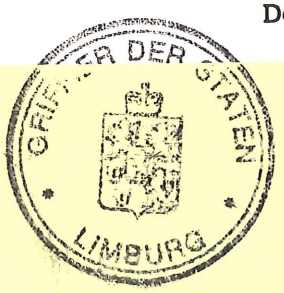
VOORSCHRIFTEN

Goedgekeurd door gedeputeerde
staten van Limburg bij besluit van
30 oktober 2000 RGV/RG,
nr. 2000/40140M, m.u.v. art. 3
lid 1, sub 1.b.

Mij bekend,
De Griffier der State



INHOUD

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begripsomschrijving 3
Artikel 2 Wijze van meten 6

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen 7
Artikel 4 Woondoeleinden (W) 11
Artikel 5 Bergingsbassin Mn(b) 18
Artikel 6 Nutsvoorzieningen Mn 19
Artikel 7 Speelterrein Rd(s) 20
Artikel 8 Verkeersdoeleinden wegverkeer Vw 21
Artikel 9 Verblijfsdoeleinden Vb 22
Artikel 10 Fiets- en voetpad Vb(f+v 23
Artikel 11 Groenvoorzieningen G 24

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 12 Overgangsbepalingen 25
Artikel 13 Algemene gebruiksbepaling 26
Artikel 14 Algemene vrijstellingsbevoegdheid 27
Artikel 15 Wijzigingsbevoegdheid 28
Artikel 16 Procedurevoorschriften 29
Artikel 17 Strafrechtelijke bepaling 29
Artikel 18 Anti-dubbeltelbepaling 30
Artikel 19 Slotbepaling 30

Afzonderlijke bijlagen:

1. *Aldenhof Born - Beeldkwaliteitplan openbare ruimte -;*
2. *Uitwerking beeldkwaliteitplan Aldenhof.*

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begripsomschrijving

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan:
het bestemmingsplan "Aldenhof" van de gemeente Born;

de plankaart:
de kaart met bijbehorende verklaring, bladnummer 1, waarop de bestemmingen van in het plan begrepen grond zijn aangewezen;

het beeldkwaliteitplan openbare ruimte Aldenhof Born
het rapport getiteld "Aldenhof Born - Beeldkwaliteitplan openbare ruimte -" uit mei 1998, met een beschrijving van de wijze waarop de vormgeving en beeldkwaliteiten van de openbare ruimte in de te onderscheiden deelgebieden van Aldenhof in hoofdlijnen moeten worden gerealiseerd. Het beeldkwaliteitplan is als afzonderlijke bijlage bij deze planvoorschriften opgenomen;

uitwerking beeldkwaliteitplan woningbouw Aldenhof Born:
het rapport getiteld "Aldenhof Born - Uitwerking Beeldkwaleitplan Woningbouw" uit juni 1998, met een beschrijving van de wijze waarop de vormgeving en beeldkwaliteiten van de woningbouw in de te onderscheiden deelgebieden van Aldenhof in detail moeten worden gerealiseerd. Het rapport bevat de concrete toetsingsregels voor de welstandstoets ten behoeve van het gewenste stedenbouwkundige en architectonische beeld van Aldenhof. Het beeldkwaliteitplan is als afzonderlijke bijlage bij deze planvoorschriften opgenomen;

achtergevelrooilijn:
denkbeeldige lijn waarin de achtergevel van een hoofdgebouw is geplaatst en die is doorgetrokken naar de perceelsgrenzen;

bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingsklasse:
een op de plankaart, binnen een bouwvlak aangegeven aanduiding voor het bedoelde woningtype, te weten: Wv, Wv', Wgv, Whv Wghv, Wa en Ws;

Wv en Wv'vrijstaande woning:
een woning die qua constructie en in visueel opzicht vrij staat;

Wgv geschakeld vrijstaand:
vrijstaande woning die door middel van een (aangebouwd) bijgebouw geschakeld is aan een andere vrijstaande woning;

Whv halfvrijstaande woning:
blokken van twee aaneengebouwde woningen;

Wghv geschakelde halfvrijstaande woningen:
halfvrijstaande woningen die door middel van een (aangebouwd) bijgebouw geschakeld zijn;

Wa aaneengesloten woningen:
blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen;

Ws gestapeldewoningen:
een woning in een woongebouw dat twee of meer gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;

bebouwingspercentage:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage van een bouwvlak, of indien geen bouwgrenzen zijn aangegeven het percentage van het bestemmingsvlak, dat ten hoogste bebouwd mag worden met gebouwen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bestaand:
- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:
een al dan niet aangebouwd, doch in ieder geval van de woning in visueel opzicht te onderscheiden gebouw dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de woning;

aangebouwdbijgebouw:
een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en), en dat ten dienste staat van het wonen in brede zin zoals berging, garage, serre, werk- en hobbyruimte, vergoting van de woonkamer en aanbouw van een keuken;

bouwen:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven en door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

aan huis gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

peil:
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit van de ruimte ter plaatse als beaapld door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde;

scheidingslijn goothoogten:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;

scheidingslijnbouwklasse:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen gedeelten van een bestemmingsvlak waarop woningen in een verschillende bouwklasse zijn toegelaten;

stedenbouwkundig beeld:
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

voorgevel:
gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van een weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt;

voorzieningen van openbaar nut:
voorzieningen zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, schakelkasten, telefooncellen en wachthuisjes, met een inhoud van maximaal 50 m3 per op te richten bouwwerk en een hoogte van maximaal 3,00 m;

vrij beroep:
het uitoefenen van een beroep of het verlenen diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig, ontwerp-technisch, financieel of daarmee gelijk te stellen aard.

Artikel 2 **Wijze van meten**

1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;

b. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

c. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

d. de oppervlakte van een bouwwerk: buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;

e. de inhoud van een bouwwerk: boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

f. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);

g. afstand tot de bestemmingsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens;

h. afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens;

2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 2 meter wordt overschreden.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Uitvoering en afstemming

1 *Algemeen*

a. Doel van het plan Aldenhof is het leveren van een bijdrage aan de realisering van het woningbouwprogramma van Born voor de jaren 1998-2008;

b. De gemeente Born conformeert zich aan de Provinciale woningbouwrichtcijfers voor de komende 10 jaar (periode 1999-2009) zoals die, in overleg met de provincie, in de gemeentelijke notitie "Planning woningbouw in het stedelijk gebied/relatie met woningbouwrichtcijfers" zijn vastgelegd (zie bijlage 7 van het bijlagenboek).

c. Alle maatregelen dienen primair de ontwikkeling van het plangebied tot een kwalitatief hoogwaardig woongebied, dat -met een geheel eigen identiteit- zowel ruimtelijk als functioneel een aanvulling vormt op de bestaande woongebieden. Tevens sluit het aan -in het kader van overgangsgebied- op de omgeven groengebieden;

d. De wegen, bebouwings- en groenstructuur zullen zodanig samengaan dat een continuüm van openbare ruimten met een grote diversiteit van omgevingstypen ontstaat;

e. De bebouwing zal met name aan de randen een overwegend open tot half-open karakter hebben. De woonomgeving zal verkeersveilig zijn en als "groen" getypeerd kunnen worden;

f. Het totale aantal woningen zal circa 405 bedragen. Hierbij ligt de nadruk op grondgebonden woningen. Gestapelde woningen zijn slechts toegelaten voor zover stedenbouwkundige vereisten dit gewenst maken. De woningdifferentiatie baseert zich op het voor Born geformuleerde volkshuisvestingsdoel en kan, afhankelijk van het volkshuisvestingsbeleid, worden bijgesteld. De overige in deze beschrijving in hoofdlijnen geformuleerde kwalitatieve doelstellingen mogen alsdan niet onevenredig worden aangetast;

g. In verband met aspect duurzaam bouwen worden de woningen ontwikkeld conform het "Convenant Duurzaam Bouwen in oostelijk Zuid-Limburg" zoals afgesloten d.d. 14 mei 1997 en het daarin opgenomen basispakket duurzaam bouwen.

h. De woningen binnen het plangebied zullen zo veel als mogelijk worden ontwikkeld conform het Politiekeurmerk Veilig Wonen, een helder eisenpakket ontwikkeld door de politie in samenwerking met de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) en het Ministerie van Justitie/Binnenlandse Zaken dat een bijdrage levert aan de sociale veiligheid en inbraakpreventie.

i. In het plan Aldenhof wordt toepassing gegeven aan duurzaam stedelijk waterbeheer. Enkele voorbeelden hiervan zijn: het gebruik van regenwater in en rondom het huis en de aanleg van kleinschalige infiltratievoorzieningen in tuinen.

2 *Ruimtelijke hoofdstructuur*

a. Het plan Aldenhof zal worden gekenmerkt door een overzichtelijke, heldere en min of meer symmetrische hoofdstructuur met een gedifferentieerd woningbouwprogramma.

b. Naast een heldere structuur dient aandacht besteed te worden aan de relatie met het bestaande landschap, de bestaande woonomgeving, milieu-aspecten en duurzaamheid;

c. Het plan Aldenhof wordt opgebouwd rondom een hoofdplandrager, die wordt gevormd door de voortzetting van de geplande groenstructuur van de gemeente Born in Aldenhof. Deze voortzetting van de groenstructuur vormt het belangrijkste structuurbepalende element en bestaat uit een open oost-west gerichte centrale groene lijn (de zogenaamde "groene

Via", welke uitmondt in een water-as.

d. De nieuwe woongebieden zullen worden geprojecteerd aan de hand van de per deelgebied geldende thema's zoals nader omschreven in het voor de wijk opgestelde Beeldkwaliteitplannen (Beeldkwaliteitplan openbare ruimte en Uitwerking beeldkwaliteitplan woningbouw);

3 *Verkeer en parkeren*

3.1 *Ontsluitingsstructuur*

a. Aan de noordzijde wordt de wijk onsloten vanaf de Aldenhofweg. Vanwege het belang van deze weg (o.m entree van de kern Born) wordt een beeldbepalende groenstructuur gerealiseerd welke deze weg zal gaan kenmerken. De ontsluiting vanaf de Aldenhofweg zal plaats vinden in de vorm van mini-rotonden. Deze worden gesitueerd ter hoogte van de kruising met de Dorpstraat (Buchten) en ter hoogte van de kruising met de Havenweg (nabij het politiebureau);

b. Aan de zuidzijde wordt de wijk ontsloten vanaf 2 punten vanuit de bestaande wegnstructuur van de wijk Hondsbroek, te weten ter plaatse van de van Drimbornstraat/Heer Ottostraat en ter plaatse van de Bornerveldstraat/Gaarstraat;

c. De ontsluiting vanaf de westzijde vindt plaats op twee punten vanaf de Postweg;

d. De routering binnen de woonwijk is zodanig van opzet dat vanuit Born afkomstig gemotoriseerd verkeer wordt ontmoedigd om de wegen in Aldenhof te gebruiken als sluiproutes;

e. Alle wegen, die niet zullen functioneren als hoofdontsluitingsassen (zoals beschreven onder a t/m c), zijn woonstraten waarin de verblijfsfunctie tenminste evenwaardig is aan de verkeersfunctie;

f. Bij de vormgeving en de inrichting van de openbare ruimte wordt gestreefd naar een heldere en overzichtelijke structuur met aandacht voor het aspect sociale veiligheid;

g. Het gehele woongebied wordt ingericht als een 30 km zone.

h. Doodlopende straten, onoverzichtelijke paden e.d. zullen worden vermeden;

i. De vormgeving zal mede afgestemd zijn op beperking van de rijsnelheden;

j. Er wordt een overwegend groene inrichting van de straatruimte nagestreefd.

3.2 *Parkeren*

a. Het parkeren vindt zoveel mogelijk op eigen erf naast de woning plaats. In de openbare ruimte gaat de voorkeur uit naar het zogenaamde langsparkeren;

b. Het plan moet voldoen aan de volgende parkeernormen:

Grondgebruik	Aantal pp	per
Sociale sector	1,25	woning
Overig (o.a. vrije sector)	1,50	woning

noot:
- een carport of garage met oprit geldt als 1,0 parkeerplaats;
- een garage zonder oprit geldt als 0,5 parkeerplaats.

4 *Groenstructuur, speelvoorzieningen en planranden*

a. De groene hoofdas ('groene Via') is de belangrijkste groenvoorziening in het plan. In maatvoering en inrichting zal rekening gehouden worden met de uitloop en recreatiefunctie van de ruimte. Deze hoofdas wordt doorgezet tot in de groene gebieden (toekomstige parkzone) aan de oostrand van de woonwijk langs de Rijksweg A2. De oostelijke begrenzing van het plangebied, bedoeld als overgangszone naar het daar liggende natuurgebied, dient zo min mogelijk belast te worden met bebouwing teneinde een open karakter naar het buitengebied te behouden.

b. De noordzijde van het plangebied zal gekenmerkt worden door de van groenvoorzieningen

voorziene geluidswal, welk aangelegd wordt om het wegverkeerslawaai van de Aldenhofweg terug te dringen. Deze groenvoorziening creëert in samenspel met de Aldenhofweg begeleidende groenvoorzieningen, een groenstructuur tussen Aldenhof en de kern Buchten. De groenstructuur zal zoveel mogelijk verbonden worden met de groene spoorzone waardoor de wijk Aldenhof zowel aan de noordzijde als aan de westzijde door een groenstructuur wordt omlijst;

c. Gestreefd wordt naar een groen karakter van de wijk door de straatzijden zoveel mogelijk met groen te begeleiden. Dit begeleidend groen zal aangesloten worden op de groenstructuren die het plan omgeven;

d. In het plan zullen veilige, herkenbare en evenwichtig over het plangebied verdeelde speelvoorzieningen opgenomen worden;

e. De nu nog aan de randen van de bestaande woonwijk Hondsbroek gelegen speelvoorzieningen worden in de nieuwe woonwijk geïntegreerd. Met de realisatie van de woonbebouwing in de wijk Aldenhof komen de speelvoorzieningen centraal te liggen.

5. *Bebouwingstructuur*

a. Als principe staan hoofdgebouwen aan de straat en oriënteren zich op de openbare ruimte. Een directe relatie van woningen met de straat draagt bij aan de sociale betrokkenheid en veiligheid;

b. In verband met het aspect duurzaam bouwen worden de woningen zoveel mogelijk op het zuiden-zuidoosten georïenteerd.

c. De bebouwingsdichtheid van de wijk wordt gekenmerkt door een geleding richting het oosten. Met name langs de planranden kent de bebouwing een open structuur. Algemeen geldt dat de bebouwingsdichtheid van buiten naar binnen toeneemt.

6. *Functiestructuur*

Binnen de bestemming "Woondoeleinden W zoals omschreven in artikel 4 is wonen de hoofdfunctie. Aan huis gebonden beroepen en vrije beroepen zijn als ondergeschikte functie van de hoofdfunctie toegestaan.

7. *Beeldkwaliteit*

Langs de weg van de voor het plangebied opgestelde Beeldkwaliteitplannen (openbare ruimte Aldenhof Born (mei 1998) en Uitwerking beeldkwaliteitplan Aldenhof woningbouw), zal ernaar worden gestreefd dat de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Voor de toetsing is bovengenoemd Beeldkwaliteitplan openbare ruimte (mei 1998)alsmede de uitwerking van van beeldkwaliteitplan woningbouw (juni 1998), bepalend.

De beeldkwaliteit heeft met name betrekking op:

1. bebouwingsstructuur;
2. situering hoofd- en bijgebouwen;
3. de voorgevels en dakvorm;
4. de gevelindeling;
5. het materiaal-, vorm- en kleurgebruik.

Ook ten aanzien van de openbare ruimte wordt gestreefd naar een goede beeldkwaliteit. Bij de inrichting van de (woon)straten en overige ope bare ruimten zal vanuit dit oogpunt worden gelet op de volgende aspecten:

1. materiaal-, vorm- en kleurgebruik van de bestrating;
2. beplanting en groenvoorzieningen;
3. parkeervoorzieningen;

4. straatmeubilair;
5. verlichting.

8. *Overig*

Akoestische aspecten
In verband met de door de Aldenhofweg, Postweg, A2 en de spoorweg veroorzaakte geluidshinder wordt, indien van toepassing, in het kader van Wet geluidhinder een verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden gedaan.

2. Toetsingscriteria

1. Straat- en bebouwingsbeeld:
Het beleid voor de woonwijk Aldenhof is gericht op het tot stand brengen van een goede beeldkwaliteit. Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient hiertoe rekening te worden gehouden met het tot stand brengen van een in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld.

2. Bij de bouw van bijgebouwen zullen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:
   a. de bijgebouwen zullen zodanig gesitueerd moeten worden dat er geen storende invloed wordt uitgeoefend op het bebouwingsbeeld dat waarneembaar is vanaf de openbare verkeers- en verblijfsruimte. Dit kan door deze achter (het verlengde van de voorgevel van) het hoofdgebouw te plaatsen;
   b. bij plaatsing en uitbreiding van bijgebouwen gericht op de openbare ruimte, mogen deze het straatbeeld niet domineren.

3. Woonsituatie:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een goede woonsituatie alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

4. Verkeersveiligheid:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

5. Milieusituatie:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking.

6. Gebruiksmogelijkheden:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden W" zijn, met in acht neming van het bepaalde in artikel 3 (hoofdlijnen), bestemd voor wonen.

Inrichting

2 Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van het wonen toegelaten:

a. W(v) en W(v'): vrijstaande woningen;
b. W(gv): geschakelde vrijstaande woningen;
c. W(hv): halfvrijstaande woningen (een woningblok van twee aaneengebouwde woningen);
d. W(ghv): geschakelde halfvrijstaande woningen;
e. W(a): aaneengesloten woningen;
f. W(s): gestapelde woningen;
g. bijgebouwen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. tuinen en erven;
j. bijbehorende voorzieningen.

met dien verstande dat:
- de onder a t/m f genoemde bouwklassen uitsluitend zijn toegestaan binnen de als zodanig op de plankaart aangeduide bouwvlakken;
- bij de gestapelde woningen in het zuid-westelijke deel van het plan de gronden rondom de bebouwing binnen het bouwvlak W(s) tot maximaal 20% van het tot W(s) bestemde oppervlak mogen worden verhard.

Bouwvoorschriften

3 A Voor het bouwen van *hoofdgebouwen* gelden de volgende bepalingen:
1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en volgens de in tabel 1 (bouwschema hoofdbouw) aangegeven maatvoeringen;
2. één gevel wordt geplaatst in de naar de weg gekeerde en op de plankaart als zodanig aangegeven bouwgrens;
3. de breedte van het bouwperceel bedraagt per woning, indien 2 of meer woningen aan elkaar worden gebouwd, ten minste 5 meter en indien een vrijstaande woning wordt gebouwd ten minste 10 meter;
4. de breedte per woning, indien 2 of meer woningen aan elkaar worden gebouwd, bedraagt ten minste 5 m en indien een vrijstaande woning wordt gebouwd ten minste 6 meter;
5. er mogen bijgebouwen worden opgericht met in acht neming van het bepaalde in lid B (zie tabel 2: bouwschema aan- en bijgebouwen);

Tabel 1 BOUWSCHEMA SCHEMA HOOFDBOUW

	Max. Aantal bouwlagen	Dakvorm[1]	Minimale kavelbreedte (gemeten in de bouwgrens)	Maximum breedte voorgevel hoofdbouw	Afstand van de bouwgrens tot de perceelsgrens	Afstand hoofdbouw tot zijdelingse bouwperceels-grens (bij eindwoningen)[2]	Max afstand tussen voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn	Goothoogte bouwmassa Min. - Max.
Deelgebied 1 Amfitheater Buitenring								
Wv Postweg	2[3]	horizontaal	12,30 m	6,70 m	4,00 - 7,00 m	2,50 m min.	10,00 m	5,50 - 8,50 m
Wv 2 noordelijke insteek en woonhofjes	2	horizontaal	variabel	-		(2,50 m min.)	10,00 m	0 - 5,50 m
Wgv Zuidelijke insteek vanuit de Postweg	2[3]	horizontaal	10,60 m	6,70 m	4,50 m	-	10,00 m	5,50 - 8,50 m
Wa1 Westzijde Buitenring	2[3]	horizontaal	6,05 m	-	5,00 m	(3,00 - 5,00 m min.)	10,40 m	5,50 - 8,50 m
Wa Zuidelijke insteek	2[3]	horizontaal	5,50 - 8,50 m	-	2.00 - 5,00 m	(3,00 m min.)	9,50 m	5,50 - 8,50 m
Wa2 Zuidzijde Buitenring	2[3]	horizontaal	8,50 m	-	5,00 m	(2,00 m min.)	12,40 m	5,50 - 8,50 m
Deelgebied 2 Amfitheater Binnenring								
Wghv Oostzijde Binnenring	2	horizontaal	8,50 m	-	5,00 m	(2,00 m min.)	10,30 m	0 - 5,50 m
Wghv Zuidzijde Binnenring	2[3]	hellend	10,75 m	-	5,00 m	(2,00 m min.)	10,50 m	5,50 - 8,50 m
Wa Noord-westelijk gedeelte	2[3]	horizontaal	5,80 m	-	5,00 m	(2,00 m min.)	9,00 m	5,50 - 8,50 m
Deelgebied 3 Entrees Aldenhof								
Wgv (westzijde/oostzijde noordelijke insteek) en Wghv (oostzijde zuidelijke insteek)	2	hellend	9,20 m	-	5,00 m	(2,00 - 5,00 m min.)	10,40 m	5,50 - 6,00 m
Deelgebied 4 De Groene Via								
Wv Ten noord-oosten van Via	2[3]	horizontaal en/of hellend	11,50 m	6,30 m	2,00 m	2,00 m min.	9,70 m	5,50 - 8,50 m
Whv Ten zuiden van Via	2[4]	horizontaal en/of hellend	11,70 m	5,60 m	2,00 m	(3,00 m min.)	9,70 m	5,80 - 8,50 m
Wghv Ten noord-westen van Via	2[3]	horizontaal en/of hellend	9,70 m	-	2,00 m	(0 m min.)	9,70 m	5,80 - 8,50 m
Ws het Colosseum	4	horizontaal		-	-	-	16,30 m	0 - 12,50 m

[1] Bij de toepassing van hellende daken dient de voorgevel minimaal uit drie bouwlagen te bestaan (m.u.v. deelgebied V).
De noklijn dient, tenzij op de plankaart anders staat vermeld, evenwijdig te worden georienteerd aan de weg.
De dakhelling bedraagt maximaal 30 °, met uitzondering van Wv en Wv'binnen deelgebied 7 waar de dakhelling binnen de 30° en 45° dient te vallen.

[2] Indien in deze kolom geen maat genoemd is, dient de hoofdbouw met 1 gevel in de erfscheiding te worden geplaatst.

[3] Het in deze kolom genoemde aantal is het maximum aantal bouwlagen met dien verstande dat van het bebouwbaar oppervlak maximaal 60% per kavel bebouwd mag worden met 3 bouwlagen.

[4] Het in deze kolom genoemde aantal is het maximale aantal bouwlagen met dien verstande dat van het bebouwbaar oppervlak maximaal 40% per kavel bebouwd mag worden met 3 bouwlagen.

Tabel 1 BOUWSCHEMA SCHEMA HOOFDBOUW

	Max. Aantal bouwlagen	Dakvorm[1]	Minimale kavelbreedte (gemeten in de bouwgrens)	Maximum breedte voorgevel hoofdbouw	Afstand van de bouwgrens tot de perceelsgrens	Afstand hoofdbouw tot zijdelingse bouwperceelsgrens (bij eindwoningen)[2]	Max. Afstand tussen voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn	Goothoogte bouwmassa Min. - Max.
Deelgebied 5 De Noordelijke Geleider								
Wv ten noorden en oosten van de noordelijke geleider	1[5]	horizontaal en/of hellend[6]	17,50 m	-	5,00 m	2,00 m min.	11,00 m	2,70- 5,20 m
Wgv en Wghv Aan zuidzijde van de noordelijke geleider	2	hellend	10,50 m t.w. 12,50 m e.w.	-	4,00 m	(2,00 m min.)	10,50 m	0 - 5,50 m
Deelgebied 6 De Zuidelijke Geleider								
Whv Noordzijde van de zuidelijke geleider	2	hellend	11,60 m	6,50 m	3,50 m	-	9,90 m	0 - 5,50 m
Wghv "Milieuwoning" Zuidzijde van de zuidelijke geleider	2	hellend	8,40 m	-	2,50 m	(3,00 m min.)	9,70 m	0 - 5,50m
Wghv ten oosten van de zuidelijke geleider	2	hellend	8,40 m	-	5,00 m	(2,00 - 3,50 m min.)	9,70 m	0 - 5,50m
Deelgebied 7 De Groene Poort								
Wv	1[7]	horizontaal en hellend	15,00 m	-	5,00 m	(2,50 - 5,00 m min.)	12,00m	0 - 3,20 m
Wv'	1[7]	horizontaal en hellend	15,00 m	-	5,00 m	(2,50 - 5,00 m min.)	15,00 m	0 - 3,20 m
Deelgebied 8 De Drie Wachters								
Ws	3	hellend gebogen set back		25,00 m	-	-	25,00 m	0 - 9,50 m

[5] Van het bebouwbaar oppervlak moet minimaal 40% en mag maximaal 75% per kavel worden bebouwd met een massa van 2 bouwlagen.

[6] De daken van de hoofdbouwmassa (1 bouwlaag) dienen te worden afgedekt met platte daken; het verhoogde deel van de bouwmassa (2 bouwlagen) dient te worden afgedekt met hellende daken (dakhelling: max. 30°). Nokrichting loodrecht op de weg situeren.

[7] Van het bebouwbaar oppervlak mag maximaal 30% per kavel worden bebouwd met een massa van 1 bouwlaag met een plat dak.

Afkortingen:

Wv vrijstaande woningen
Wgv geschakelde vrijstaande woningen
Whv halfvrijstaande woningen
Wghv geschakeld halfvrijstaande woning
Wa aaneengesloten woningen
Ws gestapelde woningen
t.w. tussenwoning
e.w. eindwoning

B Voor het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande **bijgebouwen** gelden de bepalingen zoals deze in tabel 2 staan aangegeven:

Tabel 2 BOUWSCHEMA AAN- EN BIJGEBOUWEN

	Max. aantal bouwlagen	Dakvorm[10]	Minimum afstand van de voorgevel van het bijgebouw tot de voorgevelbouwgrens	Minimum afstand van de aanbouw tot de zijdelingse perceelsgrens (bij eindwoningen)[11] L=links R=rechts	Minimum afstand van vrijstaand bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens (bij eindwoningen)[11]	Maximum goothoogte aanbouw	Maximum goothoogte bijgebouw	Minimum afstand tussen vrijstaande bijgebouwen	Maximum oppervlak van aan en bijgebouwen t.o.v. het oppervlak van de bij de woningen behorende tot woondoeleinden W bestemde gronden
Deelgebied 1 Amfitheater Buitenring									
Wv Postweg	1	horizontaal	0,00 m	L=0,0 m R=3,0 m	2,50 m vast	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wv 2 noordelijke insteek en woonhofjes	1	horizontaal	1,50 m	L=2,5 m R=0,0m	(2,50 m min.)	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wgv Zuidelijke insteek vanuit de Postweg	1	horizontaal	0,00 m	-	-	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wa1 Westzijde Buitenring	1	horizontaal	0,00 m	0 m (4,5-5 m min)[13]	0 m (4,5-5 m min.)[13]	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wa Zuidelijke insteek	1	horizontaal	0,00 m	0 m (2-4 m min.)[13]	0 m (2-4 m min.)[13]	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wa2 Zuidzijde Buitenring	1	horizontaal	0,00 m	(2 m min.)	(2 m min.)	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Deelgebied 2 Amfitheater Binnenring									
Wghv Oostzijde Binnenring	1	horizontaal	0,00 m	(2 m min.)	(2 m min.)	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wghv Zuidzijde Binnenring	1	horizontaal	0,00 m	(2 m min.)	(2 m min.)	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wa Noord-west gedeelte	1	horizontaal	0,00 m	(0-2 m min.)[13]	(2 m min.)	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Deelgebied 3 Entrees Aldenhof									
Wgv (westzijde/oostzijde noordelijke insteek) en Wghv (oostzijde zuidelijke insteek)	1	horizontaal	0,00 m	(2-5 m min.)[13]	(2-5 m min.)[13]	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Deelgebied 4 De Groene Via									
Wv Ten noord-oosten van Via	1	horizontaal	1,00 m	L=2,0 m R=0,0 m (L=0,0 m R=0,0 m)	L=2,0 m R=0,0 m	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Whv Ten zuiden van Via	1	horizontaal	1,00 m	3,00 m min.[12]	3,00 m min.[12]	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wghv Ten noord-westen van Via	1	horizontaal	1,00 m	0,0 m	0,0 m	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Ws het Colosseum	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

[10] Vrijstaande bijgebouwen met een oppervlak van maximaal 12 m^2 mogen hellend worden afgedekt. De maximale helling bedraagt 45°.

[11] Indien in deze kolom geen maat gegeven is, dient de bijbouw met 1 gevel in de erfscheiding te worden geplaatst.

