

Gemeente Oost Gelre

Welstandsnota

nummer 211x01186

datum april 2007

Documentatiepagina

Opdrachtgever:	Gemeente Oost Gelre
Titel rapport:	Welstandsnota oost Gelre
Rapporttype:	Definitief
Rapportnummer:	211x01186
Datum:	september 2007
Datum vaststelling Raad:	25 september 2007
Contactpersonen opdrachtgever:	de heer P. Ballast
Projectteam BRO:	Luke Vredeveld, Pascal Hendriks
Beknopte inhoud:	Welstandsnota met gebiedsbeschrijving, welstands- beleid en welstandsprocedures.
Trefwoorden:	Welstandsnota, Oost Gelre, Groenlo, Lichtenvoorde

Inhoudsopgave

VOORWOORD

INLEIDING

Tabblad 1 Inleiding

DEEL A - BELEID

Tabblad 2 Welstandsbeleid

Tabblad 3 Inkadering van het welstandsbeleid

DEEL B – CRITERIA

Gebruikshandleiding

Tabblad 4 Algemene criteria

Tabblad 5 Gebiedsgerichte (sneltoets)criteria

Tabblad 6 Thematische uitwerkingen

Tabblad 7 Sneltoetscriteria

Tabblad 8 (Repressieve) criteria voor vergunningsvrije bouwwerken

DEEL C - PROCEDURE

Tabblad 9 Organisatie van welstand

Tabblad 10 Welstands- en bouwvergunningsprocedure

BIJLAGEN

Tabblad 11

KAARTEN

Tabblad 12

SEPARATE BIJLAGEN

**Beeldkwaliteitsplan RBT Laarberg
Beeldkwaliteitsvisie Hartreize**

VOORWOORD EN INLEIDING

Inhoudsopgave

pagina

VOORWOORD EN INLEIDING

VOORWOORD

1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Het doel en de reikwijdte van deze welstandsnota	1
1.3 Leeswijzer	2

VOORWOORD

Eventueel kan hier een voorwoord van de wethouder van de gemeente Oost Gelre geplaatst worden.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Veranderingen in de bebouwde omgeving gaan vaak heel geleidelijk. Ze zijn het resultaat van een optelling van bouwinitiatieven, variërend van kleinere bouwwerken zoals een schutting, aanbouw of dakkapel, tot een compleet nieuwe woning. Deze optelling valt niet altijd positief uit. Het is immers lastig de invloed van iedere bouwaanvraag op de omgeving goed te beoordelen en naar de burger inzichtelijk te maken waarom deze beoordeling zo uitvalt. Het welstandsbeleid moet de handvatten bieden om deze beoordeling te kunnen maken. Bovendien geeft het de burgers vooraf inzicht in de criteria waaraan hun bouwaanvraag getoetst zal worden. Zij kunnen deze gebruiken als handvat bij het opstellen van hun bouwplan waardoor dit eerder aan de eisen van welstand kan voldoen zodat de vergunningprocedure soepeler kan worden doorlopen.

Een belangrijke aanleiding voor het opstellen van welstandsbeleid vormen de wijzigingen van de Woningwet. Deze wijzigingen hebben tot doel de welstandsbeoordeling met kortere procedures transparanter en objectiever te maken. Het beleid moet lokaal ontwikkeld worden en bestuurlijk door de gemeenteraad worden vastgesteld. De wet eist voortaan dat gemeenten welstandsbeleid ontwikkelen om een welstandstoets te kunnen blijven uitvoeren.

Sinds 1 januari 2005 vormen de voormalige gemeenten Groenlo en Lichtenvoorde de nieuwe gemeenten Oost Gelre. Met de samenvoeging zijn ook delen van de voormalige gemeenten Eibergen en Ruurlo bij deze nieuwe gemeente gevoegd, waaronder het dorp Mariënveld. De voormalige gemeente Lichtenvoorde, Groenlo, Ruurlo en Eibergen bezaten ieder een eigen welstandsnota met een eigen systematiek. De gemeente Oost Gelre heeft er voor gekozen om voor het grondgebied van de nieuwe gemeente een Welstandsnota te maken, gebaseerd op de systematiek van de oude gemeente Groenlo. Met de ontwikkeling van een nieuwe welstandsnota kan er een consistente welstandstoets plaatsvinden en voldoet Oost Gelre daarmee aan de wettelijke eisen.

1.2 Het doel en de reikwijdte van deze welstandsnota

Voordat iemand mag gaan bouwen, zal hij in beginsel een vergunning moeten aanvragen bij de gemeente. De bouwaanvraag wordt, naast welstand, o.a. getoetst aan het Bouwbesluit en aan het bestemmingsplan.

De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld een dorpskern, een beoordelingskader vast. Dit is opgesteld vanuit een visie op de toekomst van het gebied en vanuit een beeld van aanwezige waarden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. Afhankelijk van de waarde van het gebied kan het kader meer of minder streng zijn. In bijvoorbeeld een historisch dorpscentrum zal de prioriteit van welstand anders liggen dan op een regulier bedrijventerrein.

Welstandstoezicht is dus niet simpelweg een vraag van mooi of niet mooi, maar een beoordeling van de kwaliteit van het bouwwerk aan de hand van duidelijk benoemde criteria. Welstand is niet zozeer een waardeoordeel over een bouwwerk op zich, maar vooral een beoordeling van de bijdrage van dat bouwwerk aan de ruimtelijke kwaliteit op die specifieke locatie.

De gemeentelijke welstandsnota richt zich op de lokale karakteristieken in bestaande stedelijke gebieden en het buitengebied.

De gemeentelijke welstandsnota, als onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente Oost Gelre richt zich op de relatief kleine bouwopgaven van één of enkele gebouwen, uitbreidingen van bestaande bebouwing en veel voorkomende kleine bouwwerken in bestaand stedelijk- en buitengebied (beheergebieden). Voor grootschalige ontwikkelingen of voor herontwikkelingen in bijvoorbeeld dorpscentra, vormen andere documenten, zoals beeldkwaliteitsplannen, de welstandsnota.

1.3 Leeswijzer

De 'Welstandsnota Oost Gelre' vormt samen met de separaat toegevoegde 'Welstandsnota+ Vesting' de welstandsnota voor de gemeente Oost Gelre. Dit onderdeel, de 'Welstandsnota Oost Gelre' bestaat uit drie delen: een toelichting op het welstandsbeleid in de gemeente (deel A), criteria (deel B) en welstandsprocedures (deel C).

Het benoemen, inventariseren en analyseren van de lokale ruimtelijke karakteristieken en vervolgens het vertalen van deze karakteristieken naar deelgebieden en thema's, vormen de basis voor een gebiedsgericht welstandsbeleid. In deel A - het welstandsbeleid - wordt toegelicht hoe de gemeente Oost Gelre vorm geeft aan haar gebiedsgerichte welstandsbeleid. Op basis van een waardering van de verschillende kwaliteiten per gebied wordt een welstandsniveau toegekend. Dit welstandsniveau betekent een bepaalde manier van toetsen.

Deel B - criteria - gaat in op de bij een bouwaanvraag te hanteren criteria. In dit deel zijn de geldende 'algemene', 'gebiedsgerichte' en 'sneltoets'-criteria aangegeven. De algemene criteria van welstand bestaan uit een 'algemene richtlijn voor goede architectuur'. De gebiedsgerichte criteria zijn op basis van een gebiedsinventarisatie en een gebiedsanalyse opgesteld en gelden voor een specifiek deelgebied van de gemeente. De sneltoetscriteria bestaan uit een algemene en een gebiedsgerichte set van criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken. Het lezen van dit hoofdstuk geeft inzicht in de eisen die aan een bouwplan in een bepaald gebied worden gesteld.

Bij de uitoefening van een gebiedsgericht welstandsbeleid zijn vervolgens procedureregels nodig. Het welstandsinstrumentarium is vervat in procedures. Deze zijn te vinden in deel C - procedures - van deze nota. Dit gedeelte gaat in op de organisatie van welstandstoezicht. Daarnaast is een gebruikshandleiding voor het toetsen van bouwaanvragen opgenomen.

DEEL A – BELEID

Inhoudsopgave

pagina

DEEL A – BELEID	1
2. WELSTANDSBELEID	1
2.1 Inleiding	1
2.2 Gebiedsgericht welstandsbeleid	3
2.2.1 Inleiding	3
2.2.2 Gebiedsanalyse	5
2.2.3 Drie niveaus van welstand	8
2.3 Welstandsbeleid voor kleine bouwplannen	15
2.4 Thematisch welstandsbeleid	16
2.5 Ontwikkelingsgericht Welstandsbeleid voor de Vesting	17
3. INKADERING VAN HET WELSTANDSBELEID	1
3.1 Inleiding	1
3.2 Welstand en ruimtelijke kwaliteit in groter verband	2
3.3 Welstand en het bestemmingsplan	2
3.4 Welstand en het Beeldkwaliteitsplan	4
3.4.1 Algemeen	4
3.4.2 Welstandsnota+ Vesting	5
3.4.3 Beeldkwaliteitsplan Beltrumsestraat	5
3.5 Welstand en openbare ruimte en groenbeleid	6
3.6 Welstand en monumentenbeleid	7
3.6.1 Inleiding	7
3.6.2 Monumenten op de Welstandsbeleidskaart	8
3.7 Welstand en reclamebeleid	8

2. WELSTANDSBELEID

2.1 Inleiding

In Nederland staat de vormgeving van het collectieve beeld boven dat van het individuele object. Stedenbouw en architectuur zijn in Nederland van oudsher meer aan de orde van de dag dan bijvoorbeeld in België. Al sinds de 15^{de} eeuw bestaan er in Nederland lokale verplichtingen ten aanzien van vormgevingsaspecten. In 1962 werd de verplichting voor gemeenten om een welstandscommissie te benoemen opgenomen in de Woningwet. De laatste jaren is er kritiek geuit op de werkwijze en geringe mate van democratische controle op de welstandscommissie. In de nieuwe Woningwet, die sinds 1 januari 2003 van kracht is, worden veranderingen doorgevoerd om het welstandsbeleid toegankelijker en toetsbaarder te maken. Onderhavige welstandsnota en het hierin uitgedragen beleid geeft invulling aan het toegankelijk en toetsbaarder maken van het welstandsbeleid.

In dit hoofdstuk is het welstandsbeleid van de gemeente Oost Gelre uitgewerkt. Als basis hebben hiervoor de vastgestelde Welstandnota's van de voormalige Lichtenvoorde, Groenlo, Ruurlo en Eibergen gediend. Het welstandsbeleid is in hoofdlijnen gestoeld op een gebiedsgerichte benadering. Er worden verschillende typen criteria onderscheiden. Aan welke criteria een bouwplan getoetst wordt, hangt af van het soort gebied en het type bouwwerk. In het welstandsbeleid van de gemeente Oost Gelre worden de volgende typen criteria onderscheiden:

- Algemene welstandscriteria¹: deze liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan iedere bouwplanbeoordeling. Ze fungeren daarnaast als 'vangnet' wanneer een bouwplan gemotiveerd afwijkt van de gebiedsgerichte criteria.
- Gebiedsgerichte criteria: specifieke aan bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria. Ze gelden alleen voor reguliere bouwvergunningplichtige bouwwerken (5).
- Sneltoetscriteria (algemeen): algemeen geldende, met name kwantitatieve criteria voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken en regulier bouwvergunningplichtige aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen (zowel vrijstaand als niet-vrijstaand), overkappingen en dakkapellen. Gelden voor zowel solitaire aanvragen als voor onderdelen van een totaal bouwplan (7).
- Gebiedsgerichte sneltoetscriteria: gebiedsgerichte criteria voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken en regulier bouwvergunningplichtige aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen (zowel vrijstaand als niet-vrijstaand), overkappingen en dakkapellen: specifieke, aan elementen van bebouwing in verschil-

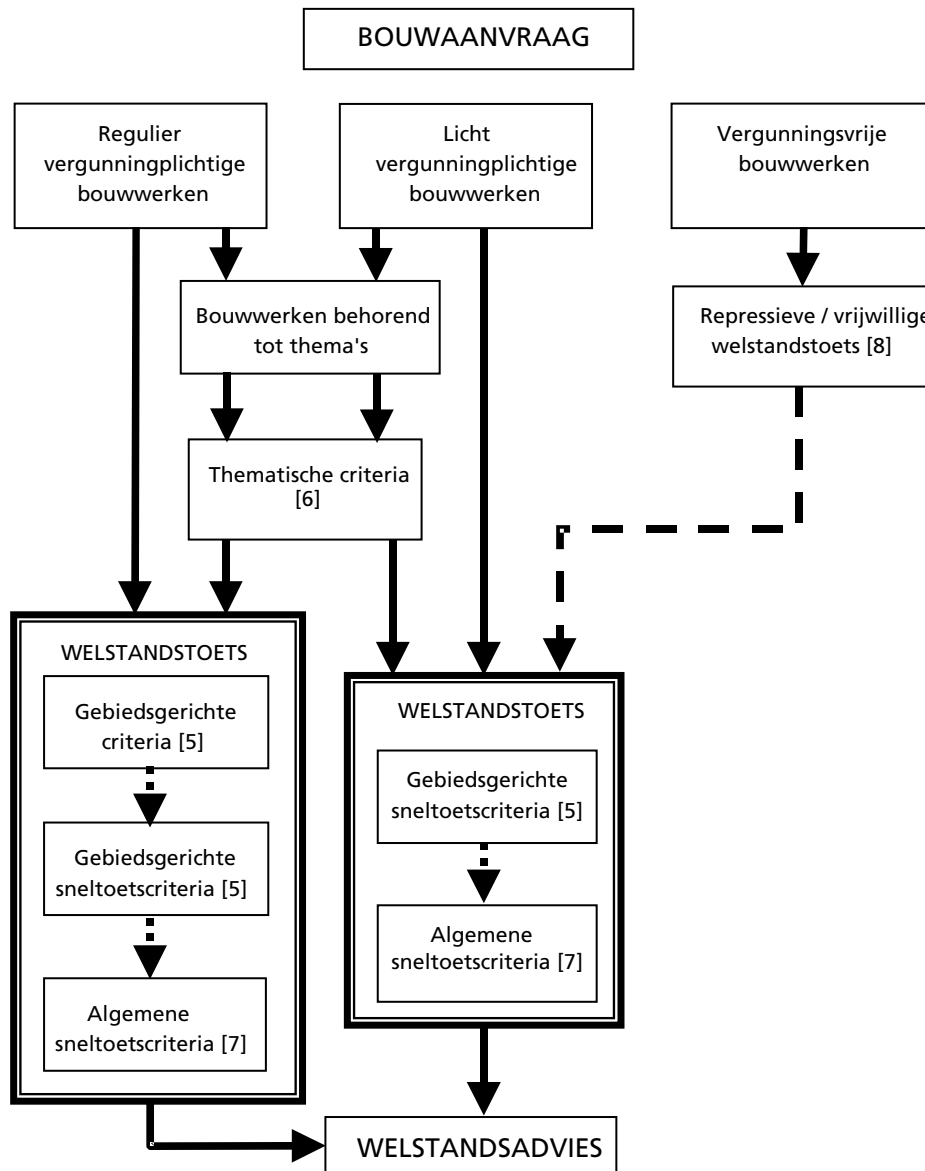
¹ De teksten van de Algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de tekst van de heer Tj. Dijkstra, voormalig rijksbouwmeester, 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', 1985.

lende deelgebieden gerelateerde criteria. Gelden voor zowel solitaire aanvragen als voor onderdelen van een totaalplan (5).

- Thematische criteria: gelden aanvullend op de gebiedsgerichte (sneltoets)criteria voor specifieke bouwwerken zoals monumenten, historische boerderijen en masten of specifieke plekken zoals stads- en dorpsranden, entrees en rivierfronten (6).

Om te voorkomen, dat men achteraf geconfronteerd wordt met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningsvrije bouwwerk dit vrijwillig toetsen aan redelijke eisen van welstand. De (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria kunnen dan dienen als adviserend toetsingskader.

In onderstaand schema is aangegeven welke criteria van toepassing zijn op welk type bouwvergunning. De nummers verwijzen naar de respectievelijke hoofdstukken.



In de criteria worden soms (kwantitatieve) maatvoeringen genoemd. Deze zijn gebaseerd op kwalitatieve kenmerken van het gebied. Daarbij is geen aansluiting gezocht bij de maatvoering uit het Besluit Bouwvergunningstvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (BBlb). In de criteria wordt bijvoorbeeld gesproken over een minimale afstand van met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen, zoals aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel. Deze bouwwerken zijn in sommige gevallen vergunningstvrij, soms lichtvergunningplichtig en soms regulier vergunningplichtig. In de criteria is een algemene maat opgenomen en is geen aansluiting gezocht bij het BBlb. Het is gezien de gedetailleerdheid van de regeling uit het BBlb niet gewenst om deze als maatstaf te nemen. Dan zouden de criteria te ingewikkeld en niet meer leesbaar worden. Dit betekent, dat in sommige gevallen criteria zijn opgenomen voor bouwwerken, die vergunningstvrij zijn. Dit zal geen probleem zijn. Hierboven is reeds aangegeven, dat de toetsende ambtenaar altijd eerst moet onderzoeken of een bouwplan vergunningstvrij is. Is dat het geval dan zal hij niet meer toekomen aan de criteria uit de welstandsnota.

2.2 Gebiedsgericht welstandsbeleid

2.2.1 Inleiding

Gebiedsgericht welstandsbeleid is vervat in gebiedsgerichte criteria voor regulier vergunningplichtige bouwwerken en in gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor lichtvergunningplichtige bouwwerken.

Eén van de doelen van de wetswijziging van de Woningwet is het gebiedsgericht maken van het welstandsbeleid. Met een gebiedsgericht welstandsbeleid wil de gemeente Oost Gelre ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. Binnen het grondgebied van de gemeente Oost Gelre komen verschillende soorten gebieden voor, elk met hun eigen kwaliteit en karakteristiek.

De vesting van Groenlo is anders dan het centrumgebied van Lichtenvoorde of de dorpskern van Zieuwent. Hoe mensen de verschillende karakteristieken en kenmerken waarderen, verschilt van persoon tot persoon.

Ruimtelijke identiteit

De identiteit van een gebied, waarmee dat gebied zich onderscheidt van andere, is een door de jaren heen gegroeid gegeven. Aandacht voor dit gegeven, gestoeld op cultuurhistorisch besef en een beleving van en waardering voor de eigen historische, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten, eigen karakteristieken en eigen eigenaardigheden, is belangrijk. Ingrepen in de gebouwde omgeving (bouwplannen) hebben invloed op die omgeving. Het is bij bouwopgaven van belang deze

ruimtelijke identiteit van een gebied te behouden en waar mogelijk zelfs te versterken. Het is de bedoeling om geïnspireerd te worden door de bestaande omgeving en elementen en daar gebruik van te maken in het creatieve ontwerpproces.

Ensembles

De ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving wordt door verschillende factoren beïnvloed. Ze kan een puur esthetische waarde bezitten, een verwijzing geven naar de geschiedkundige of oudheidkundige betekenis van een gebied, kenmerkend zijn voor een bepaalde architectonische stijl of juist een sterk geheel, een goed ensemble vormen. Bij een ensemble vormen de verschillende onderdelen zoals huizen, woongebieden, straten, pleinen, plantsoenen en parkeerterreinen een harmonisch geheel. De ruimtelijke kwaliteit is waardevol indien de mens deze factoren ook als zodanig herkent en daar waarde aan hecht. Dit waardeoordeel is sterk cultuurhistorisch en educatief bepaald. Iets is niet waardevol, maar men vindt iets waardevol.

Zo werden bijvoorbeeld gotische kerken in de 'moderne' renaissance geassocieerd met het barbaarse, platvloerse middeleeuwse leven. In de 'romantische' 19^e eeuw is men de gotiek opnieuw gaan waarderen en zijn de oude vervallen gotische kerken opgeknapt en vaak verder afgebouwd.

