

# Centrumgebieden, kernen, lintbebouwing

Hier geldt een regulier welstandsniveau, zie hiervoor de niveaukaart.

## Vergunningvrij?

Voor een groot aantal ingrepen aan uw woning hoeft u geen omgevingsvergunning aan te vragen. U kunt dit nagaan op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Wel is de excessenregeling van toepassing.

## Ambitie van de gemeente

Elk pand dient zijn eigen gezicht te behouden (of te krijgen) waarbij sprake is van architectonische kwaliteit. Architectonische kwaliteit betekent hier: zorgvuldig ontworpen in de context, evenwichtig van opbouw en geleding en met een uitgekiende detaillering en materialisatie. Binnen dit kader is zowel een eigentijdse als een meer traditionele architectuur denkbaar. Bijzondere aandacht is nodig voor gebouwen op hoeklocaties en op markante plekken. Voor het centrumgebied van Duiven is een specifiek beeldkwaliteitplan opgesteld in overleg met de burgers. Dit plan blijft van kracht. Bij ontwikkelingen wordt aan het beeldkwaliteitplan getoetst.

## Eigentijdse linten

De A12, (toekomstige A15) en de spoorlijn (NS en Betuwelijn) worden gezien als eigentijdse linten. Bijzondere aandacht is nodig voor gebouwen (en reclame) langs deze hoofdroutes. Hiervoor geldt een regulier welstandsniveau.

## Regels:

- [01.01. Situering \(bij nieuwbouw\)](#)
- [01.02. Bebouwingsbeeld](#)
- [01.03. Gevels](#)
- [01.04. Puien](#)
- [01.05. Luifels](#)
- [01.06. Rolluiken](#)
- [01.07. Reclames](#)
- [01.08. Aan -en bijgebouwen \(bijbehorende bouwwerken\)](#)
- [01.09. Erkers](#)
- [01.10. Dakkapellen \(voor-, zij- en achtergevel\)](#)
- [01.11 Erfafscheidingen \(grenzend aan de openbare ruimte\)](#)
- [01.12. Dakopbouwen](#)
- [01.13. Installaties](#)

### **01.01. Situering (bij nieuwbouw)**

- het ruimtelijk karakter is gebaseerd op gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit;
- nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving;
- parcellering, positie, oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend;
- inpassing van massa en vorm tussen de bestaande bebouwing is zorgvuldig;
- de bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving en kappen zijn richtinggevend;

### **01.02. Bebouwingsbeeld**

- voor het winkelgebied Duiven - zie het Beeldkwaliteitplan;
- individuele panden (parcellering) handhaven/ versterken;
- wandvorming handhaven/ versterken
- toepassen van een kap heeft de voorkeur (inspelen op het historische bekappingsbeeld)
- opbouw massa en gevelindeling in harmonie met het straatbeeld;
- hoogte afstemmen op silhouet van de straatwand;
- de gevel vormt één samenhangend architectonisch geheel;
- ambachtelijke detaillering welkom (luiken, puien, daklijsten, metselwerk, ornamenten).

### **01.03. Gevels**

- bij nieuwbouw aansluiten op de bestaande bebouwingskarakteristieken van de omgeving;
- bij verbouw zoveel mogelijk afstemmen op de bestaande gevelopeningen;

### **01.04 Puien**

De pui is het onderste deel van de straatgevel, deze valt het meest in het zicht en is het sterkst aan verandering onderhevig. Veranderingen bieden de kans om het beeld te verbeteren.

- respecteer en herstel de oorspronkelijke (of de verdwenen) puien; afstemming in het straatbeeld;
- samenhang tussen begane grondlaag en de bovenverdiepingen handhaven/versterken;
- hoogwaardige materialisatie, detaillering welkom.

## 01.05. Luifels

- Luifels zijn lichte en elegante constructies (als verfraaiing van het pand);
- luifels op integrale wijze afstemmen op de architectuur van de gevel;
- luifels zijn ondergeschikt en/of ontworpen in samenhang met de gevel;
- alle luifels, die het straat- en gevelbeeld verstoren, moeten op termijn verdwijnen.

## 01.06. Rolluiken

Buiten de openingstijden van de winkels dient een desolate sfeer en een gevoel van onveiligheid te worden voorkomen.

- vormgeving van de rolluiken afstemmen op het totale gevelbeeld;
- bij nieuwe puien, eventuele rolluiken geïntegreerd in het ontwerp;
- toepassing van een geheel gesloten rolluik niet toegestaan (minimaal 25% open beeld).