Tabel 2 BOUWSCHEMA AAN- EN BIJGEBOUWEN

	Max. aantal bouwlagen	Dakvorm[10]	Minimum afstand van de voorgevel van het bijgebouw tot de voorgevelbouwgrens	Minimum afstand van de aanbouw tot de zijdelingse perceelsgrens (bij eindwoningen)[11]	Minimum afstand van vrijstaand bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens (bij eindwoningen)[11]	Maximum goothoogte aanbouw	Maximum goothoogte bijgebouw	Minimum afstand tussen vrijstaande bijgebouwen	Maximum oppervlak van aan en bijgebouwen t.o.v. het oppervlak van de bij de woningen behorende tot woondoeleinden W bestemde gronden
Deelgebied 5 De Noordelijke Geleider									
Wv ten noorden en oosten van de noordelijke geleider	1	horizontaal	0,00 m	2,00 m min.	2,00 m min.	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wgv en Wghv Aan zuidzijde van de noordelijke geleider	1	horizontaal	0,00 m	(2 m min.)[12]	(2 m min.)[12]	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Deelgebied 6 De Zuidelijke Geleider									
Whv Noordzijde van de zuidelijke geleider	1	horizontaal	0,00 m	(2,5 m min.)[12]	(2,5 m min.)[12]	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wghv "Milieuwoning" Zuidzijde van de zuidelijke geleider	1	horizontaal	0,00 m	(3 m min.)[12]	(3 m min.)[12]	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wghv ten oosten van de zuidelijke geleider	1	horizontaal	0,00 m	(2-3,5 m min.)[12, 13]	(2-3,5 m min.)[12, 13]	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Deelgebied 7 De Groene Poort									
Wv	1	horizontaal/hellend	0,00 m	(2,5 m min.)	(2,5 m min.)	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Wv'	1	horizontaal/hellend	0,00 m	(2,5 m min.)	(2,5 m min.)	3,00 m	3,00 m	1,00 m	40% tot. Max. 70 m^2
Deelgebied 8 De Drie Wachters									
Ws	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

[12] Gerekend vanaf de niet aaneengebouwde zijde van de perceelsgrens.

[13] Omdat er voor deze locatie meerdere maten gelden, dient de exacte maatvoering op de bestemmingsplankaart afgelezen te worden.

[14] Daar waar de maatvoering uit de tabel buiten een bouwvlak valt dient de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de bouwgrens als minimale maat genomen te worden.

Afkortingen:

Wv vrijstaande woningen
Wgv geschakelde vrijstaande woningen
Whv halfvrijstaande woningen
Wghv geschakeld halfvrijstaande woningen
Wa aaneengesloten woningen
Ws gestapelde woningen
t.w. tussenwoning
e.w. Eindwoning

C Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de bepalingen zoals deze in tabel 3 staan aangegeven, met dien verstade dat:

1. ze naar aard en afmetingen bij deze bestemmingen passen.

Tabel 3: BOUWWERKEN GEEN GEBOUW ZIJNDE										
Bepalingen			Nadere aanduidingen							
Nadere omschr.	Sub.	Maatvoering	In	W(v)	W(v')	W(gv)	W(hv)	W(ghv)	W(a)	W(s)
	a	Maximum hoogte terreinafscheiding voor de voorgevel van de woning of het verlengde ervan	m	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	b	Maximum hoogte terreinafscheiding achter de voorgevel van de woning of het verlengde ervan	m	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
	c	Maximum hoogte pergola	m	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
	d	Maximum hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde	m	5	5	5	5	5	5	5

Nadere eisen

4 Ter uitvoering van en met in acht neming van het bepaalde in de leden 1 tot en met 3 van dit artikel, zijn Burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

a. de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken;
b. de percelering;
c. de kapvorm van gebouwen
d. (de toepassing van) duurzaam stedelijk waterbeheer

indien zulks noodzakelijk is:

1. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in het beeldkwaliteitplan en de nadere uitwerking van het beeldkwaliteitplan;
2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken.
3. ter bevordering van de verkeersveiligheid.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

lid 3A tabel 1: voor de maximale goothoogte van de bouwmassa als vernoemd in tabel 1, mits:

1. de afwijking van de maat niet meer bedraagt dan 20% van de maximaal toegestane goothoogte;
2. het een toevoeging van ondergeschikte aard betreft;
3. de afwijking geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit alsmede het stedenbouwkundig beeld.

lid 3B: voor een goothoogte gelijk aan de goothoogten van de woning, mits:

1. het een aangebouwd bijgebouw betreft;
2. het uitsluitend de goothoogte betreft van de gevel, welke tegen de woning wordt gebouwd.
3. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

lid 3C: voor een maximale hoogte van 2,0 m van een terreinafscheiding voor de voorgevel van een woning of het verlengde ervan, mits:

1. het betreffende geval een hoekperceel met dubbele oriëntatie (loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen) betreft;
2. men de nieuwe toestand conform de aangegeven situering in de Uitwerking Beeldkwalieitplan Aldenhof realiseert.

Strijdig gebruik

6 Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 13 lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

1. de uitoefening van handel (incl. detailhandel), een ambachtelijk of industrieel bedrijf en dienstverlening (zoals kantoren of horeca), de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in de woning (hoofdgebouw) daaronder niet begrepen;
2. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

7 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13 lid 1, juncto lid 6 van dit artikel onder a voor het uitoefenen van een *vrij beroep* in de bijgebouwen behorende bij een hoofdgebouw, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de voor de uitoefening van het beroep in gebruik te nemen vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 55 m² per woning;
2. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woonkarakter en het woonmilieu;
3. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
4. er geen detailhandel plaatsvindt;
5. de beoefenaar van het vrije beroep moet de woning zelf blijven bewonen.

8 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13 lid 1, onder a van dit artikel voor het uitoefenen van een *aan-huis-gebonden-beroep*, niet zijnde een vrij beroep, in een hoofdgebouw en de hierbij behorende bijgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de voor de uitoefening van het beroep in gebruik te nemen vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte welke volgens de ter plaatse geldende voorschriften aan bijgebouwen mag worden opgericht en samen met de in de woning in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer dan 1/3 deel van de woning mag bedragen;
2. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het woonkarakter en het woonmilieu;
3. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
4. er geen detailhandel plaatsvindt;
5. de beoefenaar van het aan-huis-gebonden-beroep moet de woning zelf blijven bewonen.

Ten aanzien van de vrijstellingen als bedoeld in de leden 5, 7, 8 en 9 zijn de bepalingen van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Wijzigingsbevoegdheid

9 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (hoofdlijnen), het plan wijzigen in die zin dat:

a. de subbestemmingen Wv, Wgv, Whv, Wghv, Wa en Ws zoals deze op de plankaart zijn aangeven, gewijzigd kunnen worden in een andere subbestemming (zoals opgenomen in lid 2 van dit artikel), indien dit noodzakelijk is in verband met de kwalitatieve volkshuisvestingsbehoefte en mits:
   - geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan het straat- en bebouwingsbeeld en de bebouwing harmonieert met het beeld van de aansluitende bebouwing;
   - de maatvoering, zoals opgenomen in lid 3 (bouwvoorschriften) van dit artikel, wordt aangehouden.

b. Op deze wijzigingsbevoegdhied zijn de proceduregels als omschreven in artikel 16 Procedurevoorschriften van toepassing.

Artikel 5 Bergingsbassin Mn(b)

Doeleindenomschrijving

1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "bergingsbassin Mn(b)" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (hoofdlijnen), bestemd voor de berging van hemelwater.

Inrichting

2 Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. groenvoorzieningen:
- c. verhardingen;
- d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 6 Nutsvoorzieningen Mn

Doeleindenomschrijving

1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Nutsvoorzieningen Mn" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (hoofdlijnen), bestemd voor nutsdoeleinden.

Inrichting

2 Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:
a. gebouwen, geen woning zijnde;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. groenvoorzieningen;
d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3A Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende bepalingen:

1. de gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
2. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter.

B Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

1. de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter;
2. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 7 Speelterrein Rd(s)

Doeleindenomschrijving

1 de gronden op de plankaart aangewezen voor "Speelterrein Rd(s)" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (hoofdlijnen) bestemd voor kinderspeelterrein.

Inrichting

2 Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van het spelen toegelaten:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. verhardingen;
c. groen- en speelvoorzieningen;
d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3 Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouw zijnde*, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen;
b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 8 Verkeersdoeleinden wegverkeer Vw

Doeleindenomschrijving

1 De op de plankaart voor verkeersdoeleinden, wegverkeer aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (hoofdlijnen), bestemd voor bewegend en stilstaand verkeer.

Inrichting

2 Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden toegelaten:

a. verhardingen;
b. groenvoorzieningen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, evenmin zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. voorzieningen van openbaar nut;
f. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3 a. Met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut mogen op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut geldt een maximale inhoud van 50 m3 per gebouw en een goothoogte van maximaal 3,00 m;
c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
   1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen
   2. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 9 Verblijfsdoeleinden Vb

Doeleindenomschrijving

1 De op de plankaart voor verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn, met inachtneming van bepaalde in artikel 3 (hoofdlijnen) bestemd voor voetgangersverkeer, alsmede voor parkeren en wegverkeer voornamelijk ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, alsmede groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen zoals wadi's en vloedgraven.

Inrichting

2 Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, toegelaten:

a. verhardingen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, evenmin zijnde verkooppunten voor brandstoffen;
c. groenvoorzieningen;
d. voorzieningen van openbaar nut;
e. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3 a. Met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut mogen op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut geldt een maximale inhoud van 50 m3 per gebouw en een goothoogte van maximaal 3,00 m;
c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de hoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
2. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

Artikel 10 **Fiets- en Voetpad Vb(f+v)**

Doeleindenomschrijving

1 De op de plankaart als Fiets- en Voetpad Vb(f+v) aangegeven gronden zijn bestemd voor fiets- en voetgangersverkeer.

Inrichting

2 Op deze gronden zijn toegelaten:
a. verhardingen;
b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
c. bijbehorende voorzieningen;
d. groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

3 Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouw zijnde*, gelden de volgende eisen:
a. situering: binnen het bestemmingsvlak;
b. bouwhoogte: maximaal 4,00 meter;
c. aard: bij de bestemming passend.

Artikel 11 Groenvoorzieningen G

Doeleindenomschrijving

1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen G" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (hoofdlijnen), bestemd voor plantsoenen, groenstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen zoals wadi's en vloedgraven.

Inrichting

2 Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van groenvoorzieningen toegelaten:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. verhardingen;
c. geluidwerende voorzieningen;
d. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3 Voor het bouwen van *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte mag niet meer dan 5 meter bedragen;
b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 12 Overgangsbepalingen

Inzake bouwwerken

1 Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

Inzage gebruik

3 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

4 Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5 Lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 13 Algemene gebruiksbepaling

Verbod van ander gebruik

1 Het is verboden in de artikelen 3 t/m 11 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

Onder strijdig gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik:

a. voor de opslag, al dan niet voor de verhuur of de verkoop van machines, voer- of vaartuigen, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

b. voor het opslaan, storten of bergen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Vrijstelling

2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Procedure

3 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2, geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 16, lid 1.

Artikel 14 **Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. het afwijken van de in de artikelen 4 t/m 11 voorgeschreven maatvoering respectievelijk percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan *10%* en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

b. het overschrijden van de op de bestemmingskaart aangegeven bouwgrens aan de wegzijde met maximaal 1,50 m. in de richting van de weg over een breedte van maximaal 3,50 m. voor woningen, met inachtneming van het overige bepaalde in de voorschriften;

c. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut zoals wachthuisjes, tranformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, cai-gebouwtjes e.d. en naar en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:

1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen.

d. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits:
het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;

e. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

2 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 16, lid 1.

Artikel 15 **Wijzigingsbevoegdheid**

1 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tot het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart.

2 Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1, geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 16, lid 2.

Artikel 16 **Procedurevoorschriften**

1 Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 4, lid 5
- artikel 13, lid 2
- artikel 14, lid 1

is de volgende procedure van toepassing:

a. het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken in het gemeentehuis ter inzage;

b. de Burgemeester geeft tevoren kennis van de neerlegging van het ontwerp-besluit in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;

c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om bedenkingen tegen het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij Burgemeester en Wethouders gedurende onder a. genoemde termijn;

d. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.

2 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4 lid 7 en 8 en de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 16 lid 1, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 17 **Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 4 t/m 11
- artikel 12, lid 3
- artikel 13, lid 1

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18 **Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toegestaan van een meldingsplichtig bouwwerk waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 19 **Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan *"Aldenhof"* van de Gemeente Born.

pr-98005/bkp.hg

Uitwerking
Beeldkwaliteitplan Aldenhof Woningbouw

Gemeente Born

Goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg bij besluit van 30 oktober 2000 RGV/RG, nr. 2000/40140M.

Mij bekend,
De Griffier der Staten



Behoort bij besluit van de raad der gemeente Born van 26 JUNI 2000
Mij bekend,
De secretaris van Born.

Plangroep Heggen B.V.

Born, maart 2000

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING

DEELGEBIED I — AMFITHEATER BUITENRING
- geschakelde vrijstaande woningen (Wgv), gelegen aan de zuidelijke insteek vanuit Postweg
- vrijstaande woningen (Wv), gelegen aan de Postweg
- vrijstaande woningen (Wv), gelegen aan de twee noordelijke insteken en aan de woonhofjes
- aaneengesloten woningen (Wa), gelegen aan de zuidelijke insteek vanuit Postweg
- aaneengesloten woningen (Wa), gelegen aan de westzijde van de buitenring
- geschakelde vrijstaande woningen (Wgv), gelegen aan de zuidzijde van de binnenring

DEELGEBIED II — AMFITHEATER BINNENRING
- aaneengesloten woningen (Wa), gelegen in het noord-westelijk gedeelte
- geschakelde halfvrijstaande woningen (Wghv), gelegen aan de zuidkant van de binnenring
- geschakelde halfvrijstaande woningen (Wghv), gelegen aan de oostzijde van de binnenring

DEELGEBIED III — ENTREES ALDENHOFWEG
- vrijstaand geschakelde woningen (Wgv), gelegen aan de westzijde/oostzijde van de noordelijke insteek en half vrijstaande geschakelde woningen (Wghv) aan de oostzijde van de zuidelijke insteek

DEELGEBIED IV — DE GROENE VIA
- geschakelde halfvrijstaande woningen (Wghv), gelegen ten noord-oosten van Via
- halfvrijstaande woningen (Whv), gelegen ten zuiden van Via
- vrijstaande woningen (Wv), gelegen ten noord-oosten van Via
- gestapelde woningen (Ws), het colosseum

DEELGEBIED V — DE NOORDELIJKE GELEIDER
- geschakelde halfvrijstaande (Wghv) en halfvrijstaande (Whv) woningen gesitueerd aan de zuidzijde van de noordelijke geleider
- vrijstaande woningen (Wv), gelegen ten noorden en oosten van de noordelijke geleider

DEELGEBIED VI — DE ZUIDELIJKE GELEIDER
- halfvrijstaande woningen (Whv), gelegen aan de noordzijde van de zuidelijke geleider
- geschakelde halfvrijstaande woningen (Wghv), typologie "Milieuwoning" gelegen aan de zuidzijde van de zuidelijke geleider

DEELGEBIED VII — DE GROENE POORT
- vrijstaande woningen (Wv) en (Wv')

DEELGEBIED VIII — DE DRIE WACHTERS

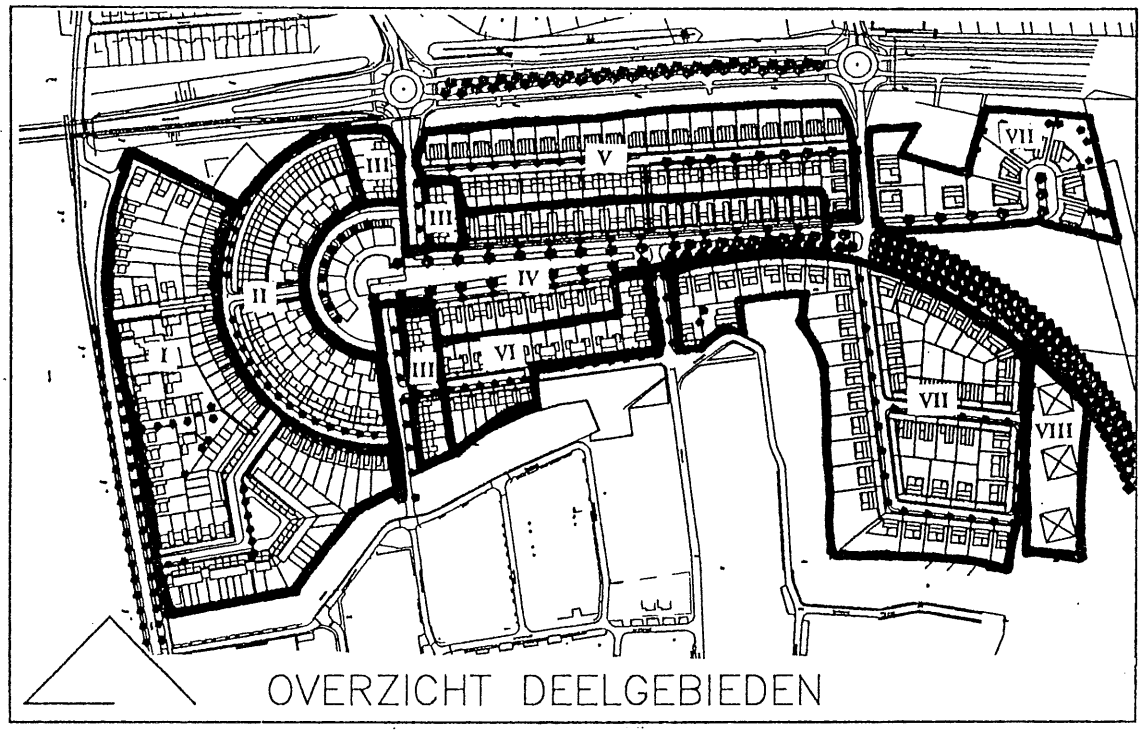
INLEIDING

Een beeldkwaliteitplan is een instrument om het ruimtelijk beeld mee te beïnvloeden. Het doet een uitspraak over de gewenste stedebouwkundige structuur en architectonische verschijningsvorm van stad of dorp, of delen daarvan en over de visuele kwaliteit van de openbare ruimte. Hierbij speelt het behoud en het bereiken van een samenhang tussen architectuur en openbare ruimte een essentiële rol. In een beeldkwaliteitplan wordt veelal gebruik gemaakt van sfeerimpressies binnen de diverse deelgebieden op basis waarvan een ruimtelijk gewenst beeld ontstaat. Dit beeld is opgebouwd uit een concrete beschrijving van de stedebouwkundige structuur en een omschrijving van de gewenste beeldkwaliteit door specifieke stedebouwkundige richtlijnen aangevuld met (beelden van) voorbeelden uit de regio. Van het plan en de daarin aangegeven aanbevelingen gaat een stimulerende werking uit die betrokken partijen moet aanzetten tot het leveren van een grotere, op kwaliteit gerichte inspanning.
Gezien de gevraagde kwaliteit dienen de kandidaat kopers van **particuliere** kavels een geregistreerde architect te kiezen van voldoende niveau en met een architectuurstijl die aansluit bij het plan Aldenhof.

In de uitwerking van het beeldkwaliteitplan wordt het plangebied opgedeeld in een achttal deelgebieden, te weten:

I	Amfitheater buitenring
II	Amfitheater binnenring
III	Entrees Aldenhofweg
IV	De Groene Via
V	De Noordelijke Geleider
VI	De zuidelijke geleider
VII	De Groene Poort
VIII	De Drie Wachters

Beleidsmatig is het beeldkwaliteitplan op te vatten als een kader waarin het te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid voor de verschillende partijen (gemeente realisatoren en architecten) is vastgelegd. Om het plan een duidelijke status te geven is het vastgesteld door B&W. Tevens maakt het beeldkwaliteitplan Arendstraat deel uit van het bestemmingsplan "Aldenhof" waardoor het als zodanig rechtskracht heeft gekregen op basis waarvan strijdige ontwikkelingen tegen gehouden kunnen worden.



DEELGEBIED I: AMFITHEATER BUITENRING

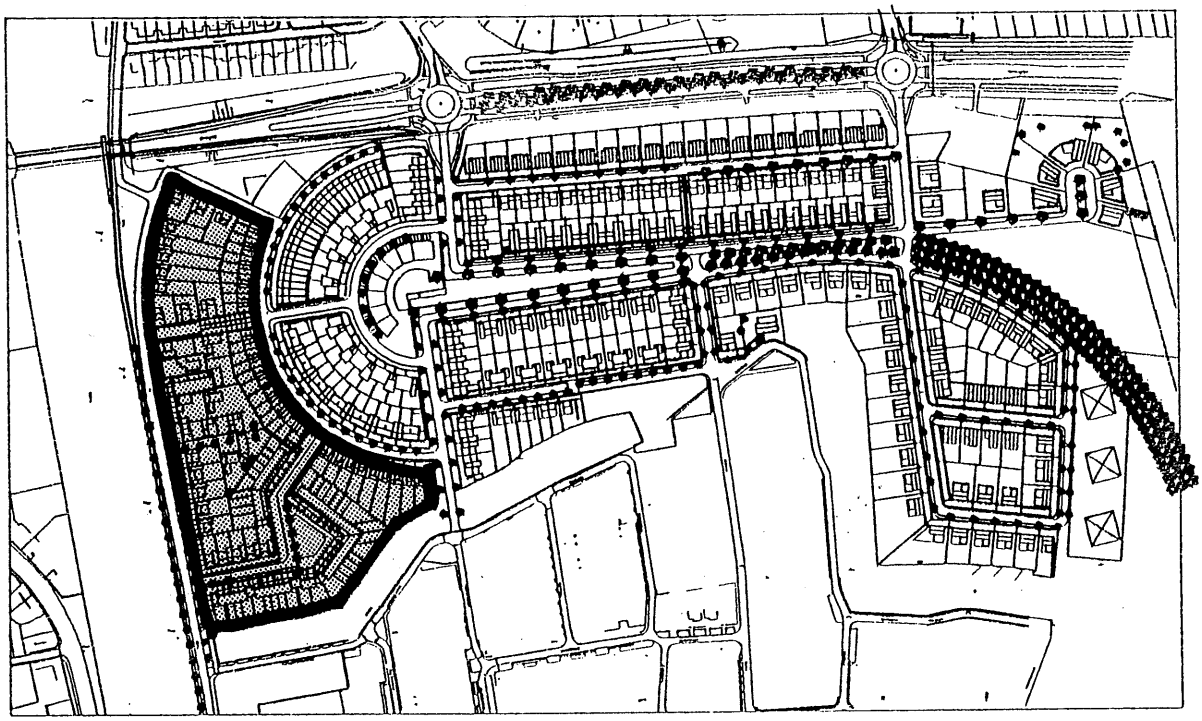
▸ Algemene typering

Deelgebied I is gelegen aan de westzijde van de wijk Aldenhof. De buitenring vormt, met name aan de zuid-zuidwestzijde, de overgang richting het centrum van Born. De gebogen ring aan de oostzijde vormt de hoge ring van het amfitheater.
Het beeld van de buitenring dient aan de zuidzijde aan te sluiten aan het beeld van de aangrenzende wijk Hondsbroek. Aan de oostzijde wordt de architectuur afgestemd op de binnenring, deelgebied II, teneinde een harmonisch totaalbeeld te creëren binnen het thema "amfitheater".

▸ Bebouwingstypologie

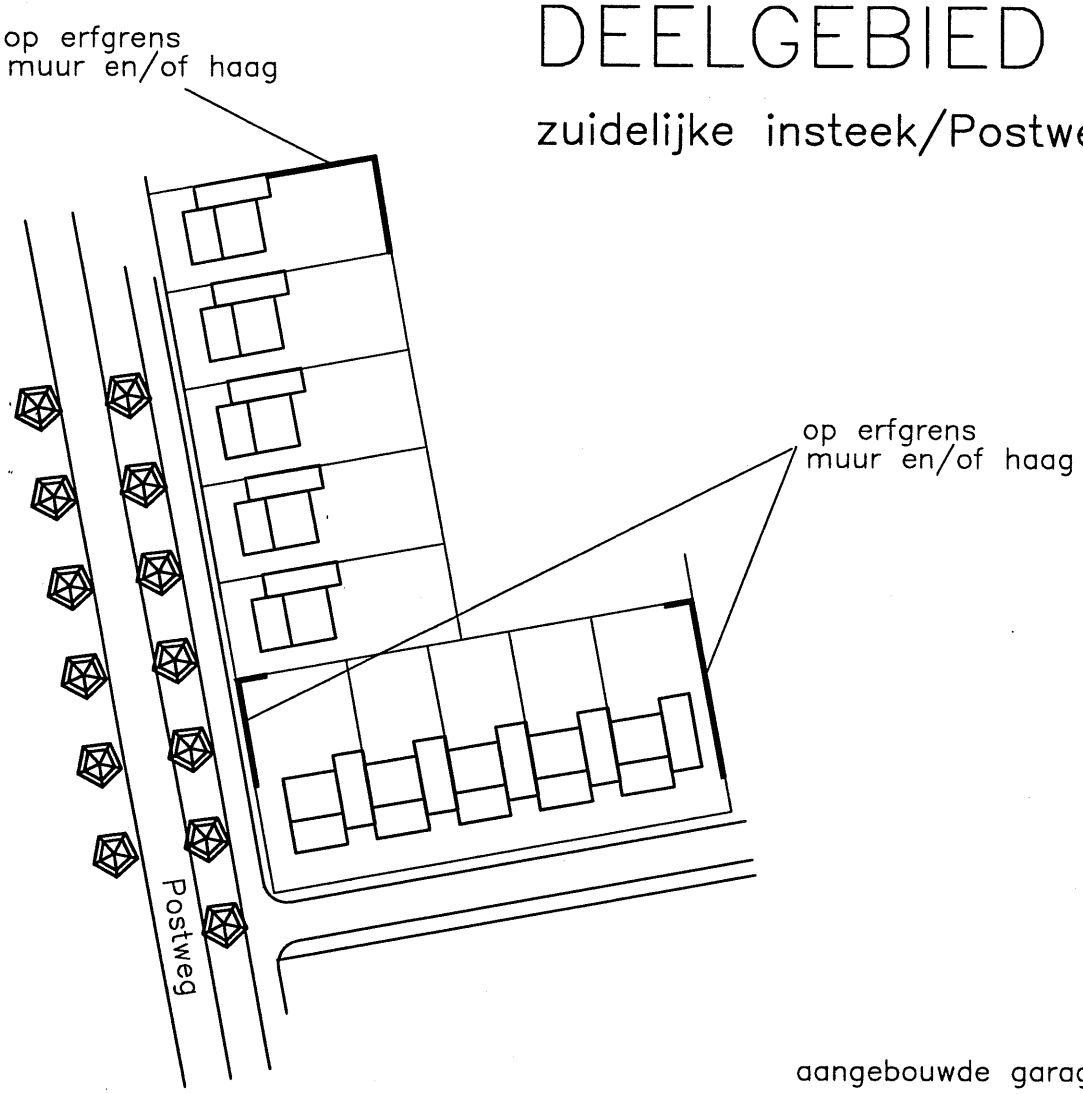
1. vrije sectorwoningen: vrijstaand en geschakeld;
   - de vrijstaande woningen zijn gesitueerd direct aan de Postweg en aan de woonhofjes c.q. insteken vanuit de Postweg;
   - de geschakelde woningen zijn gelegen aan de zuidelijke insteek vanuit de Postweg;
   - de geschakelde vrijstaande woningen zijn gelegen aan de buitenring van het "amfitheater";
2. geschakelde woningen in sociale koop- of huursector;
   - deze zijn eveneens gelegen aan de zuidelijke insteek vanuit de Postweg richting de buitenring;

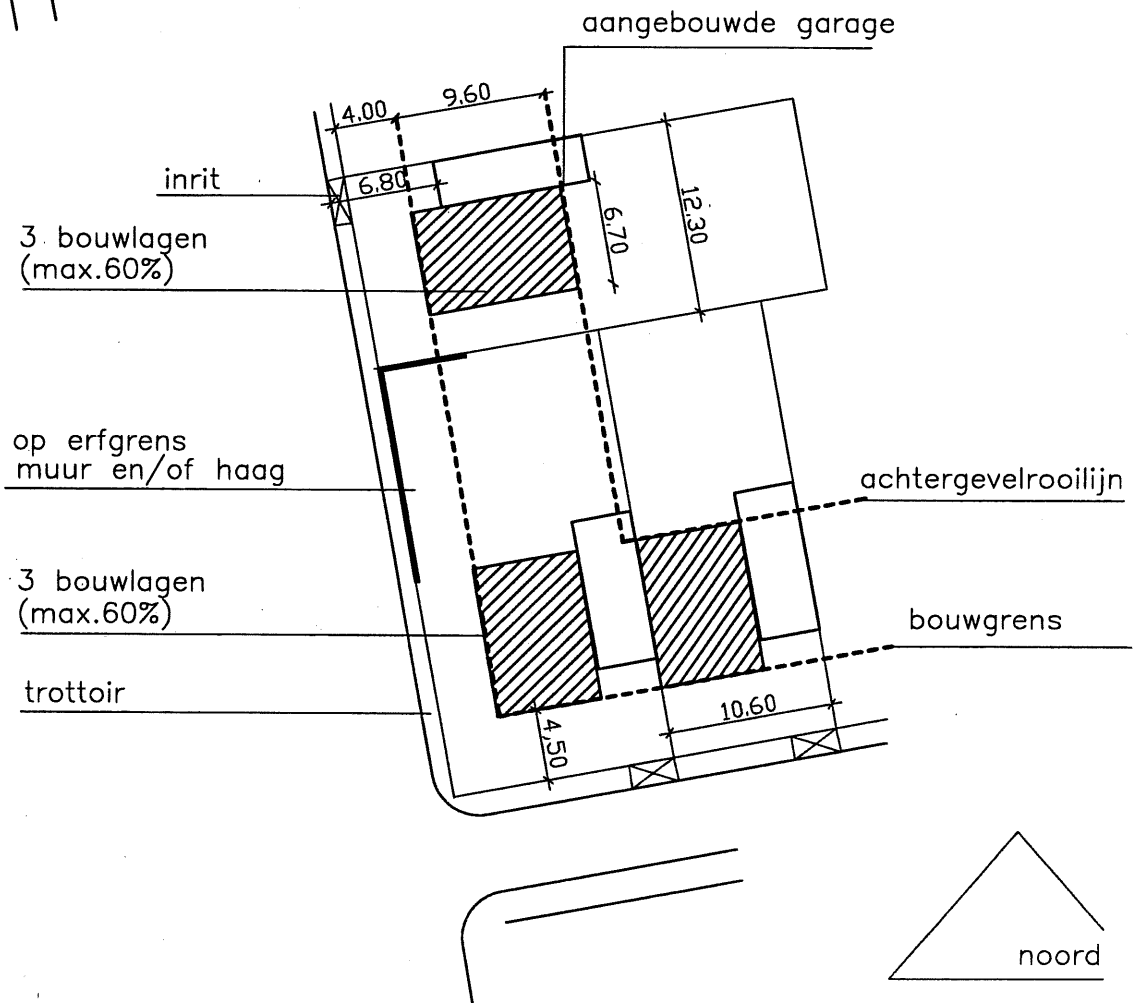
Door voor de bouwhoogte in deelgebied I drie bouwlagen aan te houden, wordt het verschil in hoogte tussen de amfitheaterringen gevisualiseerd. De buitenring vormt door het toepassen van een bouwhoogte van drie bouwlagen voor de hoofdmassa een contrast met de geringere bouwhoogte van deelgebied II (de binnenring).
Door toepassing van horizontale daken in deelgebied I, wordt het idee van het trapvormig "Amfitheater" nader vormgegeven.



