

nummer 148x00110.09847.pdf

datum 4 november 2003

Ontwerp 12 maart 2004

Gemeente Groenlo

Beeldkwaliteitsplan

Beltrumsestraat / Markt

ontwerp

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s):	Gemeente Groenlo
Titel rapport:	Beeldkwaliteitsplan Beltrum- sestraat / Markt
Rapporttype:	ontwerp
Rapportnummer:	148x00110.09847.doc 148x00110.09847.pdf
Datum:	12 maart 2004
Contactpersoon opdracht- gever(s):	de heer B. van Oortmarsen
Projectteam BRO:	Luke Vredeveld Gabriëlle Mennen Gerbert Smulders
Beknopte inhoud:	inspiratiekader voor gevelreno- vatie en weergeven ambitieni- veau gemeente Groenlo voor wat betreft inrichting van de openbare ruimte
Trefwoorden:	beeldkwaliteit – welstand – Groenlo – vesting

Inhoudsopgave	pagina		
1. INLEIDING	3	4. TOETSINGSKADER SUBSIDIEVERORDENING	
1.1 Inleiding	3	GEVELRENOVATIE	23
1.2 Welstand en het Beeldkwaliteitsplan	3	4.1 Inleiding	23
1.3 Status	4	4.2 Waarom een subsidieverordening	23
1.4 Leeswijzer	4	4.3 Subsidieverordening in het kort	23
2. OPENBARE RUIMTE	7	BIJLAGE: WAARDERING GEVELWANDEN BELTRUMSESTRAAT	
2.1 Inleiding	7	EN MARKT	26
2.2 Huidige situatie	7	Leeswijzer toetsingsbladen	27
2.2.1 Beltrumsestraat	7		
2.2.2 de Markt	9		
2.3 Visie op de openbare ruimte	9		
2.3.1 Beltrumsestraat	9		
2.3.2 de Markt	11		
2.4 Reclame	13		
2.4.1 Karakteristiek	13		
2.4.2 Welstandscriteria	13		
3. BESTAANDE KWALITEITEN GEVELWANDEN	17		
3.1 Inleiding	17		
3.2 Benoemen van bestaande kwaliteiten	17		



1. INLEIDING

1.1 Inleiding

De gemeente Groenlo heeft voor de gehele gemeente een Welstandsnota opgesteld. Tevens heeft de gemeente de ambitie uitgesproken om voor het winkelconcentratiegebied, te weten de Beltrumsestraat en de Markt, tot een kwaliteitsverbetering te komen. De welstandsnota is niet het primaire instrument om deze kwaliteitsverbetering te ondersteunen. De welstandsnota is een beheerinstrument terwijl de door de gemeente gewenst kwaliteitsverbetering voornamelijk ontwikkelingsgericht is. De gemeente Groenlo wil in de winkelstraat en op de Markt komen tot een verbetering van de gevels. De ondernemers of eigenaars van panden dienen gevelrenovatie ter hand nemen. Op haar beurt zal de gemeente zorgen voor de herinrichting van de openbare ruimte. Bijkomend punt is dat de gemeente bereid is om subsidie te verlenen indien de ondernemers komen tot kwaliteitsverbetering van hun winkelpand. Om dit traject in goede banen te leiden heeft de gemeente Groenlo behoefte aan een beoordeling van de bestaande panden en aan een opsomming van verbeterpunten per pand. Onderhavige nota voorziet daarin. Voor de Beltrumsestraat en de Markt zijn 13 kernkwaliteiten gedefinieerd. Hierbij wordt op pandniveau aangegeven in hoeverre er aan deze kwaliteit wordt voldaan en waar de verbeterpunten zitten. In deze nota geeft de gemeente tevens aan hoe zij in de openbare ruimte tot kwaliteitsverbetering denkt te komen.

1.2 Welstand en het Beeldkwaliteitsplan

De Welstandsnota van de gemeente Groenlo richt zich primair op de min of meer reguliere en/of incidentele bouwopgave in bestaande stedelijke gebieden en het buitengebied. Voor gebieden met een planmatige functieverandering kan voor de sturing van welstand ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld worden. Deze beeldkwaliteitsplannen kennen in de meeste gevallen niet alleen criteria van welstand waaraan bouwwerken dienen te voldoen, maar gaan bijvoorbeeld ook in op de vormgeving van het openbare gebied.

Dat deel van het beeldkwaliteitsplan dat betrekking heeft op het bouwen, kan als basis dienen voor welstandstoetsing bij bouw aanvragen.

Indien er reeds een beeldkwaliteitsplan voor een in ontwikkeling zijnd gebied bestaat voordat de welstandsnota wordt vastgesteld door de gemeenteraad, dient dit plan tot onderdeel te worden gemaakt van de welstandsnota door in de welstandsnota hier expliciet naar te verwijzen. Wel dient het beeldkwaliteitsplan tot stand te zijn gekomen volgens de voorschriften die de nieuwe Woningwet ten aanzien van de vaststelling en wijziging van de welstandsnota stelt (vaststelling door de gemeenteraad en inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening). Door in de welstandsnota naar het beeldkwaliteitsplan te verwijzen vormt dit plan juridisch een onderdeel van de welstandsnota.

Beeldkwaliteitsplannen zijn in principe bedoeld om specifieke ontwikkelingen te kunnen begeleiden. Als de ontwikkeling is afgerond ligt het dan ook in de rede om de criteria die gelden voor het betreffende gebied bij een wijziging van de welstandsnota op te nemen in de welstandsnota zelf. De verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan kan dan vervallen.

De mogelijkheid bestaat om een beeldkwaliteitsplan vast te stellen in aanvulling op een vastgestelde welstandsnota; bijvoorbeeld als het betreffende beeldkwaliteitsplan een verdere concretisering van het beleid inhoudt dat reeds in de welstandsnota is verankerd. In dat geval is er sprake van een wijziging van de welstandsnota, bijvoorbeeld om ontwikkelingen in een straatwand te sturen en te stimuleren of aanvullende eisen voor een karakteristieke stukje centrumgebied op te stellen. Deze wijziging van de welstandsnota dient weer door de gemeenteraad te worden vastgesteld en de inspraakprocedure conform de gemeentelijke inspraakverordening dient te zijn gevolgd.

Behalve de toetsingscriteria omvat een beeldkwaliteitsplan bij voorkeur ook een toelichting waarin het onderliggende beleid kan worden verklaard. In deze toelichting wordt het gemeentebestuur voor het betreffende (ontwikkelings)gebied met betrekking tot beeldkwaliteit op hoofdlijnen samengevat. De toelichting vervult verder een belangrijke rol bij uitvoering van projecten, omdat initiatiefnemers bij het realiseringstraject kunnen refereren aan de voorbeelden en beleidslijnen. Maar net als bij een bestemmingsplan

heeft de toelichting ook bij een beeldkwaliteitsplan slechts een beperkte status.

1.3 Status

De gemeente Groenlo heeft besloten voor de Beltrumsestraat en de Markt een beeldkwaliteitsplan op te stellen omdat zij streeft naar een kwaliteitsverbetering in de straat en op de Markt. Deze kwaliteitsverbetering is zowel in de openbare ruimte als in de gevels van de panden. Vanwege deze wens tot kwaliteitsverbetering is de gemeente Groenlo van mening dat de Welstandsnota te weinig handvatten biedt, vandaar dat de onderhavige nota is opgesteld.

Het onderhavige beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad van Groenlo vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota. Dit beeldkwaliteitsplan heeft uiteindelijk de status 'welstandsnota'.

1.4 Leeswijzer

Naast dit inleidend hoofdstuk telt deze rapportage drie hoofdstukken. In het tweede hoofdstuk wordt de gemeentelijke ambitie voor wat betreft de openbare ruimte gegeven. Het hoofdstuk begint met een beschrijving van de huidige situatie. Daarna worden de uitgangspunten voor de gewenste toekomstige inrichting gegeven. In dit hoofdstuk staan ook de regels voor wat betreft reclameuitingen. Deze regels zijn in dit hoofdstuk opgenomen omdat reclame ook vaak in de openbare ruimte voorkomt. In het derde hoofdstuk worden de dertien kernkwaliteiten van de panden in de

Beltrumsestraat en de Markt gegeven. Deze kwaliteiten worden kort beschreven. In het laatste hoofdstuk is een samenvatting van de subsidieregeling opgenomen. Hier wordt aangegeven wanneer een ondernemer in aanmerking komt voor een gemeentelijke subsidie voor de gevelrenovatie.

Tot slot heeft dit rapport een groot aantal bijlagen. Voor ieder pand in de Beltrumsestraat en op de Markt is een toetsingsblad ingevuld waarin aangegeven wordt aan welke kernkwaliteiten wél en welke niet voldaan wordt. Tevens worden aanbevelingen gedaan over hoe de gevelrenovatie het beste aangepakt kan worden.