Samenhang

Als er sprake is van veel samenhang tussen de cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur zal een, van de karakteristiek afwijkend, nieuwbouwplan eerder als minder passend ervaren worden dan in gebieden met weinig samenhang tussen deze kenmerken. Wordt de samenhang tussen de kenmerken ook hoog gewaardeerd, zoals in een oude dorpskern, dan zal men een afwijkend gebouw eerder als een verstoring van deze kwaliteit beleven. Andere gebieden waar de samenhang in kenmerken ontbreekt zijn minder gevoelig. Daar hoeven minder eisen te worden gesteld aan nieuwe bouwplannen.

De gevoeligheid van een gebied voor nieuwe bouwplannen is dus afhankelijk van de samenhang tussen de cultuurhistorie, de stedenbouw en de architectuur. Deze samenhang wordt bepaald door een aantal kenmerken van het gebied. Deze kenmerken zijn:

- Hoe de verschillende gebouwen in een gebied zijn gesitueerd ten opzichte van de straat, de verkaveling en elkaar;
- welke bouwvormen voorkomen in dat gebied (grote of kleine massa's, één of meerdere verdiepingen, met of zonder kap);
- of de gevels een karakteristieke opbouw hebben (staande of liggende ramen, een afzonderlijke onderpui e.d.);
- of er sprake is van kenmerkend kleur- en materiaalgebruik en van specifieke details.

2.2.2 Gebiedsanalyse

Kenmerkende gebieden

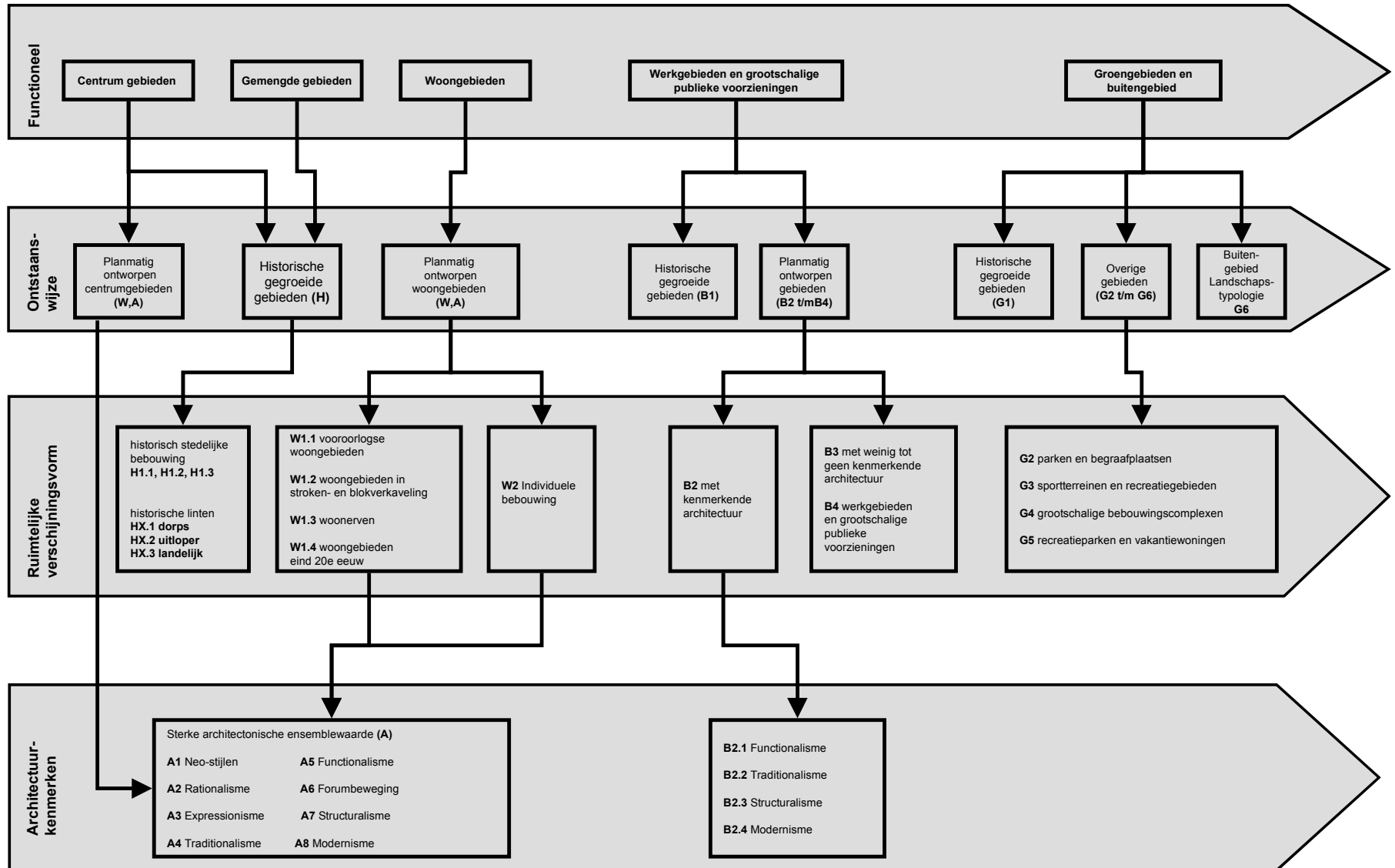
Gebiedsgericht betekent maatwerk voor die specifieke situatie. Oost Gelre maakt deel uit van de oostelijke zandgronden. Dit gebied heeft vanuit zijn ontstaansgeschiedenis een eenduidige ruimtelijke opbouw met een duidelijke begrenzing. Alle kernen hebben een agrarische oorsprong en ontwikkelden zich op de hogere drogere zandgronden. Binnen de regio bestaat een duidelijke samenhangende karakteristiek en kwaliteit. Op basis van de samenhang tussen karakteristieken van (cultuur)historie, stedenbouw en architectuur zoals die in de bebouwing herkenbaar is, is voor de gemeente Oost Gelre een gebiedstypologiekaart met te onderscheiden deelgebieden gemaakt. Deze deelgebieden worden behandeld in Deel B, hoofdstuk 5.

Om tot kenmerkende gebieden te komen, is een bepaalde methodiek gehanteerd om tot een logische indeling van gebiedstypen te komen. In het volgende schema is de wijze van kijken nader toegelicht.

Functioneel

Veel ruimtelijke vraagstukken hebben een directe relatie met de functie van bepaalde gebieden. Voor welstand is met name het type bouwwerk en de typen verbouwingen van belang wanneer gebiedsgerichte criteria opgesteld worden. Zo staan op bedrijventerreinen andere gebouwen dan in een woonwijk en speelt er in de centrumgebieden en linten een andere dynamiek dan in het buitengebied. In centrumgebieden zal veelvuldig een aanvraag tot het aanbrengen van winkelpuien ingediend worden, terwijl in het buitengebied de opgave eerder ligt in het aan- en bijbouwen van of aan agrarische bedrijfsgebouwen. Een eerste hoofdindeling naar gebiedstypen is gemaakt naar de functionele verschijningsvorm van een gebied (laag 1 van voorgaand schema). De volgende hoofdgebiedstypen worden onderscheiden:

- Centrumgebieden (H, W en A-gebieden);
- Gemengde gebieden (H-gebieden);
- Woongebieden (W en A-gebieden);
- Werkgebieden en grootschalige publieke voorzieningen (B-gebieden);
- Groengebieden en buitengebied (G-gebieden).



Ontstaanswijze

In de beleving van de gebouwde wereld wordt in de Nederlandse samenleving tegenwoordig veel waarde gehecht aan de cultuurhistorische betekenis, de relatie tussen de historie van de plek en zijn huidige verschijningsvorm (de ontstaanswijze). Daarom zijn bebouwde gebieden, waar de relatie met de cultuurhistorie nog in de bebouwing zichtbaar is, binnen de gemeente ingedeeld naar hun cultuurhistorische relatie: stedelijke nederzettingen en dorpslinten (H-gebieden). Ook werk- en groengebieden kennen soms nog een duidelijke relatie met de cultuurhistorie, zoals het geval is bij het groen dat deel uitmaakt van de vestingwerken.

Gebieden die planmatig zijn aangelegd, zoals de naoorlogse woonwijken (W en A-gebieden), de reguliere bedrijventerreinen (B3) en parken, sport- en recreatiecomplexen (G2 t/m G5) kennen een minder duidelijke en minder directe relatie met de cultuurhistorie.

Ook de verschillende landschappen in het buitengebied kennen ieder hun eigen karakteristiek, ontstaan door een wisselwerking tussen mens en natuur. Het buitengebied van de gemeente Oost Gelre is ingedeeld naar landschapstype (G6-gebied). Landschappelijk zijn er vier landschapstypes onderscheiden: het essenlandschap, het kampenlandschap, de heide-, veen-, en broekontginning en het veenlandschap.

Ruimtelijke verschijningsvorm

Binnen de hoofdindeling naar functionele verschijningsvorm en ontstaanswijze is een nader onderscheid gemaakt op basis van kenmerkende ruimtelijke verschijningsvormen. Bij de kernen is dit onderscheid gebaseerd op de specifieke structuur (zoals structuurdragers, de vestingwerken en de binnengebieden in de vesting Groenlo), bij de linten op de mate van verdichting. De losbijgevoegde kaart geeft de typologieën voor de gemeente Oost Gelre weer.

Ook de planmatig ontwikkelde gemengde gebieden, woon- en groengebieden, kennen een gedifferentieerde ruimtelijke verschijningsvorm. De woongebieden en gemengde gebieden zijn allereerst ingedeeld naar hoofdverschijningsvorm: seriematig (W1-gebieden) of individueel (W2-gebieden), en vervolgens naar stedenbouwkundige hoofdstromingen:

- Vooroorlogse woongebieden en gemengde gebieden - gesloten bouwblok, tuindorpen (W1.1-gebieden);
- Woongebieden en gemengde gebieden in stroken- en blokverkaveling (W1.2-gebieden);
- Woonerven (W1.3-gebieden);
- Woongebieden en gemengde gebieden eind 20^e/begin 21^e eeuw (W1.4-gebieden).

De bedrijventerreinen kennen een afzonderlijke typologie (B3-gebieden).

Voor groengebieden is de volgende indeling aangehouden:

- Historische groenstructuren (G1-gebieden);
- Parken, begraafplaatsen en sportcomplexen (G3-gebieden);
- Instituten in het groen (G4-gebieden);
- Recreatieparken en vakantiewoningen (G5-gebieden).

Architectuurkenmerken

Vanaf de periode 1870 – 1900 is de uitbreiding van de gebouwde omgeving vooral planmatig aangestuurd. Bij deze planmatige ontwikkelingen van woon- en werkgebieden hebben kenmerkende stijloverwegingen in meer of mindere mate hun stempel gedrukt op de kwaliteit van de omgeving. Gebieden met een herkenbare samenhangende bouwstijl worden daarbij hoog gewaardeerd. Op basis van specifieke sterke architectuurkenmerken kan een nadere indeling gemaakt worden.

- Neo-stijlen (A1-gebieden);
- Rationalisme (A2-gebieden);
- Expressionisme (A3-gebieden);
- Traditionalisme (A4-gebieden);
- Functionalisme (A5-gebieden);
- Forum (A6-gebieden);
- Structuralisme (A7-gebieden);
- Modernisme (A8-gebieden).

In woongebieden die in kleine stappen zijn ontwikkeld, zoals de meeste woongebieden in Oost Gelre, en vaak ook in de meer recente woonwijken is de ontwikkeling vooral overgelaten aan de markt. Individuele woonwensen en aversie tegen seriematig bouwen en het zoeken naar verscheidenheid, hebben geleid tot wijken met minder samenhang tussen stedenbouw en architectuur (W1 en W2-gebieden). In de gemeente Oost Gelre zijn ensembles met kenmerkende architectuur onderscheiden.

2.2.3 Drie niveaus van welstand

Waardering

De typologie ordent en beschrijft de kenmerken en karakteristieken van de verschillende gebieden. De waarde die hier aan wordt gehecht bepaalt het niveau van welstandstoezicht. Deze wordt gebaseerd op:

- de ruimtelijke karakteristiek en samenhang;
- de cultuurhistorische kwaliteiten;
- de architectonische kwaliteiten;
- de dynamiek van de bouwopgave;
- en de wijze waarop bovenstaande zaken binnen de gemeente worden beleefd en gewaardeerd.

De keuze voor een bepaald niveau van welstand is een gemeentelijke. Deze is gestoeld op een afweging van bovenstaande kwaliteiten en de prioriteit die het gemeentebestuur hier aan heeft gegeven. In zijn algemeenheid geldt daarbij dat naarmate de waardering voor een bepaald gebied, gecombineerd met een bepaalde samenhang tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur, hoger is, een hoger niveau van welstand gehanteerd wordt. De gemeente Oost Gelre geeft daarbinnen extra prioriteit aan.

Niveaus van welstand

De welstandscommissie handelt bij haar toets conform de inhoud van de welstandscriteria, zoals in deze nota opgenomen. Zij houdt bij haar toets rekening met de verschillen in de niveaus van welstand. Bieden de criteria voor de welstandstoets aanknopingspunten voor het ontwerp, de niveaus van welstand geven een indicatie voor de mate van ontwerprijheid. De niveaus van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. De welstandscommissie kan in haar welstandsadvies geen zwaardere criteria hanteren dan vastgelegd in deze nota.

De gemeente Oost Gelre onderscheidt drie niveaus van welstandstoezicht:

- BASIS niveau van welstand;
- PLUS niveau van welstand;
- BIJZONDER niveau van welstand.

De wet biedt ook de mogelijkheid welstandsvrije gebieden te onderscheiden. In de gemeente Oost Gelre zijn geen welstandsvrije gebieden opgenomen, omdat deze welstandsnota is gericht op de kwaliteit van de bestaande ruimtelijke structuren, waarbij altijd sprake is van een bepaalde basiskwaliteit. De gemeente Oost Gelre vindt het uit oogpunt van rechtsbescherming van burgers niet verantwoord voor bestaande gebieden geen enkele welstandstoets toe te passen. Bij nieuwe ontwikkelingen zal de gemeente steeds afwegen of daarin de mogelijkheid van welstandsvrij bouwen kan worden opgenomen.

Welstandscriteria

	BASIS	PLUS	BIJZONDER
Situering van het bouwwerk	<p>1.1. Rooilijn Situering van de voorgevel ten opzichte van de bestaande of geplande bouwwerken in de omgeving.</p> <p>1.2. Zijdelingse afstand Afstand van het bouwwerk ten opzichte van aangrenzende bouwwerken en of perceelsgrens in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>1.3. Oriëntatie De oriëntatie van het bouwwerk ten opzichte van de straat of kenmerkende landschapsstructuren.</p>	<p>1.1.1. Rooilijn Situering van de voorgevel ten opzichte van de bestaande of geplande bouwwerken in de omgeving.</p> <p>1.1.2. Uitbouw van de gevelrooilijn door erkers, balkons e.d. Ten opzichte van de bestaande of geplande bouwwerken in de omgeving.</p> <p>1.2. Zijdelingse afstand Afstand van het bouwwerk ten opzichte van aangrenzende bouwwerken en of perceelsgrens in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>1.3. Oriëntatie De oriëntatie van het bouwwerk ten opzichte van de straat of kenmerkende landschapsstructuren.</p>	<p>1.1.1. Rooilijn Situering van de voorgevel ten opzichte van de bestaande of geplande bouwwerken in de omgeving.</p> <p>1.1.2. Uitbouw van de gevelrooilijn door erkers, balkons e.d. ten opzichte van de bestaande of geplande bouwwerken in de omgeving.</p> <p>1.2. Zijdelingse afstand Afstand van het bouwwerk ten opzichte van aangrenzende bouwwerken en of perceelsgrens in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>1.3. Oriëntatie De oriëntatie van het bouwwerk ten opzichte van de straat of kenmerkende landschapsstructuren.</p>
Hoofdvormen van het bouwwerk	<p>2.1. Bouwmassa De onderlinge verhouding tussen lengte, breedte en hoogte, de samenstelling/samenvoeging van de verschillende bouwvormen en het onderscheid tussen hoofdgebouw en bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>2.2. Bouwhoogte De goot en nokhoogte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>2.3. Kapvorm De vorm van de kap van het hoofdgebouw en de bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>2.4. Kaprichting De richting van de kap van het hoofdgebouw en de bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p>	<p>2.1. Bouwmassa De onderlinge verhouding tussen lengte, breedte en hoogte, de samenstelling/samenvoeging van de verschillende bouwvormen en het onderscheid tussen hoofdgebouw en bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>2.2. Bouwhoogte De goot en nokhoogte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>2.3. Kapvorm De vorm van de kap van het hoofdgebouw en de bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>2.4. Kaprichting De richting van de kap van het hoofdgebouw en de bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p>	<p>2.1. Bouwmassa De onderlinge verhouding tussen lengte, breedte en hoogte, de samenstelling/samenvoeging van de verschillende bouwvormen en het onderscheid tussen hoofdgebouw en bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>2.2. Bouwhoogte De goot en nokhoogte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>2.3. Kapvorm De vorm van de kap van het hoofdgebouw en de bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>2.4. Kaprichting De richting van de kap van het hoofdgebouw en de bijgebouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p>
Gevelaanzichten van het bouwwerk	<p>3.1. Gevelopbouw Een evenwichtige compositie van de gevelopbouw.</p>	<p>3.1.1. Gevelopbouw Een evenwichtige compositie van de gevelopbouw.</p> <p>3.1.2. Een compositie van de gevelopbouw (plint, middenstuk, gevelbeëindiging, dak) in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>3.2. Gevelgeleding De geleding van de gevel en zijn samenstellende delen van het hoofdgebouw en de bijgebouwen (horizontaal, verticaal, neutraal of afwisselend) in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>3.3. Plasticiteit De plasticiteit van de gevel gekenmerkt door de plaatsingsmaat en neggemaat van kozijnen in de gevel, de dakbeëindiging, en plaats en vorm van schoorstenen, balkons, erkers en uitbouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p>	<p>3.1.1. Gevelopbouw Een evenwichtige compositie van de gevelopbouw.</p> <p>3.1.2. Een compositie van de gevelopbouw (plint, middenstuk, gevelbeëindiging, dak) in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>3.2. Gevelgeleding De geleding van de gevel en zijn samenstellende delen van het hoofdgebouw en de bijgebouwen (horizontaal, verticaal, neutraal of afwisselend) in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>3.3. Plasticiteit De plasticiteit van de gevel gekenmerkt door de plaatsingsmaat en neggemaat van kozijnen in de gevel, de dakbeëindiging, en plaats en vorm van schoorstenen, balkons, erkers en uitbouwen in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p>
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	<p>4.1. Overwegend materiaalgebruik Het overwegende materiaalgebruik van het bouwwerk in relatie tot de bestaande of geplande omgeving, waaronder ook het landschap.</p> <p>4.2. Kleurtoon De overwegende kleurtoon van het bouwwerk in relatie tot de bestaande of geplande omgeving, waaronder ook het landschap.</p>	<p>4.1. Specifieke materiaalkeuze De consistente materiaalkeuze van gevel, gevelelementen en dak naar soort in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>4.2. Standaard materiaalkleur De consistente toepassing van de standaard materiaalkleur van het bouwwerk in relatie tot de bestaande of geplande omgeving, waaronder ook het landschap.</p>	<p>4.1. Materiaalkeuze en -verwerking De consistente keuze en wijze van verwerking van het materiaal, zoals metselverbanden, principe van betimmering in relatie tot de bestaande of geplande omgeving.</p> <p>4.2. Specifieke materiaalkleur De consistente toepassing van de specifieke materiaalkleur van het bouwwerk in relatie tot de bestaande of geplande omgeving, waaronder ook het landschap.</p> <p>4.3. Detaillering De consistente toepassing van de specifieke detaillering van het bouwwerk in relatie tot de bestaande of geplande omgeving in de vorm van gevelafwerking, ornamenten, voegvormen en kleur, aanduiding bewegende delen in kozijnen en muurankers en muurschotels.</p>

De indeling in BASIS, PLUS en BIJZONDER niveau van welstand is vastgelegd op de kaart. Met de driedeling BASIS, PLUS en BIJZONDER niveau van welstand verwacht de gemeente Oost Gelre gebiedsgericht de juiste accenten te kunnen leggen voor welstand.