DEELGEBIED I

zuidelijke insteek/Postweg





DEELGEBIED I GESCHAKELDE VRIJSTAANDE WONINGEN (Wgv), GELEGEN AAN DE ZUIDELIJKE INSTEEK VANUIT POSTWEG EN VRIJSTAANDE WONINGEN (Wv) GELEGEN AAN DE POSTWEG

Bebouwingsregels

1. met uitzondering van de westelijke hoekwoning (deze wordt middels de aangebouwde garage gekoppeld aan de overige woningen) dient de hoofdbouw van de overige woningen met één gevel in de erfafscheiding te worden geplaatst; in de resterende ruimte tussen hoofdbouw en niet aangebouwde erfscheiding dient de garage te worden opgericht;
2. binnen het hierboven beschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk is; van voornoemd oppervlak mag max. 60 % per kavel worden bebouwd met een massa van 3 bouwlagen;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa en garage te worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen, kleuren en detaillering

5. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is donkerrood metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in lichter metselwerk, overeenkomstig de kleur die in de binnenring van het amfitheater wordt toegepast;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

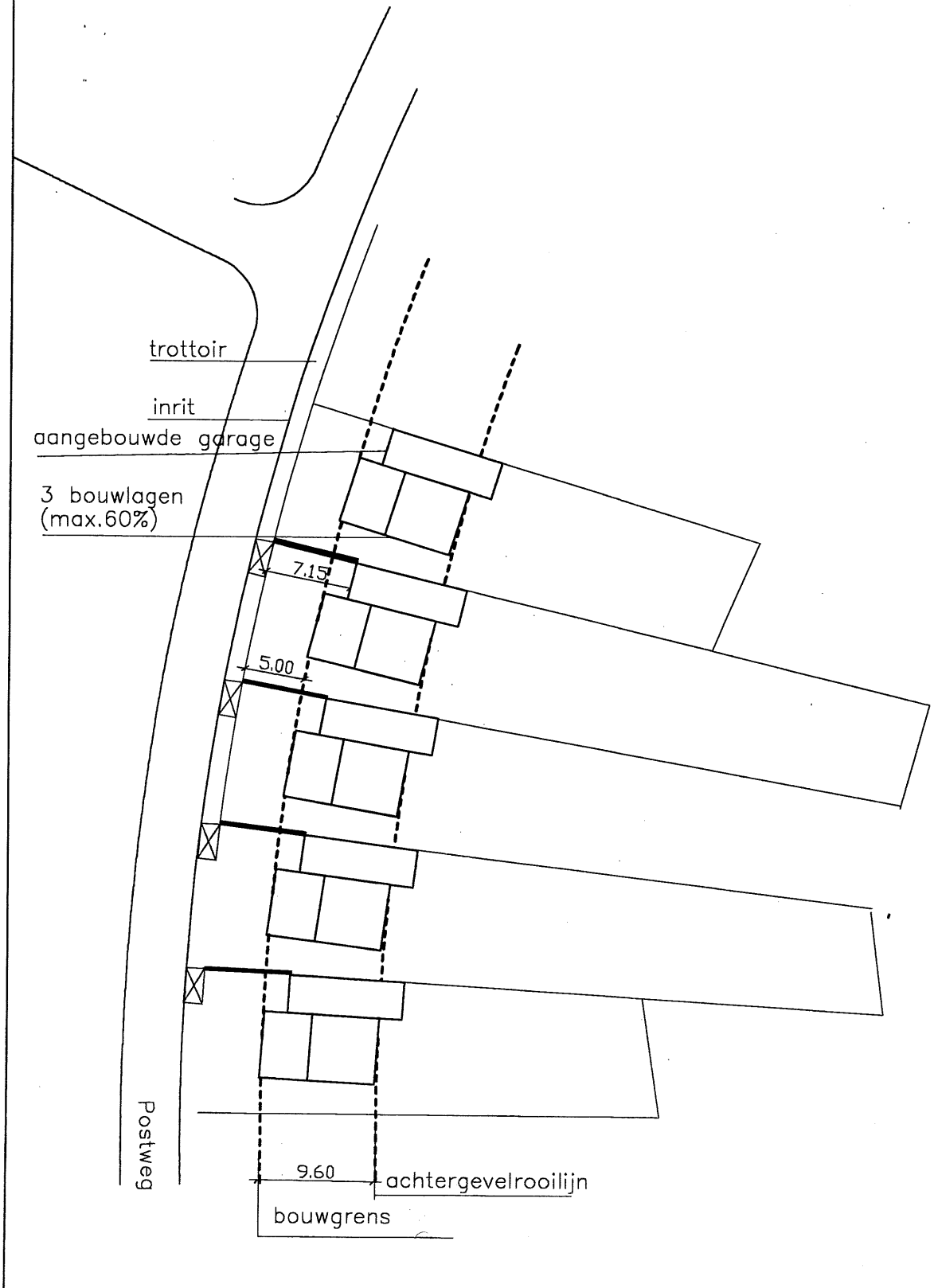
6. de gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
7. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
8. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
9. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast;
10. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

Erfafscheiding

11. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
12. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED I

noordelijk deel Postweg



DEELGEBIED I VRIJSTAANDE WONINGEN (Wv), GELEGEN AAN DE POSTWEG

Bebouwingsregels

1. de aangebouwde bijgebouwen dienen aan de noordzijde van de hoofdbouw te worden opgericht;
2. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk is; van voornoemd oppervlak mag max. 60 % per kavel worden bebouwd met een massa van 3 bouwlagen;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen

5. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is donkerrood metselwerk;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

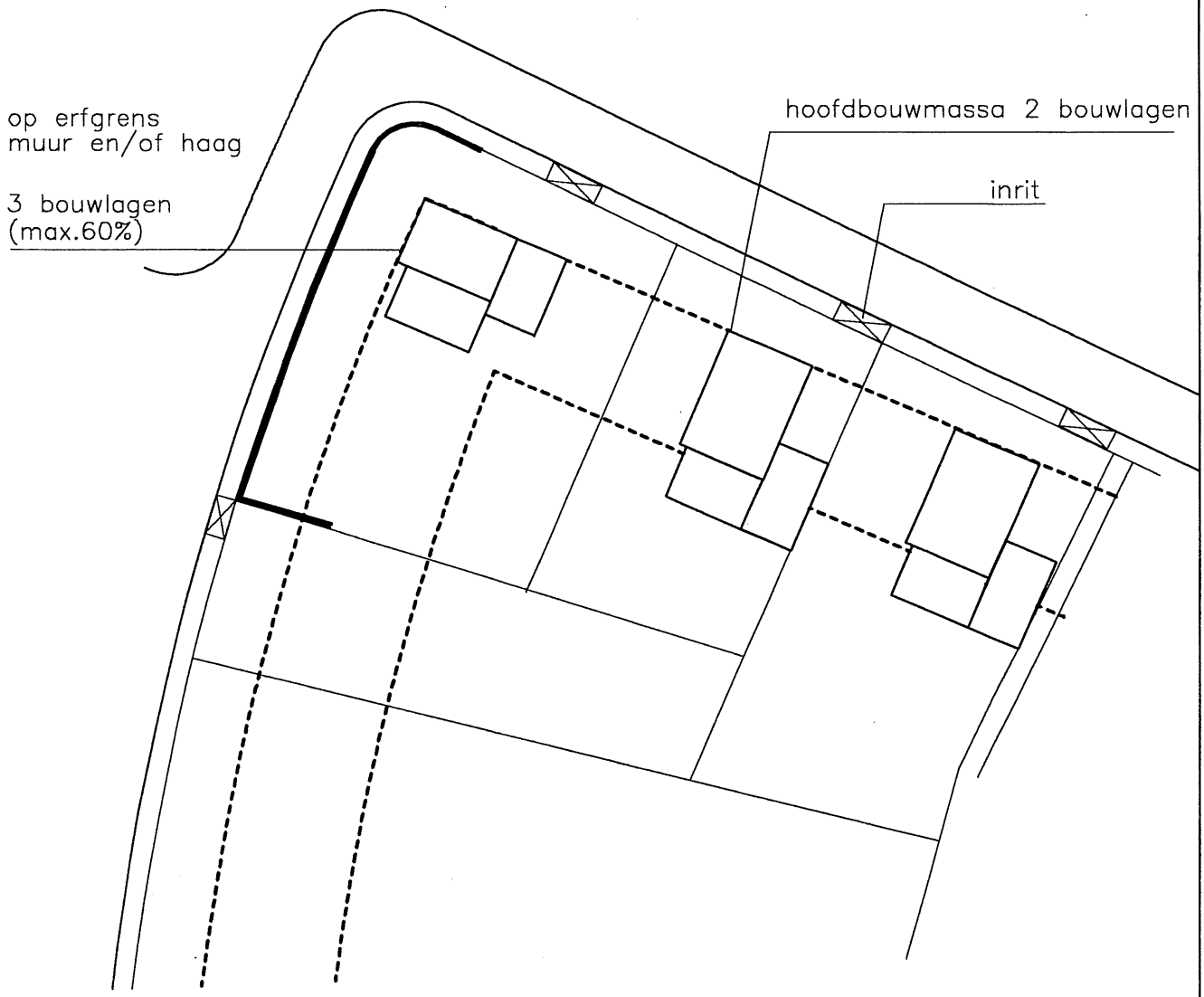
6. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
7. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
8. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
9. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
10. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

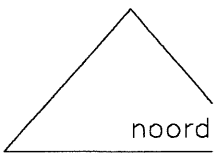
Erfafscheiding

11. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
12. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED 1

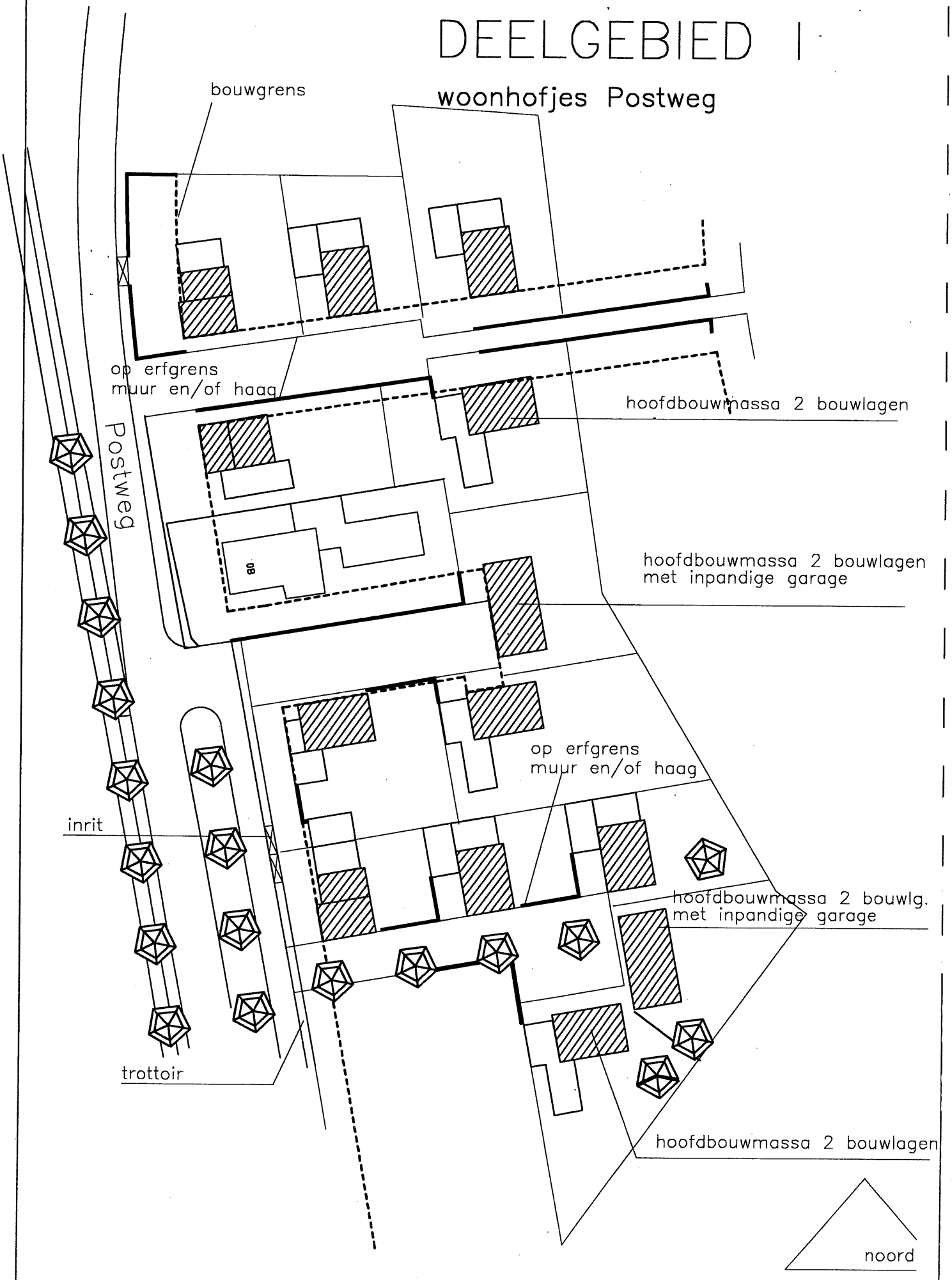
noordelijke insteek Postweg





DEELGEBIED I

woonhofjes Postweg



DEELGEBIED I VRIJSTAANDE WONINGEN (Wv2), GELEGEN AAN DE TWEE NOORDELIJKE INSTEKEN EN AAN DE WOONHOFJES

Bebouwingsregels

1. binnen het bebouwbaar oppervlak is een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk;
2. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
3. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen

4. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is donkerrood metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in lichter metselwerk, overeenkomstig de kleur die in de binnenring van het amfitheater wordt toegepast;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

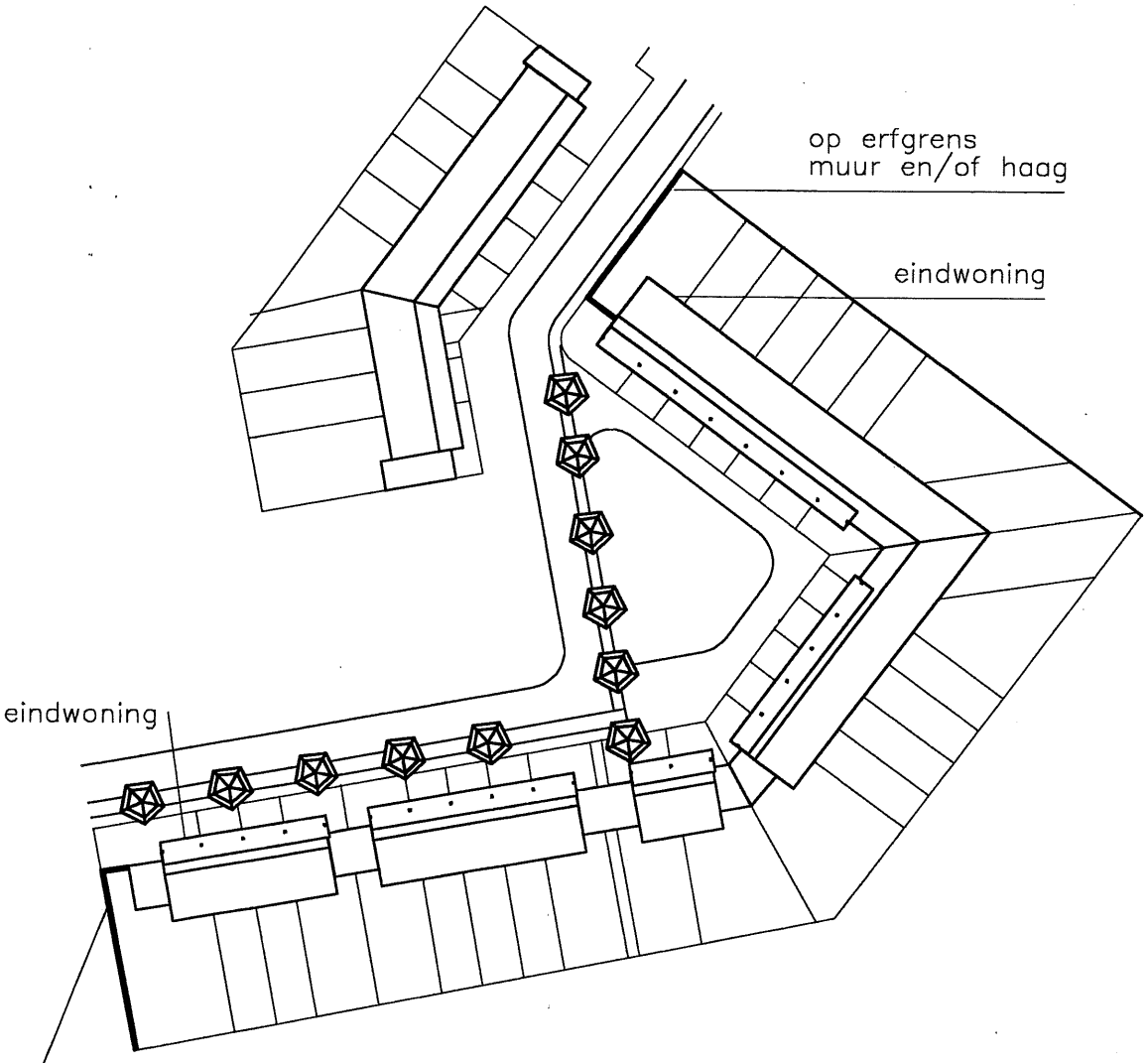
5. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
6. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
7. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
8. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
9. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

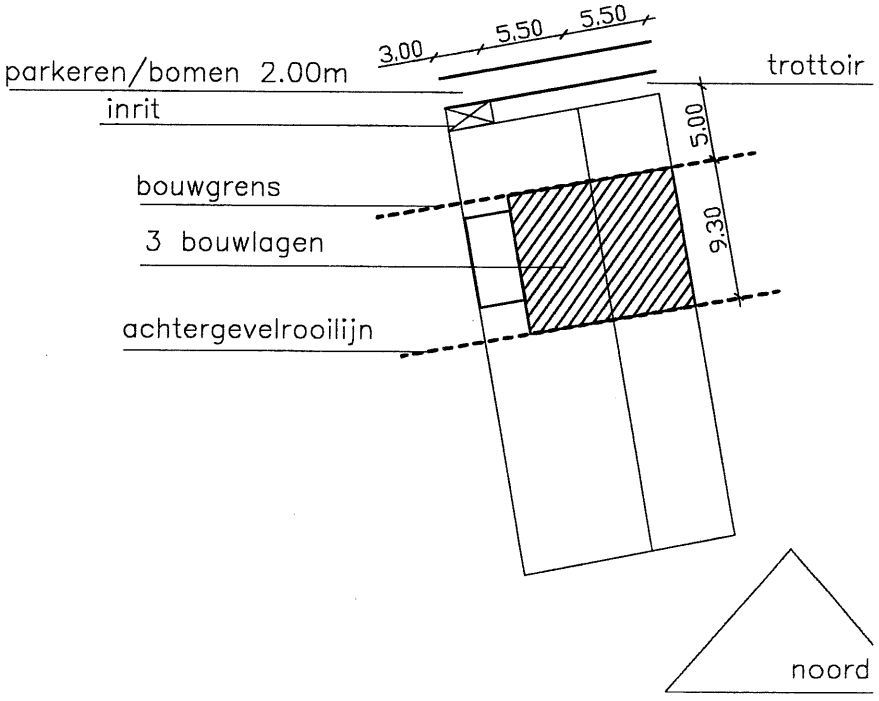
Erfafscheiding

10. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
11. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED I

zuidelijke insteek/woonhof





DEELGEBIED I AANEENGESLOTEN WONINGEN (Wa), GELEGEN AAN DE ZUIDELIJKE INSTEEK VANUIT POSTWEG

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk is; van voornoemd oppervlak mag max. 60 % per kavel worden bebouwd met een massa van 3 bouwlagen;
2. aangebouwde bijgebouwen dienen conform verkaveling te worden opgericht naast de hoofdbouwmassa;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen

5. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is donkerrood metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in lichter metselwerk, overeenkomstig de kleur die in de binnenring van het amfitheater wordt toegepast;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

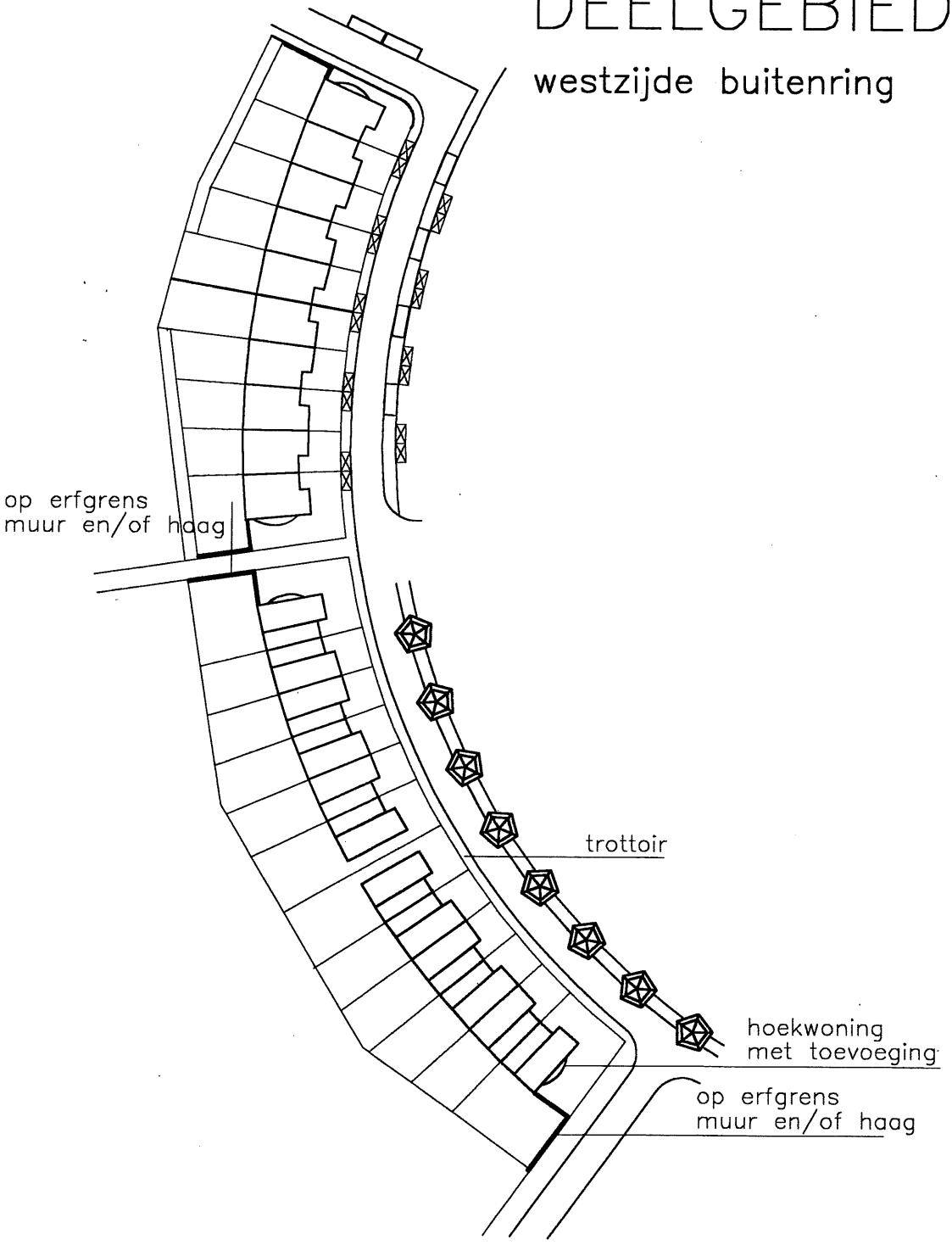
6. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
7. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
8. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
9. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
10. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

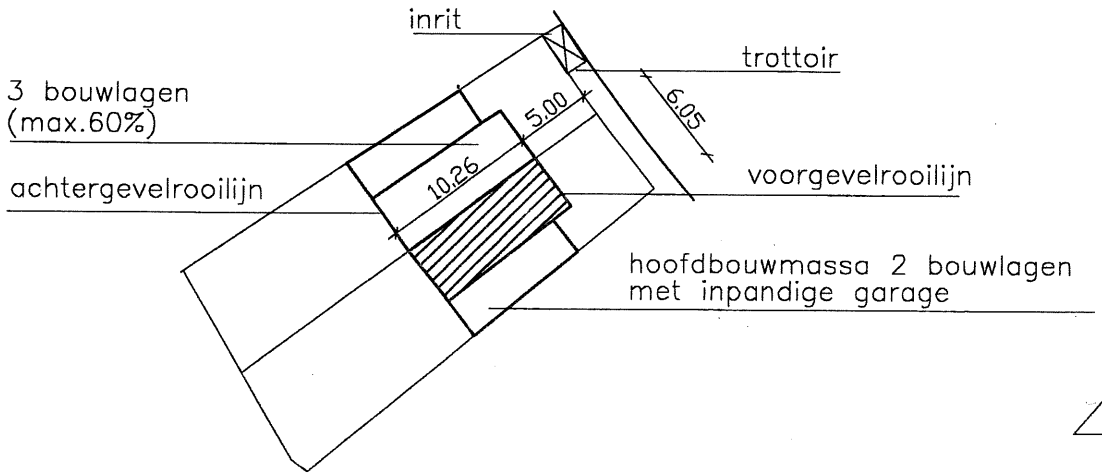
Erfafscheiding

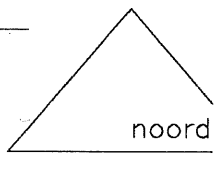
11. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
12. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED 1

westzijde buitenring







DEELGEBIED I AANEENGESLOTEN WONINGEN (Wa1), GELEGEN AAN DE WESTZIJDE VAN DE BUITENRING

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk is; van voornoemd oppervlak mag max. 60 % per kavel worden bebouwd met een massa van 3 bouwlagen;
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden opgericht naast de hoofdbouwmassa;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen, kleuren en detaillering

5. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is donkerrood metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in lichter metselwerk, overeenkomstig de kleur die in de binnenring van het amfitheater wordt toegepast;
6. bijzondere aandacht verdienen de details zoals daklijsten, voegwerk, dakoverstekken. Kleur- en materiaalgebruik van details mogen afwijken mits in overeenkomst met het totaalbeeld in deelgebied I, dit ter vergroting van de samenhang binnen deelgebied I;
7. de bebouwing van deelgebied I, de buitenring, dienen een verticaal karakter uit te stralen en zal het trapsgewijze verloop tussen de twee amfitheaterringen zichtbaar worden;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