2. OPENBARE RUIMTE

2.1 Inleiding

De binnenstad van Groenlo is in ontwikkeling. Gemeente en bewoners zijn begaan met het centrum van hun stad. Zij vinden het belangrijk dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. De aspecten die daarbij een rol spelen zijn de gevels van de woonhuizen en de winkels en de inrichting van de openbare ruimte.

De uitstraling van de gevels wordt onder de loep genomen en er worden richtlijnen opgesteld die een verbetering van de uitstraling tot gevolg hebben. Ook de openbare ruimte wordt getoetst. Voldoet deze nog aan de verwachtingen van bezoekers en bewoners en draagt de openbare ruimte bij aan de gewenste sfeer? Uit de inventarisatie en de resultaten van de bewonersavond blijkt dat de inrichting de Beltrumsestraat niet meer voldoet aan de verwachtingen en de wensen van bewoners en ondernemers.

Om de uitstraling en de sfeer van de openbare ruimte van het centrum van Groenlo in de toekomst te kunnen verbeteren worden randvoorwaarden en richtlijnen opgesteld die meegegeven worden aan ontwerpers en waaraan nieuwe inrichtingsvoorstellen voor de openbare ruimte kunnen worden getoetst.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Beltrumsestraat

In dit beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op de richtlijnen die van belang zijn voor de openbare ruimte van de Beltrumsestraat.

De Beltrumsestraat is de winkelstraat van Groenlo. Langs de straat zijn winkels gevestigd die ieder hun eigen uitstraling en variatie hebben. Elke winkelier presenteert zich op zijn eigen wijze aan het publiek en stalt zijn waren op straat. Ook auto's zijn nog welkom tussen het winkelend publiek, dit stelt eisen aan het toekomstige profiel. Het straatprofiel bestaat in de huidige situatie uit een rijstrook met aan weerszijden een rabat. Het rabat ligt op gelijk niveau met de rijweg, op het rabat kan geparkeerd worden. Het parkeren is altemeerend geplaatst in het profiel, waardoor het wegprofiel verspringt. In de straat staan in de rabatstrook, op bepaalde plaatsen bomen. Waarschijnlijk geven de bomen overlast aan de ernaast liggende panden, daarom worden ze gekandelaberd, dit is niet fraai. Op sommige plekken in de straat zijn in de boomspiegels betonelementen geplaatst waarin in de zomerperiode bloeiende eenjarigen worden geplaatst. Het winterbeeld van deze elementen is niet echt aansprekend. De lantaarnpalen zijn paars en staan aan weerszijden in de rabatstrook. Op bepaalde plaatsen, bijv. bij de supermarkt worden de lantaarnpalen gebruikt, door de manier van ordenen, als verbijzondering van de ruimte.



2.2.2 de Markt

De Markt is de belangrijkste ontmoetingsplek in de Vesting. De drie dragers komen hier bij elkaar. De verblijfsruimte is door middel van paaltjes afgeschermd van de verkeersfunctie. Deze lijkt in de huidige situatie belangrijker dan de verblijfsfunctie. Langs de weg, in de strook naast het oude postkantoor is ruimte om te parkeren, hoewel hier ook terrasstoelen geplaatst worden. Het kunstwerk is ruimtelijk bepalend voor de Markt. Bestrating en kunstwerk zijn op elkaar afgestemd. Er staan drie soorten lantaarnpalen op de Markt. Hoge masten langs de weg, karakteristieke, gietijzeren palen met 'gemeentekap' in het verlengde van de Kevelderstraat en standaard paaltop armaturen op de Markt. Ook hier zijn de bomen gekandelaberd terwijl er ruimte genoeg is. Aan de Markt zijn verschillende horecagelegenheden gevestigd, die ieder hun eigen terras hebben met verschillende soorten terras meubilair. De verharding van de Markt bestaat uit gebakken klinkers met belijning in kinderkoppen. In feite dezelfde combinatie van materialen en kleuren als in de andere straten van de Vesting.

2.3 Visie op de openbare ruimte

2.3.1 Beltrumsestraat

Het profiel in de nieuwe situatie

Uitgangspunt is dat de diversiteit van de openbare ruimte voldoende aanwezig is in de grote diversiteit van de bebouwing, in gevels, in reclame e.d. Het bestratingsmateriaal moet de onderlinge sa-

menhang versterken en dient als rustige achtergrond. De voorkeur gaat uit naar de inrichting van de straat als verblijfsgebied, de auto is te gast in het profiel. Het aantal parkeerplaatsen is zeer beperkt. De bestrating van de Beltrumsestraat ligt op één niveau. De uitstallingsruimte van de winkels is beperkt en is op een subtiële manier gemarkeerd in de straat. De plaatsing van de verlichtingsmasten is logisch, de verlichtingssterkte is 's avonds optimaal en 's nachts gedempt, de kleur van de verlichting is warmwit. Op bepaalde plaatsen is gelegenheid om de fietsen te parkeren, in kleine clusters. Bomen staan op plekken waar voldoende ruimte aanwezig is en krijgen de kans om een kroon te ontwikkelen.

Verharding

Bij de materialen voor de verharding die gebruikt gaan worden gaat de voorkeur uit naar gebakken klinkers met een verbijzondering van hardsteen. Het kleurgebruik is beperkt, maar verwijst naar de woonstraten in de Vesting. Wanneer variatie gewenst is dan wordt deze aangebracht door een wisseling van straatverband of een verbijzondering door het gebruik van hardsteen. De afwatering is afhankelijk van het gekozen profiel en kan zowel door middel van lijngoten als door putten. Het is dan wenselijk om het afschot te beperken en de putten op regelmatige afstand te plaatsen. (de vorming van 'kussens' in de bestrating is niet gewenst)

Bepanting

Voor de bepanting geldt een vergelijkbare benadering als voor bestrating. Bepantingsmateriaal wordt net als bestratingsmateriaal ingezet om de eenheid en samenhang in de straat te versterken. Bepanting zal voornamelijk worden toegepast in de vorm van bo

men. Bomen hebben ruimte nodig om te groeien, zowel bovengronds als onder de bestrating. Om een boom tot volle wasdom te kunnen laten komen is het wenselijk om de (uiteindelijke) kroonprojectie van bomengrond te voorzien. De boomspiegel is groot en wordt voorzien van een boomrooster. Vanwege de beperkte ruimte die aanwezig is in de straat is het wenselijk te kiezen voor één boomsoort van de tweede grootte¹, de voorkeur voor de soortkeuze gaat uit naar een boom die thuishoort in het Groenlose, dat wil zeggen een inheemse soort die goed groeit op de aanwezige bodem. De bewoners en de winkeliers vinden het wenselijk om de straat te verfraaien met bloemelementen. De voorkeur gaat uit naar een eenvoudige neutrale bak die voorzien wordt van kleurrijke zomerbloeiërs en in de winter van een wintergroene beplanting. Wanneer de bakken in de winter niet worden beplant dan worden ze weggehaald.

Straatmeubilair

Voor straatmeubilair geldt een gelijke benadering als voor de bestrating en de beplanting. Straatmeubilair is sterk bepalend voor de sfeer van het straatbeeld. Straatmeubilair bestaat uit banken, afvalbakken, verlichtingselementen, paaltjes, fietsrekken, bloembakken. Om de eenheid en samenhang binnen de Vesting te versterken is het belangrijk om voor één uitstraling, een familie van inrichtingselementen te kiezen die in de hele Vesting toegepast kan worden. Voorgestaan wordt terughoudend materiaalgebruik, maar met een eenduidige en herkenbare uitstraling in een donkere kleur. Ook de plaatsing van de elementen in het profiel is van invloed op het sfeerbeeld van de openbare ruimte. Het gegroepeerd plaatsen

¹ Een boom van de tweede grootte wordt circa 8 à 15 meter hoog

van elementen is functioneel en geeft in de rest van het profiel ruimte.

Verlichting

De straatverlichting is functioneel. De armaturen passen in het historische karakter van Groenlo maar zijn niet historiserend. Dat wil zeggen dat de voorkeur niet uitgaat naar 'historische' armaturen maar naar armaturen die verwijzen naar het historische karakter van de Vesting. De verlichtingssterkte en de kleur van de verlichting zijn bepalend voor de sfeer in de winkelstraat tijdens winkelavonden en na sluitingstijd. Tijdens de winkelavonden mag de straat sprankelen en is de verlichtingssterkte optimaal, na sluitingstijd wordt het licht gedempt. De kleur van de verlichting is warm wit.

