

Welstandsgebied 7 Wijken/Buurten uit de 2e helft van de vorige eeuw tot heden (Regulier)

Plaatsing

- bestaande zonering hoofd-bijbehorend bouwwerk en groen handhaven

Hoofdvorm

- a. bestaande geleding van hoofd- en bijbehorend bouwwerken respecteren
 - b. wijzigingen minimaal op blok niveau ontwikkelen
-
- a. bijbehorend bouwwerken grenzend aan openbaar gebied in stijl van het hoofdgebouw.

Aanzichten

- wijzigingen minimaal op blok niveau afstemmen

Opmaak

- per blok afstemmen.

Duurzaamheid

- Algemeen: duurzame ingrepen vinden plaats met respect voor het bestaande en staan regulier onderhoud niet in de weg.
- Materiaal: gebruik duurzaam materiaal. Denk hierbij aan invloed van de levensduur, de productie, het vervoer en de verwerking op de totale duurzaamheid.
- Kozijn: een nieuw of aangepast kozijn past bij het karakter van het gebouw en de karakteristiek van de omgeving.
- Ventilatioorosters: de roosters maken deel uit van de architectonische vormgeving of zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- Installaties: onttrek warmtepompen of overige losse installaties aan het zicht.
- Aan- en afvoerkanalen: de kanalen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte geplaatst.
- Zonnepanelen, schuin dak: zonnepanelen of -collectoren op een schuin dak vormen een gesloten vierhoekig vlak en leveren geen onrustiger dakvlak op dan voorheen. De panelen hebben een gelijke hellinghoek als het dakvlak. De collectoren worden zo gepositioneerd dat deze het aanzicht van het gebouw niet aantasten. Minimaal 0.5 m ten opzichte van dakkapellen, dakramen en de woningscheiding vrijhouden. Hou minimaal 1 m ten opzichte van de nok vrij.
- Zonnepanelen, kap dwars op de straat: minimaal 0,5 meter dakvlak rondom de zonnepanelen (gemeten vanuit de noklengte) vrijhouden; De zonnepanelen worden vanaf de achterzijde geordend.

- Zonnepanelen, plat dak: zonnepanelen of -collectoren op platte daken zijn toegestaan. Ten opzichte van de dakrand wordt minimaal 1,5 keer de hoogte van de panelen vrijgehouden; zonnepanelen worden vanaf de achterzijde geordend.
- Groene daken: sedumdaken respecteren de bestaande architectuureenheid.
- Dakisolatie: het aanbrengen van dakisolatie respecteert de architectuur. Doorgaande nok- en gootlijnen worden aan de voorzijde in stand gehouden of per architectuurbeeld opnieuw vormgegeven. Bij rijwoningen en twee onder een kappers mogen op blokniveau de nok- en gootlijnen worden aangepast.
- Buitenwandige gevelisolatie: buitenwandige gevelisolatie is bij vrijstaande woningen toegestaan mits uitgevoerd met respect voor het bestaande architectonische beeld. Bij rijwoningen en twee onder een kappers mag op blokniveau de gevel worden aangepast.
- Windmolens of dergelijke objecten: kleine windmolens tot een maximale ashoogte van 15m t.o.v. maaiveld zijn toegestaan in een neutrale kleurstelling. Deze mogen geen hinder (geluid en slagschaduw) voor de omgeving veroorzaken. Dit dient aangetoond te worden met een akoestisch onderzoek en zonnestudie. Bij meerdere molens een maximaal aantal van 1 windmolen per 1.200 m² perceeloppervlakte, vormgeving en materiaal gelijkwaardig en in één lijn geplaatst. Minimaal 5m achter de voorgevellijn.
- Nestkasten: losse kasten voor vogels / vleermuizen worden aan de zij- of achtergevel geplaatst. In de architectuur opgenomen nestkasten (dakpannen, gevelstenen) zijn toegestaan.
- Energieopslag: bouwwerken ten behoeve van energieopslag zijn toegestaan. Deze hebben een schuine kap. Ze sluiten wat vormgeving en materiaal gebruik aan bij de architectuur stijl van de omgeving en staan achter de gevellijn.

Versterkingsopgave

- Schoorsteen: een nieuw te plaatsen of te vervangen schoorsteen verhoudt zich ten opzichte van het gebouw wat vormgeving en materiaalgebruik betreft.
- Muren: bij vervanging van muren wordt een gelijkwaardig of hoogwaardiger detailniveau teruggebracht.
- Structuur: structurele versterking aan de buitenzijde van de gevel en het dak is toegestaan mits deze ontworpen is in samenhang met de bestaande architectuur.