Toelichting op niveaus van welstand

Basis

Bij het BASIS niveau van welstand wordt de toets door welstandstoezicht beperkt tot die aspecten die te maken hebben met de situering van het bouwwerk (rooilijn, zijdelingse afstand, oriëntatie), de hoofdvormen van het bouwwerk (bouwmassa, bouwhoogte, kapvorm en kaprichting), de schaal en geleding van het gebouw, het overwegende materiaalgebruik en de gebruikte kleurtoon. De toets is vooral gericht op het gebouw als geheel in relatie tot zijn omgeving. Het welstandstoezicht is in deze gebieden beperkt tot het handhaven van de basiskwaliteiten. Dit BASIS niveau van toetsen wordt toegepast in gebieden waar de bestaande ruimtelijke structuur relatief veel kan verdragen. Afwijkingen en ingrepen hebben hier minder grote gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit. Er zal bij de toets niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld.

Plus

In gebieden waarvoor het PLUS niveau van welstand van toepassing is, wordt naast de criteria uit de BASIS toets ook getoetst op deelaspecten die te maken hebben met de gevelaanzichten en de belangrijkste detailleringen van het bouwwerk. Het bouwwerk wordt dus uitgebreider op de architectonische kwaliteiten beoordeeld. Daarbij wordt gelet op kenmerkende massaverhoudingen, schaal en maat, plaatsing van gevelelementen in het vlak, verticaliteit / horizontaliteit, hiërarchische verhoudingen tussen gevelelementen onderling en de vormgeving van gevelelementen. Ook wordt gelet op de specifieke materiaalkeuze en de materiaal kleur van de hoofdvlakken. Dit PLUS niveau van welstand is gericht op het handhaven van bestaande karakteristieken en kwaliteiten. Nieuwe ontwikkelingen vragen om een zorgvuldige afstemming. De kwaliteit moet bijdragen aan de bestaande karakteristiek en samenhang. Bouwopgaven mogen daaraan op eigen wijze invulling geven. Dit regime zal worden toegepast in gebieden waar de ruimtelijke kwaliteiten en samenhang van belang zijn, maar die ook enige dynamiek kunnen verdragen.

Bijzonder

Bij het BIJZONDER niveau van welstand wordt het bouwwerk ook op detailaspecten beoordeeld. Naast de eerder genoemde criteria wordt dan ook gelet op de materiaalverwerking, de specifieke materiaalkleuren en de verdere detaillering van de architectuur in de vorm van gevelafwerking, ornamenten, voegvormen en -kleur, aanduiding van bewegende delen in kozijnen, muurankers en muurschotels. Daarbij is afstemming, consistentie, evenwicht en samenhang in materiaal, kleur en detaillering een criterium. Dit niveau van welstandstoezicht beperkt zich tot gebieden waar de combinatie van ruimtelijke kwaliteiten en samenhang en de aanwezige of verwachte dynamiek van de bouwopgaven vragen om extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit. In deze gebieden zullen naast het welstandsbeleid aanvullende ruimtelijke beleidsinstrumenten moeten bijdragen aan de te bereiken ruimtelijke kwaliteiten.

Aspecten van bebouwing

De drie welstandsniveaus bepalen de mate van sturing van het welstandstoezicht. De concrete beoordeling van welstand van gebouwen en bouwwerken vindt op alle niveaus plaats vanuit vier soorten aspecten van bebouwing:

- de situering van het bouwwerk;
- de hoofdvormen van het bouwwerk;
- de gevelaanzichten van het bouwwerk;
- de materialisatie en detaillering van het bouwwerk.

In algemene zin kan worden gesteld dat deze kenmerken op het BASIS niveau van welstand op hoofdlijnen worden beoordeeld, bij het PLUS niveau van welstand tevens op hun specifieke samenstellende delen en bij het BIJZONDER niveau van welstand hiervoor de wijze van detaillering wordt toegevoegd.

Interpretatie gebiedsgerichte (sneltoets)criteria

Gebieden zijn in de welstandsnota ingedeeld in zogenaamde welstandstypologieën. Binnen deze typologieën bestaat, ondanks samenhang op cultuurhistorie, stedenbouw en/of architectuur een (grote) verscheidenheid aan bouwvormen. Dit is de reden waarom de gebiedsgerichte en gebiedsgerichte sneltoetscriteria dusdanig zijn geformuleerd dat binnen een bandbreedte van aanwezige kenmerken en karakteristieken ruimte wordt geboden voor interpretatie. Deze bandbreedte van kenmerken en karakteristieken wordt aangereikt in de beschrijving van het betreffende gebied.

De criteria bevatten daarom termen als afstemmen op, aansluiten bij en passen bij. Met deze termen wordt bedoeld dat rekening gehouden dient te worden met de in het gebied aanwezige (ondergeschikte) bouwvormen, waarbij geenszins sprake kan zijn van het genereren of realiseren van kopieën maar nadrukkelijk de ruimte bestaat om binnen de geboden bandbreedte van aanwezige kenmerken en karakteristieken binnen een gebied een goed architectonisch ontwerp te maken.

Strijdigheid met de criteria

De gebiedsgerichte criteria zijn algemeen geldend voor de regulier vergunningplichtige bouwwerken in een bepaald gebied (m.u.v. de grotere aan- en bijgebouwen, etc, zie ook hoofdstuk 5, pag. 2). Er zijn echter uitzonderingssituaties denkbaar waar deze algemeen geldende gebiedsgerichte criteria ontoereikend, onbruikbaar of niet van toepassing zijn. In onderstaand kader zijn deze gevallen aangegeven en worden bepaalde toepassingsregels gehanteerd. Deze toepassingsregels zijn algemeen geldend in alle gebiedstypen. De toepassingsregels zijn dan ook onder elke set van gebiedsgerichte criteria weergegeven.

In bijzondere situaties wanneer een bouwplan *afwijkt* van de gebiedsgerichte (sneltoets)criteria, maar door schoonheid, bijzonderheid, architectuur of structuur wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, zal worden getoetst aan de 'Algemene Criteria'. De initiatiefnemer, ontwerper of architect zal in dit geval gemotiveerd moeten aantonen waarom het plan op die plek wél architectonisch-stedenbouwkundig verantwoord is.

De commissie behoudt haar eigen verantwoordelijkheid. De commissie geeft advies aan Burgemeester en wethouders en zij zal de argumenten van de initiatiefnemer betrekken bij haar advisering aan Burgemeester en wethouders.

Toepassingsregels voor gebiedsgerichte criteria

- Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.
- Ondergeschikte bouwwerken die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst.
- Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.
- Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van bouwhoogte en oppervlakte.
- Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.

Als een plan zowel in strijd is met de gebiedsgerichte (sneltoets)criteria als de algemene criteria, maar als B&W het plan toch aanvaardbaar achten, dan geldt de inherente afwijkingsbevoegdheid. Criteria zijn immers beleidsregels (art. 12a lid Woningwet 2003). Hiervan kan naar zijn aard in bijzondere gevallen en mits gemotiveerd afgeweken worden (zie art. 4:84 Algemene wet bestuursrecht).

Daarnaast zijn burgemeester en wethouders op grond van artikel 44, lid 1d, Woningwet bevoegd gemotiveerd af te wijken van een welstandsadvies, indien zwaarwegende (economische of maatschappelijke) belangen dit wenselijk maken. Het college van burgemeester en wethouders zal uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

Tenslotte kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de criteria, indien zij dienen te voldoen aan andere wet- en regelgeving (in het kader van bijvoorbeeld brandveiligheid of het milieu). Uitgangspunt is dat noodzakelijke maatregelen in het kader van bijvoorbeeld de brandveiligheid zodanig verwerkt worden in het bouwplan, dat voldaan wordt aan de welstandscriteria. Alleen als aangetoond

wordt dat dit niet mogelijk is, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de criteria. Wel zal in goed overleg gezocht moeten worden naar een zodanige inpassing van het bouwwerk in het bouwplan, dat zoveel mogelijk recht gedaan wordt aan redelijke eisen van welstand.

Motivering keuze welstandsniveaus gemeente Oost Gelre²

In deel B zijn bij de gebiedscriteria per type gebied de specifieke kenmerken beschreven die voor dat gebied bij de beoordeling relevant zijn. In zijn algemeenheid geldt dat naar mate de waardering voor een bepaald gebied, samengaand met een bepaalde samenhang tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur, hoger is, een hoger niveau van welstand gehanteerd wordt.

Voor het buitengebied geldt deels een BASIS en deels het PLUS niveau van welstand. De gebieden met een PLUS niveau van welstand hebben een grote landschappelijke waarde. Inpassen van bebouwing in deze gebieden vraagt om specifieke aanpak met zorg voor het landschappelijk beeld.

Voor de vesting Groenlo, de groengordel om de vesting (H1) en het centrumgebied van Lichtenvoorde geldt een BIJZONDER niveau van welstand. De historisch vesting van Groenlo en het centrumgebied van Lichtenvoorde vormen binnen Oost Gelre een duidelijk te onderscheiden structuurkenmerk met een eigen karakteristiek, een zeer hoge cultuurhistorische waarde en met een grote dichtheid van architectonisch-stedenbouwkundig bijzondere bebouwing. Om deze te bijzondere kwaliteiten te behouden, herstellen en waar mogelijk of noodzakelijk, zoals op enkele ontwikkelingslocaties/ruimtelijke conflictpunten, te versterken, zullen nieuw- en verbouwinitiatieven in deze gebieden zorgvuldig ingepast moeten worden. Het gebiedsgericht welstandsbeleid is één van de instrumenten om dit te bereiken. Daarbij is ook de dynamiek in het centrumgebied hoog, waardoor afstemming van nieuw- en verbouwinitiatieven een vereiste is om de hoge kwaliteit te behouden en te versterken.

Voor de overige stedelijke woon- en gemengde gebieden (H en W-gebieden) geldt dat:

- Voor de structuurdragende linten (H3) en de (dorps)gebieden met een gemengde bebouwing (H2) hoofdzakelijk een PLUS niveau van welstand wordt gehanteerd. Vanaf de belangrijke (historische) structuurdragers wordt een gebied het meest intensief beleefd. Daarbij staan langs deze structuren nog veel traditionele historische bebouwing met een relatief hoge cultuurhistorische waarde. Aandacht voor welstand langs deze structuurdragers vormt dan ook een uit-

² De keuze voor de verschillende welstandsniveaus is in eerste instantie bepaald door de gemeentelijke projectgroep in de bijeenkomst van 8 maart 2007. De gemeenteraad van Oost-Gelre heeft op 25 september 2007 het definitieve niveau van welstand voor de gebieden vastgesteld. De vastgestelde beleidskaarten uit de Welstandsnota van de voormalige gemeenten Lichtenvoorde, Groenlo, Ruurlo en Eibergen hebben als basis gediend voor de uiteindelijke keuze.

gangspunt. Voor de linten die grenzen aan het centrumgebied van Groenlo en Lichtenvoorde geldt een BIJZONDER niveau van welstand.

- De reguliere woongebieden achter de linten zijn minder zichtbaar en vaak minder dynamisch. Voor deze gebieden geldt in principe een BASIS niveau van welstand.
- Uitzondering hierop vormen de gebieden met een sterke architectuurkenmerken (A-gebieden). Deze gebieden zijn vanuit een bepaald stedenbouwkundig/architectonisch principe ontworpen. De bebouwing vertoont onderling een sterke samenhang. De gebieden hebben een (redelijke) gaafheid. Om de kenmerkende opbouw en beeldkarakteristiek van deze gebieden ook in de toekomst te waarborgen wordt in een PLUS niveau van welstand gehanteerd.

Voor de bedrijventerreinen geldt dat:

- In principe een BASIS niveau van welstand wordt gehanteerd. De bedrijventerreinen kennen een relatief hoge dynamiek in de bouwopgave, maar kennen doorgaans een geringe mate van samenhang in vorm, kleur en detaillering.

Voor de groengebieden geldt een BASIS niveau van welstand. De bebouwing is hier veelal goed ingekleed in de omgeving en vorm en uiterlijk zijn grotendeels afhankelijk van de functie, waardoor moeilijk zeer gedetailleerde en toegesneden gebiedsgerelateerde criteria opgesteld kunnen worden. Een algemene set met algemene aandachtspunten volstaat.

2.3 Welstandsbeleid voor kleine bouwplannen

Voor het bepalen van vergunningsvrije of licht-vergunningplichtige bouwwerken is het belangrijk om duidelijkheid te hebben in de zogenaamde voor- en achterkant-situaties.

Eén van de uitgangspunten bij het bepalen of een bouwwerk vergunningsvrij dan wel licht-vergunningplichtig is, is de zogenaamde voor- en achterkant benadering. Deze benadering houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant. Dit is immers bepalend voor de beleving van de openbare ruimte. Voor een toelichting op de voor- en achterkantenbenadering wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit Bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (BB1b).

Precedentwerking

In vele gevallen wordt door de aanvrager verwezen naar eerder uitgevoerde en dus vaak goedgekeurde bouwwerken. Een dergelijk bouwwerk kan als precedent werken voor overige bouwplannen. Dit levert voornamelijk bij uitgevoerde bouwwerken, die achteraf niet voldoen aan redelijk eisen van welstand, problemen op. Hierdoor wordt de ongewenste willekeur van de welstandscommissie alleen maar versterkt. Door een gebiedsgericht beleid te voeren kan de gemeente voor een groot deel beargumenteerd afwijken van de verwijzingen naar eerder uitgevoerde bouwwerken. Bouwaanvragers kunnen dan alleen nog verwijzen naar eerder uitgevoerde bouwwerken in de omgeving. Dit sluit niet alle precedentwerking uit. Ook in de directe omgeving zijn vaak voorbeelden aan te dragen die niet voldoen aan redelijk eisen van welstand. Het op deze manier uitsluiten van precedentwerking van 'slechte' voorbeelden is dan ook een illusie.

Nieuw beleid is maatgevend (uitsterf-regeling)

De gemeente Oost Gelre heeft gekozen om het nieuwe gemeentelijke welstandsbeleid als richtinggevend vast te stellen. Eerder toegestane bouwwerken kunnen niet verwijderd worden maar zullen langzamerhand verdwijnen (uitsterven) doordat het nieuwe welstandsbeleid bepalend is. Het door bouwaanvragers verwijzen naar deze eerder toegestane exemplaren gaat niet meer op, de gemeente heeft namelijk een duidelijk standpunt ingenomen. Het nieuwe beleid ten aanzien van bouwplannen is daarom wel duidelijk vertaald in criteria waaraan consequent getoetst zal worden. Als er alsnog wordt afgeweken van de opgenomen criteria dient dat goed beargumenteerd te worden. Deze afwijkingen zullen bovendien beschouwd worden als nieuwe uitzonderingen of mogelijkheden.

2.4 Thematisch welstandsbeleid

Voor specifieke bouwwerken of bouwwerken op specifieke locaties zijn aanvullende criteria opgesteld. Per thema is aansluiting gezocht bij het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

Naast het benoemen en onderscheiden van verschillende deelgebieden kent elke gemeente ook haar specifieke gebouwen, bouwtypen en bouwwerken op specifieke locaties. De gemeente Oost Gelre benoemt bouwtypen en bouwwerken die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of als object op zich beeldbepalend zijn, dat daarvoor afzonderlijke criteria kunnen worden opgesteld. Deze thematische bebouwingstypen zijn uitgewerkt in Deel B - Hoofdstuk 6 van deze nota.

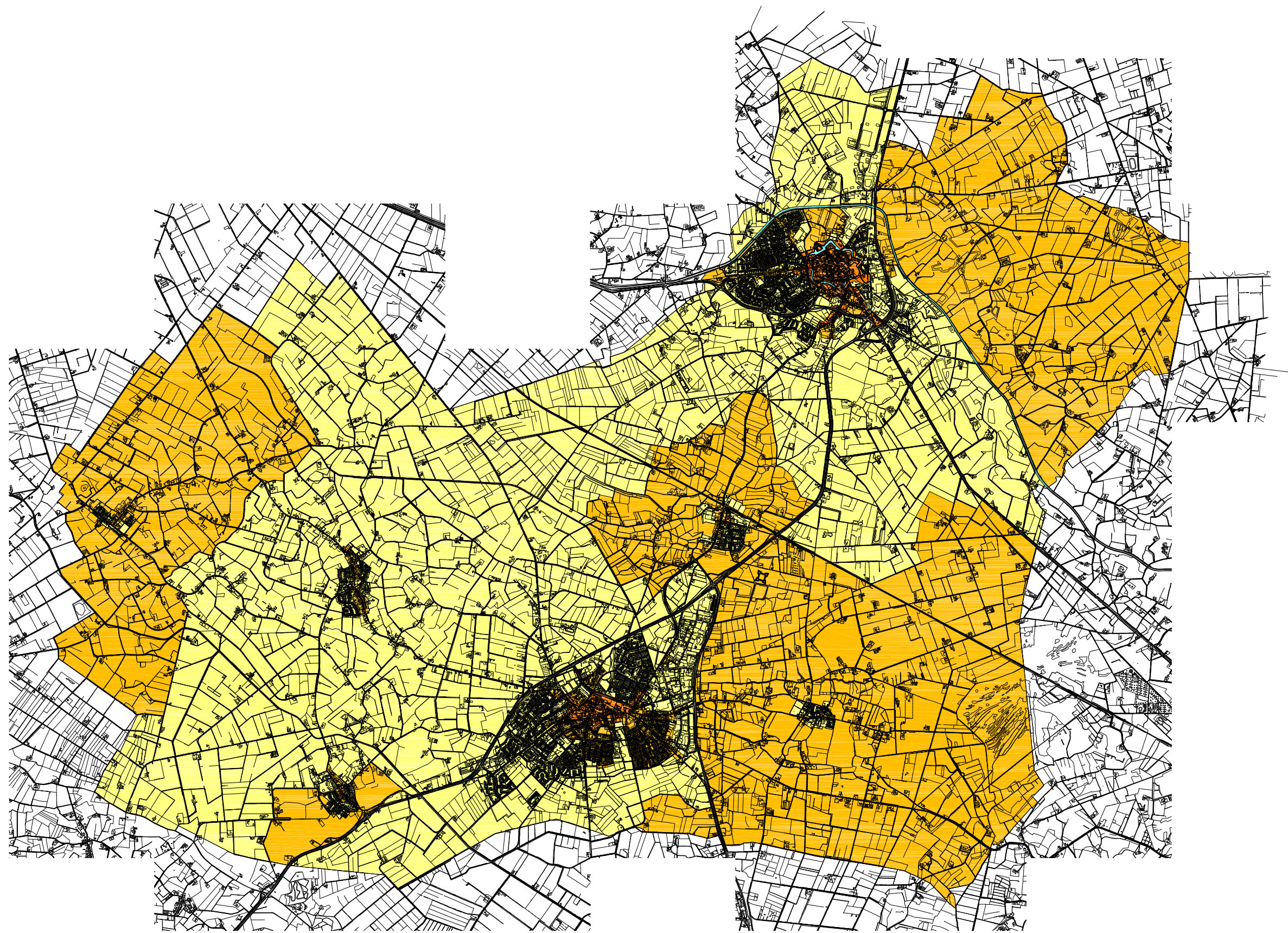
Voor specifieke bouwtypen en bouwwerken geldt dat de criteria altijd in samenhang gezien moeten worden met de gebiedsgerichte welstandscriteria waarin het bouwwerk wordt geplaatst.

2.5 Ontwikkelingsgericht Welstandsbeleid voor de Vesting

De onderhavige nota voorziet in een gemeentebreed, gebiedsgericht welstandsbeleid. Dit welstandsbeleid is erop gericht sturing te geven aan het uiterlijk van veranderingen in de bebouwde omgeving. Het welstandsbeleid van de gemeente Oost Gelre is verankerd in de "Welstandsnota Oost Gelre". Deze nota biedt een gebiedsgericht toetsingskader voor bouwplannen en is gericht op de incidentele bouwopgave in bestaand bebouwd gebied en het buitengebied. De welstandsnota is daarmee vooral gericht op het *beheren* van bestaand bebouwd gebied. Voor nieuwe, grootschaligere opgaven zijn andere op *ontwikkeling* gerichte instrumenten, zoals beeldkwaliteitplannen, geschikter.