De randvoorwaarden voor de Beltrumsestraat

Het profiel

- de auto is te gast in de straat, dit blijkt uit de indeling van het profiel, geen of een zeer beperkt aantal parkeerplaatsen
- menging van functies
- de uitstalruimte van winkels is bepaald

De verharding

- de verharding bestaat uit gebakken materiaal met verbijzonderingen van hardsteen
- het kleurgebruik in het verhardingsmateriaal is beperkt
- de verharding van de straat ligt op één niveau, geen niveauverschil tussen rijden en lopen

De elementen in de straat

- indien toegepast, dan zijn bomen beeldbepalende en functionele elementen in de straat, ze staan op plekken waar voldoende ruimte is en ze krijgen de kans om volwassen te worden
- fietsparkeren in kleine clusters bij elkaar, functionele fietsparkeervoorzieningen passend bij het andere straatmeubilair
- lantaarnpalen zijn functionele elementen, ze moeten passen in het karakter van de straat maar dienen niet als versiering
- het straatmeubilair is een familie, hoort bij elkaar, is gelijk van kleur en sluit aan op het historische karakter van de Vesting
- ter verfraaiing van het straatbeeld worden eenduidige bloemelementen geplaatst
- verfraaiingen bij winkels verdwijnen na sluitingstijd
- het plaatsen van paaltjes moet zoveel mogelijk voorkomen worden

2.3.2 de Markt

Pleinen zijn verbredingen van de straatruimte en bedoeld om ruimte te geven aan (verblijfs-)activiteiten. Pleinen vormen brandpunten in de openbare ruimte en verdienen juist daarom bijzondere aandacht. Dezelfde richtlijnen als voor de Beltrumsestraat beschreven worden ook gehanteerd bij de inrichting van de Markt, om de eenheid en samenhang in de openbare ruimte te benadrukken. Maar afwijkingen worden niet op voorhand uitgesloten omdat juist op die manier de bijzondere positie van de Markt in de openbare ruimte kan worden benadrukt. Op de Markt zijn horeca gelegenheden gevestigd en terrassen zijn daarbij gewenst. De inrichting van de

terrassen mag qua bestrating niet afwijken van de rest van het plein. Terrassen worden slechts een gedeelte van het jaar gebruikt. Dit tijdelijke gebruik betekent dat terrassen een substantieel gedeelte van het jaar zullen ontbreken. Het is de bedoeling dat in deze periode het beeld van de Markt van gevel tot gevel een eenheid blijft. Terrassen dragen sterk bij aan het beeld van de Markt. Het is gewenst om het beeld van de terrassen te verbeteren door onderlinge afstemming van het materiaal en de kleur van het meubilair. Bijvoorbeeld geen wit of gekleurd kunststof meubilair maar alleen hout- of rietkleurig gecombineerd met roestvrijstalen accenten toe te passen. Een gedeelte van de Markt blijft berijdbaar voor auto's. De verbinding tussen de Nieuwstraat en de Matteliersstraat is open voor autoverkeer. Toch is de verblijfsfunctie van de Markt bepalend voor het beeld en de uitstraling van de Markt, de rijverbinding is ondergeschikt hieraan.

Verharding

De verharding van het verblijfsgedeelte van de Markt ligt zoveel mogelijk op één niveau. Het berijdbare gedeelte ligt lager en wordt door een brede band van het overige gedeelte van de Markt afgeschermd. Kleur- en materiaalgebruik zijn voor beide gedeeltes hetzelfde. De toe te passen verhardingsmaterialen bestaan overwegend uit hardsteen in combinatie met gebakken materiaal.

Bepanting

De Markt biedt voldoende ruimte voor de plaatsing van één of meerdere bomen. Het is daarbij belangrijk om de juiste standplaats te kiezen: op voldoende afstand tot de gevel, zodat de boomkroon optimaal de ruimte heeft om uit te kunnen groeien, op strategische

plekken, bijvoorbeeld in het verlengde van de straten die op de Markt uitkomen, waardoor de bomen een rol spelen in de beleving van de Markt vanuit deze straten. Voor de soortkeuze geldt hetzelfde als in de Beltrumsestraat: een soort die goed groeit en thuis hoort op de Groenlose bodem. Het type boom is afwijkend van dat van de Beltrumsestraat: er is voldoende ruimte aanwezig voor een boom van de eerste of de tweede grootte.

Straatmeubilair en kunstwerken

Het toe te passen straatmeubilair is hetzelfde als in de Beltrumsestraat. Het verdient de voorkeur om meerdere banken bij elkaar te plaatsen; solitaire banken nodigen niet uit voor intensief gebruik, dan twee of drie banken of stoelen in alkaars nabijheid. Het plaatsen van paaltjes moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Voor het plaatsen van fietsen wordt per pand of per twee panden enkele voorzieningen geplaatst. Deze zijn hetzelfde als in de Beltrumsestraat. Kunstobjecten vragen om een speciale inrichting, maar de voorkeur gaat uit er naar uit om ook bij de toepassing van kunstobjecten dicht bij de sfeer en het materiaalgebruik van de basisinrichting te blijven

Verlichting

Het aanlichten van de Markt gebeurt door enkele grotere masten. Deze verlichtingselementen zijn bijzonder maar passend binnen het karakter en de afmetingen van de Markt, ze staan op strategische plaatsen.

Randvoorwaarden inrichting van de Markt

Het profiel

- op de Markt komen de dragers bij elkaar
- de uitstraling van de Markt is voornamelijk en luxe

de verharding

- de bestrating bestaat uit hardsteen in combinatie met gebakken materiaal

de elementen op de Markt

- de auto wordt getolereerd maar is te gast, dit is logisch af te lezen uit de inrichting
- de terrassen krijgen een bepaalde afmeting en worden uitgevoerd in hetzelfde bestratingsmateriaal als de Markt
- op markante plekken, aan het einde van de straten wordt een enkele, of een groep bomen geplaatst
- fietsparkeervoorzieningen worden per pand of twee panden geplaatst en zijn hetzelfde als die in de Beltrumsestraat.
- ontsierende elementen, zoals bijv. een glasbak horen niet thuis op de markt
- de Markt wordt aangelicht door markante masten die op logische plekken worden geplaatst

kunst is een onderdeel van de inrichting van de Markt, maar is niet ruimte bepalend

2.4 Reclame

2.4.1 Karakteristiek

In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen de reclame-uitingen de visuele aantrekkingskracht van de omgeving positief, maar ook negatief beïnvloeden. Evenals bij een gebouw speelt ook bij een reclame-uiting de relatie met de omgeving waarin deze wordt geplaatst alsmede het karakter van die situatie een belangrijke rol. Een reclame is geslaagd wanneer deze een volledig geïntegreerd onderdeel van het totale architectonische concept uitmaakt. Blijft de zorg voor een goede inpassing van een reclame in zijn omgeving achterwege dan wordt de reclame ervaren als een verstoring van de visuele kwaliteit van de omgeving.

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) heeft de gemeente Gronlo een vergunningplicht voor reclame-uitingen geregeld. Onderdeel daarvan is een welstandsbeoordeling. Een aanvraag voor een reclame-uiting wordt altijd aan de welstandscommissie voorgelegd. Voor kleine vergunningsplichtige reclames zijn in deze paragraaf welstandscriteria opgenomen. Deze criteria dienen altijd bezien te worden met inachtneming van de gebiedsgerichte criteria, de criteria voor specifieke bouwwerken of de algemene welstandscriteria.

2.4.2 Welstandscriteria

In het algemeen geldt dat reclametekens alleen aanvaardbaar zijn indien zij een directe relatie hebben met de gekozen situering, de afmetingen en kleuren afgestemd zijn op het karakter van de direc-

te omgeving en zij niet groter zijn dan voor een goede leesbaarheid voor die situering noodzakelijk is. De reclametekens dienen qua afmetingen en plaatsing op de gevelopzet afgestemd te worden. De hierna te noemen maximum maten dienen in dit licht bezien te worden; er zullen zich situaties voordoen waarbij ook deze maximum maten de welstand nog te zeer zullen verstoren. Het toepassen van losse letters en aanlichten van reclameteksten verdient de voorkeur. Het toepassen van lichtbakken is niet toegestaan in de Beltrumsestraat en op de Markt.

Merkreclames zijn alleen denkbaar indien het bedrijf slechts één product voert; het is voor een kledingzaak dus niet toegestaan verschillende merken jeans aan te prijzen middels gevelreclame.

Plaatsing en aantal:

- Geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie, tenzij in de woning een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep zit (architect, arts, etc).
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren.
- Maximaal één reclame-uiting per gevel.

reclames loodrecht op de gevel:

- Niet hoger aangebracht dan de scheiding van de begane grond en de eerste verdieping (let op verkeer: hoogte minimaal 2.20 m boven het trottoir),
- Bovenstaande met uitzondering voor horecagelegenheden die ten hoogste één bierreclame evenwijdig aan de gevel mogen

voeren boven de scheiding begane grond / eerste verdieping. Deze reclame mag niet bestaan uit een lichtbak.

