



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 krimpopgave. 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 tijdswinst 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.

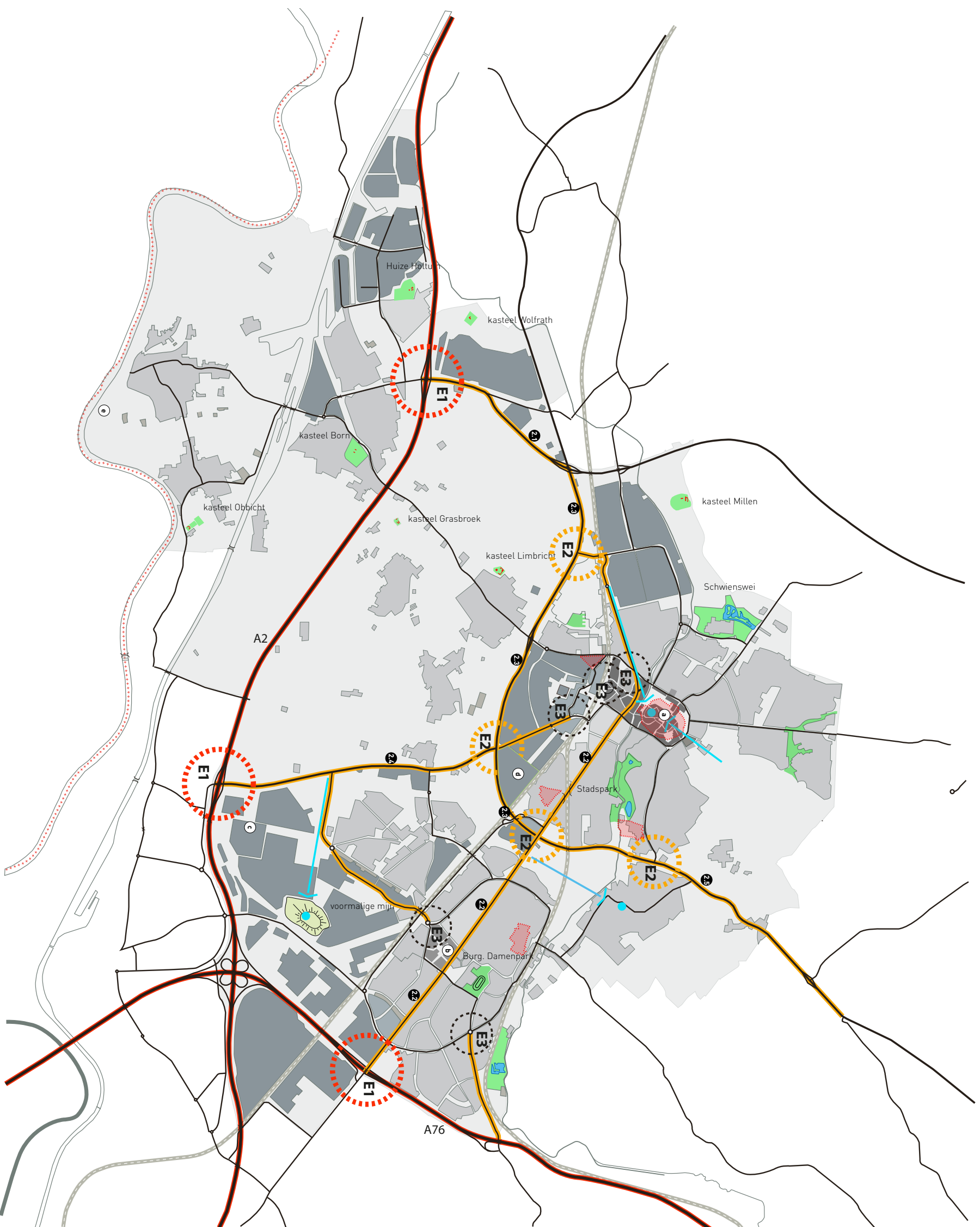
HOOFDSTUK 3

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