Binnen de vesting van Groenlo bestaat een grotere dynamiek dan op andere plekken in de gemeente. Er bestaat enerzijds behoefte de bestaande kwaliteiten te behouden en anderzijds zijn er binnen de vesting ruimtelijke knelpunten die om verandering vragen. Omdat in beide doelstellingen de beeldkwaliteit centraal staat, is in 2004 besloten de welstandsnota³ van de toenmalige gemeente Groenlo voor de vesting uit te bereiden met aanbevelingen op structuurniveau. In de deelnota 'vesting Groenlo', zijn naast het beheerinstrumentarium voor welstandsbeleid stedenbouwkundige aanbevelingen op structuurniveau en aanbevelingen voor de inrichting van de openbare ruimte opgenomen. Verder worden er voor een aantal concrete locaties aanbevelingen gedaan. Het betreft hier voornamelijk locaties die ruimtelijk-stedenbouwkundig op dit moment niet optimaal zijn. De aanbevelingen voor deze locaties zijn uitsluitend ruimtelijk; hierbij wordt geen rekening gehouden met eigendomssituaties, contingenten of financieel-economische uitvoerbaarheid.

³ Welstandsnota+ van de voormalige gemeente Groenlo. Gelet op het specifieke karakter van de opgave in de vesting is voor de vesting een afzonderlijk document opgesteld. Dit document maakt onderdeel uit van de 'Welstandsnota Oost Gelre', maar is op de schaal van de vesting als apart stuk leesbaar.



VERKLARING WELSTANDBELEIDKAART

Welstandsniveau

- Bijzonder
- Ka
- Basis

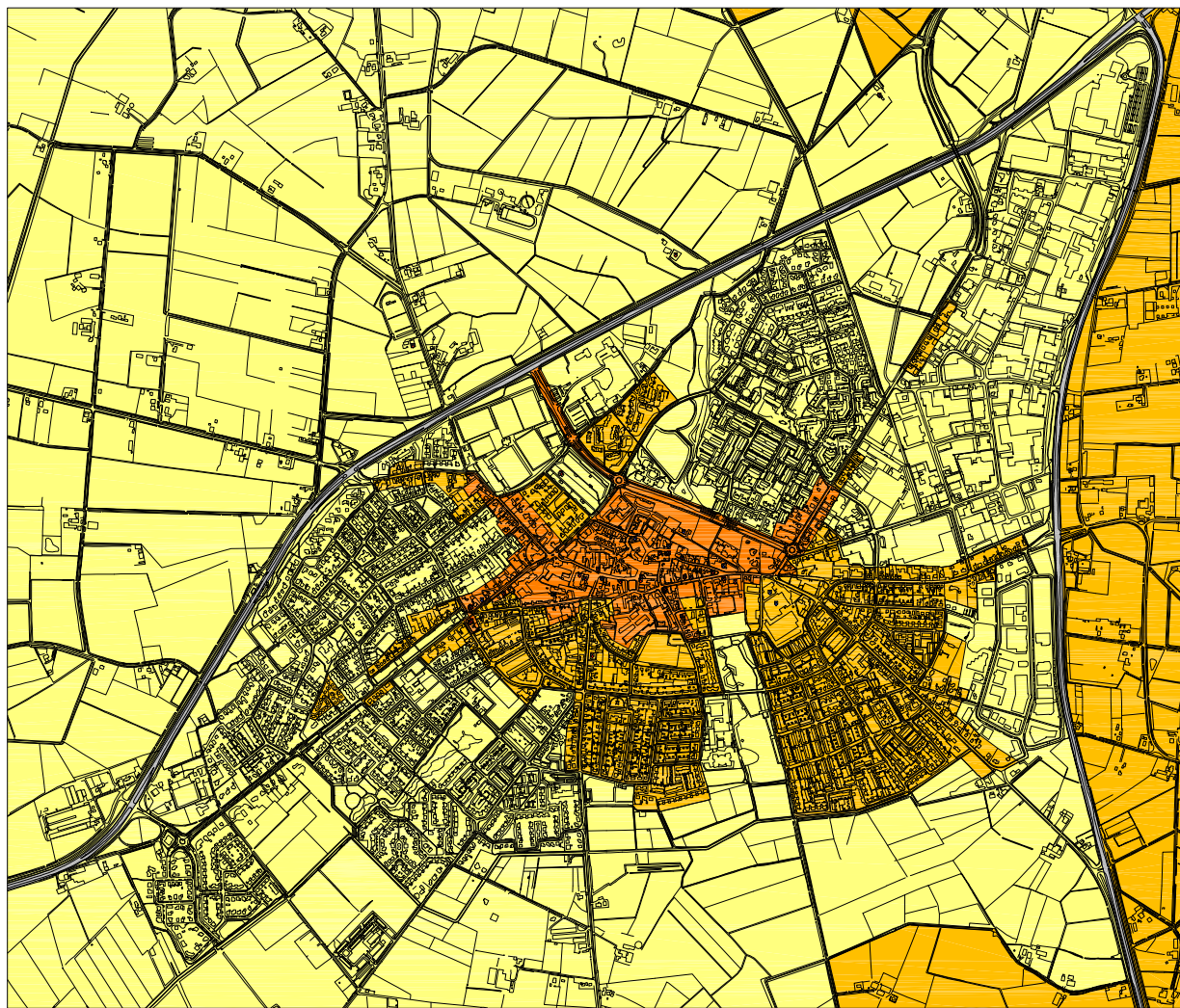
- Gemeentegrens
- Water
- R Rijksmonument
- G Gemeentelijk monument

Gemeente Oost-Gelre
Welstandsbeleidskaart

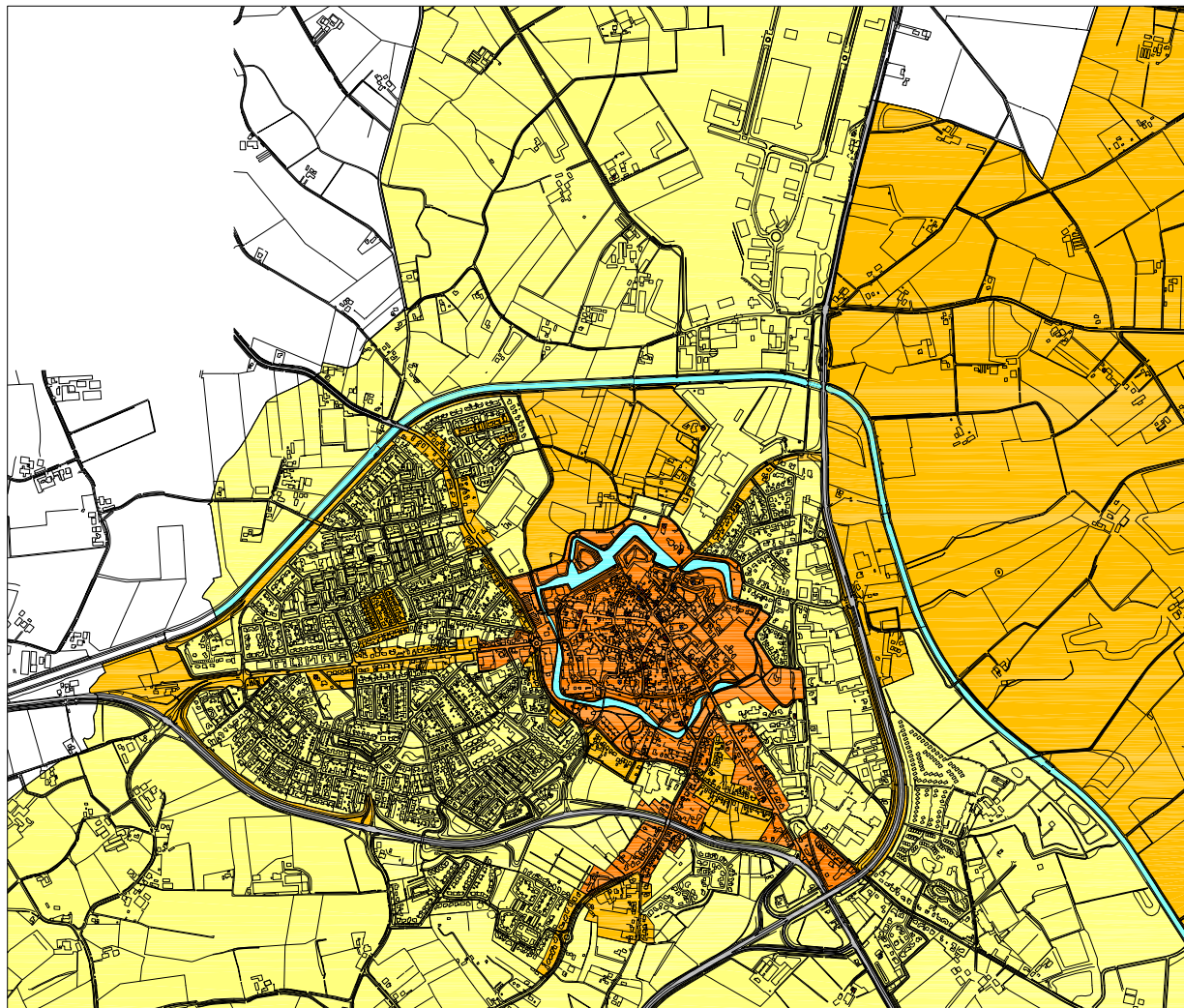
pagina 1 van 1

datum	NRK	jaar	concept
21-10-2007	211-0118-wv01	23-03-2007	concept
21-10-2007	211-0118-wv01	23-07-2007 / MB	concept
21-10-2007	211-0118-wv01	22-10-2007 / RH	concept
1:20000			concept
A0			concept





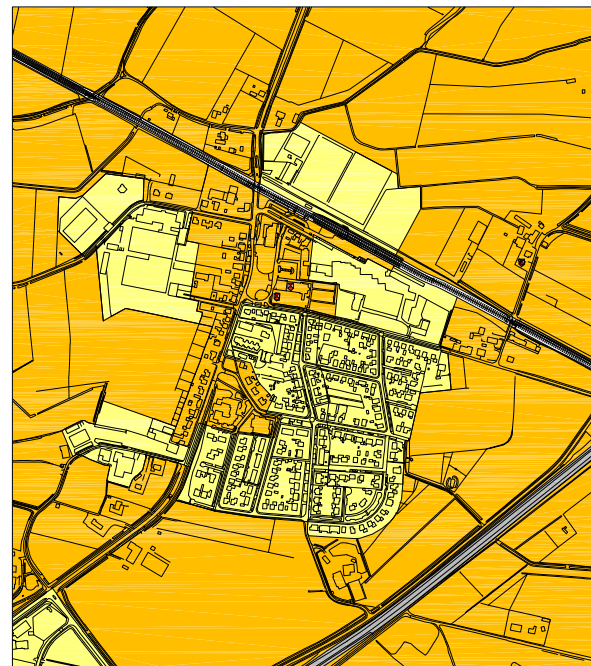
1. Lichtenvoorde



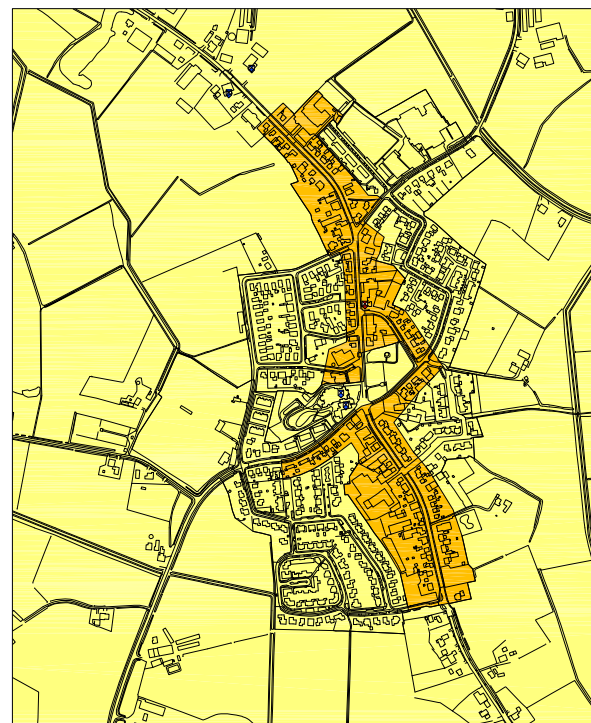
2. Groenlo



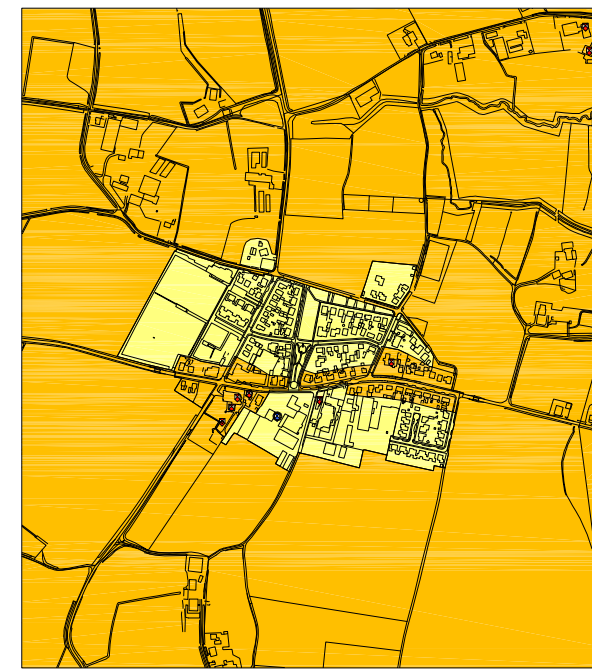
3. Mariëvelde



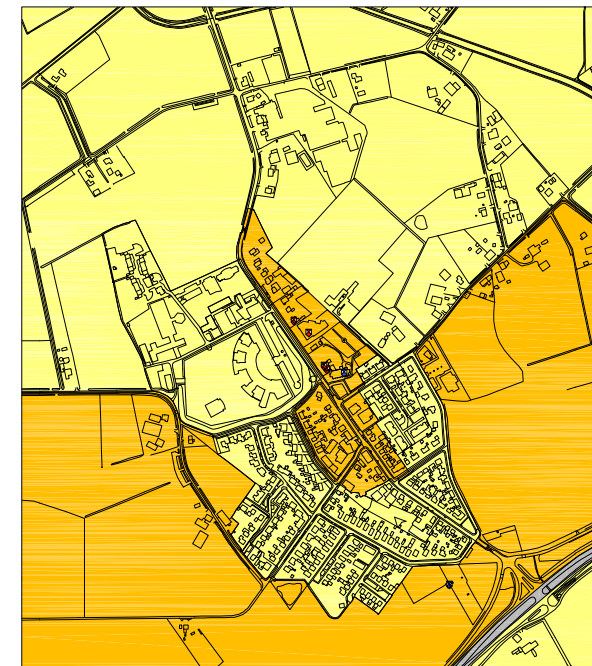
5. Lievelede



7. Zieuwent



4. Vragender



6. Harreveld

VERKLARING WELSTANDSBELEIDKAART

Welstandsniveau

- Bijkomende
- Plus
- Basis

- Gemeentegrens
- Oribitaal figuurgedeelte
- Water
- Rijmonument
- Gemeentelijk monument

Gemeente Oost-Gelre
Welstandsbeleidskaart

pagina 1 van 1

datum	MSK	status	versie	verantwoordelijke
21-10-2007	211-0118-wv01	af	10-07-2007 / MJO	
21-10-2007	211-0118	af	23-05-2007 / MJB	
1:1000		af	22-10-2007 / FHE	
AO				



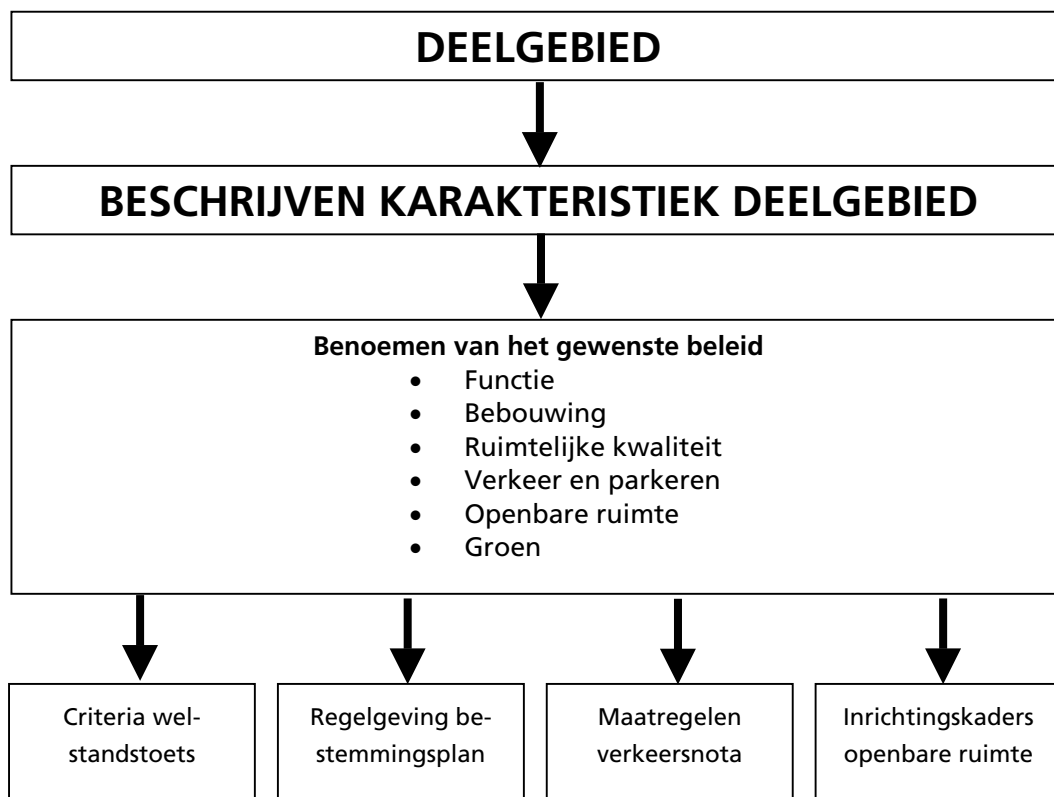
3. INKADERING VAN HET WELSTANDSBELEID

3.1 Inleiding

De essentie van het nieuwe welstandsbeleid is de gebiedsgerichte benadering. Op elk beleidsniveau zijn gebiedsspecifieke kenmerken te benoemen. Deze benadering stelt de gemeente in staat om de samenhang tussen verschillende beleidsvelden inzichtelijk te maken en daarmee de samenhang tussen het welstandsbeleid en ander beleid en andersom.

De kwalitatieve kenmerken van een gebied zijn in het kader van het welstandsbeleid bepalend voor de samenstelling van gebiedsgerichte criteria. De gebiedsgerichte benadering levert een heldere beschrijving en beeld op van de specifieke karakteristieken van een deelgebied.

Voor het welstandsbeleid richt deze benadering zich met name op de specifieke kenmerken van een gebied voor de bebouwing, maar in breder verband zijn uit deze benadering eveneens die kenmerken te distilleren die belangrijk zijn voor ander gemeentelijk ruimtelijk beleid. Deze benadering biedt kansen voor een brede basis voor gebiedsgericht beleid op alle ruimtelijke beleidsvelden.



In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de relatie van welstand met een aantal andere ruimtelijke beleidsvelden.

3.2 Welstand en ruimtelijke kwaliteit in groter verband

Het handhaven en liefst versterken van de ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk uitgangspunt in het ruimtelijk beleid. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid betekent: aandacht schenken aan cultuurhistorie en ruimtelijke identiteit, het creëren van een aantrekkelijke omgeving met ruimtelijke diversiteit in landschap, stedenbouw en architectuur en het verantwoord omgaan met natuur en ecologische waarden.