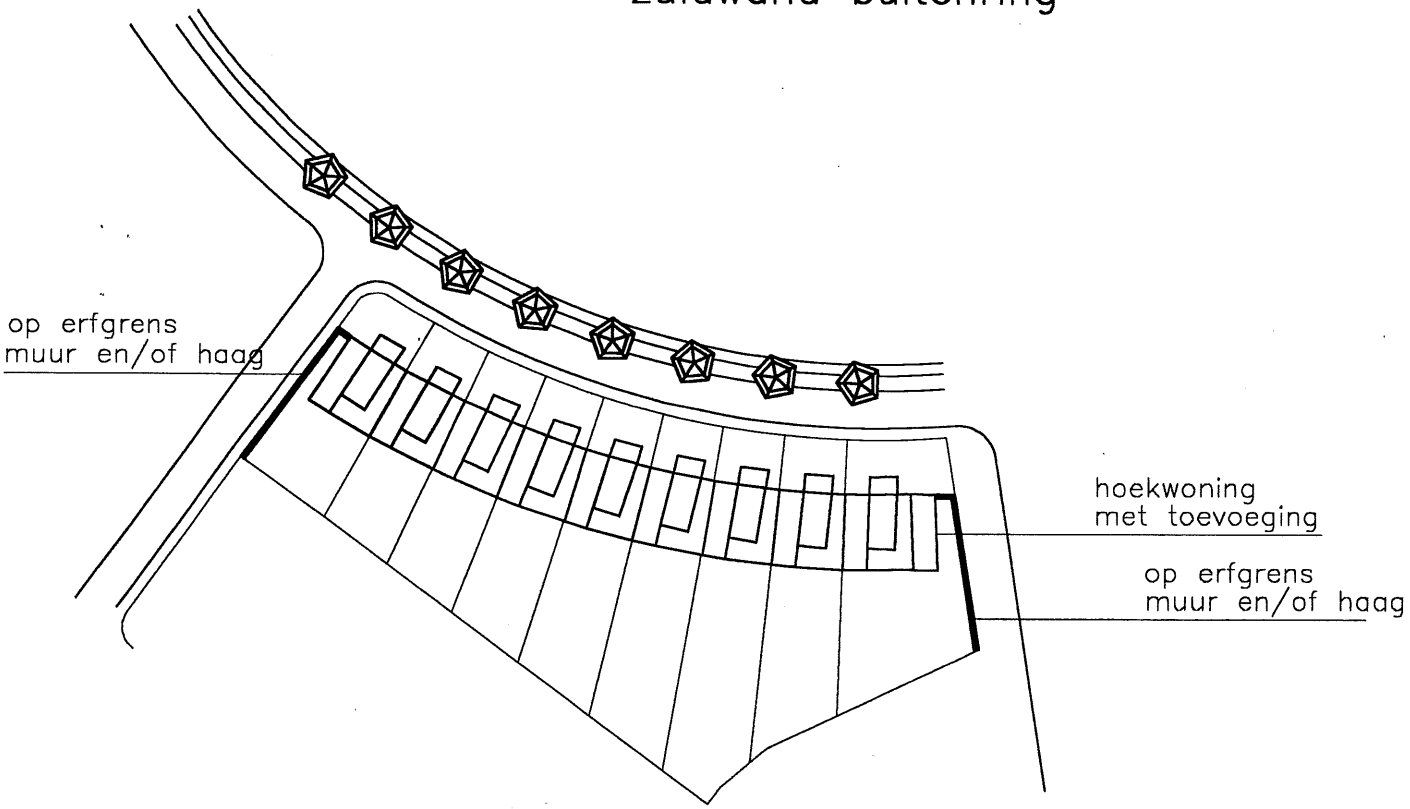
8. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
9. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
10. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
11. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
12. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

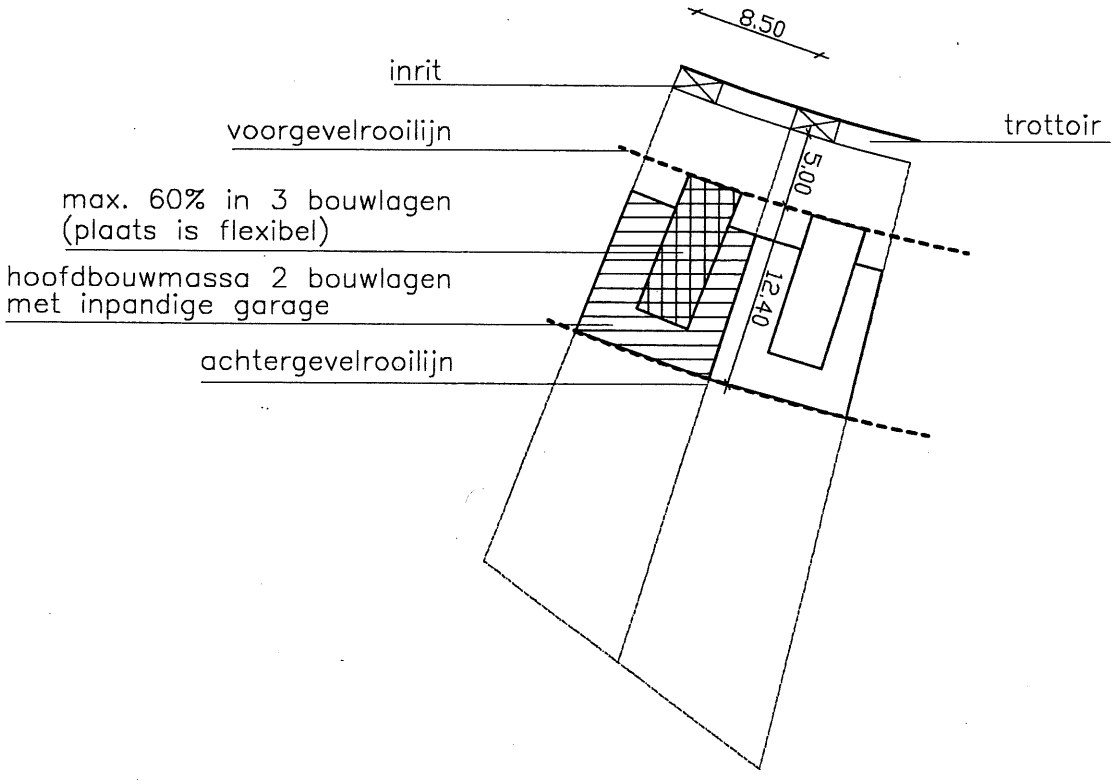
Erfafscheiding

13. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
14. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED 1

zuidwand buitenring





DEELGEBIED I AANEENGESLOTEN WONINGEN (Wa2), GELEGEN AAN DE ZUIDZIJDE VAN DE BUITENRING

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk is; van voornoemd oppervlak mag max. 60 % per kavel worden bebouwd met een massa van 3 bouwlagen;
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden opgericht naast de hoofdbouwmassa;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen, kleuren en detaillering

5. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is donkerrood metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in lichter metselwerk, overeenkomstig de kleur die in de binnenring van het amfitheater wordt toegepast;
6. bijzondere aandacht verdienen de details zoals daklijsten, voegwerk, dakoverstekken. Kleur- en materiaalgebruik van details mogen afwijken mits in overeenkomst met het totaalbeeld in deelgebied I, dit ter vergroting van de samenhang binnen deelgebied I;
7. de bebouwing van deelgebied I, de buitenring, dienen een verticaal karakter uit te stralen en zal het trapsgewijze verloop tussen de twee amfitheaterringen zichtbaar worden;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

8. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
9. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
10. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
11. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
12. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

Erfafscheiding

13. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
13. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED II: AMFITHEATER BINNENRING

▸ Algemene typering

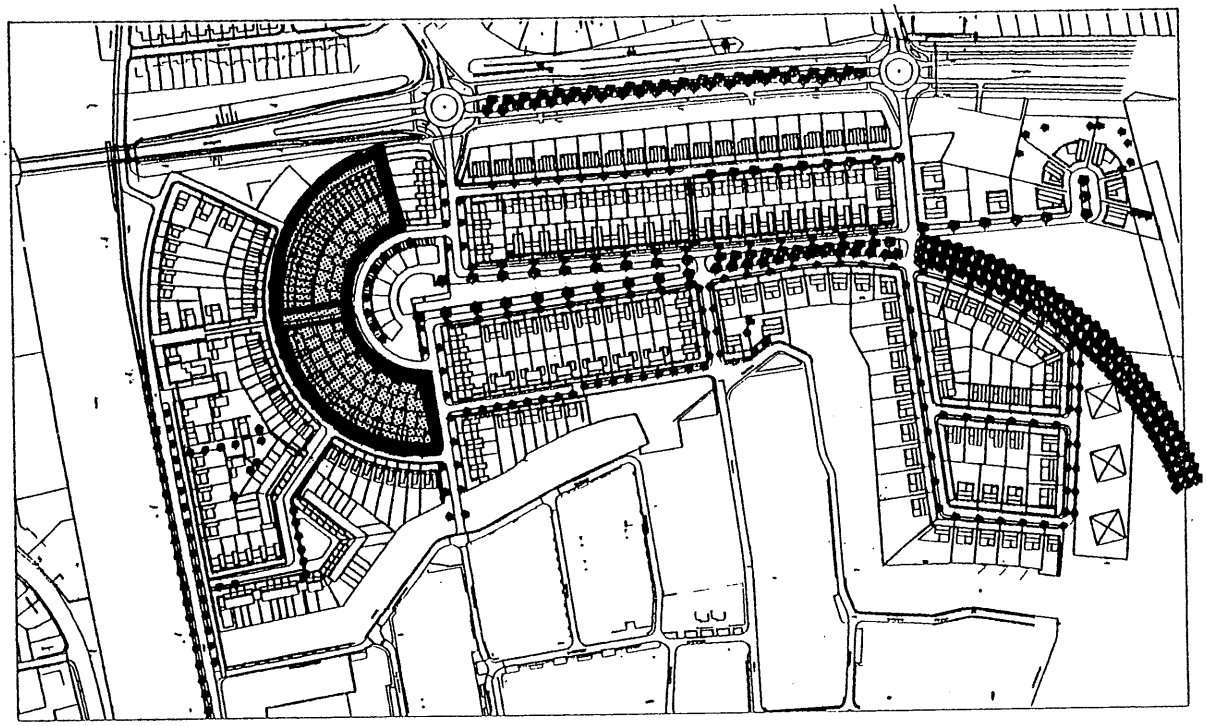
Deelgebied II vormt de binnenring van het amfitheater en vormt tevens de schakel tussen de buitenring en de groene Via. Het gebied wordt gekenmerkt door een minder stedelijk uiterlijk dan de buitenring. De hoofdmassa van de woningen verloopt van 3 lagen aan de westzijde naar 2 lagen aan de oostzijde van de binnenring, waardoor de verschijningsvorm van het deelgebied minder stedelijk wordt.

▸ Bebouwingstypologie

1. rijtjeswoningen in het noordwesten van het deelgebied;
2. geschakelde, halfvrijstaande woningen (2-3 bouwlagen):
   - aan de zuidkant van de binnenring en
3. geschakelde, halfvrijstaande woningen (2 bouwlagen) aan de oostkant van de binnenring.

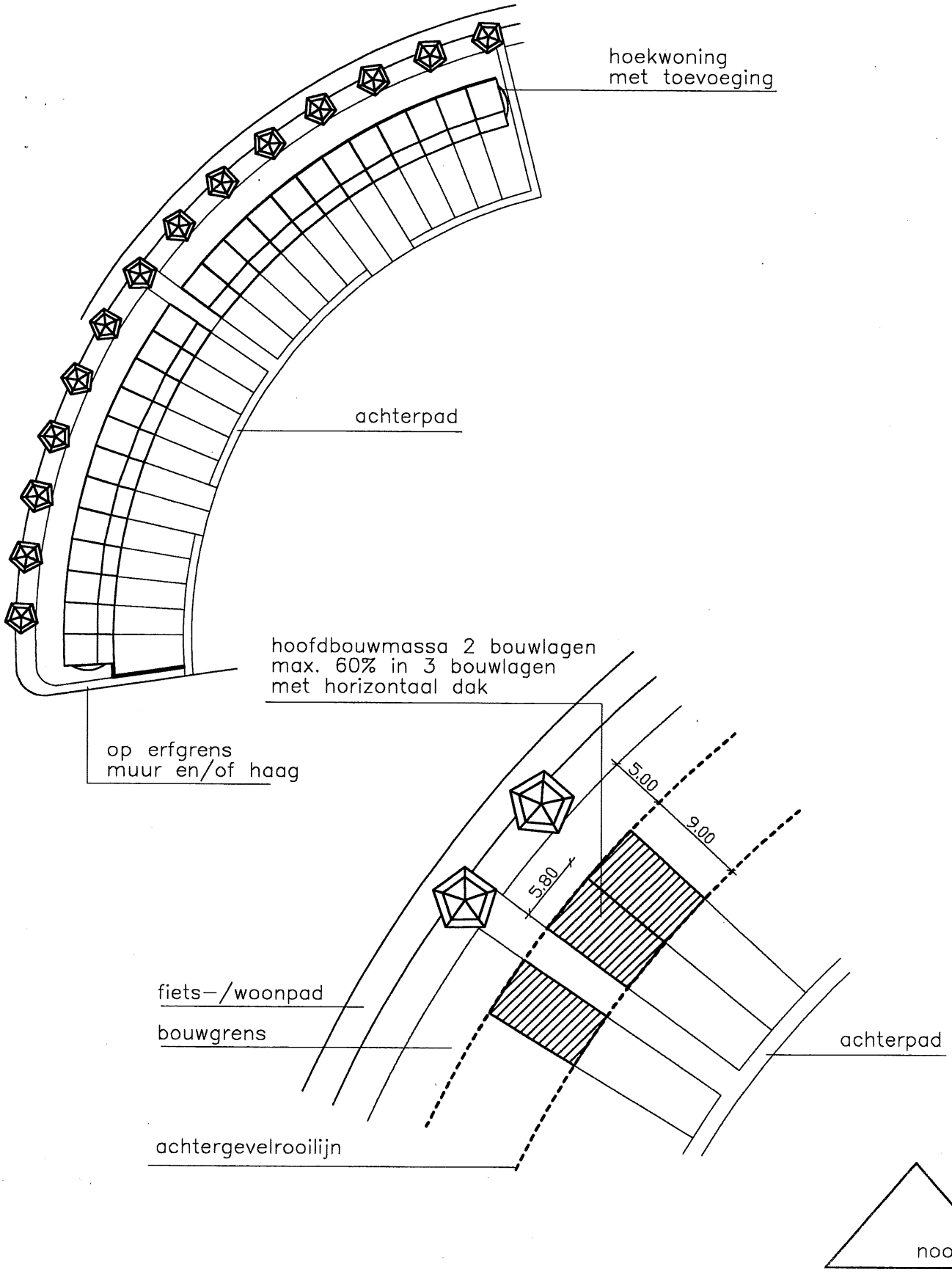
De bouwhoogte van de hoofdmassa van de woningen in de binnenring bestaat uit 2 en 3 bouwlagen zodoende dat het thema amfitheater middels een afwijkende bouwhoogte ten opzichte van de buitenring gestalte wordt gegeven. Tevens wordt door het minder stedelijke uiterlijk van woningen met twee bouwlagen een aanzet gegeven tot de in oostelijke richting toenemende invloed van de parkzone.

Het materiaal- en kleurgebruik binnen de binnenring dient door een tegengesteld kleurgebruik in vergelijking met de buitenring het kleurverloop richting de hoofdplandrager en de groene Via in te zetten. Bijzondere aandacht verdienen de details als daklijsten, voegwerk en dakoverstekken. Kleur- en materiaalgebruik van details dienen in overeenstemming te zijn met het totaalbeeld van de binnenring. Deze details zullen eveneens binnen het plangebied afgestemd moeten worden teneinde de samenhang in de binnenring te versterken zonder de relatie tot de buitenring uit het oog te verliezen.



DEELGEBIED II

noordwest wand binnenring



DEELGEBIED II AANEENGESLOTEN WONINGEN (Wa), GELEGEN IN HET NOORD-WESTELIJK GEDEELTE)

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk is; van voornoemd oppervlak mag max. 60 % per kavel worden bebouwd met een massa van 3 bouwlagen;
2. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen

3. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is licht(geel) metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in donkerrood metselwerk, overeenkomstig de kleur die in de buitenring van het amfitheater wordt toegepast;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

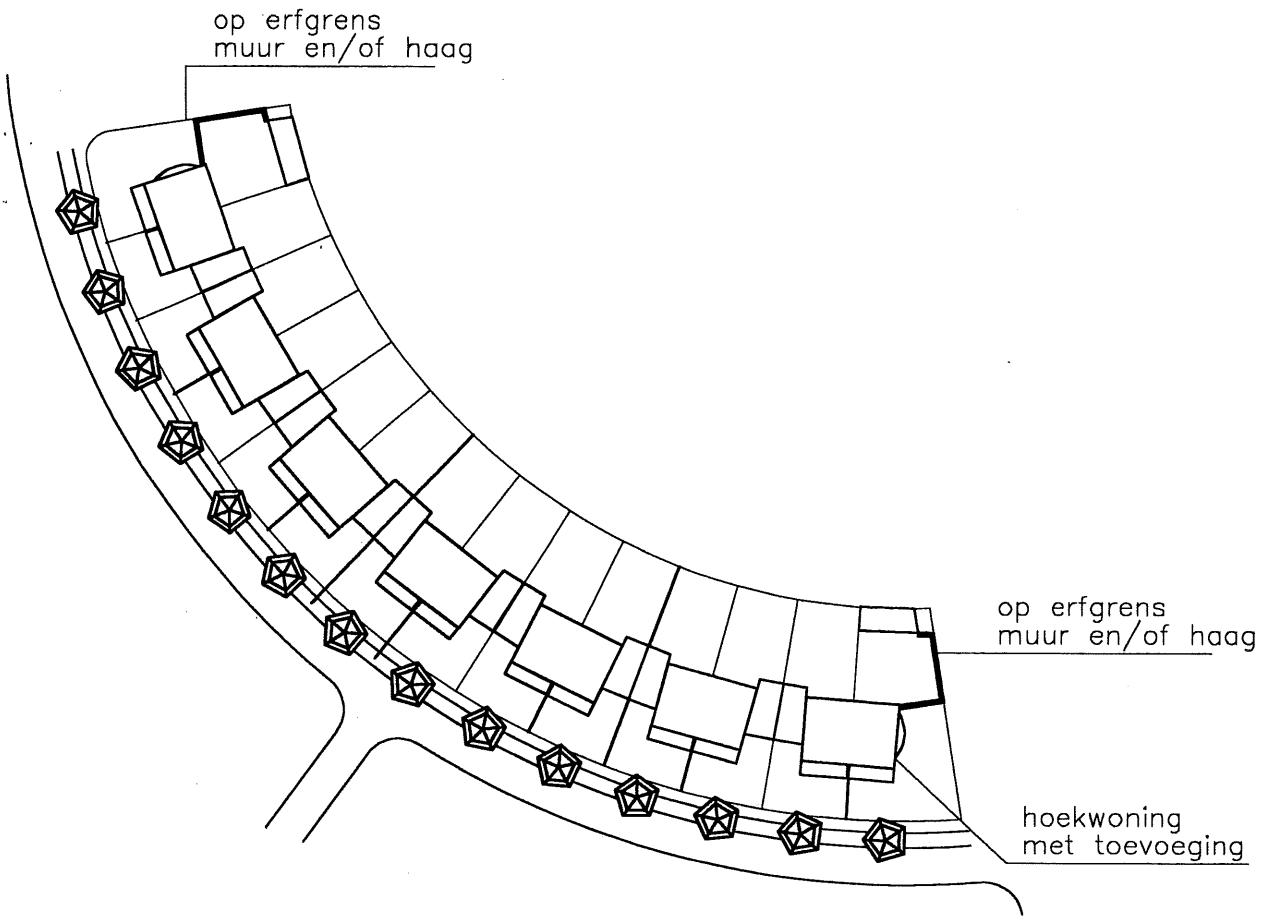
4. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
5. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
6. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
7. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
8. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

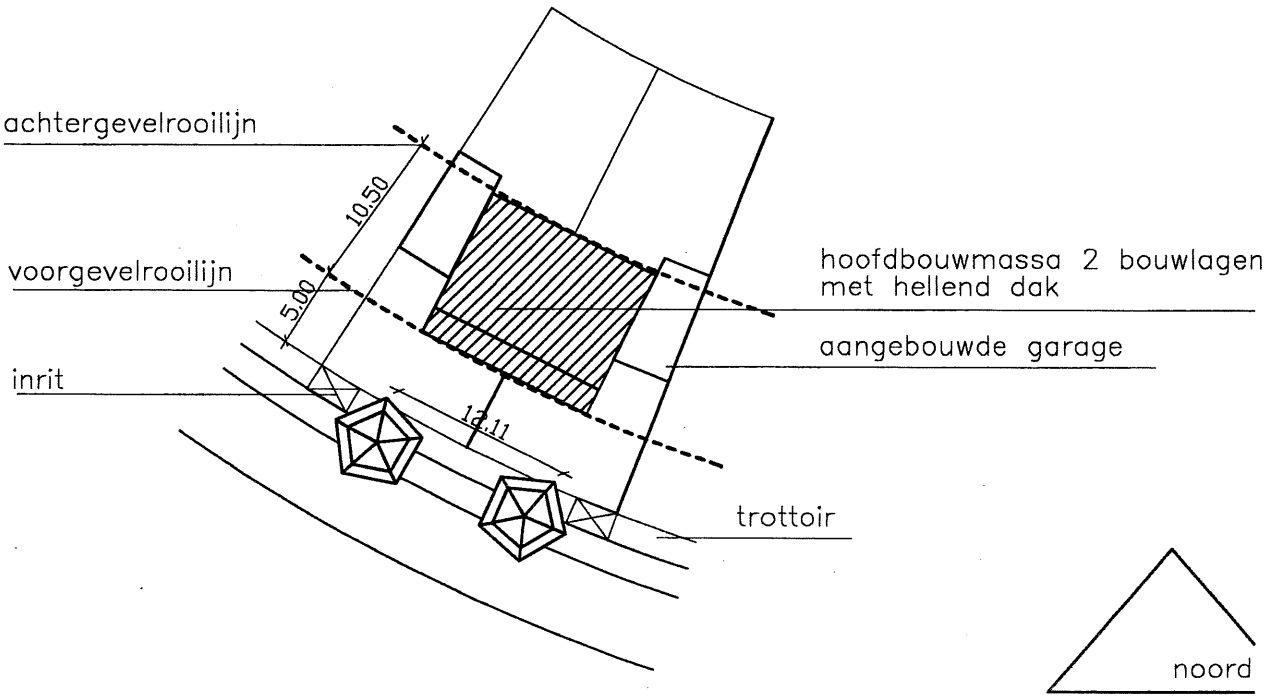
Erfafscheiding

9. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
10. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED II

zuidwand binnenring





DEELGEBIED II GESCHAKELDE, HALFVRIJSTAANDE WONINGEN (Wghv) GELEGEN AAN DE ZUIDKANT VAN DE BINNENRING

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een hellend dak mogelijk is;
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden aangebouwd aan de hoofdbouw;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;

Materialen

4. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is licht(geel) metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in donkerrood metselwerk, overeenkomstig de kleur die in de buitenring van het amfitheater wordt toegepast;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

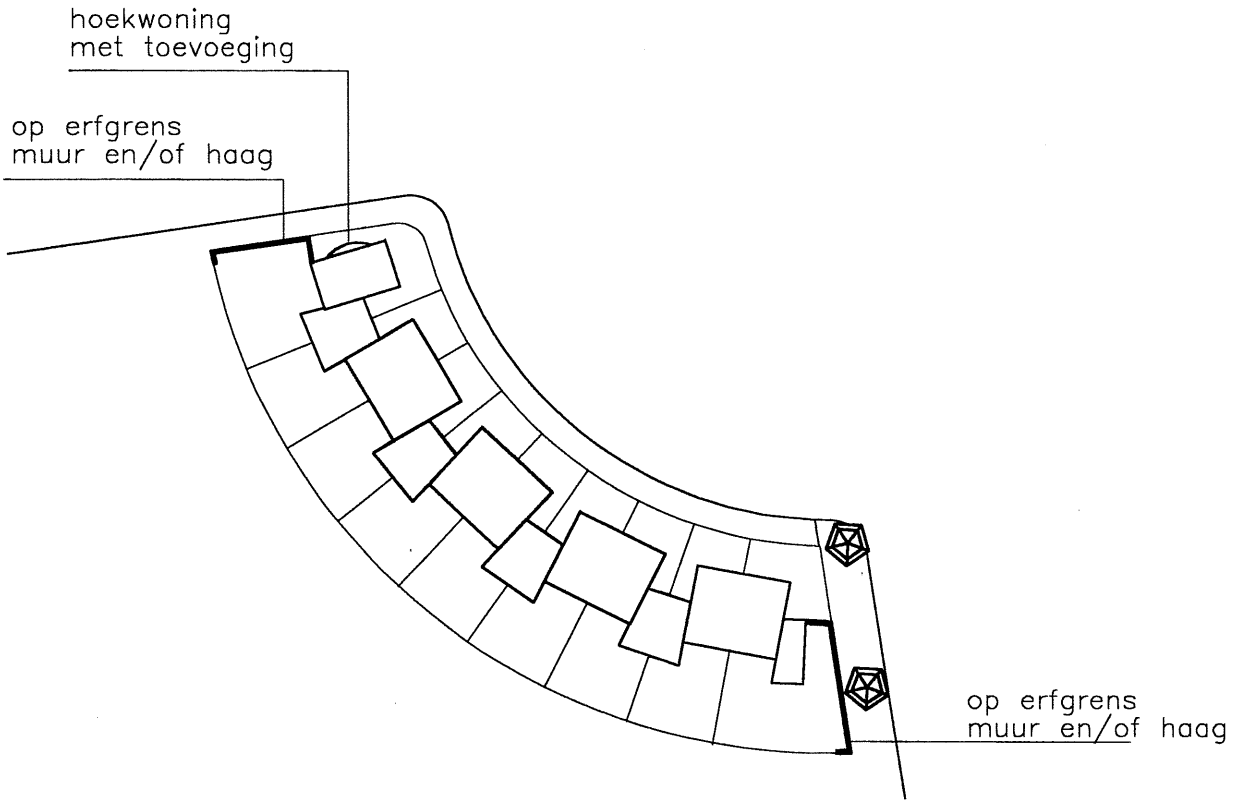
5. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
6. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
7. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
8. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
9. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

