

3.1.4.2. Kwaliteitsverbetering

Als toetsingskader voor aanpassingen in de bebouwde kom dienen de volgende criteria in acht te worden genomen (deze worden per locatie opgenomen in de "toetsingslineaal"):

- ingrepen moeten leiden tot een verbreding van de bevolkingsamenstelling
- een kwaliteitsverbetering (verduurzaming) van de woningvoorraad staat voorop.
- behoud van een dorpse uitstraling. Dit stelt eisen aan maat en schaal van de bebouwing en de relatie die de bebouwing met zijn omgeving aangaat; nieuwe situaties moeten qua maat en schaal aansluiten op de bestaande omgeving.
- bij bebouwing moet vooral rekening worden gehouden met de (stedenbouwkundige en landschappelijke) structuur van de omgeving.
- de relatie met historische ondergrond en reliëf (zichtlijnen) moet zo mogelijk worden hersteld. In het verleden heeft het realiseren van bebouwing en het aanleggen van infrastructuur los van de landschappelijke ondergrond (onderleggers) plaatsgevonden. Daarom is de verwevenheid tussen ondergrond en bebouwing soms verstoord of niet meer zichtbaar.
- bij bebouwing moet aansluiting worden gezocht met de voorkomende rooilijnen; is het zo dat overal groene voortuinen aanwezig zijn dan zal de nieuwe situatie daar op moeten aansluiten, is het zo dat bebouwing direct op de stoep wordt gerealiseerd dan is het logisch dat de nieuwe situatie daarop aansluit, is er sprake van een afwisselende rooilijn dan is sprake van maatwerk.
- bij bebouwing moet aansluiting worden gezocht bij de voorkomende oriëntatie op de openbare ruimte. Met bebouwing wordt ruimte gevormd en wordt een relatie aangegaan met de omgeving. Een bouwplan moet inspelen op die kenmerken.
- bebouwing moet qua bouwhoogte aansluiten bij de omgevingskenmerken. In beginsel wil 'aansluiten' zeggen dat het min of meer hetzelfde moet zijn als de bebouwing in de omgeving. De aansluiting moet sterker zijn naarmate de omgeving homogener is. Uitzonderingen zijn echter goed mogelijk. Markante plekken, zoals een entree, een bijzondere hoek of in een zichtlijn, kunnen soms een accent gebruiken.
- bebouwing moet ook qua dichtheid een relatie hebben met de omgeving. In een gebied met lage dichtheden is een sterke verdichting in beginsel ongewenst. Bebouwing en verkaveling dient in te spelen op typische kenmerken van de omgeving zoals perceleringen.
- een uitnodigende buitenruimte voor bewegen en ontmoeting
- aandacht voor bereikbaarheid en toegankelijkheid van woningen en woonomgeving
- mogelijkheden voor werken aan huis, meergezins bewoning dienen te zijn afgewogen
- een bijdrage van de functie van de bebouwing aan een nabijgelegen woonservicegebied dient te zijn afgewogen
- een verbetering van het digitale netwerk dient meegenomen te worden
- aspecten van toekomstbestendigheid, duurzaamheid, veiligheid dienen te zijn meegenomen (bijv. levensloopbestendige woningen).
- zo veel mogelijk behoud van structurerende groene elementen