Welstand is slechts één van de beleidstakken die zich bezighoudt met het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid staat niet op zich. Het is deels verankerd in en deels gebaseerd op beleidslijnen uit andere beleidsvelden. Vanuit de stedenbouw en architectuur zijn geen concrete beleidskaders opgesteld waarop het welstandsbeleid is gebaseerd; wel bestaat er een duidelijke visie op de benutting van de ruimte (o.a. de in ontwikkeling zijnde Nota Ruimte (of Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening) en zijn er algemene architectonische aandachtspunten zoals vervat in de 'Architectuurnota'. Er bestaan nauwelijks beleidsstukken waar de relatie tussen natuurbeleid en welstand wordt uitgewerkt en geoperationaliseerd. Wel wordt met name in bestemmingsplannen, in zekere zin de kwetsbaarheid van met name het buitengebied voor bouwen in het algemeen aangegeven. De landschapstypologie zoals te destilleren uit de geomorfologische kaart vormt de basis voor de indeling naar gebiedsspecifieke (historische) structuren.

3.3 Welstand en het bestemmingsplan

Het op te stellen welstandsbeleid moet een kader bieden voor de toetsing van een bouwaanvraag aan redelijke eisen van welstand. In deze nota worden criteria benoemd die er aan bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De criteria worden onder andere geformuleerd vanuit een visie op het gebied en vanuit een beeld van de aanwezige waarden. Aspecten die aan de orde komen betreffen zowel niet-ruimtelijk relevante aspecten zoals kleur en materiaalgebruik, als ruimtelijk relevante aspecten zoals hoogte, omvang en situering van de gebouwen. Er is dus een nauwe relatie met het bestemmingsplan. De ruimtelijk relevante aspecten kunnen –wanneer wenselijk en noodzakelijk- vertaald worden in het bestemmingsplan. Voor niet-ruimtelijk relevante aspecten is een vertaling in het bestemmingsplan niet mogelijk. Welstand kan kwalitatieve eisen, bijvoorbeeld het materiaalgebruik ten opzichte van de naastgelegen woning, aan een gebouw stellen terwijl het bestemmingsplan alleen kwantitatieve (ruimtelijk relevante) eisen stelt, bijvoorbeeld

maximale nok- en goothoogte. Het welstandsbeleid en bestemmingsplan liggen dus in elkaars verlengde en vullen elkaar aan.

Een bouwaanvraag wordt zowel getoetst aan redelijke eisen van welstand als aan de bouwvoorschriften zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Wanneer er sprake is van een verschil tussen de inhoud van een bestemmingsplan en een welstandsnota blijven bij toetsing van een bouwaanvraag de criteria buiten toepassing. Het bestemmingsplan heeft hier formeel juridisch 'het laatste woord'. Het is dus van belang om de inhoud van een bestemmingsplan en de inhoud van een welstandsnota op elkaar af te stemmen. Vanuit een visie op het gebied en de aanwezige waarden, moet bepaald worden welke criteria in welk document opgenomen worden en op welke wijze.

Veel vigerende bestemmingsplannen zijn opgesteld vanuit een samenhangend ruimtelijk kwaliteitsbeleid voor de gehele gemeente. Vooral nog heeft de gemeente Oost Gelre er daarom voor gekozen eerst een samenhangend welstandsbeleid te formuleren. Vanuit dit beleid kunnen kaders worden geformuleerd voor de toekomstige herzieningen van bestemmingsplannen, zodat met de tijd een consistent samenhangend ruimtelijk beleid zal worden gevoerd.

Bij het opstellen van de criteria is dus geen rekening gehouden met de vigerende bestemmingsplannen. Gekozen is om op basis van een kwalitatieve beschrijving van de gemeente, gebiedsgerichte criteria op te stellen. In veel gevallen is het niet zinvol bestaande voorschriften uit het bestemmingsplan als uitgangspunt te nemen voor het welstandsbeleid, omdat deze meestal niet geformuleerd zijn met het oog op 'redelijke eisen van welstand'. Bovendien gelden er binnen de gemeente vele bestemmingsplannen, waardoor het zeer lastig wordt om met al deze verschillende bestemmingsplannen rekening te houden. De consequentie van deze aanpak is, dat er strijdigheid kan ontstaan tussen het vigerende bestemmingsplan en de welstandsnota. Zo kan een bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden bieden dan de criteria uit de welstandsnota. Indien zich dit voordoet zullen (in de meeste gevallen) de (ruimtelijk relevante) criteria uit de welstandsnota buiten toepassing blijven totdat het bestemmingsplan is herzien.

3.4 Welstand en het Beeldkwaliteitplan

3.4.1 Algemeen

De welstandsnota 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, zoals nieuwe woon- en werkgebieden en herontwikkelingsgebieden (stads- en dorpscentra, wijkontwikkelingsgebieden) kan voor de sturing van welstand ook een beeldkwaliteitplan worden opgesteld.

Deze beeldkwaliteitplannen 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 beeldkwaliteitplan, dat betrekking heeft op het bouwen, kan als basis dienen voor welstandstoetsing bij bouwaanvragen.

Indien er reeds een beeldkwaliteitplan 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 beeldkwaliteitplan 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 beeldkwaliteitplan te verwijzen, zoals gedaan is bij het nog te ontwikkelen gedeelte van De Kunne in Groenlo, Kapelweg in Vragender, Inbreidingslocatie gebroeders Ketteringstraat en Lindebrook in Lichtenvoorde, vormt dit plan juridisch een onderdeel van de welstandsnota.

Beeldkwaliteitplannen zijn in principe bedoeld om specifieke ontwikkelingen te kunnen begeleiden. Als de ontwikkeling (bijna) 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, zoals het geval is bij de criteria voor Flierbeek in Lichtenvoorde en De Kunnen in Groenlo. De verwijzing naar het beeldkwaliteitplan kan dan vervallen.

De mogelijkheid bestaat om een beeldkwaliteitplan vast te stellen in aanvulling op een vastgestelde welstandsnota; bijvoorbeeld als het betreffende beeldkwaliteitplan 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 karakteristiek 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 beeldkwaliteitplan 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 beeldkwaliteitplan slechts een beperkte status.

3.4.2 Welstandsnota+ Vesting

De Welstandsnota+ voor de Vesting biedt naast gebiedsspecifieke welstandscriteria voor de vesting van Groenlo een set van ruimtelijk-stedenbouwkundige aanbevelingen op structuurniveau voor een aantal 'ruimtelijke conflicten'. De analyse van de vesting is de basis geweest voor zowel een welstandstypologiekaart en -beleidskaart (uitmondend in gebiedsgerichte criteria) als de ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten op structuurniveau. Ontwikkelingen op plekken waar een 'ruimtelijk conflict' geconstateerd is, zullen dan, naast de gebiedsgerichte criteria ook getoetst worden aan de ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten voor die specifieke locatie.

3.4.3 Beeldkwaliteitplan Beltrumsestraat

De gemeente Oost Gelre heeft de ambitie uitgesproken om voor de vesting, en dan met name 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 gewenste kwaliteitsverbetering voornamelijk ontwikkelingsgericht is. De voormalige gemeente Groenlo en ook de nieuwe gemeente Oost Gelre 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 Oost Gelre behoefte aan een beoordeling van de bestaande panden en aan een opsomming van verbeterpunten per pand. Om deze ontwikkeling op een goede wijze te sturen heeft de voormalige gemeente Groenlo, tegelijkertijd met het opstellen van haar Welstandsnota in 2004, het beeldkwaliteitplan 'Beltrumsestraat / Markt' opgesteld. Deze nota is gelijktijdig met de

welstandsnota+ als welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad van Groenlo. In de Welstandsnota voor de gemeente Oost Gelre blijft dit beeldkwaliteitplan van kracht is samen met de Welstandsnota door de gemeenteraad van Oost Gelre vastgesteld.

3.5 Welstand en openbare ruimte en groenbeleid

De openbare ruimten en groengebieden worden binnen een gemeente over het algemeen begrensd door bebouwing. Bebouwing waarover welstand in het geval van aanpassingen en veranderingen een woordje meepraat om de kwaliteit van die bebouwing en vooral ook de samenhang tussen bebouwing binnen een gebied zoveel mogelijk te waarborgen.

De kwaliteit van die bebouwing heeft effect op de omgeving waarin dat gebouw staat. Een straat met kwalitatief hoogwaardige bebouwing draagt positief bij aan de beleving van die ruimte. Andersom draagt een straat met een kwalitatief hoogwaardige inrichting positief bij aan de beleving van de bebouwing langs die straat.

Omdat in het welstandsbeleid slechts in geringe mate kan worden ingegaan op de kwaliteiten van de openbare ruimte en groen, namelijk slechts op die aspecten waarvoor een bouwvergunning vereist is, is het dan ook de kunst dat bij de wens tot een integraal kwaliteitsbeleid er voldoende afstemming plaatsvindt tussen de welstandsnota met daarin vastgelegd de kwaliteiten voor de bebouwing en daarnaast beleidsnota's waarin de kwaliteiten vastgelegd zijn van de openbare ruimte en groen.

Deze afstemming kan op twee manieren plaatsvinden:

- Enerzijds door vanuit de gebiedsgerichte benadering, die gevolgd wordt in het kader van het opstellen van de welstandsnota, beleidskeuzen voor andere beleidsvelden vast te leggen. Dit vereist reeds van het begin af aan een integrale aanpak op gebiedsniveau.
- Anderzijds kan men bij het opstellen van inrichtingsplannen, waar voorheen de uitvoering en het beheer geschiedde door de gemeentelijke diensten, de welstandscommissie bij de opzet van deze plannen betrekken. Immers, straatmeubilair, verlichting, verharding en verkeersmiddelen maken integraal onderdeel uit van de beleving van ruimtelijke kwaliteit in de gemeente.

De voormalige gemeente Groenlo heeft ervoor gekozen om voor de vesting een aanvullende nota op te stellen waar ook ingegaan wordt op de beeldkwaliteit van de openbare ruimte. Deze aanvulling maakt ook deel uit van deze Welstandsnota. Beiden nota's samen vormen de 'Welstandsnota Oost Gelre'.

3.6 Welstand en monumentenbeleid

3.6.1 Inleiding

Rijksmonumenten

De bescherming van het monument zelf is geregeld in de Monumentenwet (1988) of in de gemeentelijke Monumentenverordening. Bouwen en verbouwen aan rijksmonumenten is vastgelegd in de Monumentenwet. Deze wet geeft het Rijk de mogelijkheid om objecten met een leeftijd van 50 jaar of hoger als rijksmonument aan te wijzen. Rijksmonumenten worden wettelijk beschermd via het vergunningstelsel en bij restauratie zijn financiële middelen beschikbaar. Rijksmonumenten zijn in het Monumentenregister ingeschreven door de Rijksdienst voor de Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM). Het hele object, of het nu een gebouw of een object in de openbare ruimte betreft, is beschermd. Veranderingen aan rijksmonumenten doorvoeren is niet verboden, maar er moet altijd een vergunning aangevraagd te worden. Het is verboden rijksmonumenten te beschadigen of vernielen. Het is bovendien niet toegestaan een monument zo te herstellen, te gebruiken of laten gebruiken dat het monument in gevaar wordt gebracht of ontsierd wordt. Een vergunning wordt pas verleend na afweging van alle belangen van zowel de belanghebbende(n) als van het object zelf. Deze afweging wordt gemaakt door de RACM en de gemeente. Voorts kan de eigenaar een verzoek indienen bij de rijksoverheid om subsidie te krijgen voor restauratie of, bij bijzondere monumenten, voor onderhoud. De Monumentenwet geeft daarnaast de mogelijkheid tot aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten. Aangezien het beschermen van stads- en dorpsgezichten een zaak is van monumentenzorg en van ruimtelijke ordening, heeft zowel de staatssecretaris van OC&W als de Minister van VROM de bevoegdheid tot aanwijzing. Bouwen in beschermde stads- en dorpsgezichten is aan bepaalde regels gebonden. Deze zijn vervat in een aangepast bestemmingsplan en hebben primair betrekking op het respecteren van de lokale karakteristiek. Het opstellen van het aangepaste bestemmingsplan voor een beschermd stads- en dorpsgezicht gebeurt in nauwe samenspraak met de monumentencommissie en de RACM.

Gemeentelijke en provinciale monumenten

Net als bij rijksmonumenten dient bij bouwen en verbouwen aan een gemeentelijk of provinciaal monument uitgegaan worden van een afweging tussen de belangen van de belanghebbende(n) en het object zelf. Bij een bouwvergunning moet de gemeentelijke of provinciale monumentencommissie verplicht om advies gevraagd worden. Een beslissing wordt genomen door burgemeester en wethouders of door gedeputeerde staten. Een belangrijk verschil tussen rijksmonumenten enerzijds en gemeentelijke en provinciale monumenten anderzijds is dat alleen rijksmonumenten vallen onder het regime van de Monumentenwet en dat de ouderdomsnorm van 50 jaar alleen op rijksmonumenten van toepassing is.

3.6.2 Monumenten op de Welstandsbeleidskaart

Het aan- en verbouwen van het monument op zich is dus geregeld in de Monumentenverordening en - wet. Echter, de gebouwen in de directe omgeving van een monument vallen hier niet onder terwijl zij wel liggen binnen de beeldinvloedsfeer van dat monument. In het kader van welstand is het wenselijk bij (aan- of ver)bouwen van de belendende panden extra aandacht aan de vormgeving te besteden, zodat het pand de beeldruimte rondom het monument respecteert.

Voor bouwplannen op, aan of nabij monumenten vormt de redengevende beschrijving van het monument het welstandscriterium. Welstand toetst dus aan de gebiedsgerichte criteria, maar daarnaast ook aan de toetslijst van de Monumentencommissie. Voor monumenten geldt bovendien dat alle vergunningsvrije bouwwerken zoals genoemd in de AmvB licht-vergunningplichtig zijn. Dit houdt in dat kleine bouwplannen die normaal gesproken vergunningsvrij zijn en dus preventief niet getoetst worden aan redelijke eisen van welstand, vooraf getoetst worden aan redelijke eisen van welstand.

3.7 Welstand en reclamebeleid

Reclame-uitingen aan of op gevels alsmede reclameobjecten zijn bedoeld om op te vallen. Daarom kunnen ze, indien harmonieuze inpassing achterwege blijft, al snel als visueel storend worden ervaren. Derhalve is voor plaatsing in beginsel altijd een vergunning van de gemeente nodig.

Bij de beoordeling van reclame-uitingen door gemeenten in het kader van welstand wordt onder meer gelet op de visuele afstemming van de reclame op het gebouw en de omgeving. Hiervoor wordt advies gevraagd aan de plaatselijke of provinciale welstandscommissie.

Concreet wordt gekeken naar de volgende aspecten:

- Er moet worden gelet op de vormgeving van de reclame.
- De reclame moet een functionele relatie hebben met het gebouw waarop deze wordt aangebracht.

DEEL B – CRITERIA

Inhoudsopgave	pagina
DEEL B – CRITERIA	1
GEBRUIKSHANDLEIDING	1
4. ALGEMENE CRITERIA	1
5. GEBIEDSGERICHTE (SNELTOETS) CRITERIA	1
Ruimtelijke hoofdstructuur van Oost Gelre	4
Historisch gegroeide woon- en gemengde gebieden (H-gebieden)	6
H1 Historische centrumgebieden	8
H2 Gemengde bebouwing	14
H3 Linten	19
Planmatig ontworpen woongebieden (W-gebieden)	26
W1.1 Vooroorlogse woongebieden (1900-1945)	28
W1.2 Woongebieden in stroken- en blokverkaveling (1945-1980)	31
W1.3 Woonerven (1970-1985)	35
W1.4 Woongebieden eind 20 ^e /begin 21 ^e eeuw	39
W2 Individuele bouw	43
A3 Expressionisme	46
A4 Traditionalisme	50
A5 Functionalisme	54
A6 Forumbeweging	58
A7 Structuralisme	63
A8 Modernisme	68
Werkgebieden en grootschalige publieke voorzieningen (B-gebieden)	72
B3 Bedrijventerreinen	73
Groengebieden (G-gebieden)	76
G1 Historische groenstructuren	77
G3 Parken, begraafplaatsen en sportterreinen	79
G4 Grootschalige bebouwingscomplexen en instituten in een groene omgeving	82
G5 Recreatieparken en vakantiewoningen	85
Buitengebied (L1, L2, L3)	88
L1 Essenlandschap	88
L2 Kampenlandschap	88
L3 Heide-, veen-, en broekontginningen	88

6. THEMATISCHE UITWERKINGEN	1
Inleiding	1
Reclame-uitingen	2
Historische boerderijen	11
Agrarische bedrijfsbebouwing	15
Dorpsranden en entrees	18
Woonwagenterrein	21
Bouwen aan en nabij monumenten en beeldbepalende panden	23
Antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie (GSM)	27
Nissenhutten en romneyloodsen	30
Ontwikkelingsgebieden	32
7. SNELTOETSCRITERIA	1
7.1 Inleiding	1
7.2 Toepassing	1
7.3 Beoordelingsaspecten	3
7.4 Aan- en uitbouwen	4
7.5 Bijgebouwen en overkappingen	9
7.6 Kozijn- en gevelwijzigingen	14
7.7 Dakkapellen	17
7.8 Erfafscheidingen	24
7.9 Overige licht-vergunningplichtige bouwwerken	27
7.10 Dakramen	28
7.11 Zonnepanelen en –collectoren	30
7.12 Spriet-, staaf- en schotelantennes	32
7.13 Rolhekken, luiken en rolluiken	35
8. (REPRESSIEVE) CRITERIA	1
8.1 Inleiding	1
8.2 Repressieve toetsing	1
8.3 Vrijwillige toetsing van vergunningsvrije bouwplannen	2

GEBRUIKSHANDLEIDING

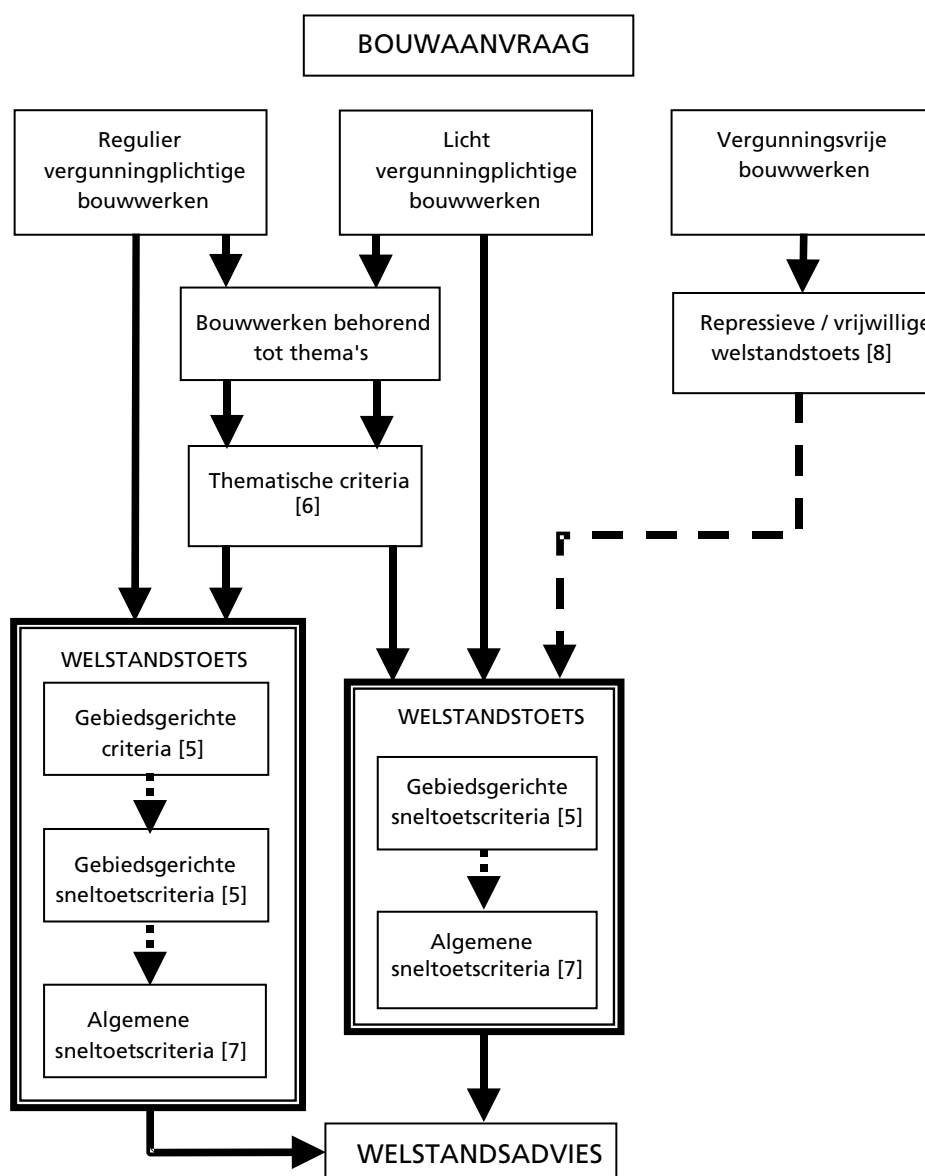
Gebruik

In dit hoofdstuk zijn de criteria ten behoeve van de welstandstoets van de gemeente Oost Gelre uitgewerkt. Deze criteria zijn in belangrijke mate gestoeld op een gebiedsgerichte benadering. Er worden verschillende typen criteria onderscheiden. Aan welke criteria een bouwplan getoetst wordt, hangt af van het soort gebied en het type bouwwerk. Met behulp van de AmvB 'Bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken' kan worden bepaald of een bouwaanvraag vergunningsvrij, licht- danwel regulier vergunningplichtig is (zie AmvB, bijlage 3). De welstandstoets vormt een onderdeel van de bouwvergunningsprocedure. De bouwvergunningsprocedure is uitgewerkt in Deel C, hoofdstuk 10.

