstakelvrij

OVERIGE GEBIEDEN



BIJLAGE 02 APV-ARTIKEL

Artikel 2:10 APV Het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg in strijd met de publieke functie ervan

1. Het is verboden zonder vergunning van het college de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

a. Onder uitstalling wordt in dit artikel verstaan: een los element dat voor of in de directe omgeving van een pand in de openbare ruimte wordt geplaatst dan wel aanwezig is om al dan niet de aandacht te vestigen op een winkel of onderneming die in het pand gevestigd is, verdeeld in 2 categorieën:

1. uitstallingen t.b.v. het tonen van producten zoals kleding- en schoenenrekken, vis- en broodkarren, rekken voor het uitstellen van fruit, kaarten, bloemen, zoekbakken etc.
2. reclame- en overige uitstallingen zoals (elektrische speeltoestellen), reclameborden, hobbelsbeesten (bijv. bij een speelgoedwinkel), sandwichborden, lopers etc.

2. Het verbod geldt niet voor:

- a. vlaggen, wimpels of vlaggenstokken, indien deze geen gevaar of hinder kunnen opleveren voor personen of goederen en niet voor commerciële doeleinden worden gebruikt;
- b. zonneschermen, mits deze zijn aangebracht boven het voor voetgangers bestemde gedeelte van de weg en mits:
 - geen onderdeel zich minder dan (2,5) meter boven dat gedeelte bevindt; en
 - geen onderdeel van het scherm, in welke stand dat ook staat, zich op minder dan (0,5) meter van het voor het rijverkeer bestemde gedeelte van de weg bevindt;
 - geen onderdeel verder dan (1,5) meter buiten de opgaande gevel reikt mits de inrichting van de weg dat toelaat;
- c. de voorwerpen of stoffen, die noodzakelijkerwijze kortstondig op de weg gebracht worden in verband met laden of lossen ervan en mits degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten ervoor zorgt, dat onmiddellijk na het beëindigen daarvan, in elk geval voor zonsondergang, de voorwerpen of stoffen van de weg verwijderd zijn en de weg daarvan gereinigd is;
- d. voertuigen;
- e. voorwerpen of stoffen waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard;
- f. evenementen als bedoeld in artikel 2:24;
- g. terrassen als bedoeld in artikel 2:28, vijfde lid;
- h. standplaatsen als bedoeld in artikel 5:17.
- i. het uitstellen van bloemen, planten(bakken), groente, fruit, conform het uitstallingenbeleid gemeente Sittard-Geleen 2012, onder de voorwaarden dat deze (gemeentebreed):
 - geplaatst worden direct tegen de gevel,
 - geplaatst worden voor het eigen (winkel)pand (hoekpanden langs twee gevels toestaan),
 - maximaal 1.50 meter diep uitgesteld worden gemeten vanaf de gevel, met dien verstande dat het college aan winkels die direct grenzen aan de locatie van de weekmarkt ontheffing kan verlenen om op de dag van de reguliere weekmarkt een uitstalling van een nader te bepalen diepte te plaatsen, die ruimer is dan deze dieptemaat,
 - maximaal 1.50 meter hoog uitgesteld worden,
 - behoudens in het voetgangersgebied in het kernwinkelgebied voor voetgangers en minder validen te allen tijde een vrije doorgang van minimaal 1.20 meter gewaarborgd wordt op het trottoir,
 - in het straatprofiel te allen tijde een vrije doorgang is gewaarborgd van minimaal 3,5 meter,
 - geen verkoopactiviteiten buiten plaatsvinden,
 - geen (nood)uitgangen belemmeren,
 - uitstallingen in portieken zijn toegestaan, mits een veilige doorgang van in-/uitgangen en nooduitgangen geborgd is.

j. het uitstellen van voorwerpen, conform het uitstillingsbeleid gemeente Sittard-Geleen 2012, die zich bevinden in het kernwinkelgebied onder de voorwaarden dat deze:

- maximaal 1 uitstalling per pand bedragen,
- geplaatst worden direct tegen de gevel,
- geplaatst worden voor het eigen (winkel)pand,
- maximaal 1.00 meter diep, gemeten vanaf de voorgevel, uitgesteld wordt,
- maximaal 2.00 meter breed, waarvan maximaal 1 meter gebruikt mag worden voor uitstillingen als bedoeld in categorie 2 ingevolge lid 1 onder a,
- maximaal 1.50 meter hoog, uitgesteld wordt,
- behoudens in het voetgangersgebied, voor voetgangers en minder validen te allen tijde een vrije doorgang van -minimaal 1.20 meter gewaarborgd wordt op het trottoir,
- in het straatprofiel te allen tijde een vrije doorgang is gewaarborgd van minimaal 3,5 meter,
- geen verkoopactiviteiten buiten plaatsvinden,
- geen (nood)uitgangen belemmeren,
- uitstillingen in portieken zijn toegestaan, mits een veilige doorgang van in-/uitgangen en nooduitgangen geborgd is,
- tijdens de St.Joepmarkt mogen op de St.Joepmarktroute (ambulante standhouders van buiten de gemeente) geen uitstillingen op gemeentegrond worden geplaatst; deze zijn uitsluitend toegestaan op eigen terrein.

k. het uitstellen van voorwerpen, conform het uitstillingsbeleid gemeente

Sittard-Geleen 2012, die zich bevinden buiten het kernwinkelgebied onder de voorwaarden dat deze:

- geplaatst worden tegen de gevel,
- geplaatst worden voor het eigen pand (hoekpanden langs twee gevels toestaan),
- voor voetgangers en minder validen te allen tijde een vrije doorgang van minimaal 1.20 meter gewaarborgd wordt op het trottoir
- in het straatprofiel te allen tijde een vrije doorgang is gewaarborgd van minimaal 3,5 meter
- geen verkoopactiviteiten buiten plaatsvinden,
- geen (nood)uitgangen belemmeren,
- uitstillingen in portieken zijn toegestaan, mits een veilige doorgang van in-/uitgangen en nooduitgangen geborgd is,

3. Het is verboden op, aan, over of boven de weg een voorwerp of stof waarop gedachten of gevoelens worden geopenbaard te plaatsen, aan te brengen of te hebben, indien:

- a. deze door zijn omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging schade toebrengt aan de weg;
- b. gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik van de weg, of;
- c. een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg.

4. Voor de toepassing van het tweede lid, onder c, wordt onder weg verstaan hetgeen artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994 daaronder verstaat.

5. Een vergunning bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd:

- a. indien het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;
- b. indien het beoogde gebruik hetzij op zich zelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

6.
 - a. Het verbod in het eerste lid geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken of het Provinciaal wegenreglement;
 - b. De weigeringgrond van het vijfde lid, onder a, geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 5 van de Wegenverkeerswet;
 - c. De weigeringgrond van het vijfde lid, onder b, geldt niet voor bouwwerken;
 - d. De weigeringgrond van het vijfde lid, onder c, geldt niet voorzover in het geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet milieubeheer.