

2.3 REGULIER TOETSINGSNIVEAU

Deze toetsing beoogt handhaving en continuering van de huidige kwaliteit van een gebied. Dat betekent voor nieuwe plannen, wijzigingen en toevoegingen dat deze moeten passen in de omgeving. Het zijn vooral gebieden met een planmatig karakter (bijvoorbeeld bestaande woon- en werkgebieden).

Daarnaast geldt dit niveau vooral voor de secundaire verbindingswegen en de bebouwde omgeving van het Dommeldal. Te denken valt vooral aan de weglinten vanuit historisch oogpunt met aangrenzende bebouwing voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg op openbaar.

In onderstaand overzicht zijn alle gebieden en verbindingswegen opgenomen, waarop het reguliere toetsingsniveau van toepassing is.

	Gebieden	Ontsluitingswegen
Geldrop	Centrum - Het gehele gebied tussen Mierloseweg, Johan Peijnenburgweg, Dommeldalseweg, Laan der vier Heemskinderen, Bogardeind, Korte Kerkstraat en Nieuwendijk Zesgehuchten - Kerkplein en de omgeving van de kerk Geldrop Zuid - Hout Oost - Hout West - De locatie van het NH-hotel	Zesgehuchten - Rielsedijk (binnen de Gijzenrooiseweg) - Hoog Geldrop - Papenvoort - Genoenuizerweg (binnen de Gijzenrooiseweg) - Emopad (binnen de Gijzenrooiseweg) - Laan van Tolkien Centrum West - Parallelweg - Stationsstraat - Heggestraat - Heilige Geeststraat - Laarstraat Geldrop Noord - Hulst en Hulsterweg - Beneden Beekloop - Rietstraat - Kievitsraat - Nuenenseweg (tussen de Mierloseweg en de rotonde Wielewaal) Geldrop Zuid - Sluisstraat - Dwarsstraat - Goorstraat - Laan der vier Heemskinderen (vanaf de rotonde tot het winkelcentrum Coevering) - Bosrand - Witte de Withstraat
Mierlo	- Het gebied tussen Hekel- en Hertenkampstraat, Vesperstraat, Margrietstraat en Kerkstraat - Het gebied tussen Pastoor de Winterstraat, de Heer van Scherpenzeelweg, Santheuvel en Grevenbroeck - Het terrein van Basisschool Den Boogerd	- Weijer - Trimpert - Burgemeester Verheugtstraat - Dorpsstraat - Marktstraat - Heer van Scherpenzeelweg - Burgemeester Termeerstraat - Luchen - Sint Catharinaweg, voor zover niet opgeno-

	- Het terrein van Basisschool Loeswijk en Loesje	- men in het beeldkwaliteitplan Luchen - Het niet onder het bijzonder toetsingsniveau opgenomen deel van Broekstraat en Stepekolk.
--	--	---

Tabel welstandsniveaus

aspectgroepen	Beoordelingsaspecten	niveau 0 bkp	niveau 1 bijzonder	niveau 2 regulier	niveau 3 soepel	niveau 4 vrij
A hoofdaspecten	plaatsing / situering	+++	+++	+++	++	0
	massavorm					
	gevelopbouw					
	materiaal (hoofdvlakken)					
	kleur (hoofdvlakken)					
B deelaspecten	compositie massa-onderdelen	+++	+++	++	+	0
	gevelindeling					
	vormgeving gevelelementen					
C detailspecten	materialen (onderdelen)	++	++	+	0	0
	kleuren (onderdelen)					
	detaillering (onderdelen)					

streng:

+++

Alle beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die in de kenmerkenmatrix behorende bij het gebiedstype (bijlage 1 'Welstandsnota 2013', Deel 3) beschreven zijn. Afwijkingen van deze criteria zijn slechts mogelijk wanneer het plan een overduidelijke meerwaarde voor de omgeving krijgt. Een afwijking behoeft een zorgvuldige motivering van de welstandscommissie.

kritisch:

++

De meeste beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die in de kenmerkenmatrix behorende bij het gebiedstype (bijlage 1 'Welstandsnota 2013', Deel 3) beschreven zijn. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk mits goed gemotiveerd en mits er geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving wordt gedaan.

licht:

+

Enkele beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die in de kenmerkenmatrix behorende bij het gebiedstype (bijlage 1 'Welstandsnota 2013', Deel 3) beschreven zijn. Er wordt een basiskwaliteit gevraagd. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk wanneer deze in dienst staan van het plan zelf.

niet:

0

Het plan wordt op geen enkel beoordelingsaspect van deze aspectgroep preventief getoetst. Alleen bij excessen kan repressief getoetst worden.

Opmerking: de verschillende "vrijheidsgraden" hebben alleen betrekking op de welstandstoetsing. Afmetingen e.d. kunnen nog steeds zeer strikt in een bestemmingsplan zijn vastgelegd.

NADERE INFORMATIE

Voor ieder perceel gelden een 'toetsniveau' en 'gebiedscriteria'.

Het toetsniveau bepaalt hoe zwaar naar de welstandsaspecten wordt gekeken.

De gebiedscriteria beschrijven de kenmerken van een gebied als het gaat om de welstandsaspecten. Massavormen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.

Mocht u nadere toelichting wensen betreffende deze informatie dan kunt u een afspraak maken bij cluster Vergunningen.

Dit kan door te bellen naar telefoonnummer 14 040.