In de gemeente Oost Gelre worden de volgende typen criteria onderscheiden:

- **Algemene welstandscriteria:** deze liggen ten grondslag aan iedere bouwplanbeoordeling. Ze fungeren daarnaast als 'vangnet' wanneer een bouwplan gemotiveerd afwijkt van de gebiedsgerichte criteria.
- **Gebiedsgerichte criteria:** specifieke aan bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria. Ze gelden alleen voor reguliere bouwvergunningplichtige bouwwerken (5).
- **Sneltoetscriteria (algemeen):** algemeen geldende, met name kwantitatieve criteria voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken en regulier bouwvergunningplichtige aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen (zowel vrijstaand als niet-vrijstaand), overkappingen en dakkapellen. Gelden voor zowel solitaire aanvragen als voor onderdelen van een totaal bouwplan (7).
- **Gebiedsgerichte sneltoetscriteria:** gebiedsgerichte criteria voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken en regulier bouwvergunningplichtige aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen (zowel vrijstaand als niet-vrijstaand), overkappingen en dakkapellen: specifieke, aan elementen van bebouwing in verschillende deelgebieden gerelateerde criteria. Gelden voor zowel solitaire aanvragen als voor onderdelen van een totaalplan (5).
- **Thematische criteria:** gelden aanvullend op de gebiedsgerichte (sneltoets)criteria voor specifieke bouwwerken zoals monumenten, historische boerderijen en masten of specifieke plekken zoals stads- en dorpsranden, entrees en rivierfronten (6).

In onderstaand schema staat de onderlinge relaties tussen de verschillende typen criteria weergegeven. Afhankelijk van de te doorlopen bouwvergunningsprocedure zijn de typen criteria uit het schema wel of niet van toepassing. In het kader van een welstandstoets is er altijd sprake van één toets. Deze toets kan overigens bestaan uit meerdere toetselementen, de verschillende typen criteria.



Niveau van welstand

De welstandscommissie handelt bij haar toets conform de inhoud van de welstandscriteria, zoals in deze nota opgenomen. Zij houdt bij haar toets rekening met de verschillen in de niveaus van welstand. Bieden de criteria voor de welstandstoets aanknopingspunten voor het ontwerp, de niveaus van welstand geven een indicatie

voor de mate van ontwerpvrijheid. De niveaus van welstand bepalen in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. De welstandscommissie kan in haar welstandsadvies geen zwaardere criteria hanteren dan vastgelegd in deze nota.

De gemeente Oost Gelre onderscheidt drie niveaus van welstandtoezicht:

- BASIS niveau van welstand;
- PLUS niveau van welstand;
- BIJZONDER niveau van welstand.

In Deel A, Hoofdstuk 2, §2.2.3 wordt de invulling van deze niveaus van welstand nader toegelicht. In Deel B, Hoofdstuk 5 wordt per gebiedstype het geldende niveau van welstand en de bijbehorende set van criteria per gebiedstype uitgewerkt.

4. ALGEMENE CRITERIA

Naast de specifieke gebiedsgerichte criteria zijn bij de beoordeling van een bouwwerk ook algemene criteria van kracht. Deze richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling en bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten. De algemene architectonische begrippen komen voort uit de notitie die de toenmalige rijksbouwmeester, dhr. Tj. Dijkstra, in 1985 heeft uitgebracht onder de titel *'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid'*. Ze vormen het begrippenkader en zijn als het ware het gereedschap van de welstandscommissie bij de argumentatie van het welstandsadvies.

Toepassing algemene criteria

In bijzondere situaties, wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte criteria (sneltoetscriteria) ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene criteria. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en sneltoetscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene criteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ont-

werpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong. Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben, zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte criteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen bijvoorbeeld naar zuilenstructu-

ren, zuilen en/of pilasters van tempels. Transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen. Er kunnen dan concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgevingen betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door eenvoud verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden helderheid en complexiteit daarom als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische omgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

5. GEBIEDSGERICHTE (SNELTOETS) CRITERIA

Gebiedsgerichte criteria

Naast de algemene welstandscriteria, welke een gebouw op zich beoordelen, bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: de gebiedsgerichte welstandscriteria. In dit hoofdstuk zijn per deelgebied gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd. Vertrekpunt voor het bepalen van gebiedsgerichte criteria is de ruimtelijke hoofdstructuur; verfijnd in een gebiedstypologiekaart en gebiedsbeschrijving. Op de typologiekaart worden de verschillende gebiedstypen in landelijke en stedelijke gebieden onderscheiden. De gebiedsbeschrijving gaat in op het voorkomen, de oorsprong en de karakteristieken van de verschillende gebieden en gebiedsdelen. Op basis van inventarisatie en analyse kunnen de belangrijkste karakteristieken bepaald worden. Deze vormen de aandachtspunten voor de gebiedsgerichte welstandsnota.

Binnen één type gebied kunnen meerdere welstandseenheden voorkomen. De keuze voor een bepaald welstandsniveau (BASIS, PLUS of BIJZONDER) in een bepaald (gedeelte) van een gebiedstype wordt bepaald vanuit de volgende invalshoeken: 1) de ruimtelijke karakteristiek en samenhang tussen cultuurhistorie, stedenbouw en architectuur, 2) de cultuurhistorische kwaliteiten en 3) de dynamiek van de bouwopgave¹. Door de benoeming van een bepaald welstandsniveau ontstaan verschillende welstandseenheden. Voor elke welstandseenheid is een set met gebiedsgerichte criteria opgesteld (zie hieronder). Voor grenssituaties en ingrepen van grote invloed zijn algemene beleidsregels opgenomen. Een begrippenlijst en een uitleg van bouwkundige termen is als bijlage bij deze welstandsnota gevoegd.

In de navolgende paragrafen is achtereenvolgens ingegaan op:

- de ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente;
- de historisch gegroeide gebieden (H-gebieden);
- de planmatig aangelegde woongebieden (W-gebieden);
- de bedrijventerreinen (B-gebieden);
- de groengebieden en het buitengebied (G-gebieden).

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria

Voor veel voorkomende kleine bouwplannen (licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken) gelden in eerste instantie de algemene sneltoetscriteria, zoals benoemd in deel B – hoofdstuk 7.

¹ Zie voor uitgebreide toelichting deel A - paragraaf 2.2.3

Het gaat hier bijvoorbeeld om kleine bouwplannen ter uitbreiding van of toevoeging aan een bestaand gebouw (zoals aanbouwen, uitbouwen en al of niet vrijstaande bijgebouwen). Ook kunnen het kleine bouwplannen zijn, die onderdeel uitmaken van een bouwplan voor een nieuw gebouw.

In bepaalde gevallen gelden aanvullend op deze algemene sneltoetscriteria gebiedsgerichte sneltoetscriteria. Deze zijn gerelateerd aan een bepaald type architectuur in een bepaald gebied en zijn in tabelvorm weergegeven onder de tabel met gebiedsgerichte criteria. In hoofdstuk 7 'Algemene sneltoetscriteria' is, indien van toepassing, een verwijzing opgenomen naar deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria.

De (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria zijn niet alleen van toepassing voor lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken, maar ook voor regulierbouwvergunningplichtige bouwwerken, die alleen maar in sommige gevallen lichtbouwvergunningplichtig zijn. Het betreft hier allereerst grotere aanbouwen, uitbouwen, vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen en overkappingen. Deze regulierbouwvergunningplichtige bouwwerken worden ook getoetst aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria, omdat zij in vorm en functie lijken op de lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken. Besloten is om niet apart voor deze grotere bouwwerken gebiedsgerichte criteria op te nemen. Om de leesbaarheid en hanteerbaarheid zo groot mogelijk te houden gelden dus voor alle aanbouwen, uitbouwen, vrijstaande en niet vrijstaande bijgebouwen en overkappingen de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.

Ook dakkapellen kunnen soms regulierbouwvergunningplichtig zijn. Dit is het geval als zij niet op een bestaand gebouw worden geplaatst. Als tijdens de bouw van een woning besloten wordt alsnog een dakkapel te bouwen is deze dakkapel regulierbouwvergunningplichtig en gelden ook hiervoor de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.

Eén welstandstoets

Een nieuwbouwplan voor bijvoorbeeld een woning omvat vaak een hoofdgebouw met verschillende onderdelen, zoals aanbouwen, bijgebouwen of dakkapellen. Een dergelijk bouwplan wordt in één keer getoetst aan zowel de (relevante) gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.

Hieronder is een voorbeeld opgenomen van een tabel met gebiedsgerichte (sneltoets)criteria.

Voorbeeld tabel gebiedsgerichte criteria:

Gebiedsgerichte criteria voor gebied X	
Algemene karakteristiek	
Situering bouwwerk	<ul style="list-style-type: none"> Algemeen geldend: criteria voor rooilijn, plaatsing, oriëntatie.
Hoofdvormen bouwwerk	<ul style="list-style-type: none"> Algemeen geldend: criteria voor relatie vorm bouwwerk tot hoofdvormen in gebied.
Gevelaanzichten	<ul style="list-style-type: none"> Algemeen geldend: criteria in relatie tot gevelaanzichten in gebied.
Materialisatie en detaillering bouwwerk	<ul style="list-style-type: none"> Algemeen geldend: criteria in relatie tot materialisatie en detaillering van bouwwerken in gebied.
<ul style="list-style-type: none"> Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. 	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria	
aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen	<ul style="list-style-type: none"> Geldend aanvullend op de sneltoetscriteria voor specifiek type bouwwerk in gebied X.
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	<ul style="list-style-type: none"> Geldend aanvullend op de sneltoetscriteria voor specifiek type bouwwerk in gebied X.
kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> Geldend aanvullend op de sneltoetscriteria voor specifiek type bouwwerk in gebied X.
dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> Geldend aanvullend op de sneltoetscriteria voor specifiek type bouwwerk in gebied X.
erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> Geldend aanvullend op de sneltoetscriteria voor specifiek type bouwwerk in gebied X.
dakramen	<ul style="list-style-type: none"> Geldend aanvullend op de sneltoetscriteria voor specifiek type bouwwerk in gebied X.
zonnepanelen, -collectoren	<ul style="list-style-type: none"> Geldend aanvullend op de sneltoetscriteria voor specifiek type bouwwerk in gebied X.
spriet-, staaf- en schotelantennes	<ul style="list-style-type: none"> Geldend aanvullend op de sneltoetscriteria voor specifiek type bouwwerk in gebied X.
rolhekken, luiken en rolluiken	<ul style="list-style-type: none"> Geldend aanvullend op de sneltoetscriteria voor specifiek type bouwwerk in gebied X.

Ruimtelijke hoofdstructuur van Oost Gelre

De gemeente Oost Gelre ligt in de Gelderse Achterhoek en bestaat uit twee hoofdkernen, te weten Groenlo en Lichtenvoorde en de kerkdorpen Harreveld, Lieveelde, Vragender, Zieuwent, Mariënvelde en Zwolle. In de gemeente Oost Gelre wonen meer dan 30.000 mensen op een oppervlakte van 90 km². De gemeente Oost Gelre is een landschappelijke gemeente waar de kernen omringd worden door het historische landschap. De wegen- en occupatiepatronen zijn een afgeleide van het onderliggende landschapstype. Om inzicht te krijgen in het type bebouwingspatronen wordt deze paragraaf begonnen met een landschapsanalyse. Vervolgens wordt op kernniveau gekeken naar de belangrijkste structuurdragers.

Landschap

Groenlo ligt in het zandlandschap van Oost-Nederland. Beeldbepalend voor dit landschapstype is het verschil tussen de openheid van de jonge ontginningen en het besloten karakter van het oude cultuurlandschap. In het buitengebied bevinden zich in hoofdlijnen vier landschapstype. Het essenlandschap kenmerkt zich door een glooiend open complex van aaneenliggende akkers, de es. De bouwlanden liggen op de hogere delen van het landschap en hebben een glooiende, vaak bolle vorm.

Het Kampenlandschap bestaat uit een grillige mozaïek van kleine essen en weiden, van elkaar gescheiden door perceelscheidende beplanting, bosjes, en beplanting langs waterlopen. Door de individuele ontginning heeft dit landschap een kleinschalig en besloten karakter.

Door ontginning van heidevelden, venen en broeken is het ontginningslandschap ontstaan. Hoe recenter de ontginning, hoe rationeler en grootschalig de ontsluiting. Over het algemeen volgende beplantingen de rechte weg- en waterlopen. De kavels zijn relatief groot en rationeel.

De Groenlose Slinge loopt van zuidoost naar west in een ruime boog om de kern heen en vormt een belangrijke structuurdrager. Andere structuurdragers in het landschap zijn de Twenteroute N18 (Arnhem - Doetinchem - Enschede), de Hamelandroute N313 en de spoorlijn Ruurlo-Winterswijk. Samen met de Rondweg door en rondom Groenlo doorsnijden zij het landschap en vormen een basis voor een nieuwe ruimtelijke structuur met randen en entrees.

In het landschap staan enkele markante objecten die een herkennings- of oriëntatiepunt vormen. De kerktorens, (markante) boerderijen in het buitengebied en een aantal dorpsranden zijn zulke herkenningspunten. Bijzonder element in het buitengebied van Oost Gelre is de circumvallatielinie rond Groenlo.

Deze insluitingslinie sloot tijdens het Beleg van Grol in 1627 Groenlo van de buitenwereld af. De linie bestond uit 35 verdedigingswerken.

Kernen en nederzettingen

De gemeente Oost Gelre heeft een heldere ruimtelijke structuur. De kernen Lichtenvoorde en Groenlo zijn de belangrijkste centra van de gemeente. Beide kernen hebben een historische kern met daar om heen woongebieden. Aan de oostkant van beide kernen liggen de voornaamste werkgebieden. De vesting van Groenlo is een duidelijk te onderscheiden eenheid en wordt omgrensd door de vestinggracht. De vesting fungeert als subregionaal voorzieningencentrum en herbergt de belangrijkste winkels en bovenlokale voorzieningen. Verder heeft de vesting een belangrijke toeristisch aantrekkende werking.

In Lichtenvoorde vormt de Markt het middelpunt van de kern. Het ligt centraal in het dorp en heeft een kernwinkelcentrum met bovenlokale functie. Wiggen met groen en water dringen tot in het centrum van Lichtenvoorde door. Vanuit het centrum leiden radialen naar het buitengebied die een rondweg doorkruisen. Deze wegenstructuur geeft de kern de karakteristieke 'spinnweb-vorm'.

Solitair in het buitengebied liggen de kerkdorpen van Oost Gelre. De kernen hebben van oorsprong een agrarische functie en rondom een es of kruising van wegen ontstaan. De kernen kenmerken zich door een centrale hoofdroute waaraan de belangrijkste gebouwen zijn gesitueerd als de kerk, school, dorpshuis etc. De kernen kennen kleinschalige woongebieden die planmatig zijn aangelegd. Sportterreinen en kleine werkgebieden zijn aan de rand van de kern gelegen.

Historisch gegroeide woon- en gemengde gebieden (H-gebieden)

Historisch gegroeide woon- en gemengde gebieden zijn op verschillende manieren ontstaan. De landschappelijke en historische ontwikkeling van de gebieden zijn bepalend geweest voor de historische identiteit.

Welstandseenheden

Dorpen en steden kunnen op verschillende wijzen ontstaan en gegroeid zijn. De landschappelijk ontwikkeling, situering langs oude hoofdwegen en knooppunten maar ook strategische plekken zijn hierin bepalend geweest. De Achterhoek kent een lange bewoningsgeschiedenis. Op plekken langs beken ontstonden nederzettingen. Ook Groenlo lag op gunstige, centrale plek. Al snel werd de nederzetting ommuurd en kreeg de stad stadsrechten. Vanuit Groenlo liepen handelsroutes naar de omliggende dorpen en steden. Tijdens de 80-jarige oorlog was Groenlo een strategische en militaire stad. Later zijn de vestingwerken geslecht en is het huidige stadsbeeld ontstaan. In Lichtenvoorde lag op een strategische plaats aan de Baakse Beek. Het centrum vormt de historische oorsprong van de kern met de Markt als Middelpunt. Vanuit de Markt liepen verschillende wegen naar het buitengebied en de belangrijkste kernen in de omgeving. Het oude centrum van Lichtenvoorde is nog steeds herkenbaar in het straatbeeld.

In de gemeente Oost Gelre kan onderscheid worden gemaakt in de verschillende wijze waarop de gebieden zijn ontstaan.

- 1) **Historische centrumgebieden (H1).** De strategische ligging van Groenlo en Lichtenvoorde en het militaire belang van de vesting hebben gezorgd voor de ontwikkeling van beide kernen. Handelsroutes door de vesting en de verdedigingswerken vormen de karakteristieke opbouw van de vesting Groenlo. In Lichtenvoorde wordt de structuur bepaald door de Markt met aangrenzende hoofdstraten.
- 2) **Gemengde bebouwing (H2).** Vanuit het centrumgebied lopen linten naar het buitengebied en de kerkdorpen van oost Gelre. De delen van de linten, direct grenzend aan de centrumgebieden hebben een sterk stedelijk karakter. De bebouwing is fors en heeft een gemengde functie. Op enkele plaatsen is de oorspronkelijk bebouwing nog aanwezig.
Ook zijn er in de kerkdorpen gebieden met gemengde bebouwing. Veelal zijn dit de uitlopers van de dorpskernen. Ook hier een menging van functies aanwezig. De bebouwing is uit de verschillende tijdsperioden en zorgt voor een afwisselend straatbeeld.
- 3) **Linten (H3).** Vanuit de vesting van Groenlo en de Markt van Lichtenvoorde liepen traditioneel handelsroutes naar nabijgelegen dorpen en steden. Langs deze routes werden herbergen en boerderijen gebouwd. Later zijn woningen en

voorzieningengebouwen toegevoegd. De linten zijn zowel aan de kenmerkende bebouwing als door de specifieke stedenbouwkundige structuur te herkennen.

In de kerkdorpen zijn de lintstructuren de ontstaansplekken van de kern. Door de bouw van een kerk met enkele aanvullende functies (school, klooster, winkels etc.) groeide deze gebieden uit tot het 'centrum' van een dorp. In de loop der tijd zijn de gebieden verdicht als eerste met kleinschalige bebouwing. Later heeft er in enkel kernen door groei schaalvergroting plaatsgevonden.

Bovenstaande codes verwijzen naar de gebieds-/typologie-beschrijvingen met bijbehorende criteria. Daarnaast corresponderen zij met de legenda-eenheden van de typologiekaart.