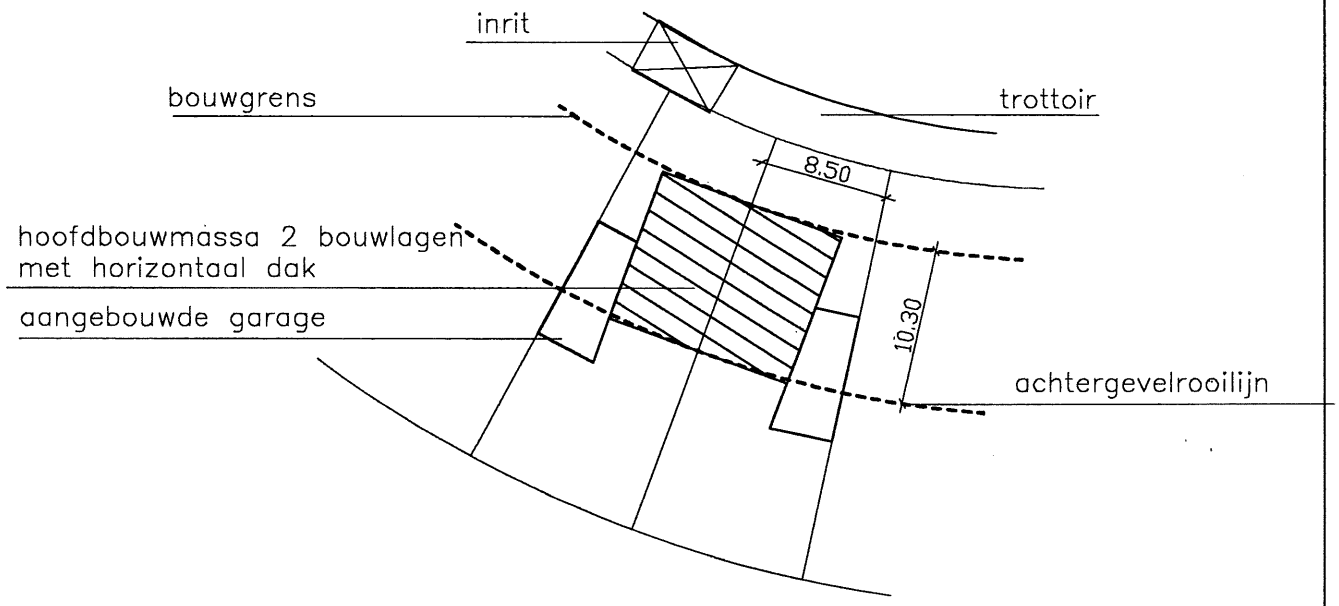
Erfafscheiding

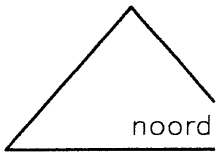
10. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
11. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED II

oostwand binnenring

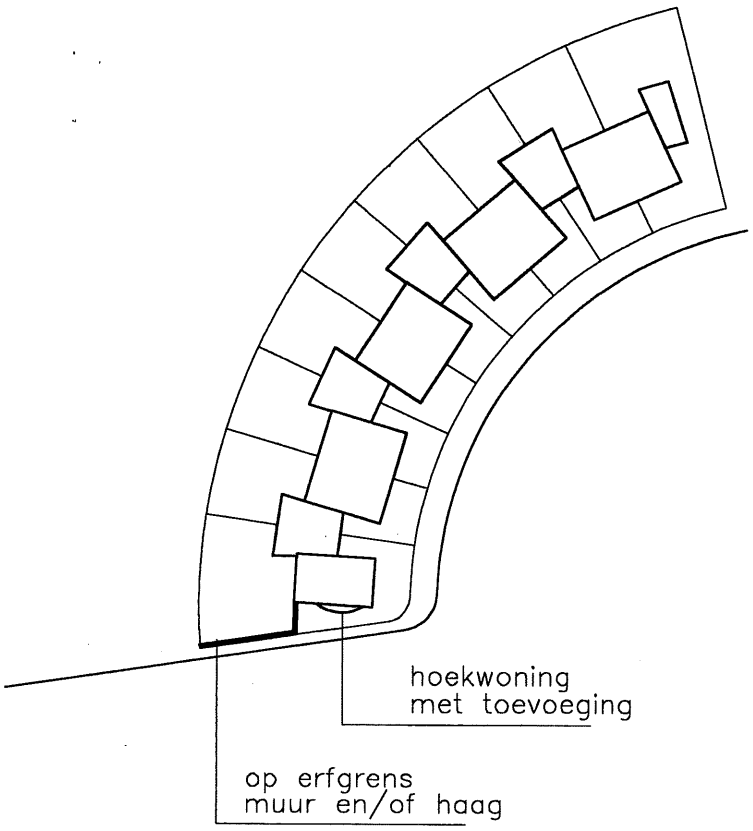


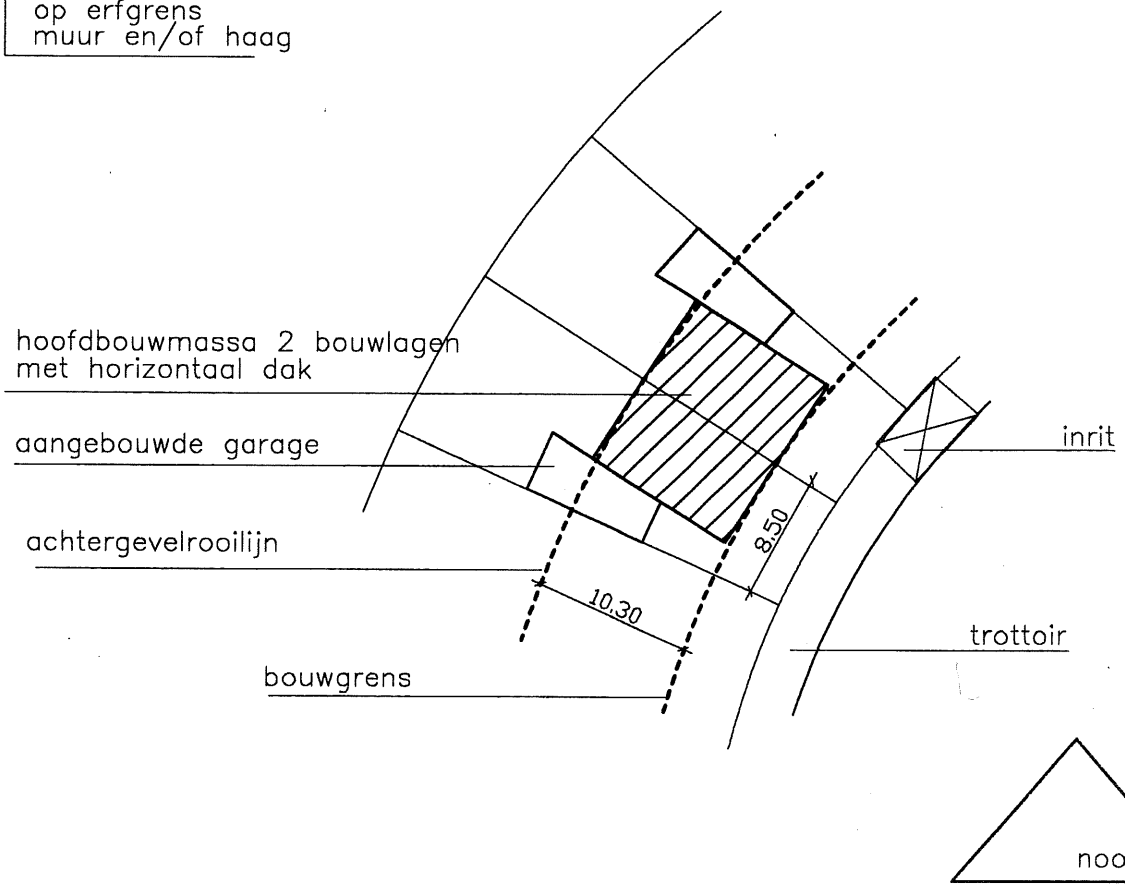




DEELGEBIED II

oostwand binnenring





DEELGEBIED II GESCHAKELDE HALFVRIJSTAANDE WONINGEN (Wghv) AAN DE OOSTZIJDE VAN DE BINNENRING

Bebouwingsregels

2. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk is;
3. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden aangebouwd aan de hoofdbouwmassa;
4. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
5. de daken van de hoofdbouwmassa te worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen

6. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is licht(geel) metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in donkerrood metselwerk;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

7. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
8. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
9. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
10. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
11. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

Erfafscheiding

12. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
13. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED III: ENTREES ALDENHOF

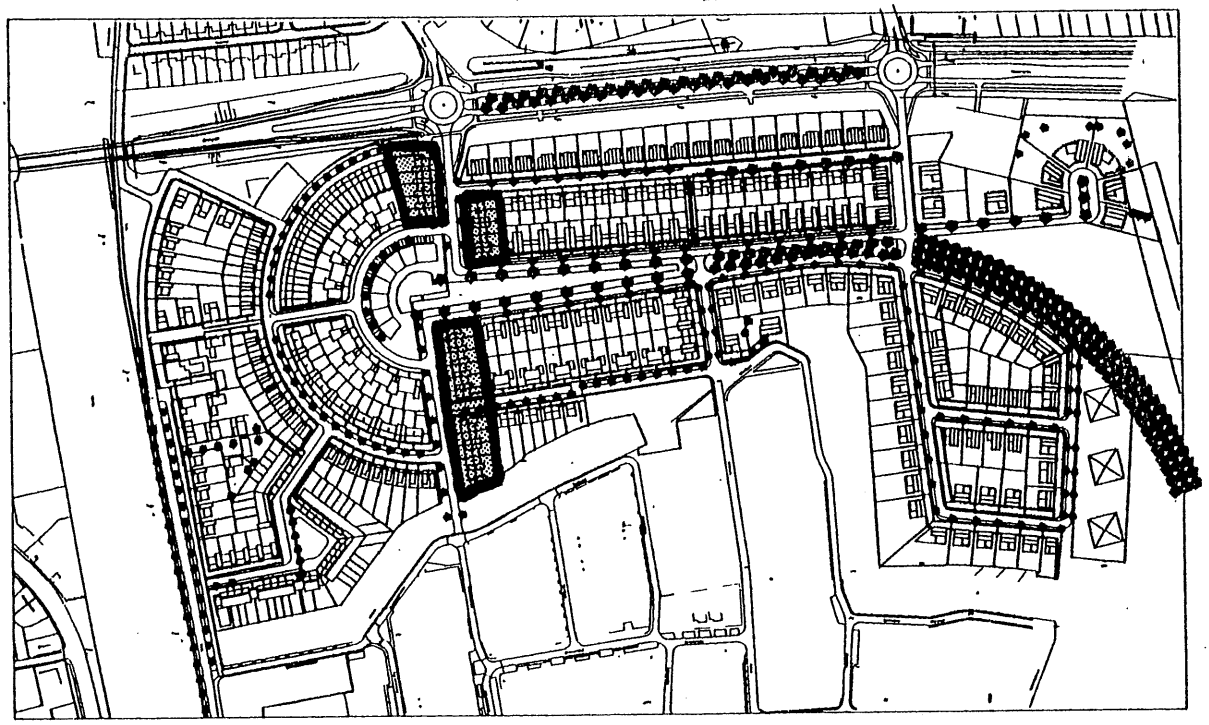
▸ Algemene typering

De woningen van dit gebied vormen de schakel tussen de binnenring en de Groene Via. Zij dienen tevens als poorten van het plan.

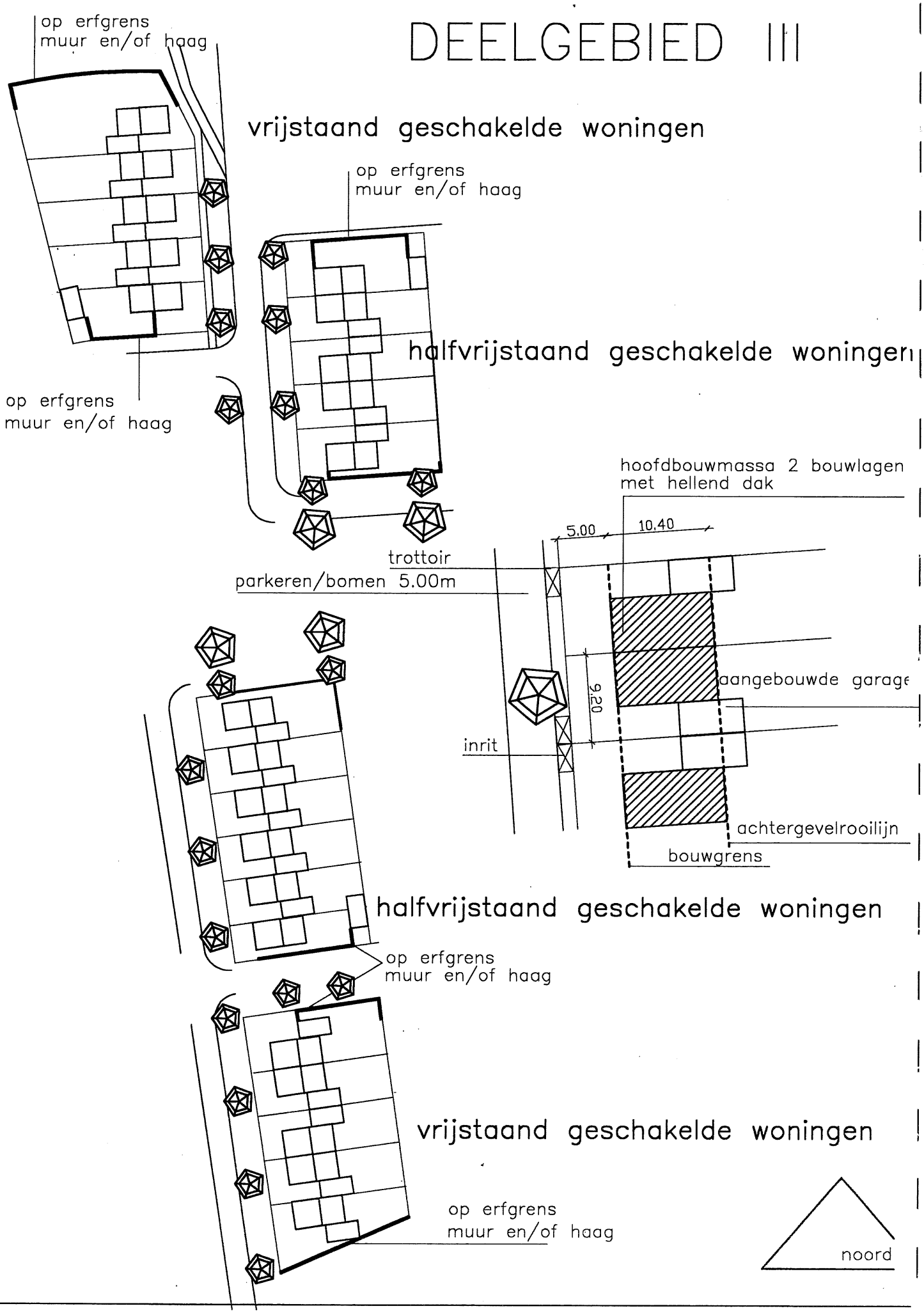
▸ Bebouwingstypologie

1. vrijstaande geschakelde woningen gesitueerd aan westzijde noordelijke insteek en oostzijde zuidelijke insteek (nabij waterpartij);
2. halfvrijstaande geschakelde woningen gesitueerd aan oostzijde noordelijke insteek (nabij waterpartij) en zuid-oostzijde zuidelijke insteek.

De bouwhoogten van de hoofdmassa van de woningen bestaan uit twee bouwlagen. Tevens wordt hiermee een aanzet gegeven tot de in oostelijke richting toenemende invloed van de parkzone.



DEELGEBIED III



DEELGEBIED III VRIJSTAAND GESCHAKELDE WONINGEN (Wgv), GELEGEN AAN DE WESTZIJDE/OOSTZIJDE VAN DE NOORDELIJKE INSTEEK EN HALF-VRIJSTAAND GESCHAKELDE WONINGEN (Wghv) AAN DE OOSTZIJDE VAN DE ZUIDELIJKE INSTEEK

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met hellend dak mogelijk is;
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden aangebouwd aan de hoofdbouw;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met hellende daken; dakhelling max. 30°;
5. de nok dient evenwijdig aan de aangrenzende woonstraat te worden georiënteerd;

Materialen

6. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is donkerrood metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in lichter metselwerk, overeenkomstig de kleur die in de buitenring van het amfitheater wordt toegepast en/of die van de aangrenzende bebouwing van Hondsbroek;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

7. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
8. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
9. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
10. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
11. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

Erfafscheiding

12. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
13. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

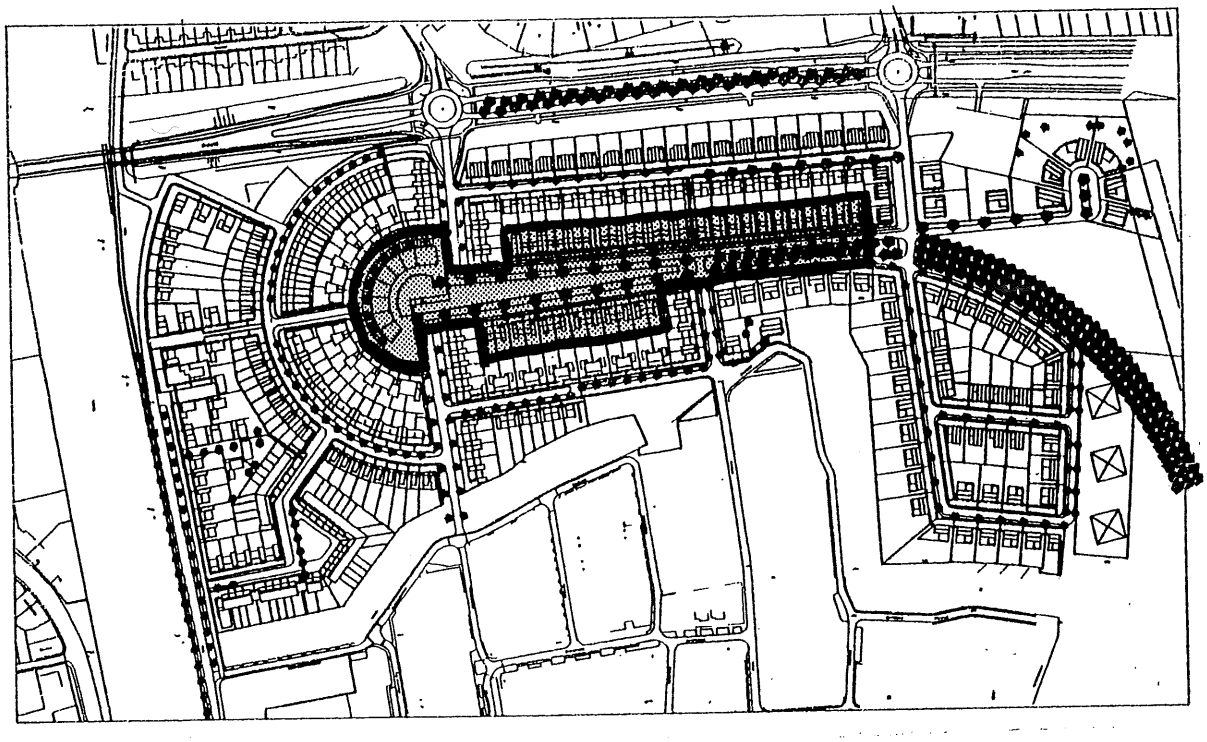
DEELGEBIED IV: DE GROENE VIA

► Algemene typering

De groene Via vormt de hoofdplandrager van het stedenbouwkundig ontwerp Aldenhof en is tevens de noordelijke afronding van de groenstructuur van Born.
Nabij het einde van de as aan de westzijde van de groene Via dient een omgeving gecreëerd te worden van uitzonderlijke kwaliteit, onder meer bestaande uit het samenspel tussen groen, water en bebouwing.
De bebouwing in de Groene Via dient aan weerszijden van de groenas een begeleidende functie vervullen en zal middels haar architectonische vormgeving de sfeer van een monumentale laan richting het Colosseum dienen op te roepen.

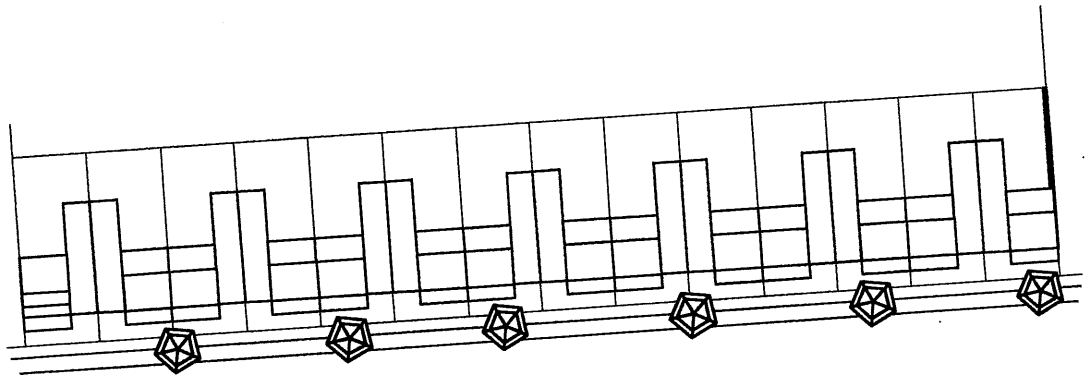
► Bebouwingstypologie

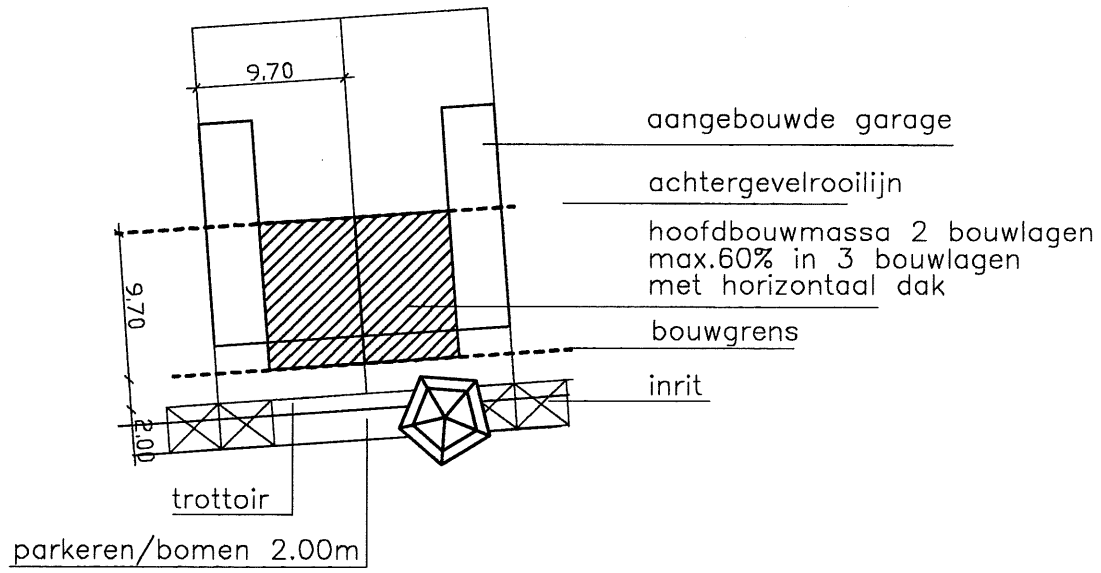
De gewenste sfeer van een monumentaliteit langs de Via wordt verkregen door de toepassing van wanden met statige bebouwing, die de structuur van deze hoofdplandrager accentueert.
Het Colosseum, de bebouwing op de kop van de wateras, kenmerkt zich door een letterlijke (af)ronding van de Groene Via. Het appartementengebouw zal door middel van zorgvuldige architectonische vormgeving een bepaalde mate van monumentaliteit uit stralen. Het Colosseum vormt een intermediair tussen enerzijds de karakteristieken van het amfitheater en anderzijds de verschijningsvorm en structuur van de Groene Via.
De bebouwing langs de Groene Via heeft drie bouwlagen.
Nabij het Colosseum worden de wanden gevormd door geschakelde halfvrijstaande en halfvrijstaande woningen. De vrijstaande woningen zijn gesitueerd aan de oostzijde van de Groene Via als overgang Naar het parkgebied in het oostelijk deel van Aldenhof.
Het Colosseum dient een statige sfeer uit te stralen en zal door een bouwhoogte van drie bouwlagen een visueel attractiepunt vormen.
De gestapelde bouw wordt van een horizontaal dak met dakoverstek voorzien, teneinde zich te conformeren aan de architectuur van het aangrenzende amfitheater en om zodoende een schakel te vormen tussen de bebouwing langs de groene Via, de noordelijke geleider, de zuidelijke geleider en de bebouwing van het amfitheater.
De gevel van het Colosseum, welke gericht is op de wateras, dient verbijzonderd en door middel van bouwkundige accenten van een "Romeinse" verschijningsvorm voorzien te worden. De compositie van raamvlakken kan bij de bebouwing in de groene Via de individualiteit van de woning benadrukken.



DEELGEBIED IV

noord–west wand Via





noord

DEELGEBIED IV GESCHAKELDE HALFVRIJSTAANDE WONINGEN (Wghv), GELEGEN TEN NOORD-WESTEN VAN VIA

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk is; van voornoemd oppervlak mag max. 60 % per kavel worden bebouwd met een massa van 3 bouwlagen;
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden opgericht naast de hoofdbouwmassa;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;

Bouwhoogte

4. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met horizontale en/of hellende daken; dakhelling max. 30°;
5. bij toepassing van hellende daken dient de voorgevel minimaal uit 3 bouwlagen te bestaan en dient de noklijn evenwijdig te worden georiënteerd aan de Via;

Materialen

6. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is licht(geel-wit) metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in donkerrood metselwerk, overeenkomstig de kleur die in de buitenring wordt toegepast;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

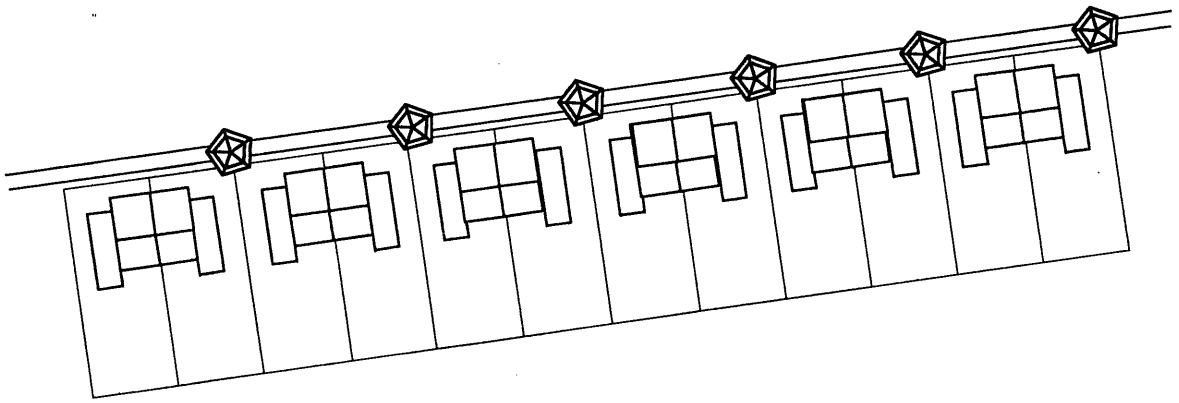
7. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
8. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.; toevoegingen aan de straatzijde zijn niet toegestaan in verband met het na te streven lineair karakter van de Groene Via
9. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
10. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
11. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

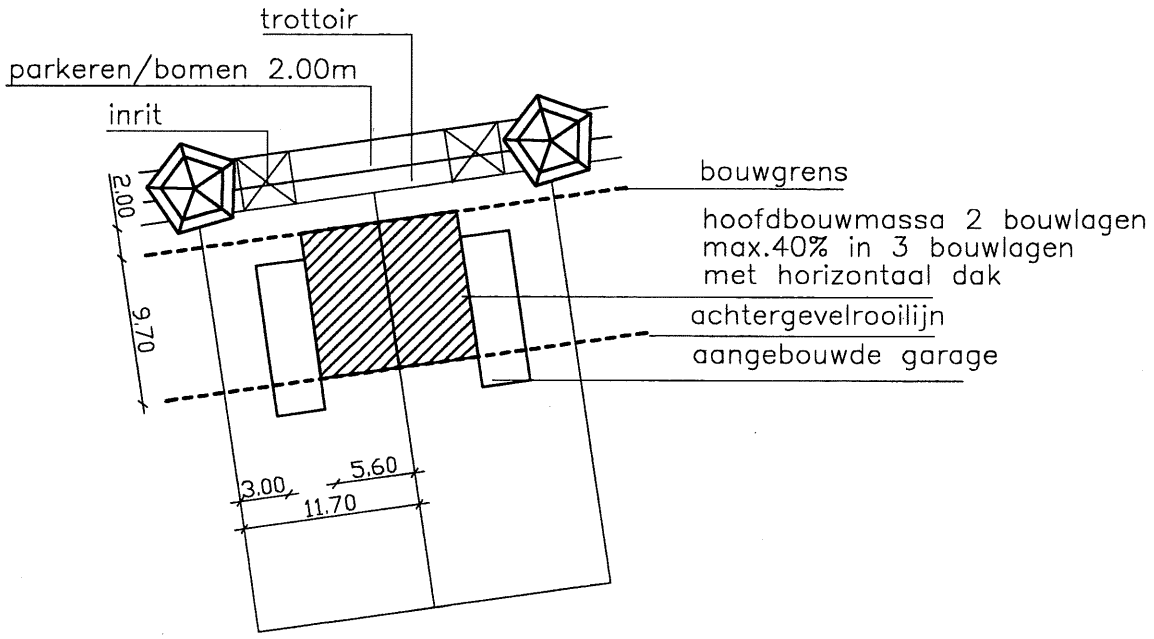
Erfafscheiding

12. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
13. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED IV

zuidwand van Via





noord

DEELGEBIED IV HALFVRIJSTAANDE WONINGEN (Whv), GELEGEN TEN ZUIDEN VAN VIA

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk is; van voornoemd oppervlak mag max. 40 % per kavel worden bebouwd met een massa van 3 bouwlagen;
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden opgericht naast de hoofdbouwmassa;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met horizontale en/of hellende daken; dakhelling max. 30°;
5. bij toepassing van hellende daken dient de voorgevel minimaal uit 3 bouwlagen te bestaan en dient de noklijn evenwijdig te worden georiënteerd aan de Via;

Materialen

6. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is licht(geel-wit) metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in donkerrood metselwerk, overeenkomstig de kleur die in de buitenring wordt toegepast;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