— Gebiedsontsluitingswegen

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
Rotonde de Kluis

ZICHTLINIEN

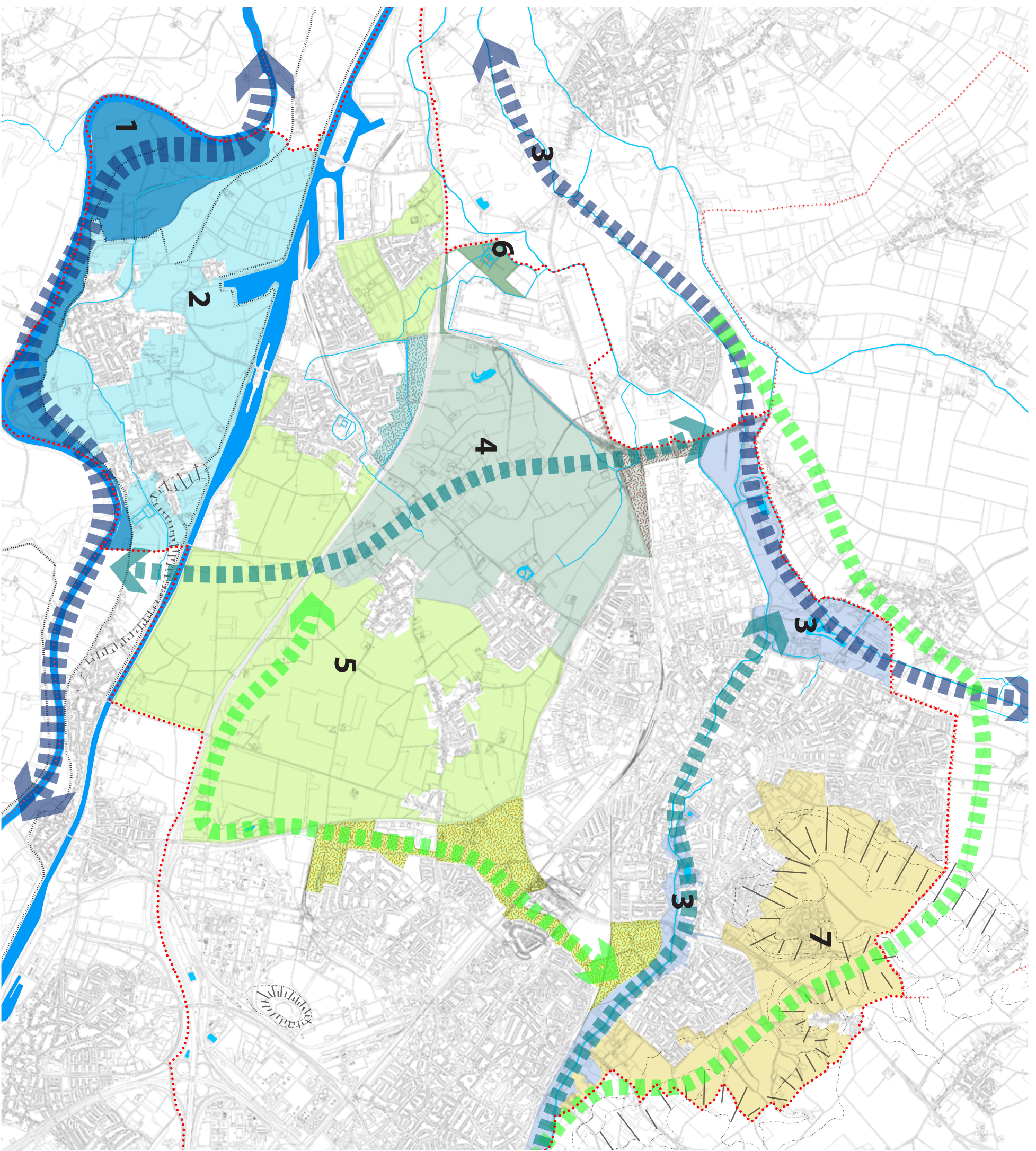
- Zichtlijnen
- Steenberg Chemelotterrein
- Petruskerk (Rijksweg)
- Petruskerk (Kollenberg)
- Kerk Munstergeleen