H1 Historische centrumgebieden

Karakteristiek historisch stedelijke bebouwing Groenlo



De vesting bestaat uit drie binnenkomende bebouwingslinten (Nieuwstraat, Mattelierstraat en Beltrumsestraat) die samenkomen op de Markt. De vesting wordt omgeven door een gracht. Aan de noordzijde is deze gracht nog het meest herkenbaar. Hier zijn ook nog twee bastions redelijk herkenbaar. Ook ligt aan deze zijde nog een aarden wal waarachter de joodse begraafplaats. Het kanon van Grol staat boven aan de aarden wal. Aan de zuidzijde is de vesting minder herkenbaar, de gracht is smal en de bastions zijn niet meer herkenbaar. Tussen de drie linten en de vestingwerken liggen de binnengebieden. Deze gebieden bestaan vaak uit gesloten bouwblokken. De blokken liggen dicht op elkaar; de straatjes zijn smal. De bebouwing is zeer divers. De percelen zijn over het algemeen smal en diep met woningen direct aan de straat zonder voortuin. De be-

bouwing is, uitgezonderd enkele grote gebouwen zoals bijvoorbeeld de kerk, kleinschalig van karakter. De historische omgeving vormt een toeristische trekpleister waardoor op de markt enkele horecazaken zijn gelegen. Ook de winkeliers in de Beltrumsestraat kunnen profiteren van de toeristische aantrekkingskracht van de vesting.

Karakteristiek historisch stedelijke bebouwing Lichtenvoorde



Het historische centrumgebied van Lichtenvoorde wordt gevormd door de historische bebouwingslinten Rapenburgsestraat, Hagenstraat en Rentenierstraat, met de Markt als middelpunt. De historische kern wordt begrensd door de planmatig aangelegde straatwegen zoals Dijkstraat, Molendijk, Patronaatstraat en Esstraat. De schaal van de bebouwing past bij de belangrijke functie van het centrumgebied als middelpunt van een kern.

De bebouwing is er forser en de verdiepingshoogte van de begane grondlaag en de 1^{ste} verdieping is hoger dan elders in de kern.

Het gebied heeft een hoge concentratie van winkels. Daarnaast bevinden zich ook kantoren met een baliefunctie (uitzendbureaus, banken) en horecagelegenheden. Het centrum van Lichtenvoorde heeft zich ontwikkeld tot verzorgingskern voor de



omgeving. Hierdoor is veel van de oorspronkelijke dorpse bebouwing deels verdwenen. Voornamelijk rondom de Rentenierstraat en het gebied rondom de Nederlands Hervormde Kerk komen nog fraaie oude panden voor. De nieuwe bebouwing sluit niet altijd even goed aan op de historische karakteristiek van het centrum. Ook onderling bestaat er een groot verschil in bouwhoogte, vormgeving en architectuur. De diversiteit in bebouwing is in het centrum dan ook erg groot. Het gebied heeft een stedelijke uitstraling gekregen. Op enkele plekken wordt deze stedelijke uitstraling versterkt door het toevoegen van nieuwe entrees naar het stadscentrum. Zo zijn aan de Rapenburgsestraat (Antoniushove) appartementencomplexen gebouwd. Deze complexen wijken in het hun opzet en beeld af van de oorspronkelijke lage bebouwing in de straat.

Welstandscriteria

Groenlo

De vesting van Groenlo is het meest dynamische en cultuurhistorisch meest interessante gebied. Vanwege de specifieke opgave die niet alleen ligt in het beheren, maar ook in het ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteit is voor dit gebied een afzonderlijk document met zowel welstandscriteria als aanbevelingen voor ontwikkelingen in de vesting opgesteld: 'Welstandsnota+ Vesting Groenlo'. Dit document fungeert voor de vesting als welstandsnota en wordt tezamen met onderhavige welstandsnota vastgesteld. Voor de vesting Groenlo geldt een **BIJZONDER** niveau van welstand.

Lichtenvoorde

In Lichtenvoorde is de opgave gericht op het intact houden van de historische structuren en de historisch waardevolle bebouwing. Door de afwisseling in bebouwing is het van belang om de samenhang tussen de bebouwing onderling te vergroten en een eenheid in het centrumgebied te creëren.

Voor het historische centrumgebied van Lichtenvoorde geldt een **BIJZONDER** niveau van welstand.

Criteria

Voor het centrumgebied van Lichtenvoorde (H1) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven. Bovenstaande gebiedsomschrijving geldt als inspiratiekader en uitgangspunt voor ver- of nieuwbouw in dit gebied.

Gebiedsgerichte criteria voor het Centrumgebied van Lichtenvoorde H1	
Situering van het bouwwerk	Rooilijn: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij de aanwezige rooilijn in gebied: dit is een rechte of gebogen rooilijn. Uitbouw van de gevelrooilijn door erkers, balkons e.d. is niet gewenst.
	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Gebouwen dienen de aaneenschakeling van de individuele gebouwen te ondersteunen. De zijdelingse afstand tussen de gebouwen is gesloten.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> Hoofdgebouw is georiënteerd op de straat. Bijgebouwen (o.a. magazijnen) achter het hoofdgebouw.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Het is van groot belang voor de herkenbaarheid en zeggingskracht van het geheel dat er een duidelijk verband tussen de vorm en het gebruik van het individuele gebouw bestaat. Toepassen staafvormige (liggend en staand) en blokvormige massa's. Accenten op hoeken toegestaan.
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> De hoogtevariatie van 2 tot 3 bouwlagen met kap of plat dak handhaven. De relatieve afmetingen (verhoudingen) van een gebouw zijn bepalender dan de absolute afmetingen.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Kapvorm: <ul style="list-style-type: none"> Kapvorm afhankelijk van de plasticiteit en de bouwmassa's in de gehele gevelwand. Toepassen van een zadeldak, tentdak of een afgeleide van deze daktypen. Toepassen van een zichtbare hellende kap.
	Kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> Toepassen van een evenwijdig aan de straat georiënteerde kaprichting (langsrichting). Incidenteel toepassen van smalle topgevels met een dakvlak dwars op de straat (bij smalle panden).
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw <ul style="list-style-type: none"> Zorgdragen voor een duidelijke indeling: voorgevel is te onderscheiden in plint, middenstuk en een dakopbouw. Toepassen van hoge onderverdiepingen en 1^e verdieping, lagere toplaag (voornamelijk bij grotere bouwmassa's). Vensteropbouw: afnemend van begane grond naar 1^{ste} en 2^{de} verdieping. Winkelpuien (en overige begane gronden) afstemmen op gevelopbouw 1^{ste} verdieping.
	Gevelgeleding: <ul style="list-style-type: none"> De verticale geleding van het hoofdgebouw handhaven. Toepassen van hoge vensters, staande ramen en smalle muurdammen aanbevolen.
	Plasticiteit: <ul style="list-style-type: none"> Lage plasticiteit gevel in z'n geheel handhaven. Toepassen van een vlakke of vrijwel vlakke gevelwand (geen al te zware plastic door erkers, balkons, loggia's etc.). Hoge plasticiteit in raampartijen door toepassen van een diepe neggemaat. Toepassen van forse, duidelijk uitkomende (geprononceerde) daklijsten bij gevelbeeëindiging (met name bij voorname, grotere bouwmassa's). Geaccentueerde deur- en raamlijsten.

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	<p>Materiaalgebruik en verwerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gevels: baksteen of pleisterwerk. Plaatmaterialen, kunststof en metaal zichtbaar in de gevel zijn ongewenst. Baksteen of pleisterwerk als hoofdmateriaal in de gevel. Glas niet als grootste geveleppervlak. • Kozijnen: hout of goedgelijkende andere materialen. • Dakbedekking: gebakken pannen. • Geen dakleer zichtbaar in de gevelwand.
	<p>Specifieke materiaalkleur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baksteenkleur: rode en donkere tinten. • Voegkleur: lichte voegspecie. • Pleisterwerk: licht. • Kozijn- en dakrandkleur: lichtkleurig. • Dakbedekking: donkere kleurtoon.
	<p>Detailering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. • Afwerking metselwerk langs gevels en vensteropeningen: rollaag of strek. • Toepassen van windveren en gootlijsten toegestaan. • Toepassen van muurschotels en ankers in de gevel toegestaan. • Toepassen van een gestuct trasraam toegestaan. • Toepassen reclame onder condities toegestaan (zie themablad 'reclame'). • Entrees zijn toegestaan. • Vaste luifels en overkappingen zijn niet toegestaan.
	<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Licht-bouwvergunningplichtige bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst. • Zodra niet-vrijstaande bijgebouwen (aan- en uitbouwen) regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Voor bijzondere (ver)nieuwbouw kunnen afwijkende criteria gelden met goedkeuring van B&W. Zie themablad 'Ontwikkelingsgebieden en bijzondere locaties'.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor het Centrumgebied van Lichtenvoorde - H1	
<ul style="list-style-type: none"> • De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7 • Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7 	
Type Bouwwerk	Criteria
Aanbouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Aan- en uitbouwen aan de achterkant. • Materiaal, kleur en detailleringsniveau van aan- of uitbouw afstemmen op dat van het hoofdgebouw. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik van overtrek, daklijst etc. afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant situeren. • Kapvorm afstemmen op de kapvorm van het hoofdgebouw. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt. • Bij nieuwe winkelpuien afstemming zoeken in ritmiek van de pui- en/of gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel. • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Ritmerende elementen als voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante vormgeving. • Detaillering van de oorspronkelijke /historische bebouwing met rolbogen, sluitstenen, speklagen e.d. is richtinggevend. • Met name (winkel)puien op hoeken verdienen een zeer zorgvuldige vormgeving. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke raamindeling. • Behoud van en respect voor oorspronkelijke ornamentiek.
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> • Dakkapellen aan de voorkant in maatvoering minimaliseren en passend bij de architectuur van het hoofdgebouw. • Dakkapellen bij voorkeur positioneren in of net boven de goot. • Geen dakopbouwen en doorgetrokken gevels. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofdgebouwing is essentieel.
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> • Uitsluitend erfafscheidingen in metselwerk of houten of ijzeren hekwerken, passend bij de karakteristiek van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte. • Betonschuttingen zijn niet toegestaan.

<p>Rolhekken, luiken en rolluiken</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rolluiken dienen met betrekking tot materiaaltoepassing aan te sluiten op de bestaande gevelelementen. Dakkapellen bij voorkeur positioneren in of net boven de goot. • Gesloten rolluiken en –rolhekken zijn niet gewenst. Rolluiken dienen zo te worden uitgevoerd dat de doorzichtmogelijkheid naar bijvoorbeeld winkel en etalage optimaal is • Rolhekken dienen zodanig te worden uitgevoerd dat een zo groot mogelijke onbelemmerde doorkijk bestaat. • Rolluiken en –hekken moeten op een architectonisch verantwoorde wijze in de gevelstructuur worden opgenomen. Bij getoogde ramen moeten de bovenzones op een esthetisch verantwoorde wijze gedicht worden. • De kleur van het rolluik of –hek dient te harmoniëren met de kleur(en) van de bestaande gevel. De sfeer van ‘traliewerk’ voor een gevel dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Ongeverfde materialen zijn in principe niet aanvaardbaar. • De rolkasten (de bak met de geleidingen) en rolhekken moeten zo goed mogelijk in de gevel worden ingepast. Grote uitstekende kasten op plaatsen waar inbouw mogelijk is, zijn niet gewenst. • Voor monumenten geldt des te meer dat rolluiken en –hekken de aanblik niet mogen ontsieren. Voor gevelopeningen die afgedekt zijn met een rondboog moet een inpandige beveiligingsoplossing worden gekozen. Voor andere gevelopeningen geldt dat eerst naar een zo min mogelijk beeldverstorende (inpandige) beveiliging moet worden gezocht. Eerst als aangetoond is dat een dergelijke beveiliging niet mogelijk is kan pas worden gezien of binnen de bovengestane criteria een oplossing mogelijk is.
--	--

H2 Gemengde bebouwing

Gebieden met een grote verscheidenheid aan bouwstijlen en functies. Deze gebieden liggen in een schil om de vesting Groenlo en het historische centrumgebied van Lichtenvoorde heen. In de kerkdorpen vormen de uitlopers van de dorpskernen de gebieden met gemengde bebouwing.

Welstandseenheden

De kerkdorpen

Mariënvelde

Vanuit de dorpskern loopt de Waalderweg in noordoostelijke richting naar het buitengebied. Dit gebied kenmerkt zich door woonbebouwing afgewisseld met kleinschalige bedrijvigheid. De bedrijfspanden en woningen aan de Waalderweg zijn op het lint georiënteerd en kleinschalig van karakter. De panden zijn ieder individueel vormgegeven waarbij voornamelijk traditionele materialen zijn gebruikt.

Vragender

De Winterswijkseweg is in Vragender het centrale lint. De vrijstaande bebouwing heeft een planmatig karakter en is op de weg georiënteerd. De vormgeving van de woningen ondersteunt het dorpse bebouwingsbeeld. De woningen met kap hebben een bouwhoogte van één tot twee bouwlagen. De panden zijn eenvoudig vormgegeven en kennen weinig detailleringen.



Lichtenvoorde

Aan de zuidzijde van de kern Lichtenvoorde is in de periode 1900-1950 een schil ontstaan met gemengde bebouwing. Verschillende fabrieken werden aan de linten gevestigd en boden werkgelegenheid voor de inwoners van Lichtenvoorde en de wijde omgeving. Een voorbeeld is de fabriek van Koninklijke Hulshof aan de Aaltenseweg. Voor de arbeiders werden op korte afstand van de fabrieken woningen gerealiseerd, langs en tussen de historische lintstructuren. Naast woningen werden scholen, winkels, patronaatsgebouwen etc. gerealiseerd. Dit gemengde beeld is nu nog sterk in het bebouwingsbeeld aanwezig. Er is een grote diversiteit aan bouwstijlen aanwezig. In sommige gevallen is nog een sterke relatie zichtbaar tussen de architectuur van de woningen onderling. Voor deze eenheden zoals de bebouwing aan de H. Harmsenstraat, Op den Akker, Besse-

linkstraat en Bronckhorststraat zijn aparte welstandscriteria opgesteld.

Groenlo



Na het verliezen van de verdedigingsfunctie werden de vestingwerken geslecht en de singelgracht grotendeels gedicht. In het schootsveld, tussen de verbindingroutes naar Winterswijk, Lichtenvoorde, Ruurlo/Borculo en Eibergen, werden gebouwen neergezet. In het begin waren het vooral buitenhuizen (fabrikantenvilla's) en enkele fabrieken (zoals Grolsch aan de noordoostkant). Later heeft aan deze singelwegen een verdichting van bebouwing plaatsgevonden en zijn ook burgerwoningen en voorzieningengebouwen gebouwd. De diversiteit aan bouwstijlen die hier aangetroffen wordt, is het gevolg van een lange tijdsperiode. Het gemengde gebied in Groenlo beslaat delen van de Deken Hooijmansingel en de Groeneweg.

Elke tijdsperiode bracht nieuwe stedenbouwkundige en architectonische principes met zich mee, waardoor een grote verscheidenheid in bebouwingvormen is ontstaan.

De gemengde gebieden zijn met de codering H2 op de typologiekaart aangegeven. Het resultaat van bouwen gedurende een lange tijdsperiode is

een gevarieerd bebouwingsbeeld met een rafelige stedenbouwkundige structuur. Ook de functies in deze gebieden zijn uiteenlopend: werken, wonen en voorzieningen komen naast elkaar voor. Door deze mengeling van functies, welke zich onder meer uit in een verschillende type bebouwing wordt het gemengde karakter van deze gebieden versterkt. In de criteriatabel is onderscheid gemaakt tussen drie verschillende type gebouwen in de gemengde gebieden:

- individuele objecten, zoals de fabrikantenvilla's, de vrijstaande woningen annex kantoor;
- seriematige objecten, zoals rijenwoningen, appartementenblokken en twee-onder-één-kap woningen;
- bijzondere bebouwingselementen, zoals een fabriekshal, een school en een sporthal.

Welstandsniveau

De dynamiek in de gebieden met gemengde bebouwing is relatief hoog. Functieverandering en ruimtelijke ingrepen zijn hier aan de orde van de dag. Omdat in de gemengde gebieden nog veel traditionele historische bebouwing staat met een rela-

tief hoge cultuurhistorische waarde is extra aandacht voor welstand in deze gebieden gewenst. Derhalve is in principe gekozen voor een **PLUS** niveau van welstand. Voor de delen van de gemengde gebieden, grenzend aan de centrumgebieden van Lichtenvoorde en Groenlo geldt een **BIJZONDER** niveau van welstand. In Lichtenvoorde gaat het om een deel van de Lievelderweg, Dijkstraat, Rentenierstraat, Nieuwe Maat, Dr. Besselinkstraat. In Groenlo het deel dat grenst aan de Ruurloseweg.

Criteria

Voor de Gemengde gebieden (H2) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven. Bovenstaande gebiedsomschrijving geldt als inspiratiekader en uitgangspunt voor ver- of nieuwbouw in dit gebied.

Gebiedsgerichte criteria voor Gemengde gebieden - H2			
	Individuele objecten	seriematige objecten	bijzondere bebouwing
Situering van het bouwwerk	Rooilijn: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied. De rooilijn is doorgaans gebogen en volgt de weg. Deze karakteristiek handhaven. 		
	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Los van elkaar. Ensembles individuen onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. 	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Aaneengesloten. Blokken onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. 	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Los van elkaar. Beeldruimte ten opzichte van naastgelegen bebouwing respecteren.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> De op de straat georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven. 		Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> Situatie afhankelijk: wisselend.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Toepassen eenvoudige hoofdbouwwormen met een bij de architectuurstijl passende detaillering. Toegepaste vormen: staaf (liggend en staand) of blok-vormig - overwegend met kap. Op hoeken eenvoudige accenten in hoofdbouwworm door toepassen op- of uitbouwen, mits passen in totale gevelwand mogelijk. 		Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Toepassen eenvoudige hoofdbouwwormen met een bij de architectuurstijl passende detaillering. Bouwmassa afhankelijk van de functie van het gebouw.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Afwisselend 2 tot 4 lagen (bij voorkeur met kap). Bouwhoogte aanpassen aan straatbeeld en plek. 		Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Afhankelijk van functie van het gebouw en schaal van de omliggende bebouwing.
	Kapvorm: <ul style="list-style-type: none"> Zadeldak, afgeplat schilddak of een afgeleide van dit daktype. Dakopbouw toegestaan mits aansluitend bij architectuur blok. Accenten op hoeken ter versterking stedenbouwkundige structuur toegestaan mits eenvoudige vormen en schaarse detaillering. 		

	Kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> • Hoofdmassa: langsrichting. • Topgevels: dwarsrichting. • Samengestelde kaprichtingen mogelijk mits aangepast aan bouwmassa en passend in de gevel(wand). 	Kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> • Wisselend. • Passend bij gebouw opbouw.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw: <ul style="list-style-type: none"> • De overwegend proportionele opbouw van het gebouw handhaven. • Duidelijke afsluiting van de gevelwand door toepassing van een daklijst mogelijk. • Duidelijke opbouw gevel doorgaans bestaande uit plint-middenstuk-dakopbouw handhaven. • Duidelijke symmetrie in de gevel. 	
	Gevelgeleding: <ul style="list-style-type: none"> • De overwegende verticale gevelgeleding handhaven. 	
	Plasticiteit: <ul style="list-style-type: none"> • De over het algemeen toegepaste platte gevels handhaven. • Toepassen grote neggemaat kozijnen (terugliggend). • Toepassing reliëf toegestaan mits teruggelegen. 	
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Overwegend materiaalgebruik: <ul style="list-style-type: none"> • Gevels: baksteen, natuursteen (als decoratie-element) en zandsteen. • Het gebruiken van schoon metselwerk. • Natuursteen wordt toegepast op constructief belangrijke punten zoals hoekblokken en daklijsten. • Kap: gedekt met pannen. • Kozijnen: hout of ijzer. 	
	Kleurtoon: <ul style="list-style-type: none"> • Aansluiting zoeken bij de kleurtoon van de omgeving. • Zowel lichte als donkere kleurtonen komen voor. Overwegend donkere hoofdkleurtoon wordt afgewisseld met lichte ornamenten, siermetselwerk, ramen en daklijsten. Lichte hoofdkleurtoon wordt afgewisseld met donkere ornamenten, siermetselwerk, ramen en daklijsten. 	
	Detaillering: <ul style="list-style-type: none"> • Details kunnen mits zorgvuldig ingepast en vormgegeven in de lijn met de architectuur en passend bij de schaal en de functie van het gebouw worden toegepast. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. 		

