

Woonwijken

Aan de randen en hoofdroutes van de woonwijken geldt een regulier welstandsniveau.

Voor de binnengebieden geldt een soepel welstandsniveau (zie kaart). Wel is de excessenregeling van toepassing.

Vergunningvrij?

Voor een groot aantal ingrepen aan uw woning hoeft u geen vergunning aan te vragen. U kunt dit nagaan op www.omgevingsloket.nl. Wel is de excessenregeling van toepassing.

Ambitie van de gemeente

Voor kleine ingrepen waarvoor u wel een vergunning nodig heeft, heeft de gemeente een aantal regels opgesteld om zowel het straatbeeld fraai te houden, alsook de mogelijkheid te bieden om uw woonhuis naar uw eigen wensen uit te breiden. Voor de woonwijk „De Ploen. is een specifiek beeldkwaliteitplan opgesteld. Bij ontwikkelingen wordt aan het beeldkwaliteitplan getoetst.

Regels:

- [02.01. Situering \(bij nieuwbouw\)](#)
- [02.02. Gevels](#)
- [02.03. Erkers](#)
- [02.04. Aan -en bijgebouwen \(bijbehorende bouwwerken\)](#)
- [02.05. Erfafscheidingen \(grenzend aan de openbare ruimte\)](#)
- [02.06. Dakkapellen \(voor-en zijgevel naar openbaar toegankelijk gebied\)](#)
- [02.07. Dakkapellen \(overig\)](#)
- [02.08. Dakopbouwen](#)
- [02.09. Materiaal, kleur, en detaillering](#)
- [02.10. Reclame](#)
- [02.11. Installaties](#)

02.01. Situering (bij nieuwbouw)

- 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;
- bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving en kappen zijn richtinggevend.

02.02. Gevels

- passend in de gevelstructuur;
- geen verstoring voor de samenhang en ritmiek van de straatwand;
- zoveel mogelijk afstemmen op de bestaande gevelopeningen.

02.03. 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.

02.04. Aan -en bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken)

- ondergeschikt aan en samenhangend met het hoofdgebouw;
- gevelindeling eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie;
- plat dak of een kap afstemmen op het hoofdgebouw;
- eenlaagse uitbreidingen op het achtererfgebied (carport, bijkeuken etc.) tot 3 m hoogte en 1 m achter de voorgevel zijn welstandsvrij;
- uitbreidingen tegen de achtergevel met een maximale hoogte van 3 m zijn welstandsvrij.

02.05. Erfafscheidingen (grenzend aan de openbare ruimte)

- volledig te begroeien gazen hekwerken max. 2 m hoog op het zijperceel zijn welstandsvrij;
- bij dichte delen, geen lange en gesloten uitstraling;
- bij dichte delen max. 2/3 dichte delen afgewisseld met groen.

02.06. Dakkapellen (voor-en zijgevel naar openbaar toegankelijk gebied)

Dakkapellen zijn ondergeschikte toevoegingen (als verfraaiing van het hoofdvolume).

- dakkapel ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume;
- ondergeschikt in het dakvlak (pannen rondom dakkapel);
- gelijkvormig aan bestaande dakkapellen (trendsetters)
- afmetingen ondergeschikt (2/3 van de breedte bestaande dakvlak is uitgangspunt);
- breedte afstemmen op bestaande gevelopeningen;
- bij daken over meerdere verdiepingen alleen een dakkapel op de 1e laag.

02.07. Dakkapellen (overig)

- dakkapellen zijn welstandsvrij;
- Tip: maak de dakkapel gelijkvormig aan bestaande dakkapellen (trendsetters).

02.08. 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;
- gelijkvormig aan bestaande dakopbouwen (trendsetters);
- eenduidige noklijn (verschillende verspringingen niet gewenst);
- dakhelling gelijk met bestaande dakhelling;
- indeling kozijnen uitlijnen /afstemmen bestaande gevelkozijnen;
- eenzijdig naar achteren en over volle breedte van woning (met uitzonderingen op
- Hoekwoningen, kopgevel handhaven door min. 0,5 m. afstand te houden).

02.09. Materiaal, kleur, en detaillering

Binnen een regulier welstandsniveau worden de materialen, kleur en detaillering getoetst. Samenhang geldt hier als uitgangspunt. Binnen een soepel niveau is de aanvrager verantwoordelijk voor de invulling van materiaal, kleur en detaillering.

02.10. Reclame

- reclame mag alleen worden gemaakt ten behoeve van het bedrijf dat op het betreffende perceel is gevestigd.
- zeer ondergeschikt in het straatbeeld (mag het woonkarakter niet overheersen);
- niet boven de scheiding begane grond en 1e verdieping;
- geen lichtbakken;
- max. één naambordje, afmetingen max. 0,5 m²;
- tijdelijke makelaarsborden kunnen vergunningvrij worden geplaatst;
- voor bedrijfspanden passend in het bestemmingsplan gelden ruimere richtlijnen dan voor woningen, mits afgestemd op de gevel en ondergeschikt in het straatbeeld.

02.11. Installaties

Later aangebrachte technische installaties zoals airco-units, schotelantennes en afvoerpijpen, zijn toegevoegde elementen aan een gebouw en daardoor 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.