

4 NIEUWBOUW INDIVIDUEEL

Gebiedsbeschrijving

Met name in de jaren 90 van de 20^e eeuw ontstond de behoefte aan een meer individuele uitstraling van de woningen. De woonwijken, waarin deze woningen zijn gerealiseerd zijn royaal opgezet, met veel groen en soms ook water. De kavels zijn hoofdzakelijk aan particuliere bouwers verkocht. In particulier opdrachtgeverschap werden vrijstaande woningen met steeds een eigen uitstraling op overwegend ruime kavels gerealiseerd. Dit heeft woonwijken met een zeer gevarieerd karakter opgeleverd.

Voor een aantal van deze wijken werd een beeldkwaliteitsplan of Bebouwings- en verkoopkaart opgesteld. In het algemeen bestaat de bebouwing uit één bouwlaag met een kap. Hoekkavels of kavels aan de hoefdonksluiting van een kern worden in sommige gevallen benut als stedenbouwkundig accent. Verbijzondering is mogelijk door een bijzondere architectuur, kap, kleur- of materiaalgebruik. Voor bebouwing op hoeken wordt vaak een tweezijdige oriëntatie vereist.

Naast “cataloguswoningen” en woningen met een meer traditionele uitstraling, komen ook onder architectuur gebouwde woningen voor, soms met een uiterst moderne uitstraling. Het kleur- en materiaalgebruik sluit aan op het algemene beeld en varieert in deze wijken van traditioneel tot modern. De detaillering van de woningen is zorgvuldig. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn veelal in een afgeleide architectuur gerealiseerd.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht.

Welstandsambitieniveau

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

Gebiedsnummer: 4		Gebiedsnaam: Nieuwbouw individueel		
Foto's	Gebiedskenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie: Hh Re Iv		
 Enkelvoudige en samengestelde massa-opbouw	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan per cluster in een rooilijn		◆	
	Overwegend vrijstaande bebouwing		◆	
	Gebouwen staan overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg; De gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte; Hoeksituaties kunnen als stedenbouwkundige accenten worden benut		◆	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen liggen in hoofdzaak naast en achter de voorgevel van het hoofdgebouw			◆
 Woningen met individuele uitstraling	Hoofdvorm			
	Overwegend één bouwlaag met een kap		◆	
	De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling		◆	
	De gebouwen zijn kantig opgezet		◆	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur			◆
 Eenvoudige detaillering	Aanzichten			
	Er is sprake van een gerichtheid op de openbare ruimte		◆	
	De geleding en compositie van de gevel is sterk individueel maar wel evenwichtig en soms per cluster verwant		◆	
	Opmaak			
	Gevens hebben in hoofdzaak een stenig karakter of zijn van hout; Accenten kunnen in moderne materialen; Bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op de bestaande individuele kwaliteit van het gebouw plaats te vinden. bijgebouwen kennen een ondergeschikt materiaalgebruik		◆	
	Traditionele tot moderne kleurstellingen			◆
	Detaillering is eenvoudig tot nadrukkelijk vormgegeven		◆	
	Overige			
	Voor erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied streven naar hagen en bosschages		◆	
	Voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria			
	Voor monumenten is tevens een monumentenvergunning nodig			

Beleidsintentie: Hh=handhaven/herstel en restauratie, Re=respecteren en interpreteren, Iv=incidenteel veranderbaar