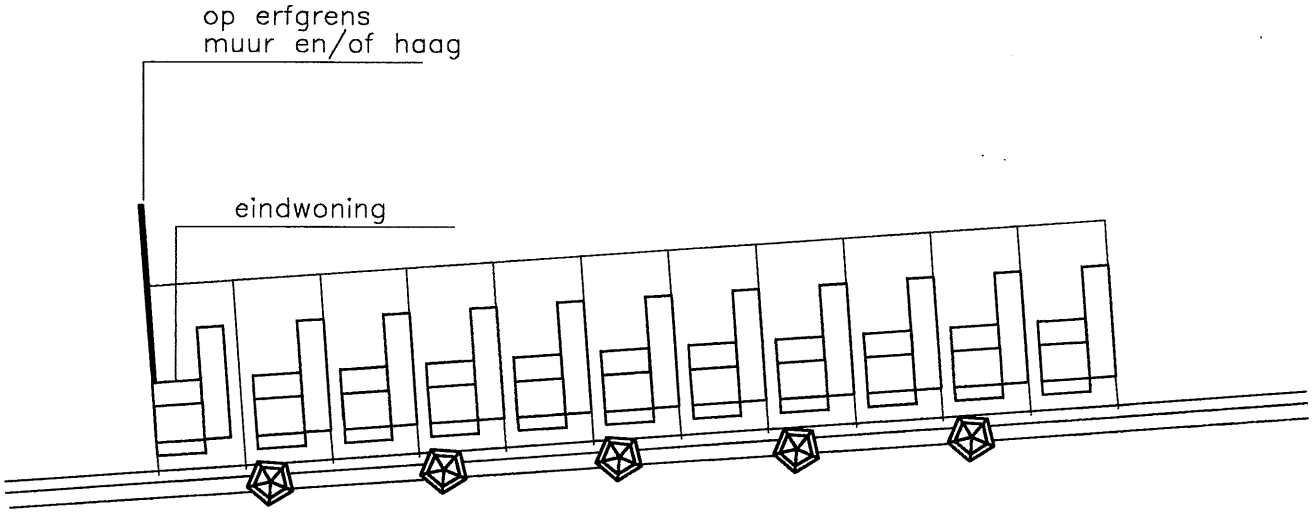
7. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
8. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.; toevoegingen aan de straatzijde zijn niet toegestaan in verband met het na te streven lineair karakter van de Groene Via
9. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
10. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
11. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

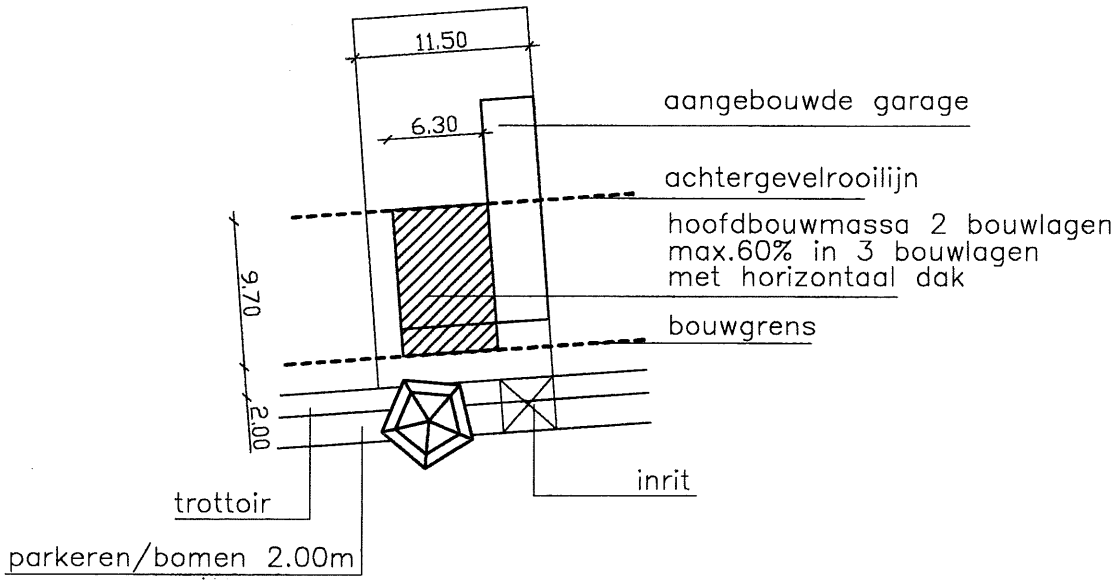
Erfafscheiding

12. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
13. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED IV

noord–oost wand van Via





noord

DEELGEBIED IV VRIJSTAANDE WONINGEN (Wv), GELEGEN TEN NOORD-OOSTEN VAN VIA

Bebouwingsregels

1. de hoofdbouwmassa wordt aan één zijgevel opgericht 2 meter uit de erfscheiding; aan de andere zijgevel wordt het aangebouwd bijgebouw gebouwd (behoudens de eindwoning);
2. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk is; van voornoemd oppervlak mag max. 60 % per kavel worden bebouwd met een massa van 3 bouwlagen;
3. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden opgericht naast de hoofdbouwmassa;
4. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
5. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met horizontale en/of hellende daken; dakhelling max. 30°;
6. bij toepassing van hellende daken dient de voorgevel minimaal uit 3 bouwlagen te bestaan en dient de noklijn evenwijdig aan de Via te worden georiënteerd;

Materialen

7. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is geel-wit metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in donkerrood metselwerk, overeenkomstig de kleur die in de buitenring wordt toegepast;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

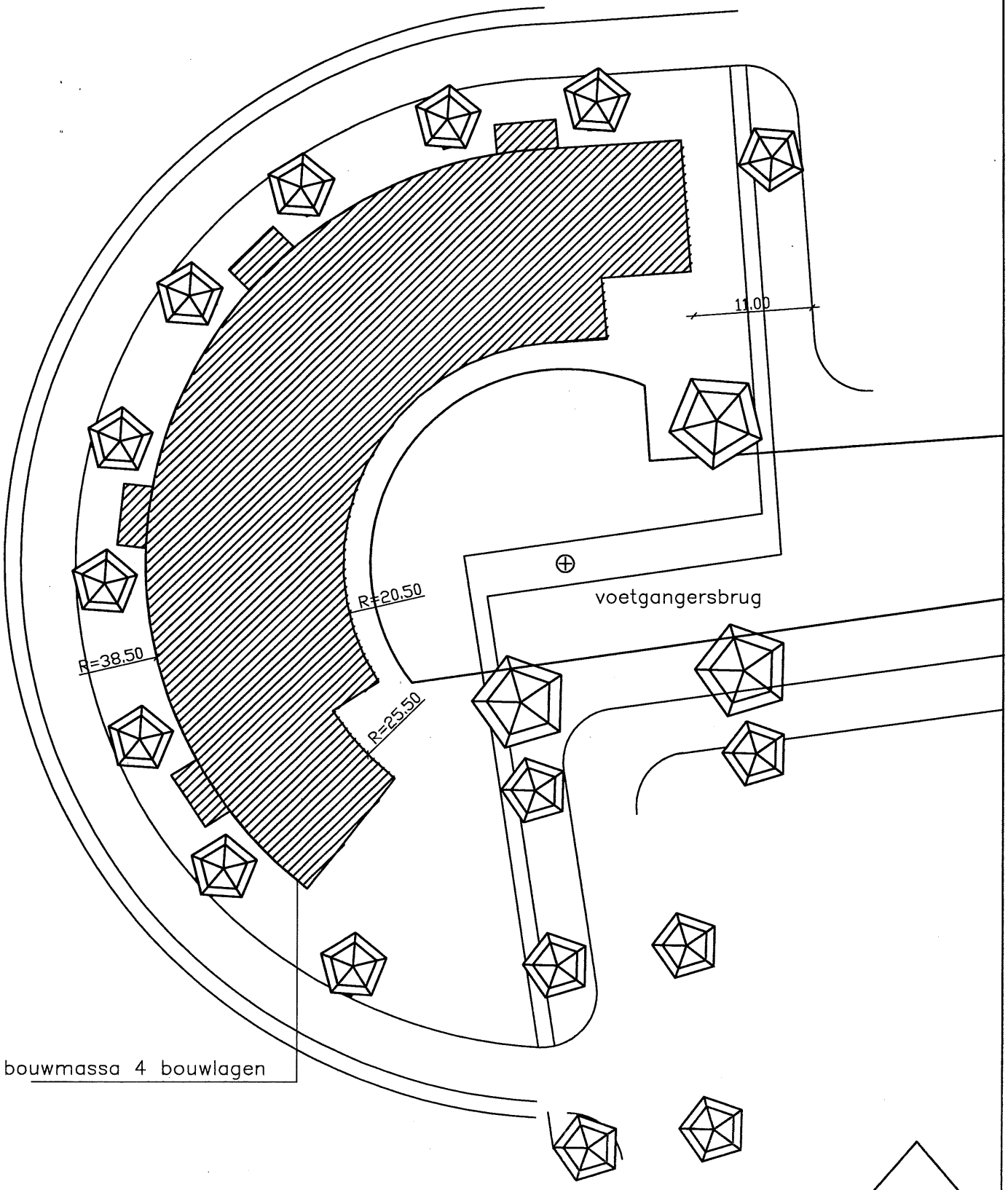
8. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
9. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.; toevoegingen aan de straatzijde zijn niet toegestaan in verband met het na te streven lineair karakter van de Groene Via
10. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
11. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
12. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

Erfafscheiding

13. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
14. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED IV

het Colosseum



DEELGEBIED IV GESTAPELDE WONINGEN (Ws), HET COLOSSEUM

Bebouwingsregels

1. de binnenstraal van het gebouw, gemeten in de bouwgrens, is 20,50 m;
2. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 4 bouwlagen met een horizontaal dak mogelijk is;
4. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met horizontale daken, met een ruim dakoverstek;

Materialen

5. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is licht metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in donkerrood metselwerk, overeenkomstig de steensoort die in de buitenring van het amfitheater wordt toegepast;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

6. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding om lange rechtstanden te voorkomen. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
7. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.

DEELGEBIED V: DE NOORDELIJKE GELEIDER

▸ Algemene typering

De noordelijke geleider wordt gevormd door het ten noorden van de groene Via gelegen wijkdeel, refererend aan de geleidende functie die het heeft ten aanzien van de Groene Via. De noordelijke geleider vormt een overgangsgebied tussen enerzijds de Groene Via en anderzijds de Aldenhofweg en het gebied tussen Born en Buchten. Daarnaast vormt dit deelgebied, op wijkniveau, een overgangsgebied tussen het "stedelijke" amfitheater in het westen van Aldenhof en de als parkachtig te karakteriseren groene poort. De geledingsfunctie van de noordelijke geleider zal onder andere tot uitdrukking dienen te komen in de architectonische vormgeving van de bebouwing.

▸ Bebouwingstypologie

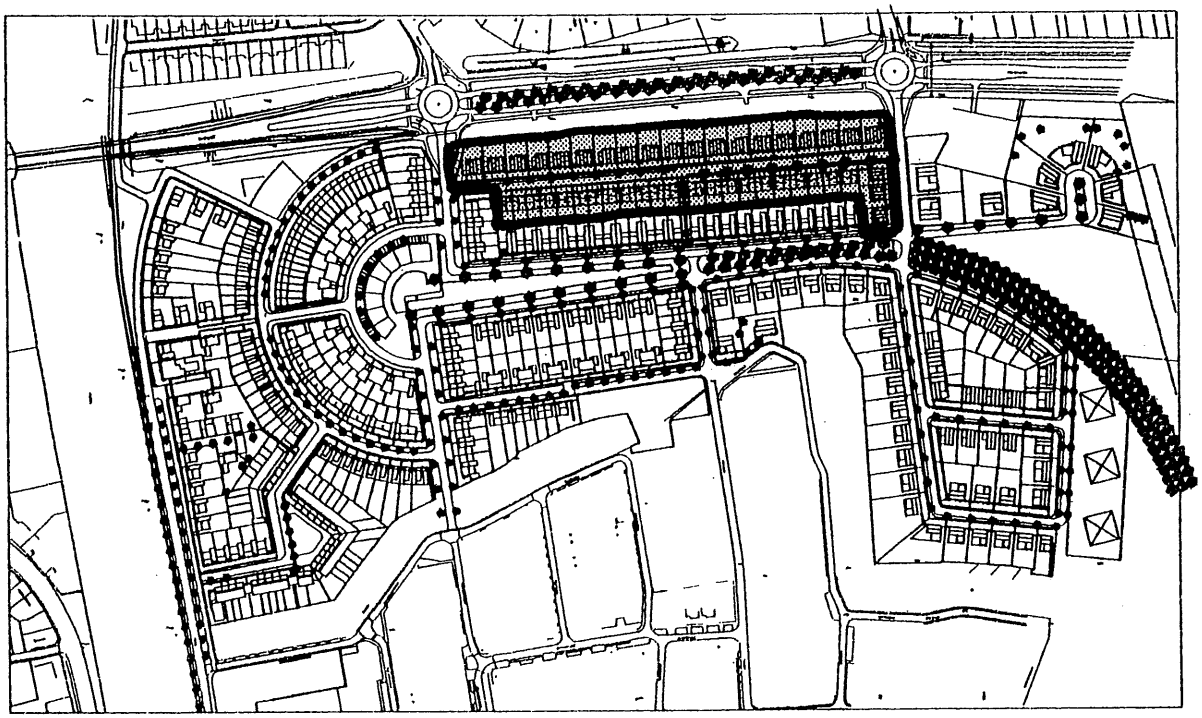
De bebouwing zoals deze terug te vinden is in de noordelijke geleider bestaat uit een tweetal woningtypologieën, n.l.:

1. geschakelde vrijstaande en halfvrijstaande woningen, gesitueerd ten westen en zuiden van de noordelijke geleider;
2. vrijstaande woningen, gesitueerd ten noorden en oosten van de noordelijke geleider.

Voor de bebouwing aan de zuidzijde van de noordelijke geleider is een bebouwingshoogte van 2 bouwlagen gedacht met een afdekking van een hellend dak (dakhelling: max. 30°).

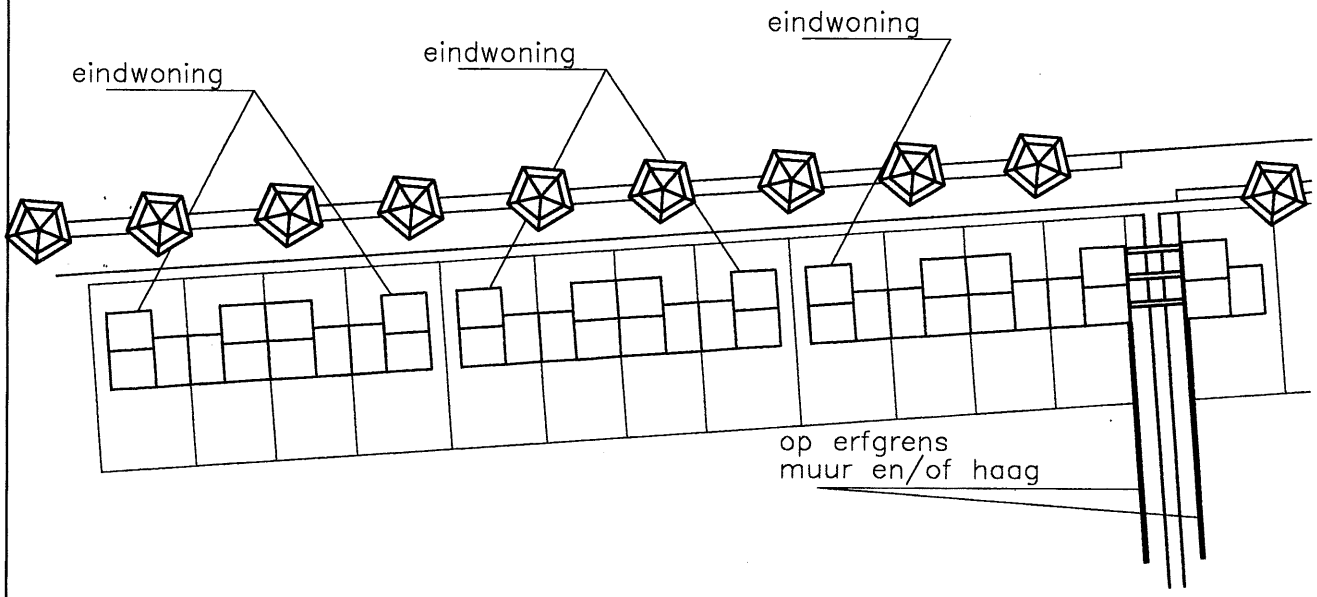
De vrijstaande woningen aan de noord- en oostzijde bestaan uit één tot twee bouwlagen, eveneens afgedekt met een hellend dak (dakhelling: max. 30°).

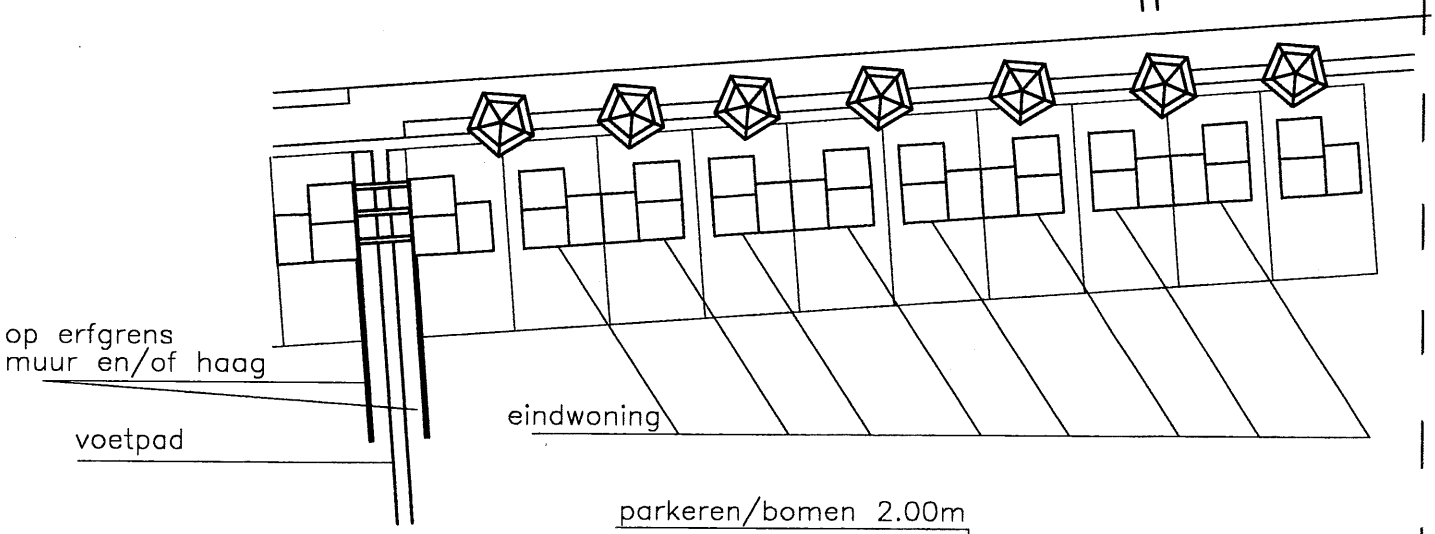
Door de afwijkende bouwhoogte tussen de twee straatzijden wordt de geleding richting de Aldenhofweg gevisualiseerd door middel van bebouwing en ontstaat zodanig een na te streven "landelijke" sfeer.

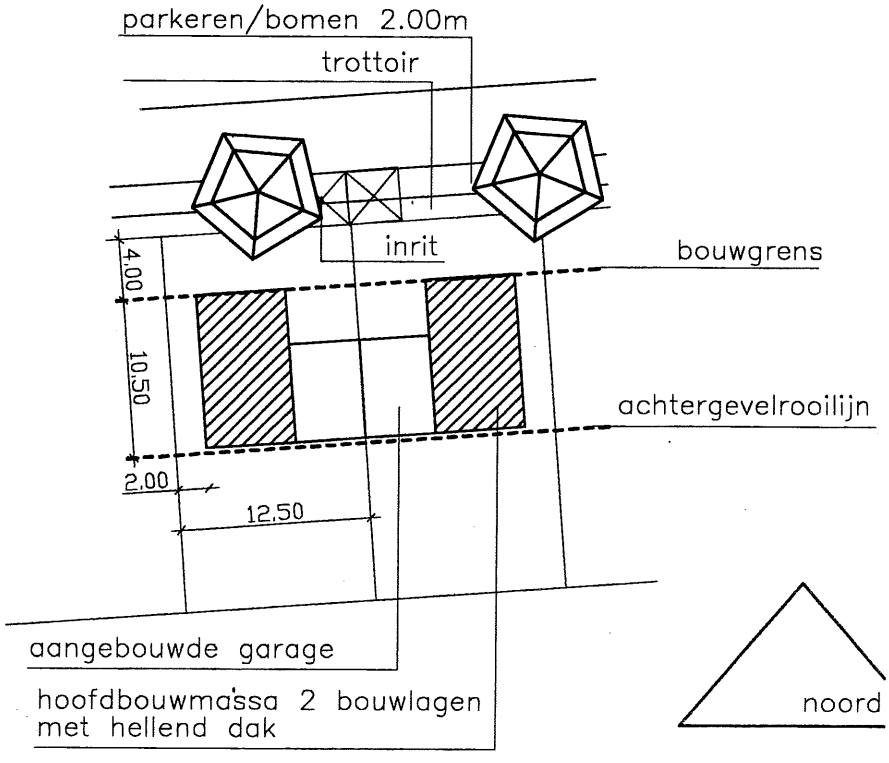


DEELGEBIED V

zuidwand noordelijke geleider







DEELGEBIED V GESCHAKELDE HALFVRIJSTAANDE (Wghv) EN GESCHAKELD VRIJSTAANDE (Wgv) WONINGEN, GESITUEERD AAN DE ZUIDZIJDE VAN DE NOORDELIJKE GELEIDER

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met hellend daken mogelijk is (dakhelling: max. 30°);
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden opgericht naast de hoofdbouwmassa;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de nok van het dak dient evenwijdig te lopen aan de richting van de weg waaraan ze zijn gesitueerd; de garages worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen

5. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is geel-wit metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in donkerrood metselwerk;
6. de hellende daken worden afgedekt met antracietkleurige dakpannen;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

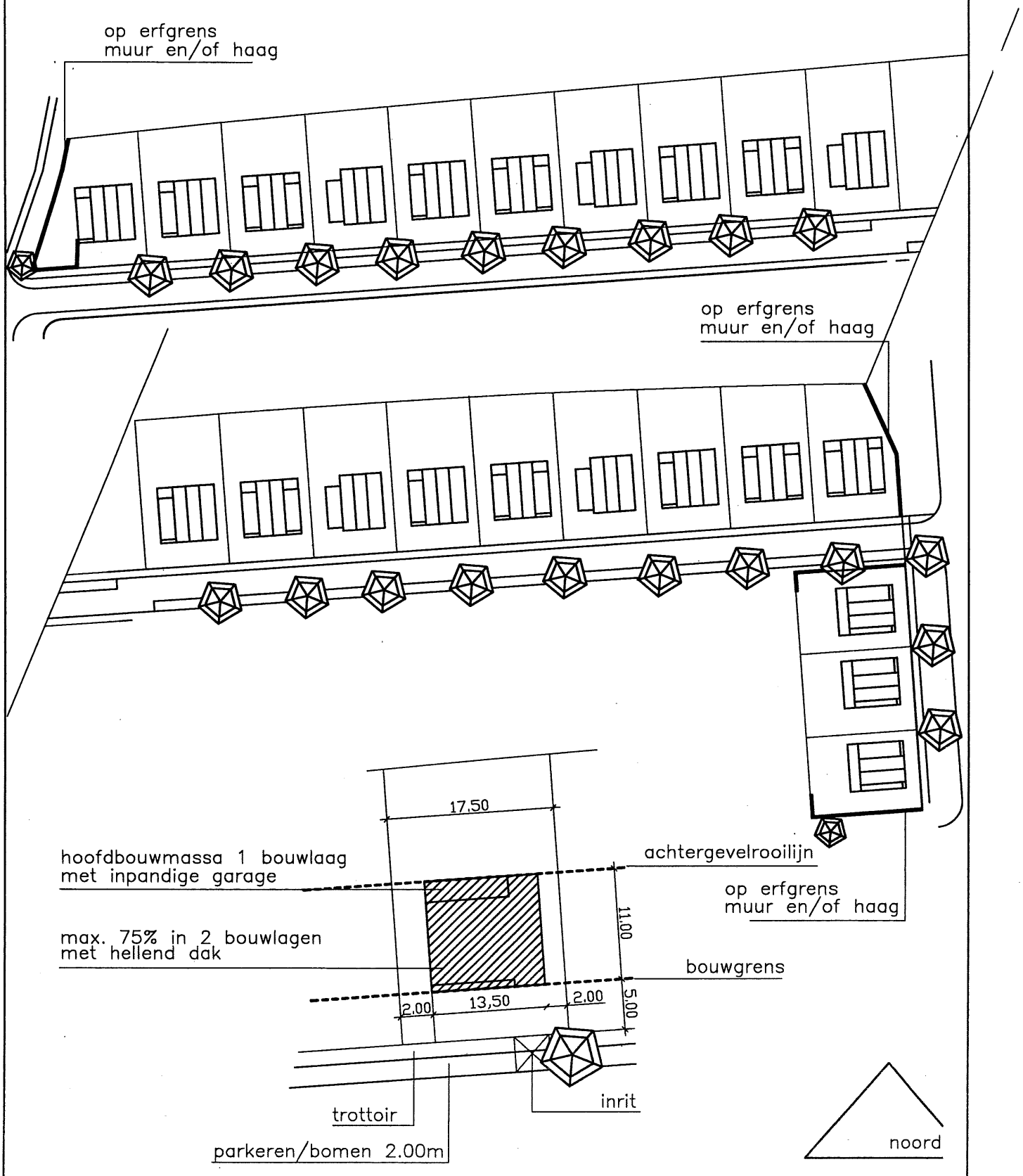
7. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
8. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
9. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
10. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
11. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

Erfafscheiding

12. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
13. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED V

noordwand noordelijke geleider



DEELGEBIED V VRIJSTAAND WONINGEN (Wv), GELEGEN TEN NOORDEN EN OOSTEN VAN DE NOORDELIJKE GELEIDER

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 1 bouwlaag met een horizontaal dak mogelijk is; van voornoemd oppervlak moet min. 40 % en mag max. 75 % per kavel worden bebouwd met een massa van 2 bouwlagen;
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden geïntegreerd in de hoofdbouwmassa;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa (1 bouwlaag) te worden afgedekt met horizontale daken; het verhoogde deel van de hoofdbouwmassa (2 bouwlagen) wordt afgedekt met hellende daken (dakhelling: max 30°);
5. de noklijn van het hellend dak dient loodrecht op de aangrenzende woonstraat te worden georienteerd;

Materialen

6. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is donkerrood metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in lichter (geel-wit) metselwerk;
7. de hellende daken worden afgedekt met donkere (antracietkleurige) dakpannen;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

8. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
9. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
10. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
11. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
12. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

Erfafscheiding

13. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
14. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED VI: DE ZUIDELIJKE GELEIDER

▸ Algemene typering

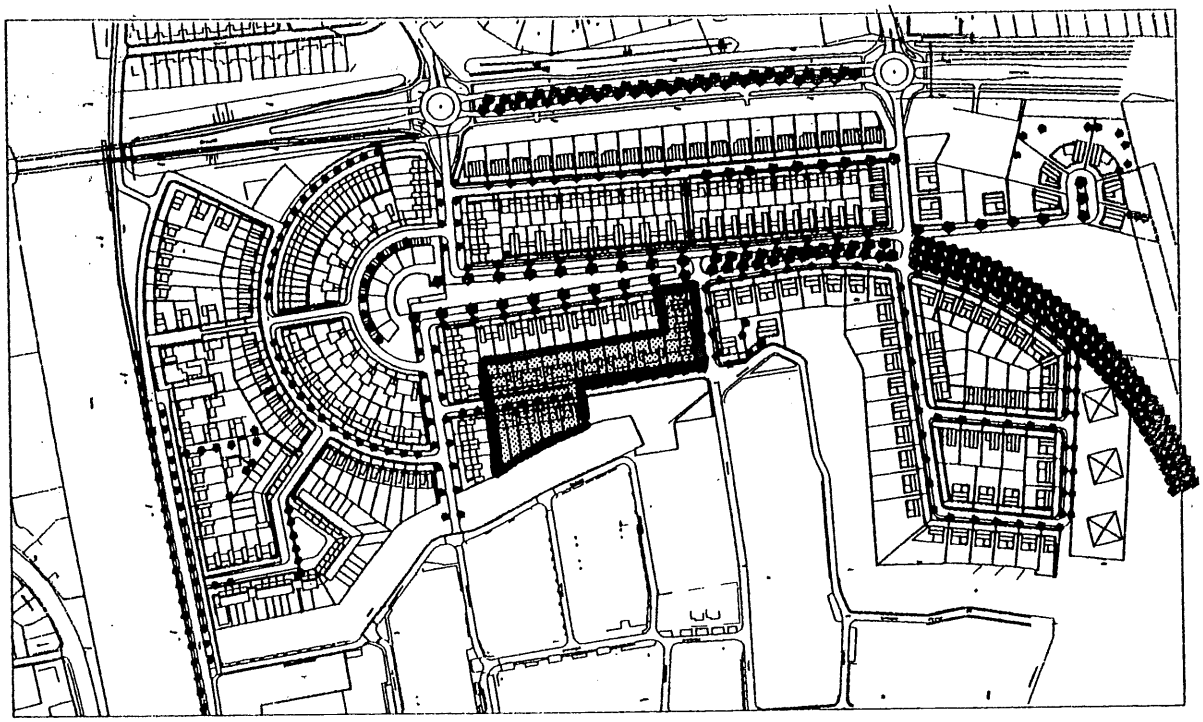
De zuidelijke geleider wordt gevormd door het deel van Aldenhof dat gelegen is tussen enerzijds de Groene Via en anderzijds de bestaande woonwijk Hondsbroek. Evenals de noordelijke geleider refereert het thema aan de sfeergeleidende functie van het gebied. In tegenstelling tot de noordelijke geleider dient er in dit gebied tevens een overgang te worden bewerkstelligd naar de wijk Hondsbroek.
Daarnaast dient een overgang te worden gecreëerd tussen enerzijds het amfitheater en anderzijds de Groene Via.