- Niet groter dan 1.00 m² en geplaatst op de voorzijde per travee (kleinste winkelbreedte). Geplaatst onder de luifel niet groter dan 0.50 x 0.70 m.
- Niet uitgevoerd zijn in felle kleuren.

gevelreclames evenwijdig aan de gevel:

- Gecentreerd aangebracht op de borstwering van de eerste verdieping, onder de onderzijde van de raamdorpels op de eerste verdieping.
- Uitgevoerd in geschilderde letters en tekens of in open letters of in losse letters en tekens maar géén lichtbak.
- Niet breder zijn dan 70% van de gevelbreedte.
- Niet hoger zijn dan 0.75 m.
- Niet groter dan 0.50 m² bij een woning met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep.
- Niet uitgevoerd zijn in felle kleuren.

vormgeving:

- In voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel.
- In voorgevel samenhang en ritmiek van de straatwand niet verstoren.
- Bij reclameteksten op markiezen, de reclame aanbrengen op de volant.
- Reclame integreren in de architectuur en beperken tot het hoogst noodzakelijke.

- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht;
- Geen daglichtreflecterende reclame.

Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen

Deze reclame-uitingen zijn binnen de vesting **niet** toegestaan.

overige:

- Reclame(vlaggen), indien meer dan 1 per 4.00 m gevellengte, zijn niet aanvaardbaar.
- Zonneschermen of markiezen tot een maximale uitval van 2.50 m.
- De reclame-uiting voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor reclame-uitingen in de gebieds- of objectgerichte beoordelingskaders.
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.



Kwaliteiten Beltrumsestraat / Markt

- staande gevelopeningen
- onderverdeling van ramen door middel van stijlen en roeden
- eenheid tussen begane grond en verdieping
- wisselende kapvorm / kaprichting
- géén platte afdekking
- terughoudende reclame
- reclame-uitingen beperkt tot begane grond



- donker gekleurde baksteen
- wit geschilderde gevels
- duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten
- terughoudend gebruik van dakopbouwen
- géén gebruik van lichtbakken



- luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand
- entreepartij benadrukt door rijkere detaillering



3. BESTAANDE KWALITEITEN GEVELWANDEN

3.1 Inleiding

Voordat de panden in de Beltrumsestraat en de Markt getoetst kunnen worden, moet eerst duidelijk zijn wat de criteria zijn. Anders gezegd: wat zijn waardevolle elementen in de Beltrumsestraat en aan de Markt waarvan de gemeente Groenlo vindt dat deze waarden behouden en versterkt moeten worden. In dit hoofdstuk worden de bestaande waarden gedefinieerd en kort omschreven. Op de pagina hiernaast is een collage van de bestaande waardevolle elementen te zien.

3.2 Benoemen van bestaande kwaliteiten

In de Beltrumsestraat en aan de Markt zijn in totaal dertien verschillende kwaliteiten benoemd. Het betreft hier bestaande kwaliteiten die af te leiden zijn van gebouwen die over het algemeen goed gewaardeerd worden in de gemeente. Deze kwaliteiten zijn onder andere ook afgeleid uit de workshop gehouden met ondernemers uit de binnenstad. Hierna zullen de dertien aspecten benoemd en kort beschreven worden.

1. *Staannde gevelopeningen, onderverdeling van ramen door middel van stijlen en roeden.*

Veel historische panden in de binnenstad van Groenlo hebben raampartijen die zijn onderverdeeld door stijlen en roeden. Met het

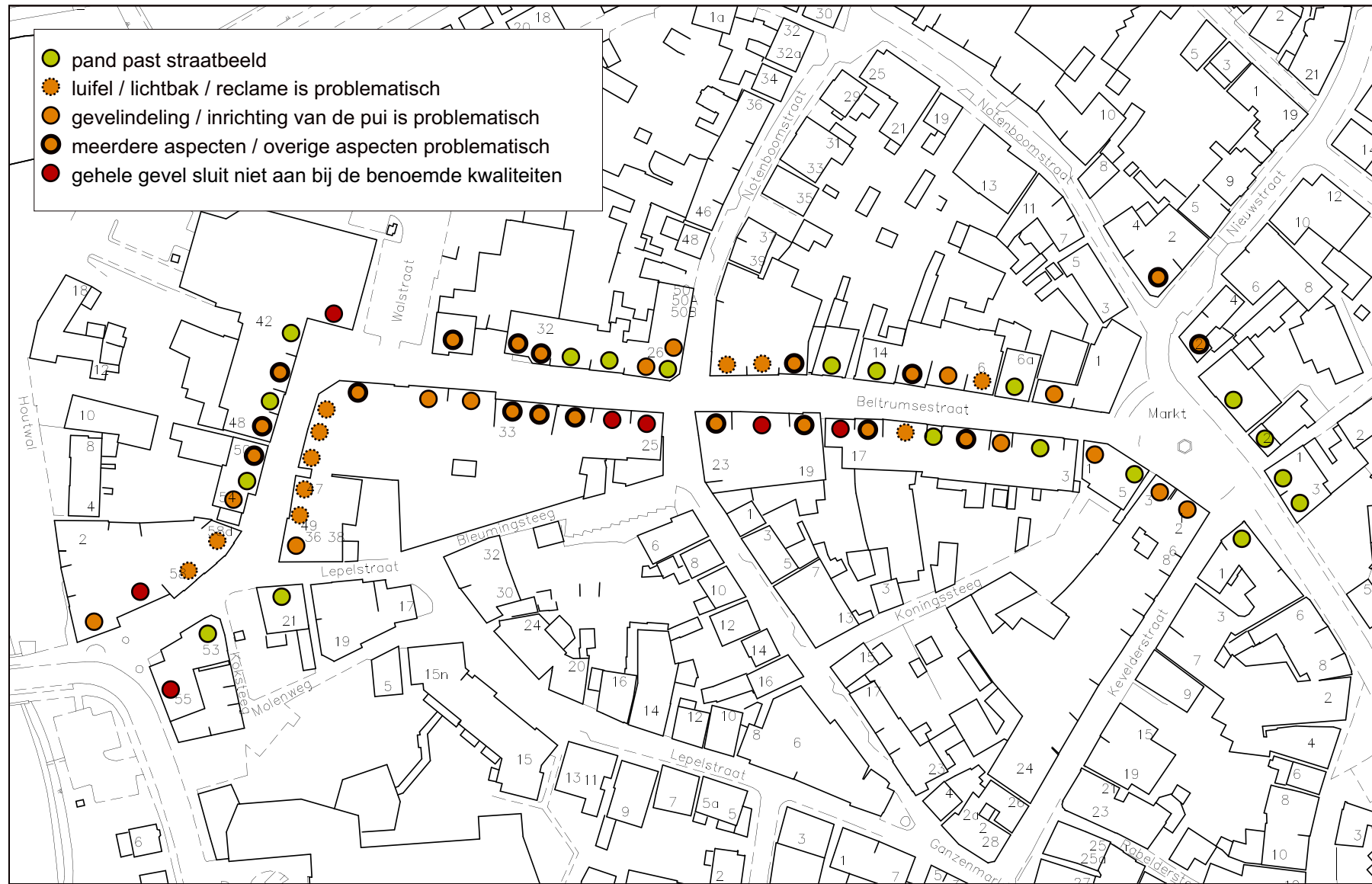
toenemen van het aantal winkels in de jaren '60 en '70 werd het belangrijk dat de koopwaar goed zichtbaar was. De bestaande karakteristieke ramen op de begane grond werden vervangen door grote glazen puien. De onderverdeling in kleinere raampjes was duurder en had tot gevolg dat de koopwaar slechter zichtbaar was. Vele ramen op de begane grond zijn omgevormd tot grote glazen gevels. Vaak ging de winkelier op de verdieping wonen. Om meer licht in de woonkamer te krijgen werden op sommige plaatsen ook de ramen op de verdieping vervangen door grotere glazen oppervlakken. De gemeente Groenlo ziet het als kwaliteit om de originele ramen op zoveel mogelijk plekken terug te brengen.

2. *Eenheid tussen begane grond en verdieping*

Ieder pand in de vesting is als één geheel ontworpen: de begane grond en de verdiepingen daarop zijn een onlosmakelijk geheel. In de loop der jaren is door middel van aanbouwen, luifels, reclame en gevelwijzigingen de eenheid verloren gegaan. De gemeente Groenlo hecht aan het terugbrengen van de architectonische eenheid in de gevels. Om deze eenheid terug te brengen kunnen meerdere ingrepen noodzakelijk zijn.

3. *Wisselende kapvorm en kaprichting*

De panden in de Beltrumsestraat en aan de Markt zijn veelal individueel ontworpen panden. Zo heeft ook ieder pand een individueel ontworpen kap. Dit is door de gemeente Groenlo als kwaliteit aangemerkt. Het is niet wenselijk om meerdere panden in een rij te voorzien van een kap die alle panden tegelijkertijd overdekt.



Waardering van de gevels Beltrumsestraat / Markt

4. Dakafdekking met een hellend dak

Nagenoeg alle panden in de vesting zijn voorzien van een hellend dak. De gemeente Groenlo vindt het dan ook niet wenselijk dat nieuwe ontwikkelingen voorzien in een platte afdekking van panden.