BIZONDERE PLEKKEN

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



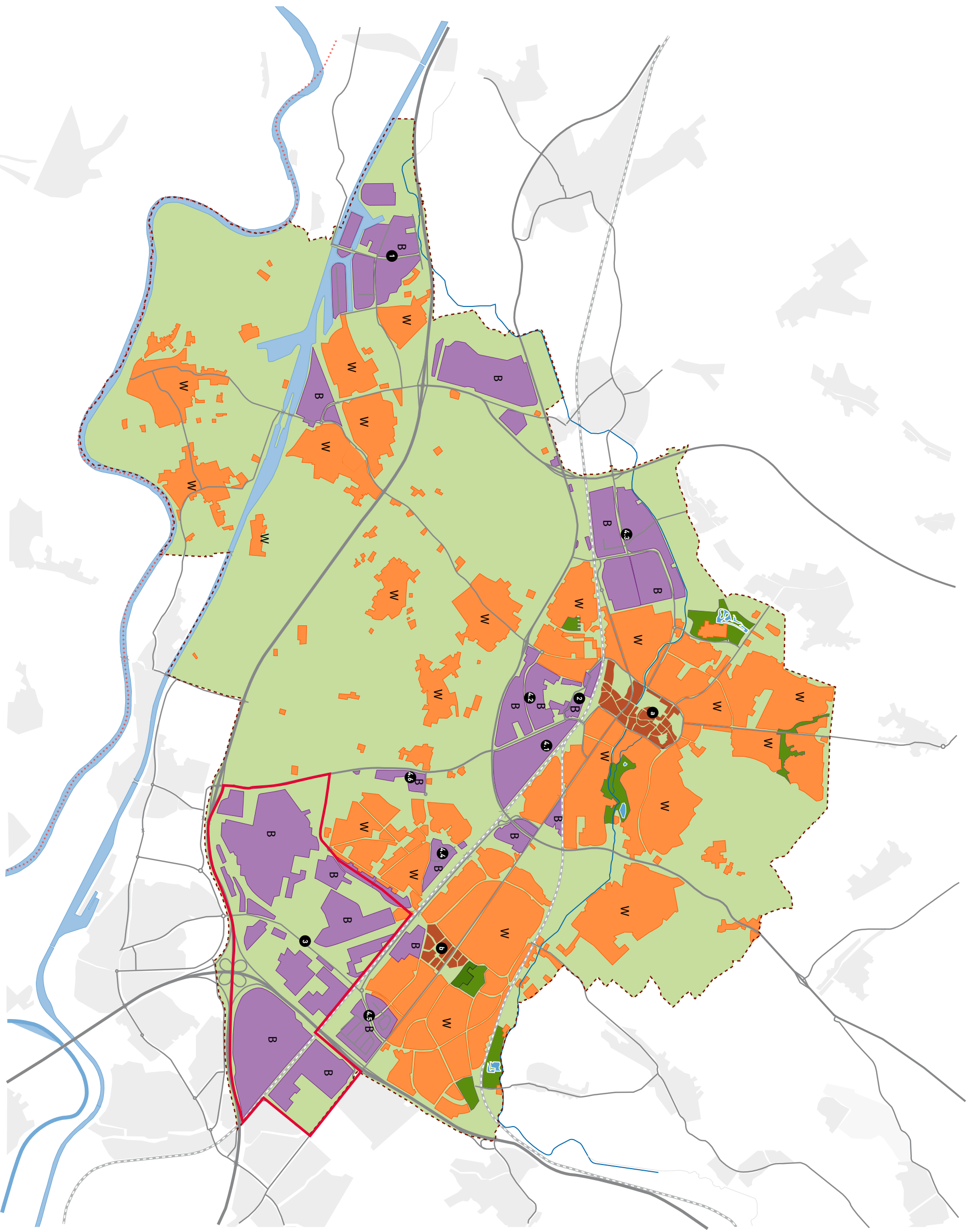
getekend: 12 februari 2015



- 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
- 4.7 Gardenz

woongebieden (W)