▸ Bebouwingstypologie

1. halfvrijstaande woningen, gesitueerd aan de noordzijde van de zuidelijke geleider;
2. geschakelde halfvrijstaande woningen in de typologie "milieuwoning", gesitueerd aan de zuidzijde van de zuidelijke geleider;
3. geschakelde halfvrijstaande woningen, gesitueerd aan de oostzijde van de zuidelijke geleider.

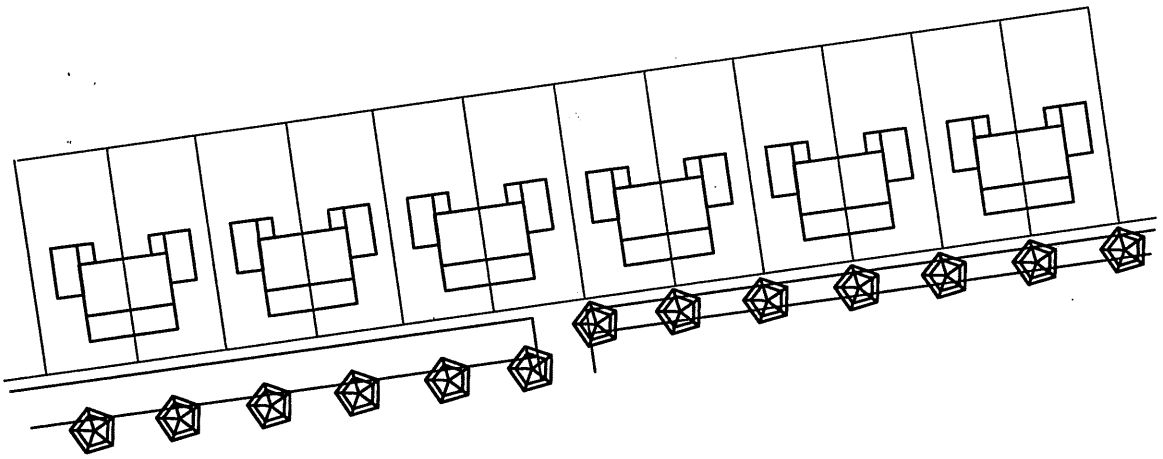
De zuidelijke geleider is niet alleen de verbinding tussen het amfitheater en de groene poort maar vormt daarnaast eveneens een schakel tussen de Groene Via en de wijk Hondsbroek. Gezocht dient te worden naar een balans in samenstelling, massa, schaal en maat tussen de diverse aangrenzende woongebieden. De bouwhoogte van de woningen zal dienen te bestaan uit twee bouwlagen met een kap ter ondersteuning van de overgang richting de bestaande bebouwing van de woonwijk Hondsbroek.

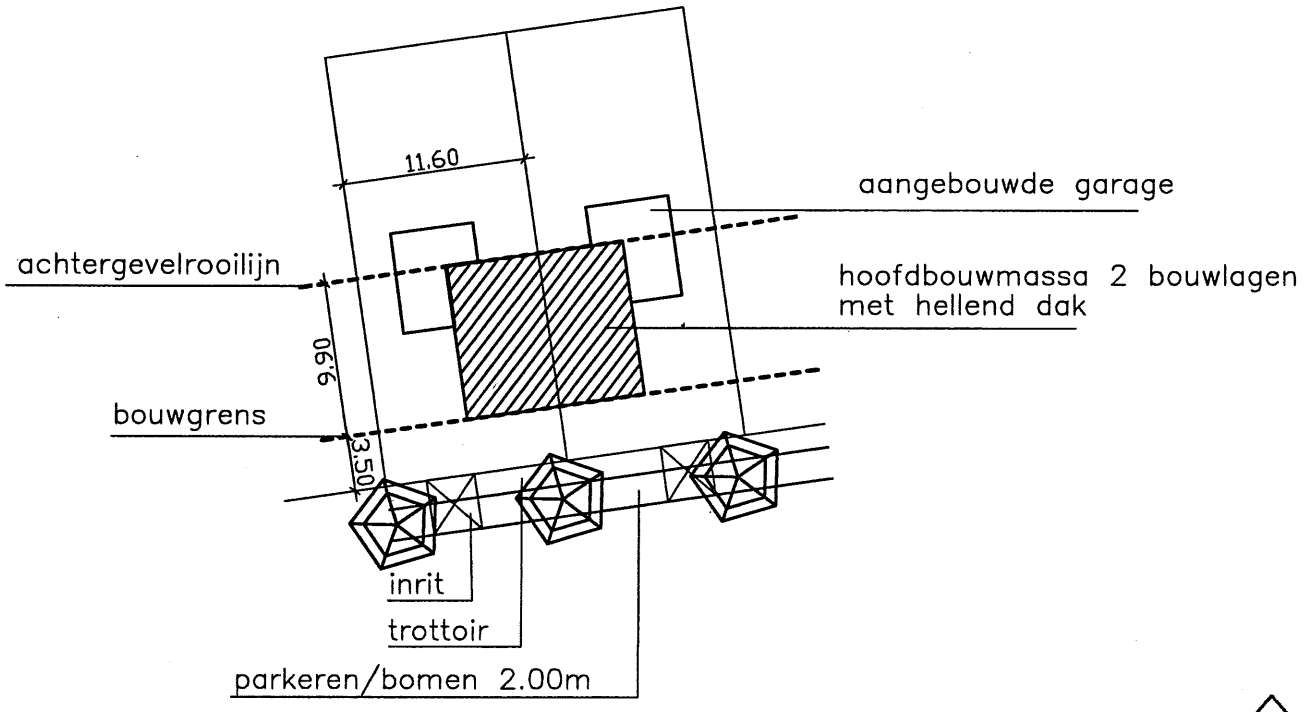
De bebouwing kan door middel van een minder strak gelede wand haar functie als overgangsgebied naar Hondsbroek accentueren.
De rooilijn wordt binnen de zuidelijke geleider gekenmerkt door een minder dwingend karakter mede met het oog op toevoegingen, entrees e.d.
Kleine verspringingen in de rooilijn dienen mogelijk te zijn mits deze de samenhang en continuïteit binnen de zuidelijke geleider in stand houden.

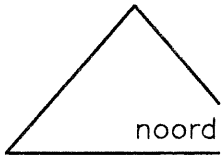


DEELGEBIED VI

noordwand zuidelijke geleider







DEELGEBIED VI HALFVRIJSTAANDE WONINGEN (Whv), GELEGEN AAN DE NOORDZIJDE VAN DE ZUIDELIJKE GELEIDER

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak met daarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met hellende daken;
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden opgericht naast de hoofdbouwmassa; de afstand van de zijgevel van de aangebouwde bijgebouwen tot de erfscheiding bedraagt min. 2 m.
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met hellende daken (dakhelling max. 30°). De nok dient evenwijdig te lopen aan de richting van de weg waaraan ze zijn gesitueerd; de garages worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen

5. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is donkerrood metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in lichter metselwerk, overeenkomstig de steensoort die in de aangrenzende bebouwing van Hondsbroek is toegepast.
6. de hellende daken dienen te worden afgedekt met antracietkleurige dakpannen;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

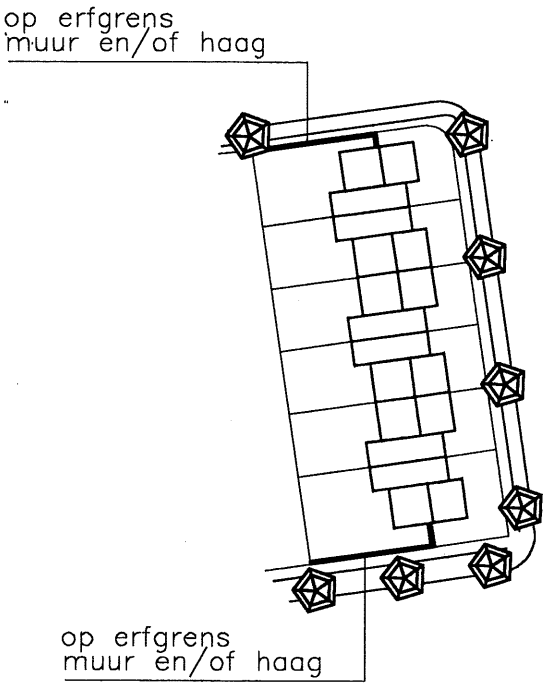
7. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
8. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
9. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
10. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
11. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

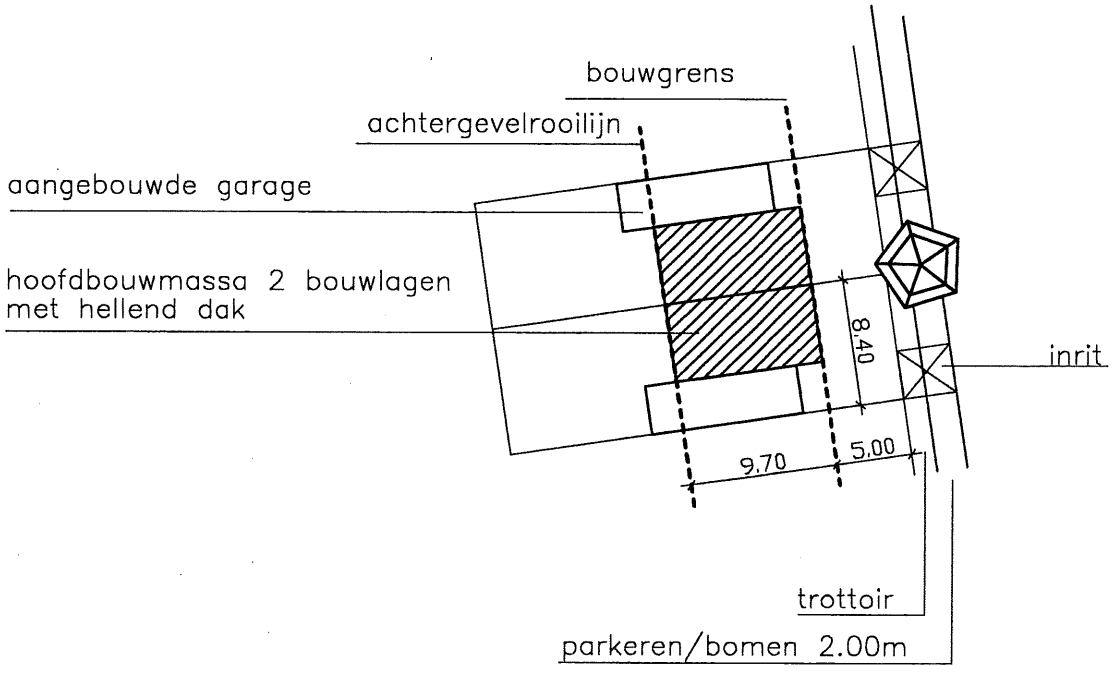
Erfafscheiding

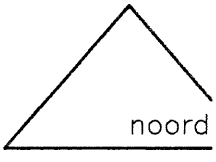
12. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
13. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED VI

oostwand zuidelijke geleider







DEELGEBIED VI GESCHAKELDE HALFVRIJSTAANDE (Wghv), GESITUEERD AAN DE OOSTZIJDE VAN DE ZUIDELIJKE GELEIDER

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak met daarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met hellend daken (dakhelling: max. 30°);
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden opgericht naast de hoofdbouwmassa;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met hellende daken (dakhelling: max. 30°); de nok dient evenwijdig te lopen aan de richting van de weg waaraan ze zijn gesitueerd; de garages worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen

5. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is geel-wit metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken van de woningen op het binnenterrein mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in donkerrood metselwerk;
6. de hellende daken worden afgedekt met antracietkleurige dakpannen;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

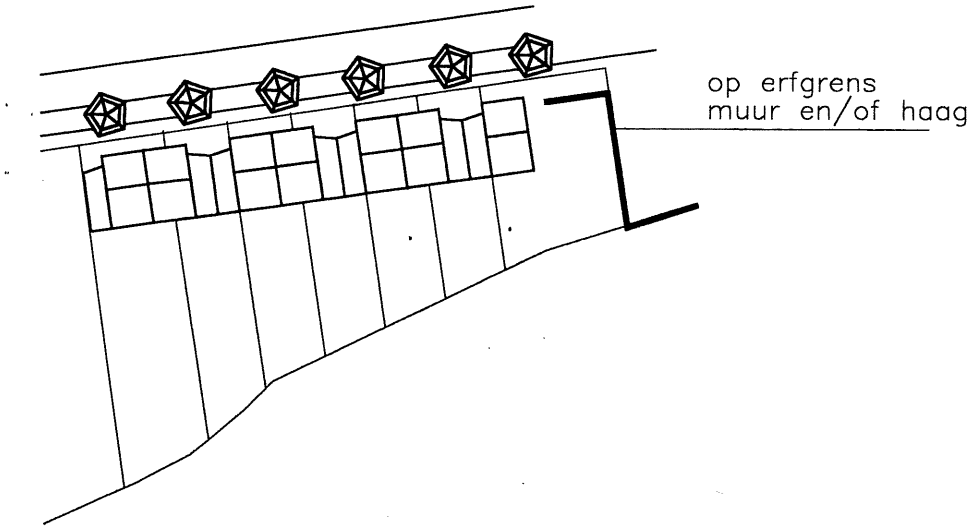
7. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
8. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
9. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
10. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
11. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

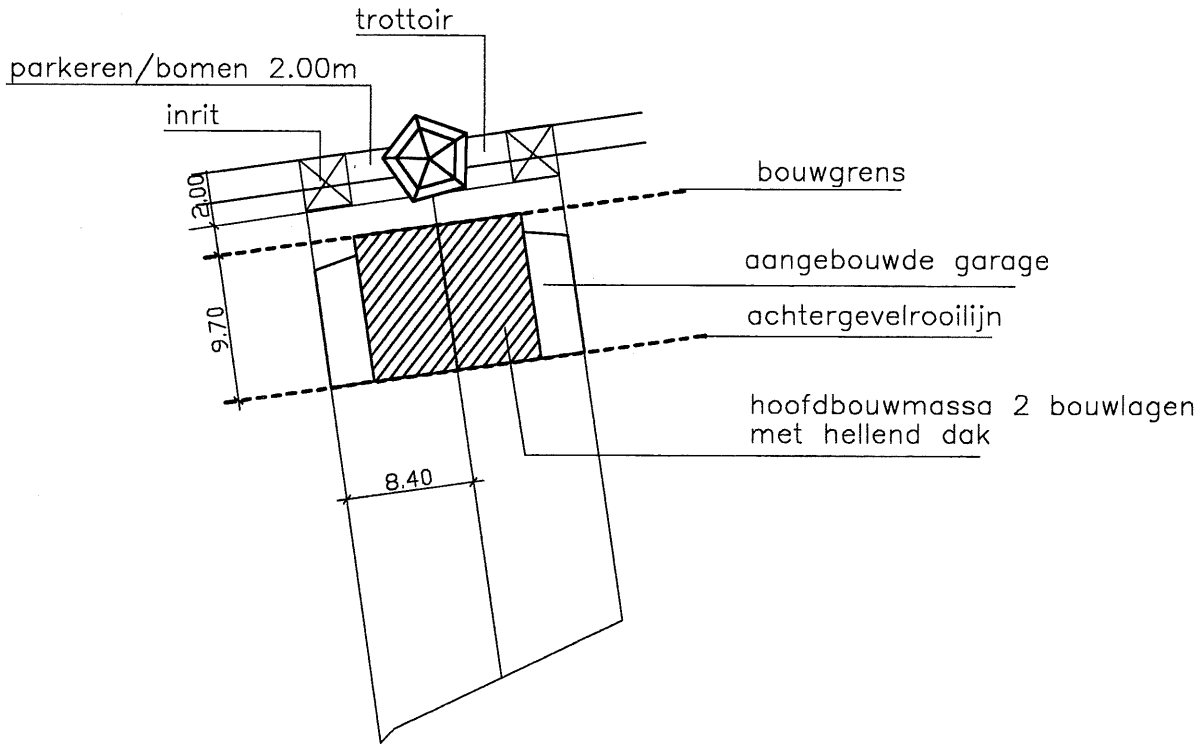
Erfafscheiding

12. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
13. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED VI

zuidwand zuidelijke geleider





noord

DEELGEBIED VI GESCHAKELDE HALFVRIJSTAANDE WONINGEN (Wghv), TYPOLOGIE "MILIEUWONING" GELEGEN AAN DE ZUIDZIJDE VAN DE ZUIDELIJKE GELEIDER

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak met daarbinnen een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met hellend dak;
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden opgericht naast de hoofdbouwmassa;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa (2 bouwlagen) worden afgedekt met hellende daken; (dakhelling: max 30°); de nok dient evenwijdig te lopen aan de richting van de weg waaraan ze zijn gesitueerd; de garages worden afgedekt met horizontale daken;

Materialen

5. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is donkerrood metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in lichter metselwerk, overeenkomstig de steensoort die in aangrenzende bebouwing van Hondsbroek is toegepast;
6. de hellende daken dienen te worden afgedekt met antracietkleurige dakpannen.

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

7. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
8. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
9. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
10. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
11. De in het zicht komende milieutechnische voorzieningen zoals zonnepanelen e.d. dienen te worden geïntegreerd in de architectuur.
12. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

Erfafscheiding

13. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
14. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

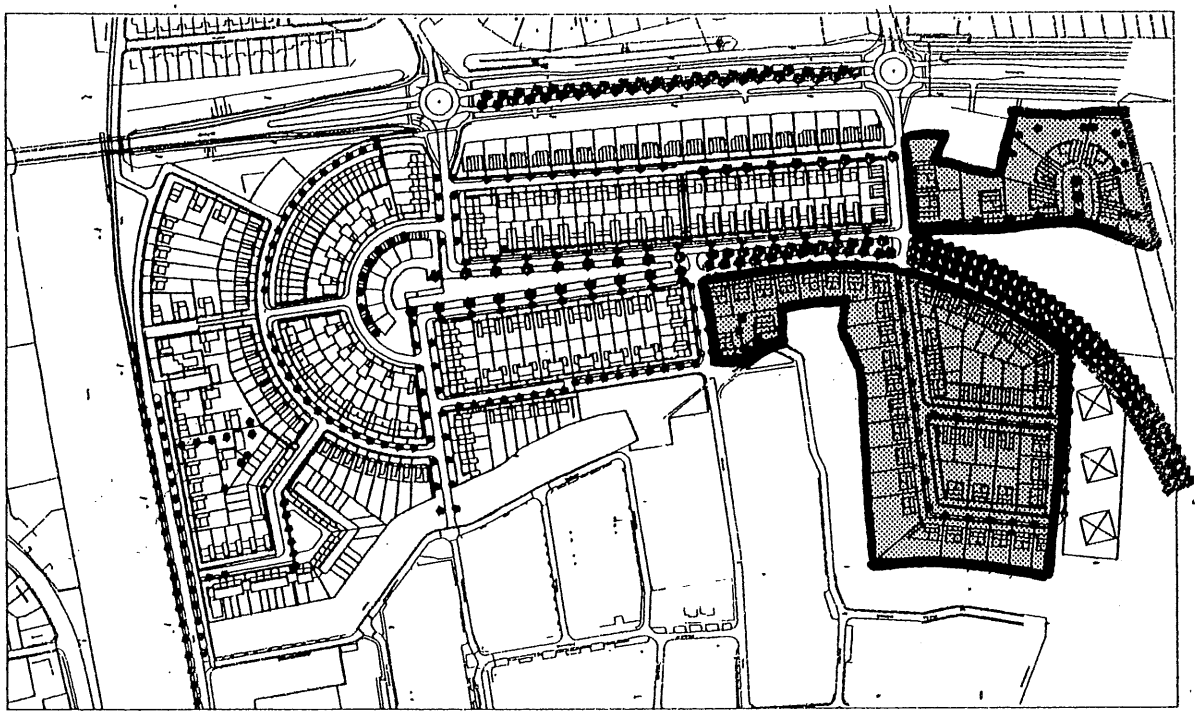
DEELGEBIED VII: DE GROENE POORT

▸ Algemene typering

De groene poort vormt de overgang tussen het "stedelijke" deel van Aldenhof en de groenzone (Born-A2) c.q. buitengebied. De groene poort leidt de hoofdplandrager, de groene hoofdas, de wijk Aldenhof in. Daar er nauwelijks directe verbindingen worden gecreëerd tussen de groene poort en de wijk Hondsbroek vormt de groene poort een parkachtige enclave met een rustiek en kwalitatief hoogwaardig woonklimaat tussen het westelijk deel van Aldenhof en de oostelijke parkzone.

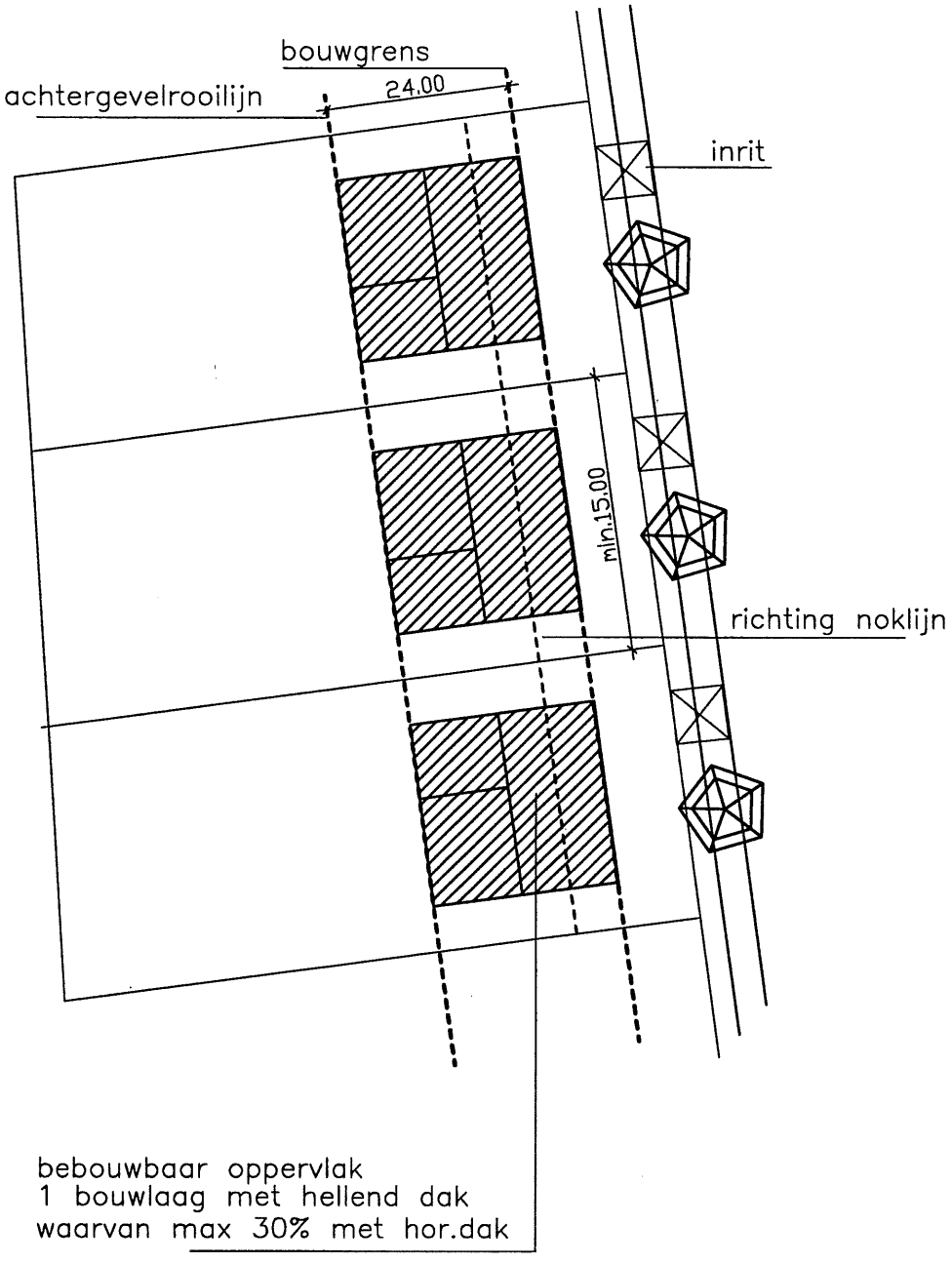
▸ Bebouwingstypologie

De groene poort bestaat enkel uit vrijstaande woningen. Door het samenspel tussen het groen in de openbare ruimte, de groene hoofdas, de oostelijke parkzone en het groen rondom de toekomstige woningen zal dit wijkdeel, de groene poort, een parkachtig karakter krijgen.
De woningen dienen te bestaan uit één bouwlaag met kap teneinde een "landelijke" sfeer c.q. parksfeer te creëren. De ruimte tussen de woningen dient een open karakter te hebben. Door de eventuele toevoegingen en een minder dwingende rooilijn kan de individualiteit van de woning worden gewaarborgd.
De kappen dienen evenwijdig aan de aangrenzende woonstraat te worden gesitueerd en worden bedekt met een antracietkleurige dakpan.