5. Terughoudende reclame

De aanwezige reclame in de Beltrumsestraat verstoort de architectuur van de panden. De reclames zijn zodanig groot of opvallend aangebracht dat het achtergelegen pand niet langer zichtbaar is. De gemeente Groenlo is van mening dat de reclame ingetogener gevoerd moet worden om te kunnen garanderen dat de (veelal monumentale) panden goed zichtbaar blijven. De eisen voor wat betreft reclame uitingen zijn in het vorige hoofdstuk uitgebreid beschreven.

6. Reclame beperkt tot de begane grond

Aangezien de niet-woonfunctie beperkt is tot de begane grond, is de gemeente Groenlo van mening dat ook de reclame voor deze niet-woonfunctie alleen gevoerd mag worden op de begane grond. Reclame uitingen (met uitzondering van vlaggen, zie vorige hoofdstuk) boven de verdiepingsvloer van de eerste verdieping worden niet toegelaten.

7. Wit geschilderde gevels afgewisseld met baksteen in natuurlijke kleuren

Een kwaliteit van het individueel ontworpen pand is de manier waarop met de gevel wordt omgegaan. Bij het ene pand wordt de

gevel wit geschilderd of gestuct, terwijl het naastgelegen een bakstenen gevel in natuurlijke kleuren heeft. Dit voorziet in wat afwisseling in de straat. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de gevel als geheel wordt beschouwd. Dus het schilderen van de verdiepingen terwijl de begane grond een kale baksteen blijft is niet toelaatbaar. Ook het bekleden van de begane grond met (imitatie) natuursteen of andere materialen is niet toegestaan.

8. Duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten

Een belangrijk onderdeel van de zorgvuldige architectuur in de vesting van Groenlo, is de duidelijke overgang van het verticale geveldeel naar het dak. Deze overgang wordt vormgegeven door bijvoorbeeld een gedetailleerde goot of een uitgewerkte daklijst. Deze elementen zijn bij uitstek geschikt om de nodige detaillering in het pand aan te brengen en zodanig tot een 'rijke' architectuur te komen. Het toepassen van een smalle daklijst is een afwijkend materiaal is dan ook niet wenselijk.

9. Terughoudend gebruik van dakopbouwen

De meeste dakopbouwen behoren niet tot de originele architectuur. Het is daarom van belang dat nieuwe dakopbouwen passen in de architectuur van het gebouw waar zij opgeplaatst worden. Ook is het van belang om gebruik te maken van dezelfde kleuren en materialen. Vaak zijn dakopbouwen veel te fors om een zo groot mogelijke ruimtewinst te boeken. De gemeente Groenlo wil daarom zeer terughoudend omgaan met het gebruik van dakopbouwen in de winkelstraat en op de Markt.

10. Géén gebruik van lichtbakken

De gemeente Groenlo is van mening dat het gebruik van lichtbakken niet acceptabel is in de vesting. De lichtbakken zijn vaak fors uitgevallen en zijn, vooral in de avonduren, schreeuwerig. Het karakter van de lichtbak past niet in een monumentale omgeving.

11. Luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand

Veelal hebben winkels brede, grote luifels of permanente luifels (de zogenaamde drooglopen). Deze luifels versluieren de begane grond, de gevel onder de luifels is niet meer goed te zien. Vooral bij panden waar weinig gevelwijzigingen zijn geweest, zijn details in de gevels niet meer te zien. In het vorige hoofdstuk is beschreven waar luifels en markiezen qua maatvoering aan moeten voldoen. De gemeente Groenlo staat in principe géén permanente luifels (drooglopen) meer toe.

12. Entreepartij benadrukt

De entreepartij is één van de belangrijkste onderdelen van een gebouw. Hier komen bezoekers het gebouw binnen en zullen, in het geval van winkels, de klanten naartoe gelokt moeten worden. Het is dan ook de bedoeling dat de entreepartij door middel van de architectuur benadrukt wordt. Zo is het bijvoorbeeld niet de bedoeling dat de ingang om de hoek zit. De entree moet direct op de Markt of Beltrumsestraat gericht zijn.

13. Hoogte sluit aan bij de naastgelegen panden

Om de panden bij elkaar aan te laten sluiten is het van belang dat de hoogte tussen aangrenzende panden niet al te groot is. Bij een

al te groot verschil zal het straatverschil te grillig tonen. Dit is geen wenselijke situatie omdat er dan te weinig 'rust' in de ruimtelijke opzet van de straat zal zijn.

Toetsing

De panden in de Beltrumsestraat en aan de Markt zijn aan de hand van bovenstaande dertien criteria getoetst. Indien een pand niet aan één of meerdere aspecten voldoet, dan wordt aangegeven welke ingrepen noodzakelijk zijn om aan de gewenste kwaliteiten te voldoen. Deze ingrepen zijn op verschillende manieren omschreven en kunnen bestaan uit concrete aanbevelingen zoals 'verwijderen van reclamebord' tot minder concrete aanbevelingen zoals 'realiseren van meer verticaal georiënteerde gevelopeningen'. In het laatste geval is het aan de gemeente Groenlo, eventueel in samenwerking met de Welstandscommissie, of het bouwplan voor de gevelrenovatie voldoende aansluit bij het genoemde criterium en er dus overgegaan kan worden tot het uitkeren van een subsidie.

4. TOETSINGSKADER SUBSIDIEVERORDENING GEVELRENOVATIE

4.1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op P.M. (datum) een subsidieverordening voor gevelrenovatie vastgesteld voor de Beltrumsestraat en de Markt. Subsidiëren is een belangrijk bestuursinstrument waarmee de gemeente kan sturen en voorwaarden kan scheppen. De rechten, plichten en bevoegdheden van subsidieverlener en –ontvanger dienen op een heldere, evenwichtige en goed ‘kenbare’ manier te worden vastgelegd. Hierdoor wordt misbruik en oneigenlijk gebruik van subsidies tegengegaan en wordt rechtszekerheid verschaft aan potentiële subsidieontvangers.

4.2 Waarom een subsidieverordening

Het (winkel-)centrum van een stad is in grote mate bepalend voor de wijze waarop deze zich naar de buitenwereld toe presenteert. Het functioneert zogezegd als visitekaartje. Daarom is het van groot belang dat de ruimtelijke beeldkwaliteit van het centrum gehandhaafd en bevorderd wordt. Dit zal een positieve invloed hebben op de sociaal-economische positie van een stad. Bovendien wordt op die manier een sfeervolle leefomgeving gecreëerd voor inwoners van Groenlo.

Uit resultaten van een onderzoek naar het functioneren van en de toekomstmogelijkheden voor de detailhandel van het centrum van Groenlo² blijkt onder andere dat de uitstraling van sommige panden aan de Beltrumsestraat en de Markt te wensen overlaat. Verbetering van de gevel alsmede het opvijzelen van de openbare ruimte in deze omgeving is dan ook raadzaam.

Veel ondernemers hebben reeds aangegeven dat zij bereid zijn te investeren in de verbetering van de uitstraling van hun winkelpanden. De doelstelling van deze subsidieverordening is dan het bevorderen van kwalitatief goed vormgegeven gevels van de panden in de Beltrumsestraat en de Markt door ondernemers een financiële stimulans te geven.

4.3 Subsidieverordening in het kort

In de subsidieverordening worden de voorwaarden aangegeven waarop de subsidie verleend kan worden. De belangrijkste voorwaarden zijn dat het bouwplan voldoet aan de criteria zoals genoemd in onderhavig beeldkwaliteitplan (welke overigens herhaald zijn in de subsidieverordening), dat het pand evident afwijkt van het straatbeeld en dat de welstandscommissie positief gereageerd heeft op het bouwplan.

Verder worden in de subsidieverordening onder andere het gemeentelijk budget geregeld voor subsidies, alsmede de aanvraag en de hoogte van de subsidie. Deze is vastgesteld op maximaal 25%

² *Centrumgebied Groenlo. Functioneren van en toekomstmogelijkheden voor de detailhandelsvoorzieningen, Apeldoorn, 27 september 2000.*

van de kosten voor de gevelrenovatie, tot een maximum van € 5.000,-. De subsidie wordt een gemeentelijke bijdrage ineens, te verstrekken nadat aan vastgestelde uitgangspunten is voldaan en uit te keren na indiening van afrekeningen. Aansluiting van deze verordening vindt onder meer plaats bij bestaande regelgeving zoals welstandsnota en beeldkwaliteitplan, alsmede bij andere subsidieverordeningen.

