

Veel gestelde vragen over welstand en bestemmingsplanregels

- **Waar moet de voordeur van de woning worden gesitueerd?**

Dit is vrij. Alleen moet er wel sprake zijn van een echte voorgevel aan de straatzijde. Op de hoekkavels moet extra aandacht worden besteed aan de architectuur van de zijgevel.

- **Kan bij een losstaande garage, indien het een hoekveld betreft, de ontsluiting plaatsvinden vanuit de zijstraat?**

Ja.

- **Mag ik een kelder onder mijn woning bouwen?**

Ja, dat is mogelijk.

- **Wat moet je doen met de erfafscheiding aan de voorzijde en achterzijde van de woning en bij een woning op een hoekveld?**

Aan de voorzijden dient u een beukenhaagje van circa 0,6 m als erfafscheiding aan te brengen.

Waar uw zij- of achtertuin grenst aan het openbaar gebied (bijvoorbeeld een voetpad) dient u een haag te plaatsen. Vanaf de voorgrens van de kavel tot 3 m achter het verlengde van de voorgevel dient de haag circa 0,6 m hoog te zijn, daarachter mag een haag van circa 1,5 m hoog geplaatst worden.

Voor de hoekkavels grenzend aan twee woonstraten dient u een beukenhaag te plaatsen van circa 0,6 m hoogte aan zowel de voorzijde als aan de zijkant tot aan de achtergevel. Achter het verlengde van de achtergevel mag een haag van circa 1,5 m hoog geplaatst worden.

- **Is het aanbrengen van haagjes verplicht?**

Ja, in de koopovereenkomst wordt de verplichting gesteld tot het aanleggen van hagen.

- **Hoeveel zekerheid heb ik dat mijn wijk of straat er precies zo uit komt te zien zoals gepresenteerd in dit boekwerk?**

De gemeente gaat ervan uit dat het plan, zoals gepresenteerd, wordt gerealiseerd. Mocht echter blijken dat een kavel of straat niet verkocht wordt, dan heeft de gemeente de vrijheid om, indien de omstandigheden daarvoor aanleiding geven, het woningbouwprogramma aan te passen binnen de regels die gelden vanuit het bestemmingsplan en welstandsnota.

- **De kavelstrook voor rietenkap woningen bevat in totaal dertien kavels, waarvan er in eerste instantie zeven kavels in verkoop gaan (verdeeld over beiden zijden van de strook). Wat gebeurt er als de verkoop van deze zeven kavels minder snel gaat dan verwacht?**

Wij hopen natuurlijk op de realisatie van uiteindelijk dertien mooie rietenkap woningen op deze kavelstrook. Het betreft hier echter een kavelstrook waar specifieke eisen worden gesteld aan de woning. Ondanks de grote belangstelling voor deze kavels, blijft het afwachten hoeveel kavels er daadwerkelijk worden verkocht. We hebben daarom besloten om in eerste instantie zeven van de dertien kavels uit te geven (drie/vier kavels aan de uiteinden van de kavelstrook). Indien er minimaal drie kavels aaneensluitend worden bebouwd met een rietenkap woning, kunnen de woningen op deze kavels gebouwd worden conform de eisen van de welstandsnota 5^e aanvulling. Indien dit niet het geval is, zal de gemeente in overleg treden met de potentiële kopers.

- **Indien de zeven kavels worden verkocht en bebouwd met een rietenkap woning, gaan de overige zes kavels daarna snel in verkoop. Wat zijn de consequenties van stagnerende verkoop van de overige kavels? Kan het dan zijn dat er naast mijn rietenkap woning een ander type woning wordt gebouwd?**

Bij stagnerende verkoop zal de gemeente een herziening van de welstandsnota 2004, 5^e aanvulling overwegen, zodat een ander type woning op deze locatie gebouwd kan worden. Dit zou kunnen betekenen dat de verplichting van een rietenkap wellicht wordt losgelaten of dat de kavelmaten gewijzigd worden. In dat geval kan het dus inderdaad zo zijn dat er een ander type woning naast u gebouwd wordt. De gewijzigde welstandsnota zal echter afgestemd worden op de reeds gebouwde woningen met rieten kap.

- **Kan de gemeente zomaar de welstandsnota wijzigen?**

Nee; dit gebeurt nooit 'zomaar'. Een welstandsnota is een door de gemeenteraad vastgesteld document. Indien er wijzigingen worden aangebracht, zal de gemeenteraad dit beoordelen en, indien akkoord, vaststellen.