DEELGEBIED VII

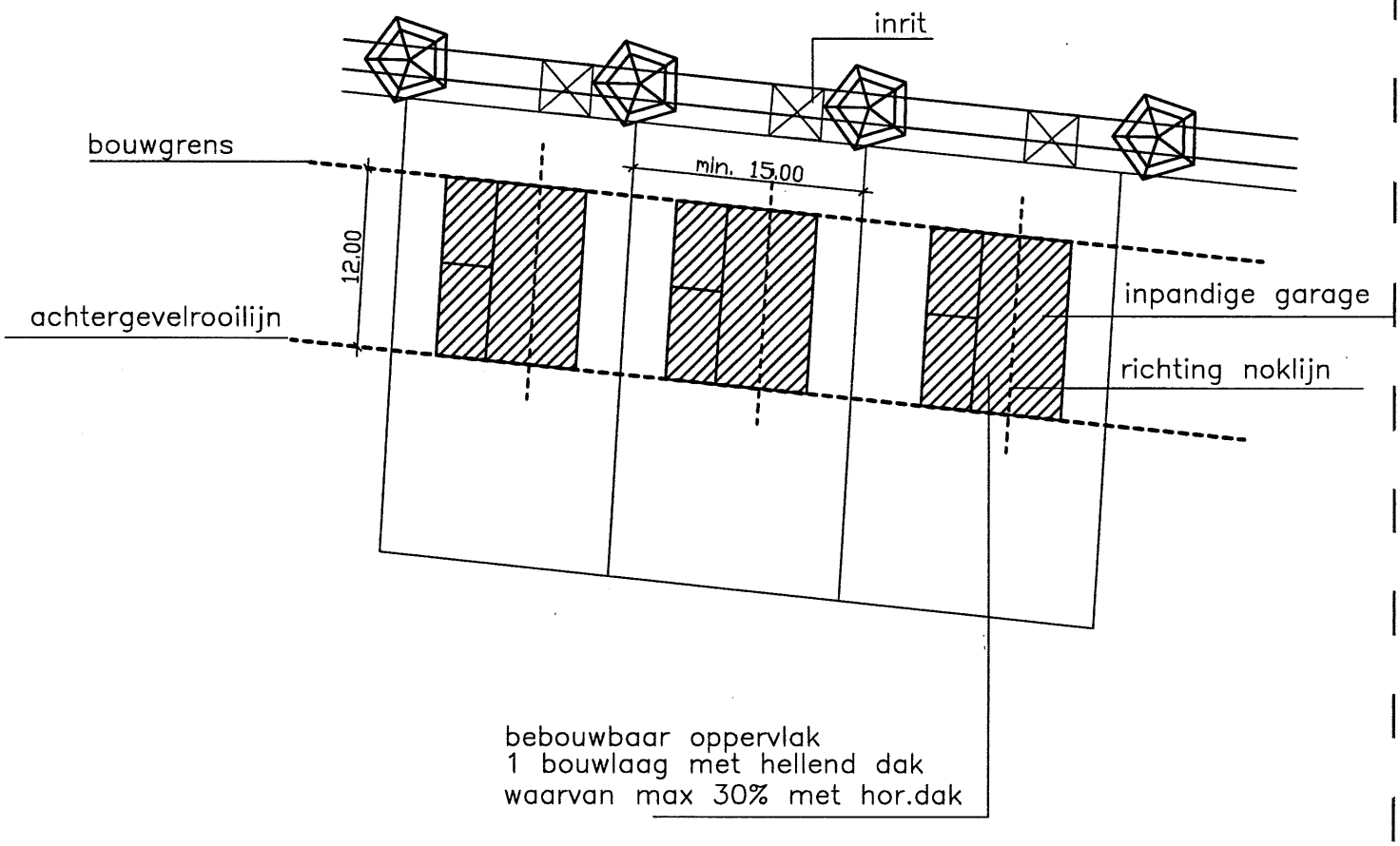
woningen woonstraten



noord

DEELGEBIED VII

woningen middengebied



noord

DEELGEBIED VII VRIJSTAANDE WONINGEN (Wv) en (Wv')

Bebouwingsregels

1. binnen het hierboven omschrevene resteert een bebouwbaar oppervlak waarbinnen een bouwmassa van maximaal 1 bouwlaag met hellende dak mogelijk is; van voornoemde bouwmassa moet max. 30% per kavel worden bebouwd met een massa van 1 bouwlaag met een horizontaal dak;
2. aangebouwde bijgebouwen dienen te worden geïntegreerd in de hoofdbouwmassa en dienen aan de zonluwe zijde (noord- c.q. oostzijde) van de hoofdbouwmassa te worden gesitueerd;
3. insnijdingen in voortuinen ten behoeve van bijvoorbeeld verdiepte garages zijn niet aanvaardbaar;
4. de daken van de hoofdbouwmassa worden afgedekt met hellende daken; dakhelling 30°-45°;
5. de goothoogten van de hoofdbouwmassa mag max. 3,20 m bedragen boven maaiveld;
6. de noklijn van de hellende daken dient evenwijdig te worden georiënteerd aan de aangrenzende woonstraat; de noklijn van de 7 woningen in het middengebied dient loodrecht op de aangrenzende woonstraat te worden georiënteerd;

Materialen

7. de materiaalkeuze voor de muurvlakken is donkerrood metselwerk. In ondergeschikte delen van de muurvlakken mag max. 20 % van deze muurvlakken worden uitgevoerd in lichter metselwerk, overeenkomstig de steensoort die in de aangrenzende bebouwing van Hondsbroek is toegepast;
8. de noklijn van het hellend dak dient loodrecht op de aangrenzende woonstraat te worden georienteerd;

Gevelindeling, raamopeningen en toevoegingen

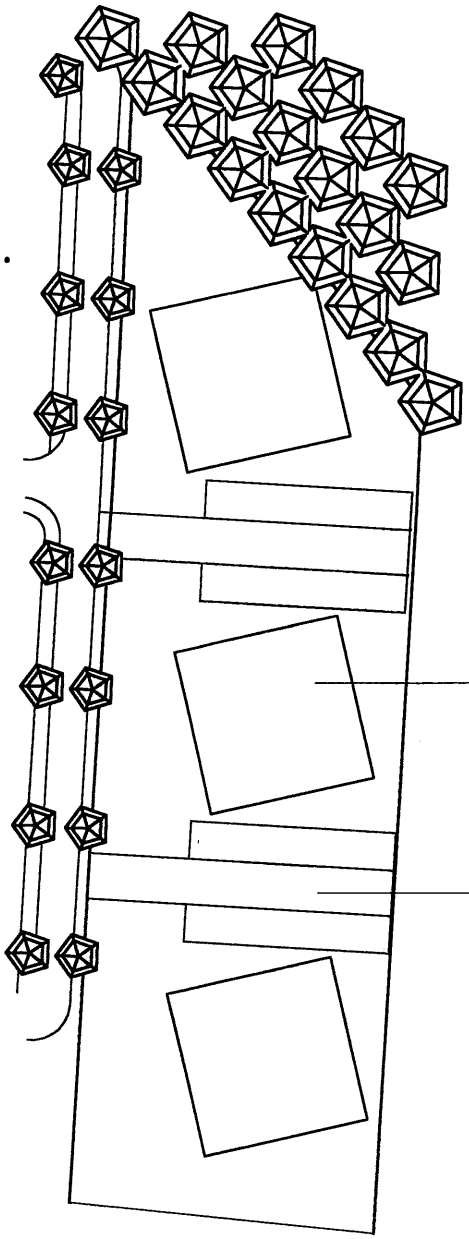
9. De gevels dienen te worden gekenmerkt door een verticale geleding. Blinde gevels zijn niet aanvaardbaar;
10. bij hoekwoningen blinde gevelwanden tegengaan door toevoegingen als b.v. erkers, uitbouwen, entrees e.d.;
11. bij hoekwoningen dient de afscheiding op de grens van het trottoir in de vorm van (gemetselde) muren of hagen te worden vormgegeven ter karakterisering van de omgeving;
12. bijgebouwen dienen voor wat betreft architectuur, kleur- en materiaalgebruik te harmoniseren met het hoofdgebouw. Indien niet geïntegreerd in de hoofdbouwmassa deze dusdanig situeren dat de structuur en stijl van de omgeving niet wordt aangetast.
13. De in het zicht komende milieutechnische voorzieningen zoals zonnepanelen e.d. dienen te worden geïntegreerd in de architectuur.
14. voor het voeren van reclameboodschappen aan of rondom de woning wordt verwezen naar de richtlijnen zoals deze staan weergegeven in bijlage 2;

Erfafscheiding

15. de afscheiding tussen de kavels dient bij voorkeur met groen blijvende hagen (liguster- of beukenhagen) vorm gegeven te worden waarbij (groene) paal en draad als steunconstructie dienen. Om het tuinachtige karakter te versterken zijn schuttingen en/of muren niet gewenst mits het een afscheiding betreft welke uit een combinatie van een bakstenen muur in de kleurstelling van de woning met een houten scherm bestaat;
16. voor hoeksituaties, daar waar vaker sprake is van loodrecht op elkaar staande bouwgrenzen wordt verwezen naar een plaatsing van de erfafscheiding zoals deze in maximale vorm/afmetingen aangegeven staat op nevenstaande tekening. Tevens wordt verwezen naar bijlage 1 waarin nader wordt ingegaan op de maatvoering, materialisering en positionering van de betreffende erfafscheidingen.

DEELGEBIED VIII

DE DRIE WACHTERS



bebouwbaar oppervlak max.625m2
3bouwlagen
hellend/gebogen dak

parkeeraccommodatie

noord

DEELGEBIED VIII: DE DRIE WACHTERS

▸ Algemene typering

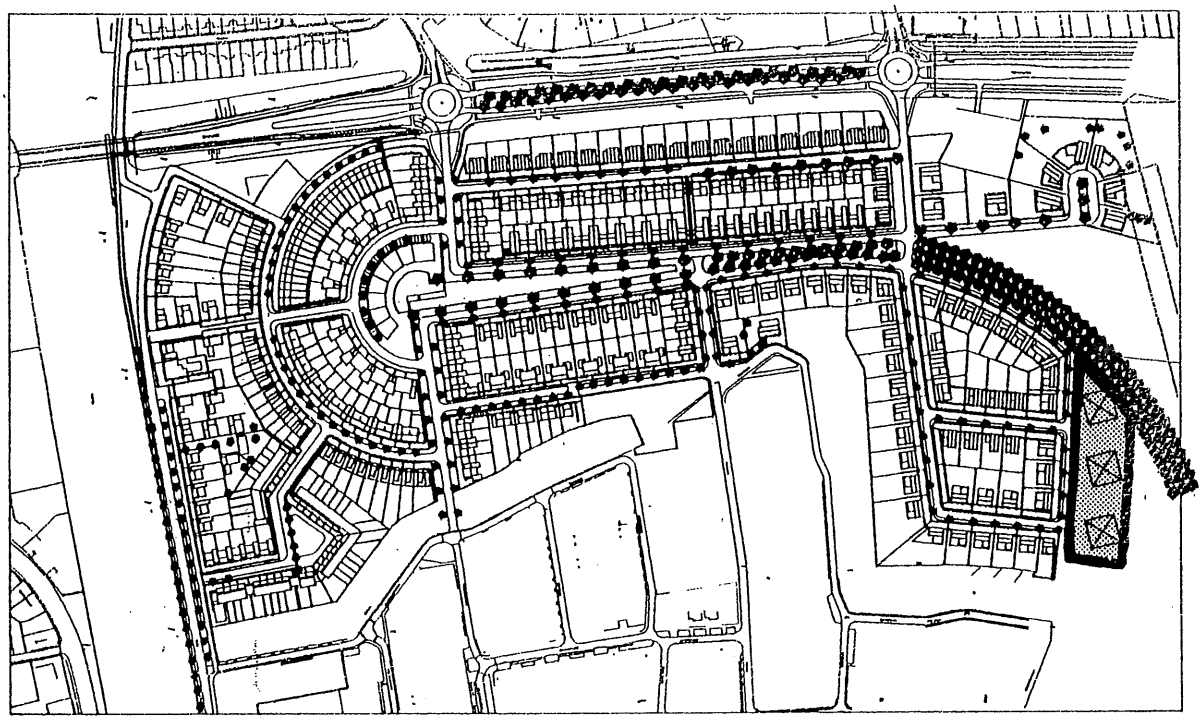
Aan de oostrand van het plangebied vormen drie urban villa's een dominerende factor van het plan. Architectuur, kleur- en materiaalgebruik zijn aspecten die de urban villa's optimaal kunnen integreren in het concept van Aldenhof en die een extra dimensie aan het ruimtelijk concept kunnen toevoegen. De ligging is gesitueerd aan de groene hoofdas, grenzend aan de bestaande bebouwing van Hondsbroek.

▸ Bebouwingstypologie

De drie urban villa's zijn door hun bouwhoogte oriëntatiepunten binnen de wijk en vormen tevens een verbijzondering van de entree van de groene hoofdas in Aldenhof. De urban villa's tellen elk maximaal drie bouwlagen, waardoor de stedelijke sfeer die uitgaat van appartementen wordt gereduceerd.
Bovendien worden zij dusdanig georiënteerd dat er geen strak gelede wanden het totaalbeeld van de urban villa's overheersen. Een vierzijdige oriëntatie biedt zowel op het vlak van de sociale veiligheid als op het vlak van duurzaam bouwen voordelen.
Naast het eventueel toepassen van een horizontaal dak kan het gebruik van een kap voor urban villa's de "stedelijke" sfeer van de gebouwen tegengaan. Een eventuele kap dient te worden gekenmerkt door een antraciete kleurtint of in speciaal materiaal te worden uitgevoerd als de woningen in de groene poort. Deze kap kan eveneens worden uitgevoerd als setback, waarin de functie wonen mogelijk moet zijn.
Door de urban villa's van zuid naar noord te voorzien van een donker (roodtinten) naar licht (gele kleurtinten) kleurschakering wordt een visuele overgang gecreëerd vanaf de wijk Hondsbroek richting de groene Via.

▸ Bebouwingsregels

1. het te bebouwen oppervlak per urban villa bedraagt max. 25 x 25 m;
2. binnen bovengenoemd bebouwbaar oppervlak is een bouwmassa mogelijk van max. 3 bouwlagen;
3. bij toepassing van hellende of gebogen daken is het mogelijk deze uit te voeren als setback.



BIJLAGE 1

Het bouwen van erfafscheidingen

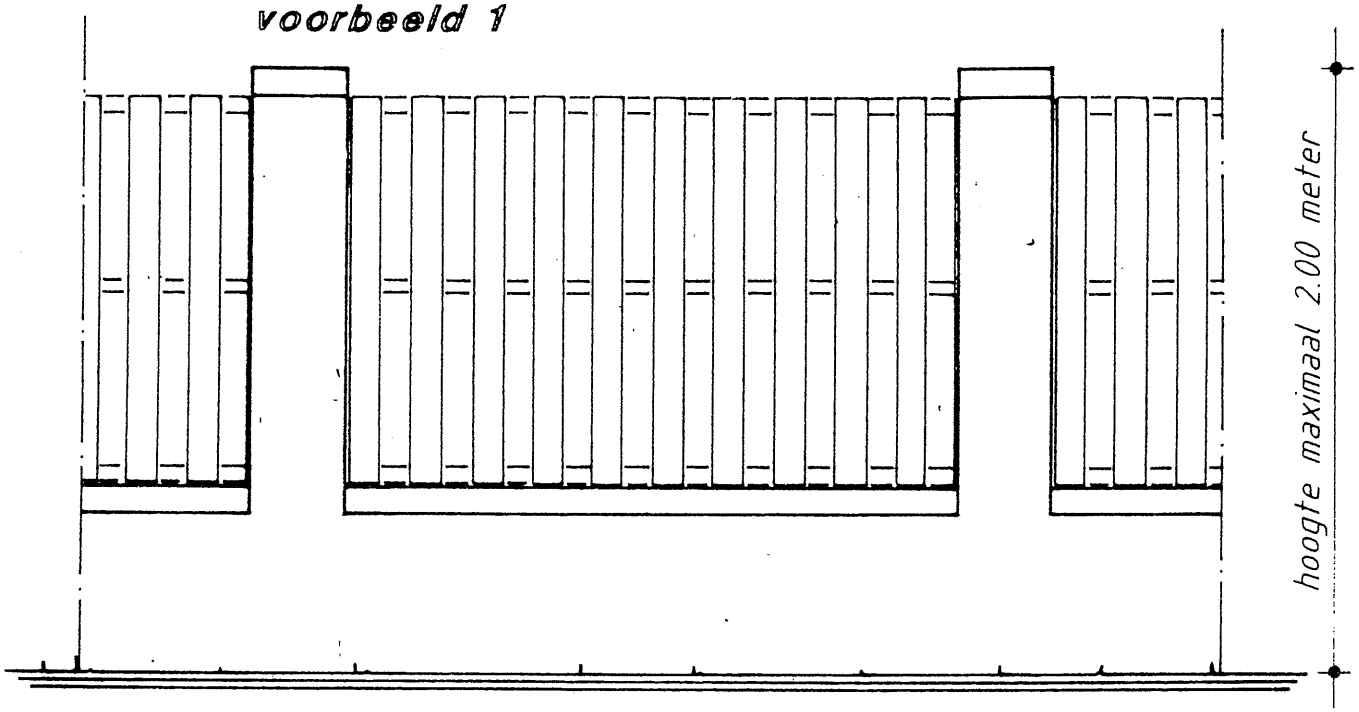
Door een wijziging in de woningwet is het toegestaan in bepaalde situaties vergunningsvrij te bouwen.
Dit geldt voor erfafscheidingen die een hoogte hebben van maximaal 2,00 meter. Komt de erfafscheiding vóór de voorgevelrooilijn, dan mag de hoogte daarvan niet meer dan 1,00 meter bedragen.

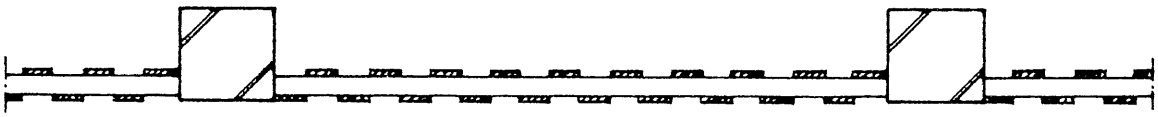
Voor een bouwsituatie bij een "normaal" in een rij gelegen woning is de ligging van de voorgevelrooilijn gemakkelijk te bepalen. In het algemeen is dit de lijn die gelijk loopt met de voorzijde van de woningen in de straat.
Bij hoekwoningen wordt dat moeilijker. Daar ligt de zijkant van de woning en het achtererf meestal in het verlengde van het blok of de woningen die om de hoek zijn gebouwd. De denkbeeldige verlengde lijn daaruit is tevens voorgevelrooilijn. Bij een hoekwoning zijn dus meestal twee voorgevelrooilijnen: één aan de voorkant van de woning en één aan de zijkant van de woning die dan doorloopt in de zijtuin of achtertuin. Erfafscheidingen geplaatst vóór deze lijnen mogen niet hoger zijn dan 1,00 meter.

Deze regeling houdt een beperking in voor bewoners en eigenaren van hoekpercelen die wensen hun zij-tuin af te schermen. Derhalve is er een vrijstellingsbeleid opgesteld waardoor het toch mogelijk is een erfafscheiding op te richten bij hoekpercelen. Hiervoor dient wel bouwvergunning te worden aangevraagd.
Bouwvergunning wordt alleen verleend indien de erfafscheidingen worden gebouwd conform de volgende richtlijnen:

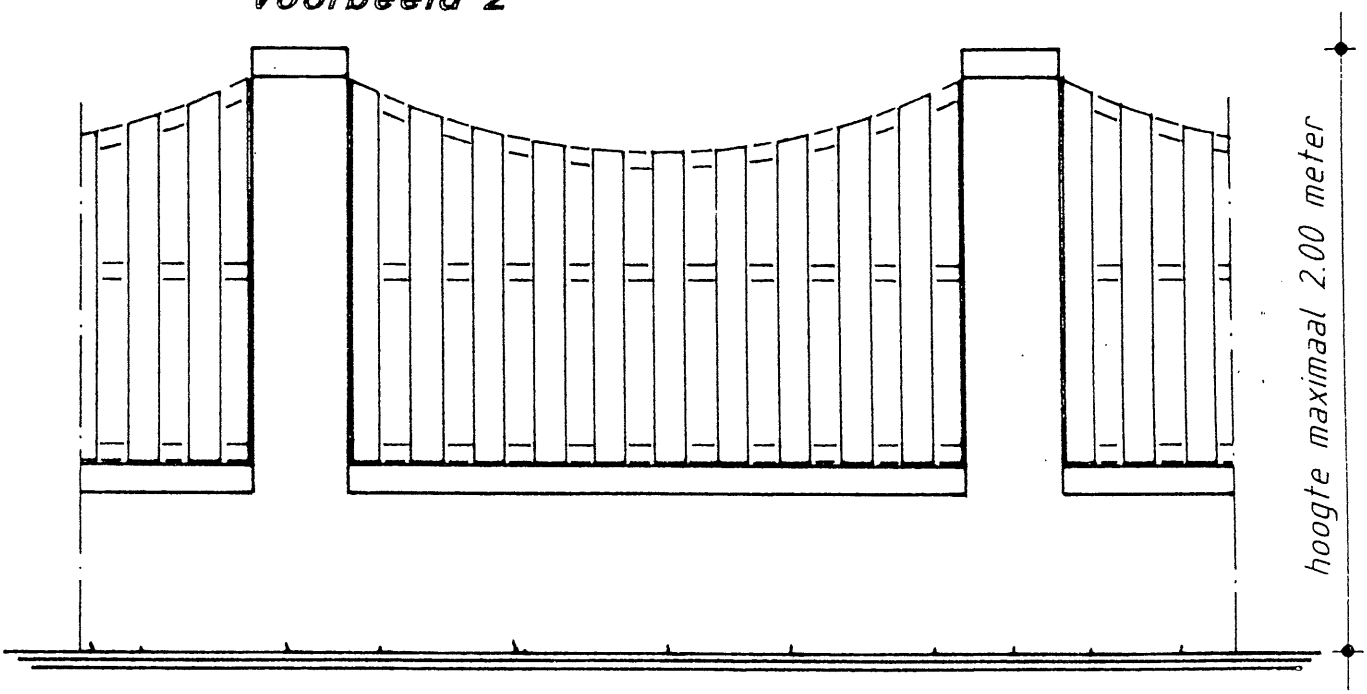
- De positie van de erfafscheiding dient conform de richtlijnen in het beeldkwaliteitplan te worden aangenomen;
- De hoogte van de erfafscheiding bedraagt maximaal 2,00 meter;
- De erfafscheiding moet gerealiseerd worden:
  * in een gemetselde bakstenen uitvoering waarbij het opgaande werk voor het bovenste gedeelte uit kolommen bestaat met daartussen houten delen (zie voorbeeld 1 en 2) waarbij geen vlechtschermen mogen worden toegepast;
  * in een gemetselde bakstenen uitvoering waarbij het opgaande werk voor het bovenste gedeelte uit kolommen bestaat met daartussen geplastificeerd draaggaas (zie voorbeeld 3);
  * als een bakstenen muur die verspringend is uitgevoerd (zie voorbeeld 4);
  * het bouwplan dient goedgekeurd te zijn door de welstandscommissie;
- De erfafscheiding mag ook vormgegeven worden als groenaanplant.

voorbeeld 1

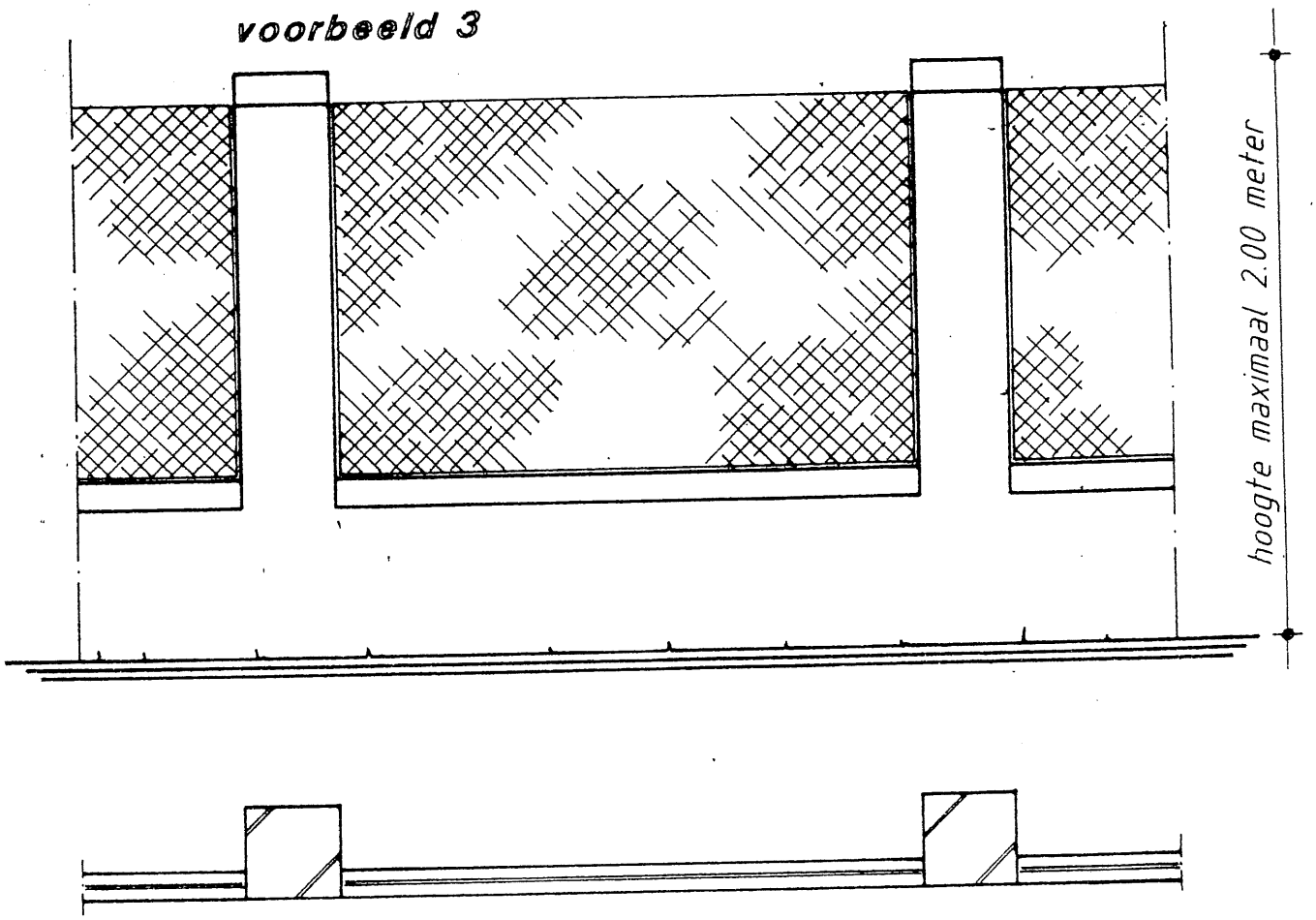




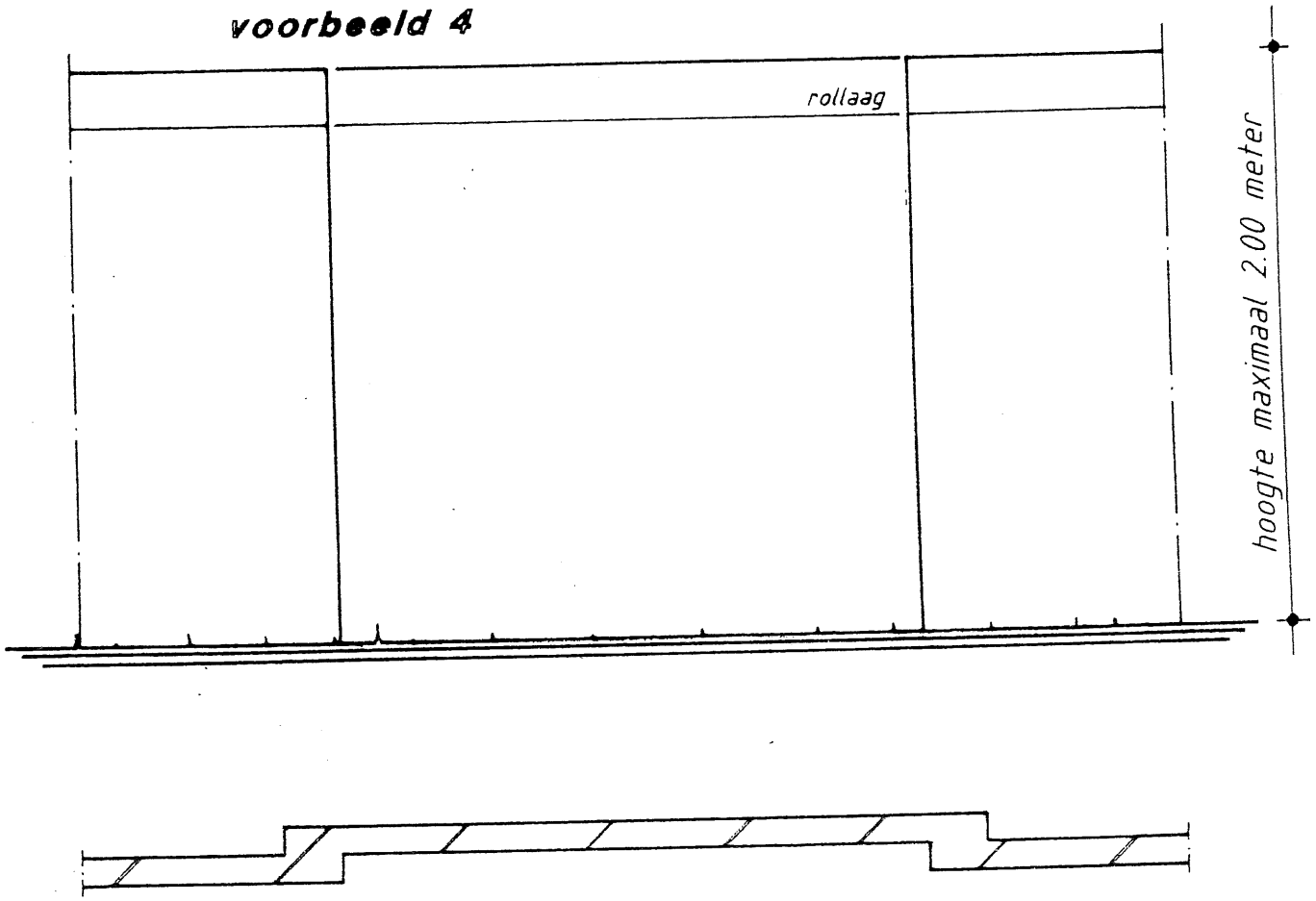
voorbeeld 2



voorbeeld 3



voorbeeld 4

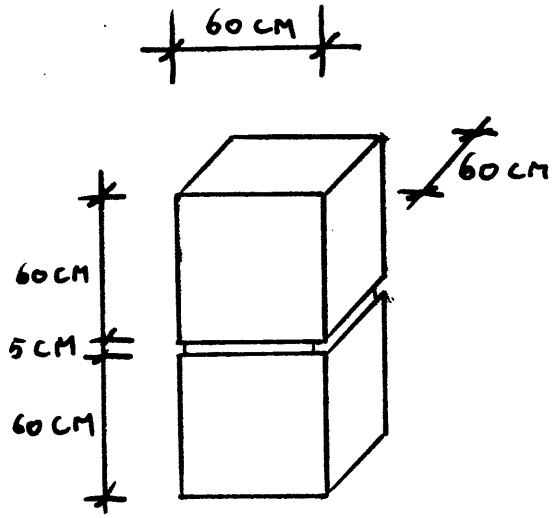


BIJLAGE 2

Het bestemmingsplan "Aldenhof" biedt de mogelijkheid om via een vrijstellingsbevoegdheid een *vrij beroep* of een *aan huis gebonden beroep* uit te oefenen. Een dergelijke ontwikkeling kan eventuele reclamevoering met zich mee brengen.
Gezien het na te streven kwaliteitsniveau binnen het plangebied worden er in het beeldkwaliteitplan richtlijnen gegeven met betrekking tot maat, vorm en positie voor de reclamevoering.

Reclamevoering aan de gevel is niet toegestaan. In plaats daarvan wordt de mogelijkheid geboden om in de voortuin een reclamezuil te plaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Positie van de reclamezuil
  * naast inrit
  * 1 meter uit de verlengde zijgevel van de woning
  * 1 meter uit de voorste perceelsgrens



- De reclamezuil
  * standaard reclamezuil
  * 2 kubussen van 60*60*60 cm.
  * gestapeld met tussenruimte van 5 cm
  * geen lichtbakken

Er is ook een andere reclameuiting mogelijk die past binnen de aangegeven maximum maten.