BIJLAGE: WAARDERING GEVELWANDEN BELTRUMSESTRAAT EN MARKT

Leeswijzer toetsingsbladen

De toetsingsbladen geven een beoordeling en aanbevelingen over de gevels in de Beltrumsestraat en op de Markt weer. Per pand is deze beoordeling opgebouwd volgens de kwaliteiten die in het rapport gedefinieerd zijn. De toetsingsbladen zijn als volgt opgebouwd:

- **adres:** In de linkerkolom staat de straatnaam en het huisnummer van het betreffende pand
- **beoordeling:** In de linker onderhoek staat de waardering van de gevel weergegeven door middel van een gekleurde cirkel. Deze waardering is gebaseerd op de beschreven kwaliteiten. Er zijn 5 mogelijkheden:
 - **groen:** gevel is akkoord (geen subsidie mogelijk!)
 - **oranje met stippelrand:** luifel, lichtbak of reclame is problematisch
 - **oranje:** gevelindeling / inrichting van de pui is problematisch
 - **oranje met dikke rand:** meerdere aspecten of overige aspecten zijn problematisch
 - **rood:** gehele gevel sluit niet aan bij de benoemde kwaliteiten
- **foto:** In de rechterhoek van het toetsingsblad is een foto van het pand opgenomen. (Indien er sprake is van een 'liggende' foto, staat deze aan de linkerzijde) Indien het pand een gemeentelijk of rijksmonument is, wordt dit links naast de foto aangegeven met een schildje met daarin respectievelijk een **G** of een **R**.
- **kwaliteiten:** In de onderste helft van het toetsingsblad worden de 13 kwaliteiten genoemd. (Indien een liggende foto is weergegeven staan deze kwaliteiten op de rechterzijde van het blad). Door mid-

del van een gekleurd vlakje wordt weergegeven of het pand wel (groen) of niet (oranje) voldoet aan de beschreven kwaliteit

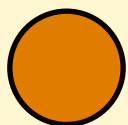
- **aanbeveling:** Indien een pand niet voldoet aan één of meerdere beschreven kwaliteiten dan wordt kernachtig aangegeven hoe een pand daar wel aan kan voldoen. Het kan voorkomen dat een vakje groen is, maar dat er toch een aanbeveling staat. In dat geval wordt er voldaan aan de genoemde kwaliteit, maar het zou nóg beter zijn als er aan de aanbeveling wordt voldaan. Deze laatste situatie is niet subsidiabel!
- **schets:** een deel van de aanbeveling kan zijn dat er, naast de foto een schets wordt weergegeven. (Indien een liggende foto is weergegeven staat deze schets onder de foto). *Deze schets is géén weergaven van 'hoe het zou moeten' en geeft ook geen voorwaarden weer die gevolgd moeten worden om subsidie te verkrijgen. De schets is bedoeld als inspiratie of als visualisatie om te laten zien hoe een pand kan veranderen bij relatief kleine ingrepen.*

De beoordelingen in de toetsingsbladen gaan niet over mooi of lelijk, maar in hoeverre de panden aansluiten bij de gevelkwaliteit die de gemeente, ondernemers én bewoners van Groenlo graag zouden zien in het kernwinkelgebied.

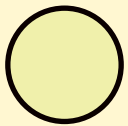
De gemeente Groenlo adviseert iedere ondernemer om, naast het gebruik maken van dit toetsingsblad, contact op te nemen met de gemeente. De gemeente beschikt over een schat aan historische informatie, zoals tekeningen en foto's die tevens kunnen dienen als inspiratie voor de ondernemer of architect.

Beltrumsestraat 1

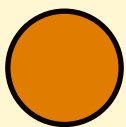
Toetsingskader subsidieregeling Beltrumsestraat / Markt



Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		
eenheid tussen begane grond en verdieping		terugbrengen eenheid door verwijderen witte band, terugbrengen schoon metselwerk op begane grond
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		het logo dient subtieler (=kleiner) aangebracht te worden
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		verwijderen van niet-functionele luifel
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		entreepartij zou beter benadrukt kunnen worden dmv detaillering
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



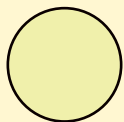
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="checkbox"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="checkbox"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="checkbox"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="checkbox"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="checkbox"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="checkbox"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="checkbox"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="checkbox"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="checkbox"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="checkbox"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="checkbox"/>	
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="checkbox"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="checkbox"/>	



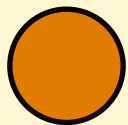
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		Bij voorkeur deze indeling ook terugbrengen op de begane grond
eenheid tussen begane grond en verdieping		De eenheid ontbreekt. De eenheid terug brengen door het verwijderen van de grijs geschilderde band
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		Reclame op de verdieping is niet wenselijk. Deze dient verwijderd te worden
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		Grijze band verbreekt de eenheid in kleur. De eenheid terug brengen door het verwijderen van de band
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		Reclame op de verdieping verwijderen
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		Luifel aanpassen zodat deze niet meer over de gehele breedte van de gevel uitstrekt
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		Bij voorkeur de entreepartij beter in architectuur/detailering benadrukken
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		

Beltrumsestraat 6

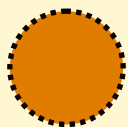
Toetsingskader subsidieregeling Beltrumsestraat / Markt



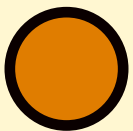
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="checkbox"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="checkbox"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="checkbox"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="checkbox"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="checkbox"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="checkbox"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="checkbox"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="checkbox"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="checkbox"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="checkbox"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="checkbox"/>	
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="checkbox"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="checkbox"/>	



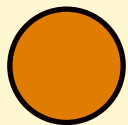
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		het raam op de begane grond vervangen door (originele) staande ramen met stijlen en roeden verdeling
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door het vervangen van het raam op de begane grond (zie boven)
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



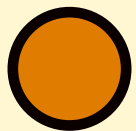
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		gevelopeningen sluiten niet aan bij omgeving, maar bij deze architectuur acceptabel
eenheid tussen begane grond en verdieping		
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		overheersende reclame op de luifel verwijderen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		lichtbak op de verdieping verwijderen
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		lichtbak op de verdieping verwijderen
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		bij voorkeur de entreepartij meer benadrukken
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		




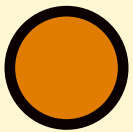
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		ramen begane grond akkoord vanwege diepe neggemaat. eventueel onderverdelen
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door zelfde gevelkleur en verwijderen van luifel en reclame
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		reclameborden op de verdieping verwijderen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		reclameborden op de verdieping verwijderen
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		witte kleur op begane grond verwijderen zodat metselwerk zichtbaar wordt
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		verwijderen van permanente, blauwe luifels
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



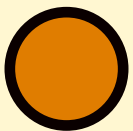
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		Garagedeur op de begane grond vervangen door staande gevelopeningen
eenheid tussen begane grond en verdieping		
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



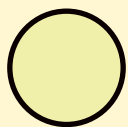
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		ramen op de verdieping vervangen door originele ramen boog
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door verwijderen van de luifel, reclame en het toepassen van metselwerk
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		reclame verwijderen en subtieler aanbrenge
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		terugbrengen van schoon metselwerk met detaillering op begane grond
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		verwijderen van de permanente, licht gekleurde gevelbetimmering
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		entreepartij lage gedeelte karakteristiek
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		hoogteverschil is van oudsher aanwezig en karakteristiek in de straat



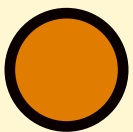
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		winkelpui dient meer verticaal georiënteerd te worden en bij voorkeur niet terug te liggen
eenheid tussen begane grond en verdieping		
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		de reclame dient subtieler aangebracht te worden
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		de luifel verkleinen en lager plaatsen
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



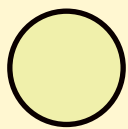
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		kozijnen op de verdieping vervangen door kozijnen met bogen / staande ramen op begane grond
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door verwijderen van witte betimmering (doorlopend over meerdere panden)
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		overheersende reclame verwijderen en sbutieler terugbrengen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		verwijderen van teveel aan vlaggen op de verdieping (maximaal 1 vlag per 4,00 meter gevellengte)
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		terugbrengen van schoon metselwerk op de begane grond
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		witte betimmering verwijderen
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



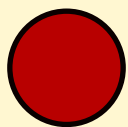
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="text"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="text"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="text"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="text"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="text"/>	Reclame in principe akkoord. Pand vraagt echter om meer stijlvolle reclame
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="text"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="text"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="text"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="text"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="text"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="text"/>	
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="text"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="text"/>	



Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		staande gevelopeningen op de begane grond
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door gevelopeningen en verwijderen van reclame en witte betimmering
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		reclame verwijderen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		lichtreclame verwijderen
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		brede betimmering tussen eerste en tweede verdieping verwijderen
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="text"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="text"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="text"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="text"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="text"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="text"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="text"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="text"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="text"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="text"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="text"/>	
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="text"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="text"/>	



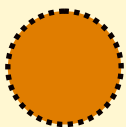
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		gevelopeningen aan de rechterzijde zijn niet passend. toepassen van meer verticale openingen
eenheid tussen begane grond en verdieping		meer eenheid aanbrengen door op elkaar afstemmen van gevelopeningen
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		bouwhoogte sluit niet aan bij belendingen



