

2.4 SOEPEL TOETSINGSNIVEAU

Deze toetsing beoogt de basiskwaliteit van het betreffende gebied te handhaven. Dat betekent voor nieuwe plannen, wijzigingen en toevoegingen, dat deze niet storend dienen te zijn voor de omgeving.

Dit niveau geldt tevens voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte die zonder al te veel problemen afwijkingen kunnen verdragen (bijvoorbeeld vrijstaande woningen op zeer grote kavels, waardoor de betekenis voor de openbare ruimte gering is).

Dit niveau geldt voor het ziekenhuisterrein in Geldrop, voor de kleinere wegen in het buitengebied en ondergeschikte woonroutes met aangrenzende bebouwing voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg of het openbaar groen.

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

	Gebieden	Ontsluitingswegen
Geldrop	- Ziekenhuisterrein - Wethoudersbuurt Coevering	- Rielsedijk (buiten de Gijzenrooiseweg), - Genoenhuis - Genoenhuizerweg - Gijzenrooi - Akert
Mierlo		- Schoolstraat - Kerkakkers - Kanunnik Daemenstraat - Knippekamp - Dorenbos - Bisschop van Mierlostraat - Aardborstweg - Heezerweg - Voortje - Heer de Heuschweg - Kasteelweg - Overakker - Bennedijk - Sang - Sanghorst - Loeswijk - Oudvensestraat.

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.