Landschap / buitengebied

Park

centrumgebied

Sittard centrum

Geleen centrum

verstedelijkt gebied

buiten gemeente

gemeentegrens

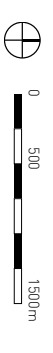
water

verkeerstructuur

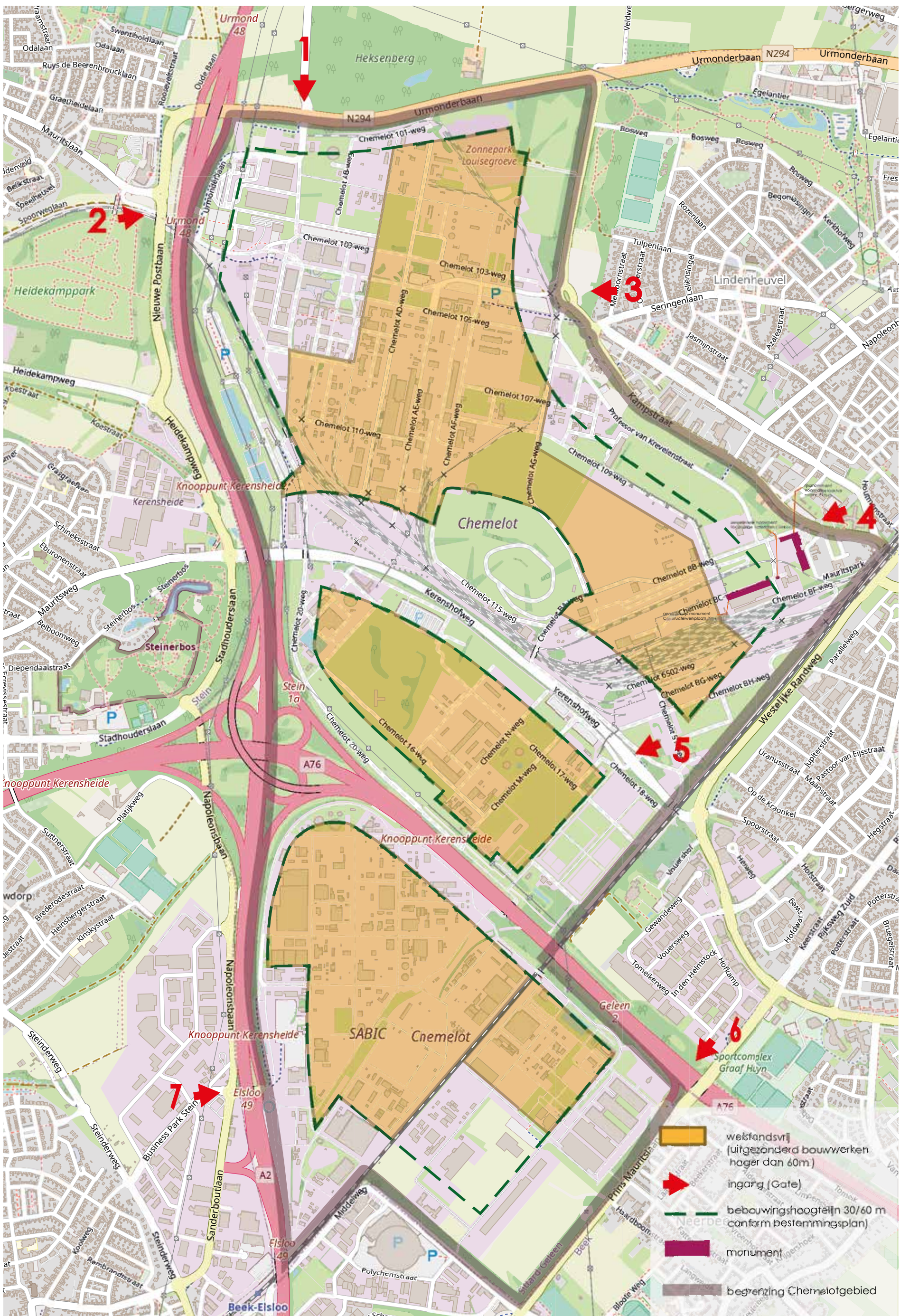
spoorlijn

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 bermen 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 ander 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 weg 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 werkbebauwing 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

Staan 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 pannenslangkap. 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 uitbreidingswijken, 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 lindes. 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, kaprichting 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 grijs tinten;
- 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 ontkeuren. 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 middeleeuwse 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 uitvalwegen, 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 winkelopervlak 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.