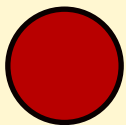
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		linker raampartij op verdieping is niet origineel. Terugbrengen van staande, originele raamopeningen
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door verwijderen van de permanente luifel
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		overheersende reclame verwijderen/vervangen door subtielere reclame uiting
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		terugbrengen van eenheid tussen begane grond en de verdieping door het verwijderen van wit stucwerk
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		verwijderen van overheersende luifel
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		liggende ramen op verdieping (woongedeelte) en begane grond vervangen door staande openingen
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door verwijderen van luifel, reclame en gevelbekleding
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		alle reclame verwijderen en subtieler aanbrengen op de begane grond
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		alle reclame verwijderen en subtieler aanbrengen op de begane grond
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		terugbrengen van schoon metselwerk op de begane grond
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		alle reclame verwijderen en subtieler aanbrengen op de begane grond
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		verwijderen van de luifel
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



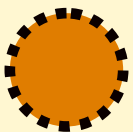
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		
eenheid tussen begane grond en verdieping		massale winkelpui geleden en verwijderen van de luifel
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		reclamebord aanpassen en vlaggen verwijderen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		vlaggen verwijderen
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		lichtbak verwijderen
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		luifel verwijderen
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



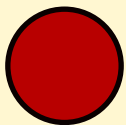
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		Pand voldoet niet aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit in de Beltrumsestraat. Indien herontwikkeling op deze locatie aan de orde komt dan dient het nieuwe pand te voldoen aan de hiernaast beschreven kwaliteiten
eenheid tussen begane grond en verdieping		
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



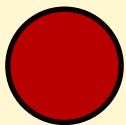
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		originele staande gevelopeningen terugbrengen op begane grond
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door gevelopeningen en gevelindeling. Zie ook overige opmerkingen
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		reclame verwijderen en op een subtiele manier opnieuw aanbrengen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		witte gevel op de begane grond doorzetten
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		verwijderen van lichtbak / luifel
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		verwijderen van lichtbak / luifel
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		gevelopeningen op de begane grond zouden verder onderverdeeld kunnen worden
eenheid tussen begane grond en verdieping		
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		maximaal 1 vlag per 4,00 meter gevellengte
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



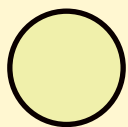
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		verticaliteit niet cf. de rest van de Beltrumsestraat. De gevelopeningen dienen aangepast te worden
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid aanwezig, echter niet in de stijl van de rest van de straat.
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		hellend dak licht te ver naar achteren waardoor visueel een plat dak ontstaat. Dak naar voren brengen
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		overheersende reclame verwijderen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		reclame aangebracht op de verdieping verwijderen
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		stenen hebben een afwijkende kleur t.o.v. de rest van de straat. gevelkleur of -materiaal aanpassen
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		er is geen daklijst van betekenis aanwezig. Daklijst dient toegevoegd te worden
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		verwijderen van permanente luifels
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		entreepartij meer accentueren in de stijl van de rest van de Beltrumsestraat
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



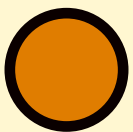
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		Pand voldoet niet aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit in de Beltrumsestraat. Indien herontwikkeling op deze locatie aan de orde komt dan dient het nieuwe pand te voldoen aan de hiernaast beschreven kwaliteiten
eenheid tussen begane grond en verdieping		
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		

Beltrumsestraat 28

Toetsingskader subsidieregeling Beltrumsestraat / Markt



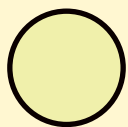
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="text"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="text"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="text"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="text"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="text"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="text"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="text"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="text"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="text"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="text"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="text"/>	
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="text"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="text"/>	



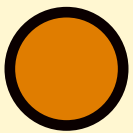
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		loggia's zijn horizontaal georiënteerd. Bij herontwikkeling verticaal oriënteren
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door verwijderen van de luifel
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		dak wordt door te grote gevelvlakken doorbroken. Bij herontwikkeling aanpassen
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		daklijsten zouden meer geaccentreerd mogen worden
terughoudend gebruik van dakopbouwen		doorstekende geveldelen worden als dakopbouw ervaren. Bij herontwikkeling aanpassen
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		verwijderen van de luifel over de gehele breedte van het pand
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		

Beltrumsestraat 30

Toetsingskader subsidieregeling Beltrumsestraat / Markt



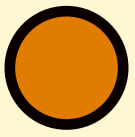
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="checkbox"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="checkbox"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="checkbox"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="checkbox"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="checkbox"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="checkbox"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="checkbox"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="checkbox"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="checkbox"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="checkbox"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="checkbox"/>	
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="checkbox"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="checkbox"/>	

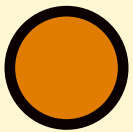


Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		
eenheid tussen begane grond en verdieping		
wisselende kapvorm en -richting		toevoegen van een kap die aansluit op de rechter belending.
dakafdekking met een hellend dak		toevoegen van een kap die aansluit op de rechter belending.
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		de daklijst zou iets duidelijker naar voren mogen komen.
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		

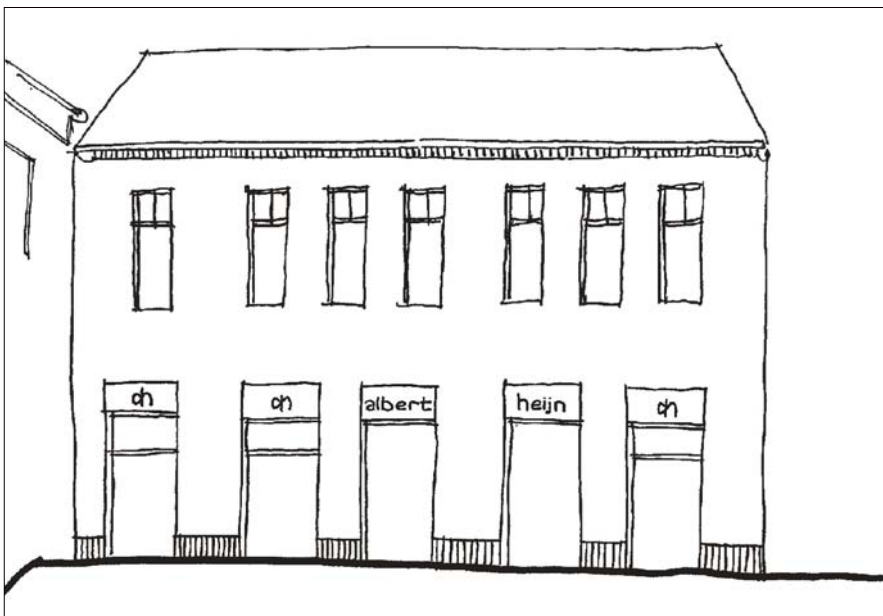
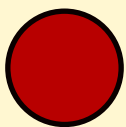


Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		begane grond dient voorzien te worden van verticaal georiënteerde gevelopeningen
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door het verwijderen van de luifel en aanpassen gevelopeningen
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		verticale blokletters op de verdieping verwijderen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		verticale blokletters op de verdieping verwijderen
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		witte gevel op de begane grond toepassen
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		verticale blokletters op de verdieping verwijderen
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		luifel verwijderen
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		

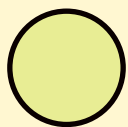




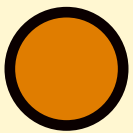
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		gevelopeningen op de begane grond vervangen door meer staande gevelopeningen
eenheid tussen begane grond en verdieping		weinig eenheid. voor maatregelen zie andere oranje vakken
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		witte luifel verwijderen om eenheid in boven- en benedenbouw terug te brengen
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



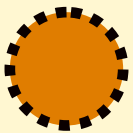
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		
eenheid tussen begane grond en verdieping		verwijderen van de luifel bevordert de eenheid.
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		toevoegen van een hellend dak dat aansluit bij de linker belending.
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		verwijderen van de reclame op het dak en op de gevel van de eerste verdieping.
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		verwijderen van de reclame op het dak en op de gevel van de eerste verdieping.
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		toevoegen van een duidelijke daklijst.
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		verwijderen van de lichtbakken
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		verwijderen van de luifel
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		entreepartij zou meer benadrukt kunnen worden.
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