## 01.07. Reclames

Reclame-uitingen kunnen de visuele aantrekkingskracht van de omgeving positief, maar ook negatief beïnvloeden. Een reclame is altijd geslaagd wanneer deze volledig is geïntegreerd in het totale architectonische concept. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege, dan wordt deze ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit. Reclame mag alleen worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel is gevestigd.

- reclames mogen het straatbeeld en pand niet overheersen / passend bij gevel;
- niet boven de scheiding begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping;
- afstemmen op de entree op begane grond (commerciële bouwlaag);
- bijzondere vormgeving van reclame welkom (i.p.v. gestandaardiseerde 'huisstijlreclames');
- naamsaanduiding bij voorkeur in de vorm van losse letters afgestemd op het entreegebied;
- max. 1 uithangbord (max. 0,5 m<sup>2</sup>) onder de raamdorpel op verdiepingsniveau;
- per 6 meter gevelbreedte aan de straatzijde is 1 vlaggenhouder ten behoeve van reclame toegestaan, met een maximum van 3 per winkel;
- de houder dient te worden aangebracht op de gevel op begane grond niveau in ieder geval onder de verdiepingsramen;
- reclames aan de binnenzijde van etalages bescheiden en ondergeschikt;
- bescheiden spandoeken mogelijk mits afgestemd op de architectuur van het pand;
- bescheiden aanlichten van reclame-uitingen is mogelijk (lichtbakken, knipperende, bewegende, reflecterende en neonreclames zijn niet toegestaan).

### **01.08. Aan -en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken)**

- ondergeschikt en samenhangend met het hoofdgebouw;
- gevelindeling eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie;
- plat dak of een kap afstemmen op het hoofdgebouw.

### **01.09. Erkers**

- erkers ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume;
- ondergeschikt in het gevelbeeld;
- afstemmen op het architectuurbeeld, bestaand raamkozijn en gevelindeling;
- toevoeging met transparante delen.

### **01.10. Dakkapellen (voor-, zij- en achtergevel)**

Dakkapellen zijn ondergeschikte toevoegingen (als verfraaiing op het hoofdvolume)

- dakkapel ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume;
- ondergeschikt in het dakvlak (pannen rondom dakkapel);
- indeling kozijnen uitlijnen /afstemmen bestaande gevelkozijnen;
- gelijkvormig aan evt. dakkapel in zelfde dakvlak;
- gelijkvormig aan bestaande dakkapellen (mits trendsetters) in straat;
- breedte afstemmen op bestaande gevelopeningen;
- bij daken over meerdere verdiepingen alleen een dakkapel op de 1<sup>e</sup> laag;
- materiaal, details en kleurstelling afstemmen;
- afmetingen ondergeschikt (max. 2/3 van de breedte bestaande dakvlak).

### **01.11 Erfafscheidingen (grenzend aan de openbare ruimte)**

- voorkeur voor haagplanten: liguster, buxus of haagbeuken;
- volledig te begroeien gazen hekwerken is een goed alternatief;
- bij dichte delen, geen lange en gesloten uitstraling;
- bij dichte delen max. 2/3 dichte delen afgewisseld met groen.

## 01.12. Dakopbouwen

Een dakopbouw is een verhoging van de nok waarmee het hoofdvolume wordt gewijzigd. Voorafgaande aan deze nota waren dakopbouwen niet toegestaan. Met de verruiming van de bebouwingmogelijkheden is het mogelijk om de nok te verhogen, indien de nieuwe nokhoogte past binnen het bestemmingsplan.

- dakopbouw ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume;
- eenzijdig naar achteren gericht en over volle breedte van de woning (met uitzonderingen op hoekwoningen, kopgevel handhaven door min. 0,5 m afstand te houden);
- gelijkvormig aan bestaande dakopbouwen (trendsetters);
- eenduidige noklijn (verschillende verspringingen niet gewenst);
- dakhelling gelijk met bestaande dakhelling;
- indeling kozijnen uitlijnen / afstemmen op bestaande gevelkozijnen;
- materiaal, kleur en detaillering samenhangend (als bestaand).

## 01.13. Installaties

Later aangebrachte technische installaties zoals airco-units, schotelantennes en afvoerpijpen, zonnepanelen etc. zijn toegevoegde elementen aan een gebouw en eigenlijk niet als architectonisch onderdeel te beschouwen.

- bij voorkeur integreren van installaties in gebouw (onzichtbaar aanbrengen);
- plaatsing installaties zo veel mogelijk uit het zicht, bij voorkeur aan de achterkanten;
- kleurstelling afstemmen op bestaande beeldwaarde (zo onopvallend mogelijk);
- draaiende en reflecterende delen zijn storend en niet toegestaan.