

4.1.3 Criteria bouwplannen

Algemeen

- Deze criteria gelden indien ze niet in strijd zijn met het bestemmingsplan.
- Deze criteria gelden niet voor Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen in bijlage 5 van deze nota. Voor de beoordeling van (ver)bouwaanvragen bij of in de omgeving van monumenten wordt de monumentenbeschrijving gebruikt bij de beoordeling.

Situering

- Nieuwbouw baseren op de ruimtelijke landschappelijke omgeving. Aansluiten bij de gegroeide kleinschaligheid, de mate van openheid en diversiteit. In het kommengebied handhaven van verspreide, open landschapsbeeld. De parcellering, de positie en de oriëntatie van de bebouwing in de directe omgeving is richtinggevend.
- Bebouwing op percelen clusteren/ compact houden.
- Verspringingen in de voorgevelrooilijn van de woonbebouwing blijven binnen de uitersten van de eventueel naastgelegen bebouwing.
- Woonbebouwing is gericht naar de openbare ruimte.
- Bijgebouwen en bedrijfsbebouwing¹ alleen achter de woonbebouwing plaatsen zodat er sprake is van een zone met woonbebouwing en een zone met bedrijfsbebouwing.
- Aanbouw van bedrijfsbebouwing aan de woonbebouwing is niet toegestaan, behalve kleine aanbouwen ten behoeve van administratie, hobbykas etc.
- Met bijgebouwen en bedrijfsbebouwing aansluiten op de aanwezige ruimtelijke verkavelingstructuur, veelal noord-zuid gericht, ofwel de stroken zoveel mogelijk haaks op de openbare weg.

Massa en vorm

- Nieuwe bebouwing zal in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen worden.
- Het toepassen van een kapvorm van de woonbebouwing en bedrijfsbebouwing (m.u.v. van TOV en silo's) is uitgangspunt voor het bouwplan.

¹ Onder bijgebouwen vallen ook TOV (= teeltondersteunende voorzieningen) als kassen, wandelkappen, stellingen, regenkappen, schaduwhallen etc.

- De bouwhoogte van de woonbebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen met kap.
- Bij de woonbebouwing in woongebied (De Waterplas) geldt: lage goot, grote dakvlakken.
- Bedrijfsbebouwing als schuren voor opslag (m.u.v. van TOV en silo's) bestaat uit een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde plint in baksteen of beton, die wordt afgedekt met een zadeldak of schilddak zonder wolfeinden.
- Dakhelling van bedrijfsbebouwing minimaal 15°.
- Voor woongebied Den Elt geldt: bijgebouwen afdekken met een hellend dak.
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving is richtinggevend.
- Bij repeterende TOV naast of bij elkaar dient de hoofdvorm gelijk te zijn. Indien er bij een TOV sprake is van een kap dient deze in vorm, goot- en nokhoogte gelijk te zijn.
- Bij TOV met een goot- en/of nok dient de hoogte onder die van het hoofdgebouw van de woning te blijven.
- Streven naar de ruimtelijke integratie van de technische ruimten en installaties binnen TOV.

Gevels

- Bij verbouw en renovatie is respect voor de oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en materiaal- en kleurgebruik essentieel.
- De maat en schaal van de gevelindeling wordt gerespecteerd.
- De verticale geleding en ritmiek van de gevel wordt benadrukt.
- In de horizontale gevelopbouw zijn de begrenzing van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) belangrijke elementen.
- Er dient eenheid in architectuur te zijn in de gehele gevel.
- Gevels en etalages op straatniveau passen binnen de architectuur van het pand.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
- De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
- Toevoegingen aan de voorzijde maken in plaatsing en vormgeving deel uit van het ontwerp van de gevel.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden behandeld als voorgevel.

- De gevels van bedrijfsbebouwing bij voorkeur uitgevoerd in donkerkleurig (zwart of groen) damwandprofiel met eventueel een gemetselde plint.
- Witte windveren mogen de daklijnen van de topgevels markeren.
- De gevels alsmede het dak van een TOV dient zoveel als mogelijk transparant uiterlijk te hebben.

Materiaal- en kleurgebruik

- Bij verbouw of renovatie het oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik tot uitgangspunt nemen. Bij voorkeur bakstenen en gebakken dakpannen toepassen.
- Voor de hoofdmaterialen worden aardkleuren toegepast, in combinatie met donkere of rode dakpannen. Riet is mogelijk in woongebied De Waterplas.
- Materiaal- en kleurgebruik van daklijsten en kozijnen in De Waterplas: wit.
- In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de omgeving voorkomen.
- Contrasterende en felle hoofdkleuren zijn niet toegestaan.
- Glasachtige puien zijn alleen toegestaan als tussenlid tussen massieve gebouwdelen of als serre-achtige toevoegingen.
- Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof worden niet toegepast bij beplating van gevels en als gevelbekledingsmateriaal bij woon –en bedrijfsbebouwing (m.u.v. TOV).
- Bij TOV gaat de voorkeur uit naar materiaal dat zo transparant mogelijk is.
- Eventuele kleur mag niet contrasteren met de kleuren van het landschap.

Detailtering

- Bij verbouw of renovatie respecteren van kenmerkende ornamentiek, zoals overstekken, dak-, gevellijsten, siermetselwerk en speklagen.
- Specifieke detailtering van gevelopeningen, deurlijsten en dergelijke met aandacht ontwerpen.

Afwerking erven (aanbevelingen)

- Het omgeven en beplanten van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst.
- Bij gebruik van 'windbrekers' zoals hagen, lanen en windsingels, is ook het gebruik van inheemse beplanting gewenst.
- Indien er sprake is van een hekwerk (evt. toegangshek): open en donker geschilderd.
- Gebouwde erfafscheidingen vormgeven in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand.
- De inritten dienen de groenstructuur en het wegprofiel intact te laten.
- De inritten naar erven en achterterreinen zijn beperkt van afmeting en worden uitgevoerd in grind of klinkermateriaal.

4.1.4 Criteria licht-vergunningplichtige bouwplannen

Voor de licht-vergunningplichtige bouwplannen in het buitengebied van Beuningen gelden de sneltoetscriteria opgenomen hoofdstuk 5. De hieronder genoemde criteria wijken af van deze standaard en zijn leidraad voor de beoordeling van de kleine bouwplannen in dit deelgebied. De sneltoetscriteria gelden niet indien er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria. Dit zal deugdelijk gemotiveerd moeten worden.

Aan- en uitbouwen

- Afhankelijk van de architectuur van het pand wordt de aan- of uitbouw met een hellend dak of plat afgedekt.
- De mate van detailtering wordt afgestemd op het pand.

Bijgebouwen en overkappingen

- Afhankelijk van de architectuur van het pand wordt het bijgebouw met een hellend dak of plat afgedekt.
- De mate van detailtering wordt afgestemd op het pand.

Dakkapellen

- Dakkapellen aan de straatzijde mogen maximaal 1/3 van de breedte van het dakvlak beslaan.
- Twee dakkapellen per dakvlak zijn mogelijk, doch alleen naast elkaar.
- In principe plat afdekken, tenzij een andere vorm de architectuur versterkt.
- De mate van detailtering wordt afgestemd op het pand.