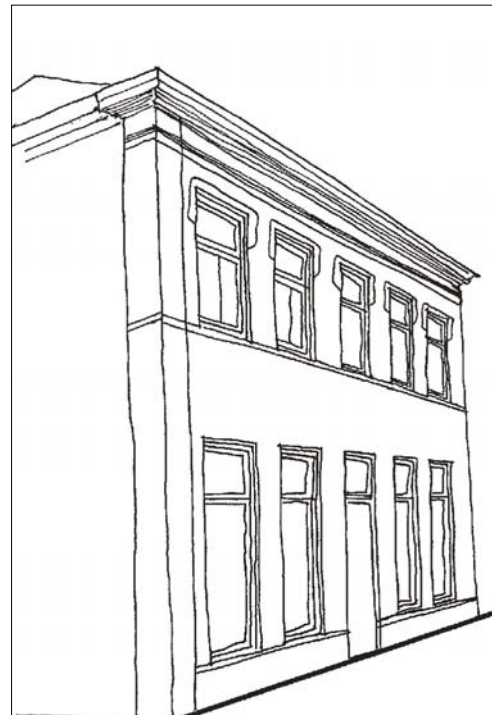
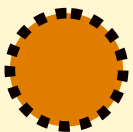
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="text"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="text"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="text"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="text"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="text"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="text"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="text"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="text"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="text"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="text"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="text"/>	
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="text"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="text"/>	



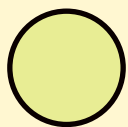
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		
eenheid tussen begane grond en verdieping		terugbrengen van de eenheid door het plaatsen van staande openingen op de begane grond
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		verwijderen van overheersende blauwe luifel (droogloop)
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		verwijderen van overheersende blauwe luifel (droogloop)
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



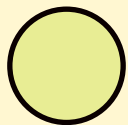
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		de raampartijen op de begane grond dienen dmv stijlen en roeden verder onderverdeeld te worden
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door aanpassen van de ramen op de begane grond en verwijderen luifel
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		permanente (zwarte) luifel / droogloop dient verwijderd te worden
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		de ramen op de begane grond dienen te worden onderverdeeld dmv stijlen en roeden
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door aanpassen ramen op begane grond en verwijderen van de luifel
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		reclameborden verwijderen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		reclameborden op de verdieping verwijderen
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		reclameborden op de verdieping verwijderen
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		zeer forse luifel verwijderen
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		

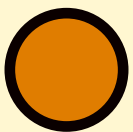


Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="checkbox"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="checkbox"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="checkbox"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="checkbox"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="checkbox"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="checkbox"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="checkbox"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="checkbox"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="checkbox"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="checkbox"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="checkbox"/>	luifel in de vorm van een markies is passend. De luifel oogt door breedte iets te fors.
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="checkbox"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="checkbox"/>	

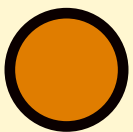


Recentelijk is de gevel van het pand aan de Beltrumsestraat 49 opgeknapt. Voorheen voldeed het pand niet aan alle criteria. Na een zorgvuldige gevelrenovatie voldoet het pand wel.

Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="checkbox"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="checkbox"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="checkbox"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="checkbox"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="checkbox"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="checkbox"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="checkbox"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="checkbox"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="checkbox"/>	
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="checkbox"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="checkbox"/>	
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="checkbox"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="checkbox"/>	



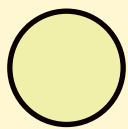
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		gevelopeningen meer verticaal oriënteren, voornamelijk de pui.
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door verwijderen gevelbekleding begane grond (natuursteen / hout)
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		letters terugbrengen en grootte en naar beneden plaatsen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		lichtbak verwijderen
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		diverse gevelmaterialen / schilderwerk vervangen door één materiaal in één kleur
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		lichtbak verwijderen
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		
eenheid tussen begane grond en verdieping		reconstructie begane grond. Gevel evenwijdig aan de straat en met staande openingen
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		over de gehele gevel hetzelfde materiaal en dezelfde kleuren gebruiken
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		permanente luifel (droogloop) verwijderen
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		

Beltrumsestraat 53

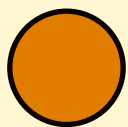
Toetsingskader subsidieregeling Beltrumsestraat / Markt

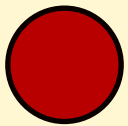


Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="text"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="text"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="text"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="text"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="text"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="text"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="text"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="text"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="text"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="text"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="text"/>	
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="text"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="text"/>	

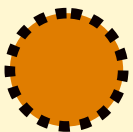


Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		verwijderen van horizontale raampartij aan linkerzijde
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door verwijderen liggende raampartij
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		

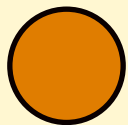




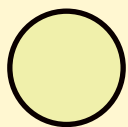
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		Pand voldoet niet aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit in de Beltrumsestraat. Indien herontwikkeling op deze locatie aan de orde komt dan dient het nieuwe pand te voldoen aan de hiernaast beschreven kwaliteiten
eenheid tussen begane grond en verdieping		
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



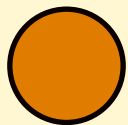
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid terugbrengen door het verwijderen van reclame en permanente luifels
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		overheersende reclame in felle kleuren verwijderen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		blauwe en gele kleuren in de gevel vervangen door meer gedekte kleuren
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		lichtbakken verwijderen
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		luifel verwijderen en vervangen door minder forse luifel
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="checkbox"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="checkbox"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="checkbox"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="checkbox"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="checkbox"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	reclame beperken tot de begane grond
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="checkbox"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="checkbox"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="checkbox"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="checkbox"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="checkbox"/>	
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="checkbox"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="checkbox"/>	



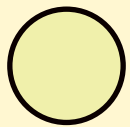
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="text"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="text"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="text"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="text"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="text"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="text"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="text"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="text"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="text"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="text"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="text"/>	
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="text"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="text"/>	



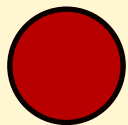
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		
eenheid tussen begane grond en verdieping		de eenheid wordt versterkt bij het verwijderen of aanpassen van de luifels op de begane grond
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		reclame verwijderen van de verdieping
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		huidige luifels vervangen door meerdere kleinere luifels om de eenheid in het pand te bevorderen
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



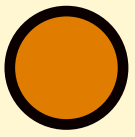
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="checkbox"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="checkbox"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="checkbox"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="checkbox"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="checkbox"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="checkbox"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="checkbox"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="checkbox"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="checkbox"/>	
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="checkbox"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="checkbox"/>	
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="checkbox"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="checkbox"/>	



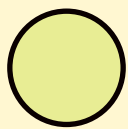
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		basement herstellen
eenheid tussen begane grond en verdieping		
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



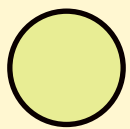
Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		deze architectuurstijl wordt zodanig gewaardeerd dat liggende gevelopeningen acceptabel zijn
eenheid tussen begane grond en verdieping		eenheid in het pand terugbrengen door hier genoemde ingrepen
wisselende kapvorm en -richting		
dakafdekking met een hellend dak		
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		alle aanwezige reclame verwijderen en subtiel terugbrengen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		reclame op verdieping verwijderen
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		gevelbetimmering verwijderen en overal de bakstenen gevel zichtbaar maken
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		lichtreclame verwijderen
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		de afmetingen van de luifel dienen kleiner te zijn
entreepartij benadrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		



Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden		
eenheid tussen begane grond en verdieping		
wisselende kapvorm en -richting		bij herontwikkeling hellend dak realiseren dat aansluit bij de belendingen
dakafdekking met een hellend dak		bij herontwikkeling hellend dak realiseren dat aansluit bij de belendingen
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)		overheersende reclame verwijderen en subtiele reclame aanbrengen
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond		
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren		
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten		bij herontwikkeling aanbrengen van een duidelijkere daklijst
terughoudend gebruik van dakopbouwen		
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame		
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand		
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik		
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand		bij herontwikkeling de hoogte aan laten sluiten bij de belendingen



Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="checkbox"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="checkbox"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="checkbox"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="checkbox"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="checkbox"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="checkbox"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="checkbox"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="checkbox"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="checkbox"/>	
géén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="checkbox"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="checkbox"/>	
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="checkbox"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="checkbox"/>	



Kwaliteit	Waardering	Aanbeveling
staande gevelopeningen, onderverdeling van ramen dmv stijlen en roeden	<input type="checkbox"/>	
eenheid tussen begane grond en verdieping	<input type="checkbox"/>	
wisselende kapvorm en -richting	<input type="checkbox"/>	
dakafdekking met een hellend dak	<input type="checkbox"/>	
terughoudende reclame (niet overheersend over de voorgevel)	<input type="checkbox"/>	
reclame-uitingen beperkt tot de begane grond	<input type="checkbox"/>	
wit geschilderde gevels afgewisseld met bakstenen in natuurlijke kleuren	<input type="checkbox"/>	
duidelijke begrenzing verticale geveldeel door daklijsten	<input type="checkbox"/>	
terughoudend gebruik van dakopbouwen	<input type="checkbox"/>	
geén gebruik van lichtbakken cq. lichtreclame	<input type="checkbox"/>	
luifels ondergeschikt en niet over de gehele breedte van het pand	<input type="checkbox"/>	
entreepartij bendrukt door architectuur, kleur- en/of materiaalgebruik	<input type="checkbox"/>	
de hoogte sluit aan bij het naastgelegen pand	<input type="checkbox"/>	