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor Gemengde gebieden - H2	
<ul style="list-style-type: none"> – De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. – Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. 	
Type bouwwerk	Criteria
Aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Aan de achterkant situeren. • Uitbreiding aan de zijgevel alleen mogelijk als vorm en maat van het perceel daar ruimte voor laat. Doorzichten niet dichtzetten. • Op hoeken eenvoudige accenten in hoofdbouw mogelijk, niet passend in totale gevelwand. • Vormgeven als afzonderlijk bouwdeel, passend in de architectuur van het hoofdgebouw. • Extra aandacht voor maatvoering vormgeving kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw, in principe achter het hoofdgebouw niet zichtbaar vanaf de openbare weg. • passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Bij kozijn en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijk ontwerp als uitgangspunt. • Het samenvoegen van meerdere panden door het toepassen van luifels of andere geveltoevoegingen is niet toegestaan. Deze moeten altijd de oorspronkelijke gevelindeling van het individuele gebouw volgen en afgestemd zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van het bestaande hoofdgebouw. • Ritmerende elementen als voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante vormtaal. • Detaillering van de oorspronkelijke/historische bebouwing met rolbogen, sluitstenen, speklagen e.d. is richtinggevend. • Met name puin op hoeken verdienen een zeer zorgvuldige vormgeving. • Bij verbouw krijgen bindende elementen een gelijke behandeling (daklijsten e.d.).
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> • Dakkapellen aan de voorkant in maatvoering minimaliseren. • Geen dakopbouwen en doorgetrokken gevels. • Individueel vormgegeven dakkapellen zijn mogelijk, mits ondergeschikt aan, en in samenhang met het hoofdgebouw. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofdgebouw essentieel.

H3 Linten

De Lintstructuren zijn uitlopers van de historische centrumgebieden of de ontstaansplek van kerkdorpen en buurtschappen. In de loop der tijd zijn de linten verdicht. De linten in de kernen liggen grotendeels tussen de planmatig aangelegde woongebieden.

De kerkdorpen

De kerkdorpen hebben elk hun eigen structuur maar hebben in hun verschijningsvorm ook duidelijke overeenkomsten. Het individuele karakter wordt bepaald door ligging in en de overgangen naar het landschap en het eigen, specifieke bebouwingspatroon. Dit patroon bestaat overwegend uit een homogene massa van traditionele woonbebouwing. Bijzondere objecten als een kerk of silo verlenen het dorp een bepaalde eigenheid.

Harreveld



Het huidige dorp Harreveld vindt zijn oorsprong in de havezate met de boerderijen, die er omheen lagen. De havezate heeft gelegen op het terrein van het huidige instituut Harreveld. Rondom de havezate is de huidige kern ontstaan. De Kerkstraat vormt de hoofdonsluiting van de kern Harreveld. Samen met de Looweg en de Lindenboomweg vormt deze straat het wegenpatroon waarlang het dorp zich heeft ontwikkeld. De be-

bouwing in de dorpskern van Harreveld is georiënteerd op de Kerkstraat. De woningen worden afgewisseld met enkele voormalige boerderijen, de kerk en het dorps-huis zijn verbouwd tot woonhuis. Het verschil in architectuur van de woningen en de winkels onderling is groot. Ook het materiaal- en kleurgebruik is per pand verschillend.

Zieuwent



Zieuwent kent een langwerpige structuur met de Dorpstraat als centrale hoofdas.

De R.K. kerk een waardevol cultuurhistorisch en herkenbaar element in de dorpskern van Zieuwent. In het centrumgebied van Zieuwent is geen sprake van een uniform beeld van de aanwezige bebouwing. De bouwhoogte, kapvormen en -richtingen variëren. Naast woonbebouwing komen er in de dorpskern verschillende dienstverlenende en

maatschappelijke functies voor.

Mariënvelde



Mariënvelde is ontstaan vanuit een verdichting van een vroege ontginningsas. De kern heeft een kenmerkende T-vorm waarbij het gebied rondom de R.K. aangeduid is als lintstructuur. De straat heeft een breed profiel. De vrijstaande woningen met kap hebben een variërende bouwhoogte. De woningen zijn eenvoudig vormgegeven en kennen weinig detailleringen.

Lievelde

De ontwikkeling van de kern Lievelde hangt nauw samen met de aanleg van de spoorlijn Ruurlo-Winterswijk. Het station van Lievelde is het resultaat van de strijd tussen de plaatsen Groenlo en Lichtenvoorde. De kern ontwikkelde zich ten zuiden van het station, langs de verbindingroute met Lichtenvoorde. Met de bouw van een school en een parochiekerk ontstaat er een klein dorp. Langs het lint liggen voornamelijk vrijstaande woningen die afgewisseld worden door kleinschalige dorpsfuncties. De architectuur van de panden verschillend. Elk pand is apart vormgegeven. De dorpskern heeft een open beeld door de ruime maat van het stratenpatroon.

Vragender



Het dorpsgebied in Vragender is kleinschalig van karakter en heeft een hogere ligging in het landschap. Het gaat om het gebied rondom de kerk aan de Winterswijkseweg. De kleinschalige bebouwing ligt op de kop van de kavel en is op de weg georiënteerd. De vormgeving van de woning is kleinschalig en traditioneel van karakter.

Lichtenvoorde en Groenlo



Vanuit de historische centrumgebieden van Groenlo en Lichtenvoorde vond het eerste verdichting van bebouwing plaats langs de doorgaande routes naar omliggende kernen. In dit geval blijkt dat overduidelijk uit de namen van de linten (Winterswijkseweg, Lievelderweg, Eibergseweg, Aaltenseweg, Borculoseweg, Varsseveldseweg, Lichtenvoordseweg en Ruurloseweg). Allemaal hebben ze de plaatsnaam in zich van de plaats waar zij van oorsprong heen voerden. De meeste linten zijn in de loop van de jaren sterk verdicht en van functie veranderd, vooral de linten die direct aan de centrumgebieden grenzen. De historisch dorpse bebouwingslinten zijn niet overal even duidelijk herkenbaar. Soms bestaat het lint uit de straatweg met op dit lint georiënteerde bebouwing (al dan niet historisch) en soms bestaat het historische lint alleen uit de straatweg en is de bebouwing naar de achterliggende wijk

gesitueerd en kent deze geen relatie meer met het lint. In het eerste geval wordt gesproken van de welstandseenheid 'Linten - H3' en in het tweede geval is de bebouwing opgenomen in de typologie van de achterliggende wijk.



De architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van linten staan vooral onder druk door functieverandering van de oorspronkelijke agrarische bebouwing (verbouw van voormalige agrarische gebouwen) en door ontwikkeling van reeds gevestigde bedrijven (aanpassing en uitbreiding van (bedrijfs)bebouwing, schaalvergroting). Beide architectuuropgaven leggen een druk op de kwaliteitsbepalende kenmerken van (oude) bebouwingslinten.

Historische boerderijen in de linten

Verspreid in de historische lintstructuren zijn historische boerderijen te vinden. In het themablad 'Historische boerderijen en erven' zijn criteria voor deze categorie bebouwing opgenomen.

Welstandsniveau

Voor de bebouwingslinten wordt een PLUS niveau van welstand gehanteerd. Vanaf deze belangrijke (historische) structuurdragers wordt een gebied het meest intensief beleefd. Daarbij staan langs deze structuren nog veel traditionele historische bebouwing met een relatief hoge cultuurhistorische waarde. Aandacht voor welstand langs deze structuurdragers vormt dan ook een uitgangspunt. Ook voor nieuwbouw aan een historische lintstructuur dient de historische lintstructuur en -bebouwing gerespecteerd te worden, waardoor ook hier gekozen is voor een PLUS niveau van welstand.

Criteria

Voor de Linten (H3) gelden aparte welstandscriteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte welstandscriteria aangegeven. Bovenstaande gebiedsomschrijving geldt als inspiratiekader en uitgangspunt voor ver- of nieuwbouw in dit gebied.

Specifieke welstandscriteria voor Linten - H3			
<p>Er zijn drie typen hoofdbouwmassa's in de linten te onderscheiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Type A; staafvormige boerderijachtige bouwmassa's met een van oorsprong agrarische functie. ◆ Type B; kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet agrarische functie. ◆ Type C; seriematige rijenwoningen en twee-onder-één-kap woningen. <p>Type A en B komen in de linten naast elkaar voor. Type C kent qua architectuur een duidelijke relatie met de achterliggende woonwijk: echter qua situering en oriëntatie dient nadrukkelijk aansluiting met het dorpslint gezocht te worden.</p> <p>Bij nieuwbouw of vervanging van een hoofdbouwmassa kan één van de hiervoor genoemde typen (terug)gebouwd worden. Onderstaand schema geeft de criteria per type aan.</p>			
Situering van het bouwwerk	Type A	Type B	Type C
	Rooilijn:		
	<ul style="list-style-type: none"> • De overwegend de straat volgende (gebogen dan wel rechte) rooilijn handhaven. 		
	Zijdelingse afstand:	Zijdelingse afstand:	Zijdelingse afstand:
<ul style="list-style-type: none"> • Los van elkaar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Overwegend los van elkaar. In achtneming van de doorzichten naar het achtergebied. 	<ul style="list-style-type: none"> • Overwegend aaneengebouwd. 	
Oriëntatie:	Oriëntatie:	Oriëntatie:	
<ul style="list-style-type: none"> • Haaks op de straat (dwarsrichting). • Hoofdbebouwing is doorgaans gesitueerd op de kop van de kavel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zowel evenwijdig aan als dwars op de straat. • De overwegend forse afstanden tot de weg handhaven. 	<ul style="list-style-type: none"> • Overwegend evenwijdig aan de straat. 	

Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Per erf of kavel is er één hoofdbouwmassa. Overwegend staafvormige bouwmassa's, liggend met kap. Hoofdbouwmassa is eenvoudig. 	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Eenvoudige hoofdbouwmassa. Staafvormig, liggend en blokvormig met kap. 	Bouwmassa: <i>Afhankelijk van type woonbouw. Zie criteria bijbehorende Woonwijk (W1.2).</i>
	<ul style="list-style-type: none"> Toepassen samengestelde bouwmassa's toegestaan mits als geheel vormgegeven en respecteren van de boerderij-karakteristiek. 		
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Hoogtevariatie van 1 tot 1,5 bouwlaag handhaven, passend in de gevelwand. 	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Hoogtevariatie van 1 tot 2 bouwlagen handhaven, passend in de gevelwand. 	Bouwhoogte: <i>Afhankelijk van type woonbouw. Zie criteria bijbehorende Woonwijk (W1.2).</i>
	Kapvorm: <ul style="list-style-type: none"> Toepasbaar zijn zadeldaken, schilddaken of een afgeleide van dit daktype. Daken mogen met overstek worden toegepast. 	Kapvorm: <ul style="list-style-type: none"> Zadeldak, mansardekap of een afgeleide van dit daktype. 	Kapvorm: <i>Afhankelijk van type woonbouw. Zie criteria bijbehorende Woonwijk (W1.2).</i>
	Kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> Haaks op het lint (dwarsrichting). 	Kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> Evenwijdig (langsrichting) of haaks (langsrichting) op het lint. 	Kaprichting <i>Afhankelijk van type woonbouw. Zie criteria bijbehorende Woonwijk (W1.2).</i>
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw : <ul style="list-style-type: none"> Voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in bovenstuk en een dakopbouw. 		Gevelopbouw: <i>Afhankelijk van type woonbouw. Zie criteria bijbehorende Woonwijk (W1.2).</i>
	Gevelgeleding: <ul style="list-style-type: none"> Voorgevel van het hoofdgebouw heeft in hoofdzaak een verticale geleding. Gebruik van staande ramen. 		Gevelgeleding: <i>Afhankelijk van type woonbouw. Zie criteria bijbehorende Woonwijk (W1.2).</i>

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Materiaalkeuze: <ul style="list-style-type: none"> Het gebruik van een bepaald type materiaal is in de bebouwingslinten meer ondergeschikt. Enkele aanbevelingen: <ul style="list-style-type: none"> Kozijnen; bij voorkeur hout. Dakbedekking; bij voorkeur riet of gebakken pannen. Gevel: bij voorkeur baksteen of natuursteen. 	Materiaalkeuze: <i>Afhankelijk van type woonbouw. Zie criteria bijbehorende Woonwijk (W1.2).</i>
	Materiaalkleur: <ul style="list-style-type: none"> Het gebruik van een bepaalde materiaalkleur is in de bebouwingslinten meer ondergeschikt. <i>Enkele aanbevelingen:</i> <ul style="list-style-type: none"> baksteenkleur; bij voorkeur gedekte tinten - passend in gevelwand, omgeving en/of landschap. kozijnkleur; bij voorkeur Oudhollandse kleuren. 	Materiaalkleur: <i>Afhankelijk van type woonbouw. Zie criteria bijbehorende Woonwijk (W1.2).</i>
	Detailering: <ul style="list-style-type: none"> Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. 	Detailering: <i>Afhankelijk van type woonbouw. Zie criteria bijbehorende Woonwijk (W1.2).</i>
<ul style="list-style-type: none"> Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. 		

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria op de objectcriteria voor Linten - H3

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7.
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7.

Type bouwwerk	Criteria
Aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Kapvorm afstemmen op kapvorm van het hoofdgebouw • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving kleur- en materiaalgebruik van overstek daklijst, kozijnen etc. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel. • Bouwhoogte en bouwmassa ondergeschikt aan de vorm van de hoofdbouw.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf. • Kapvorm afstemmen op kapvorm van de hoofdbebouwing. • Extra aandacht voor maatvoering vormgeving, kleur- en materiaalgebruik van overstek daklijst, kozijnen etc. afstemming met het hoofdgebouw is essentieel. • Bouwhoogte en bouwmassa ondergeschikt aan de vorm van de hoofdbouw.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Bij kozijn- en gevelwijzigingen dient het oorspronkelijke ontwerp is uitgangspunt. • Bij nieuwe winkelpuien afstemming zoeken in ritmiek van de puien en/of gevelstructuur tussen begane grondgevel en bovengevel.
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> • Dakkapellen aan de voorkant in maatvoering minimaliseren en aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw. • Aangekapte kapel is mogelijk. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. Afstemming met hoofdbouw essentieel.

Planmatig ontworpen woongebieden (W-gebieden)

Achter de historische structuren en aan de randen van de kern zijn planmatig ontworpen woongebieden gebouwd. Door de jaren heen zijn er verschillende typen planmatig ontworpen buurten en wijken gebouwd, die telkens weer nieuwe randen van kernen vormen. Binnen de bouwblokken en soms binnen straten en buurten bestaat een zekere mate van uniformiteit.

Welstandseenheden

Vanaf de periode 1870 – 1900 is de uitbreiding van de gebouwde omgeving vooral planmatig aangestuurd. Bij deze planmatige ontwikkelingen van woon- en gemengde gebieden hebben kenmerkende stijloverwegingen in meer of mindere mate hun stempel gedrukt op de kwaliteit van de omgeving. Met name in de vooroorlogse woongebieden zijn deze kenmerkende bouwstijlen nog nadrukkelijk aanwezig. Vanaf de in de jaren '30 ontwikkelde 'open stedenbouw' zijn op grote schaal bouwblokken toegepast. Doordat deze zijn opgebouwd uit herhaling van woongebouwen en rijenhuizen in stroken of stempels worden deze ensembles heel anders beleefd. In woongebieden die in kleinere stappen zijn ontwikkeld, zoals de meeste woongebieden in Oost Gelre, is de ontwikkeling vooral overgelaten aan de markt. Individuele woonwensen en aversie tegen seriematig bouwen en het zoeken naar verscheidenheid, hebben geleid tot wijken met minder samenhang tussen stedenbouw en architectuur.

In de planmatig ontworpen woongebieden kan onderscheid worden gemaakt in de verschillende perioden waarin de woongebieden zijn gerealiseerd.

- 1) **Vooroorlogse woongebieden (W1.1).** De traditionele bebouwing uit de periode 1900-1945 heeft een ingetogen materiaal- en kleurgebruik voorzien van eenvoudige details. Er is vooral gebruik gemaakt van baksteen als bouw materiaal.
- 2) **Woongebieden in stroken- en blokverkaveling (W1.2).** Door de hoge productiestroom is er in de periode 1945-1980 veelvuldig gebruik gemaakt van verschillende bouwmaterialen zoals glas, baksteen, beton en staal. De bouwblokken hebben een repeterend patroon en geheel eigen kenmerkende detaillering.
- 3) **Woonerven (W1.3).** Deze woongebieden uit de jaren 1970-1985 kenmerken zich door het woonerf-concept. De bebouwing is zeer divers een gesitueerd in een groene woonomgeving. De menselijke schaal en maat is hierbij leidend. Kenmerkend zijn ook de vele aanbouwen aan de hoofdbouwworm.
- 4) **Woongebieden eind 20^e/ begin 21^e eeuw (W1.4).** In deze woongebieden is een grote diversiteit aanwezig in bouwvormen en kleur- en materiaalgebruik. Binnen de bouwblokken en/of straatwanden is de samenhang doorgaans groot. De blokken onderling zijn doorgaans verschillend.

In de gemeente Oost Gelre zijn verschillende gebieden te karakteriseren als gebieden die planmatig ontworpen zijn. In onderstaand schema wordt aangegeven welke typologie aan bepaalde wijken kan worden toegeschreven. De nummers verwijzen naar de gebieds-/typologie-beschrijvingen met bijbehorende criteria. Daarnaast corresponderen zij met de legenda-eenheden van de typologiekartaart.

- 5) Daarnaast zijn gebieden met een overwegend individuele bouw gerealiseerd. Deze gebieden kenmerken zich door een individuele architectuur, die geen of weinig relatie vertoont met de omliggende planmatige bebouwing. Deze gebieden zijn met de codering **W2** op de typologiekartaart en in onderstaand schema aangeduid.

<i>Gebiedscode</i>	<i>Naam gebied</i>	<i>typologiebeschrijving</i>
Planmatig ontworpen woongebieden (W-gebieden)		
W1.1	Stationsstraat	Vooroorlogse woongebieden
W1.2	Woongebieden in Groenlo, Lichtenvoorde, Mariënvelde, Vragender, Zieuwent en Harreveld. Lielvelde	Woongebieden in stroken- en blokverkeveling
W1.3	Lichtenvoorde: Woongebied gesitueerd tussen Oude Baaksebeek, Johannes Vermeerstraat, Nieuwe Beek en Europaweg Groenlo: Het Blik, de Slingestraat en het gebied Schaepmanstraat-Hartebroekseweg	Woonerven
W1.4	Lichtenvoorde: Het Brook Groenlo: Hartreize Vragender: Beumweg Zieuwent: De Steege en Anton Hollemanweg	Woongebieden eind 20 ^e / begin 21 ^e eeuw
W2	Woongebieden in Groenlo, Lichtenvoorde, Mariënvelde, Vragender, Zieuwent en Harreveld.	Individuele bouw

W1.1 Vooroorlogse woongebieden (1900-1945)

Door de opkomst van de industrialisatie rond 1900 en daarmee de grote economische vooruitgang, nam de bevolking in de steden steeds meer toe. Mensen trokken van het platteland naar de stad voor werk. De slechte woningen van voor de Woningwet (1901) en de stijgende vraag naar woningen in deze jaren leidde tot een grote behoefte aan betere woningen. Deze werden gesitueerd in een schil rondom de oude kernen en in linten.

Welstandseenheden



In de kern Groenlo is de bebouwing aan de Stationslaan vooroorlogs. Langs de oude verbindingsweg tussen het voormalige station van de buurtspoorlijn en de vesting staan statige vrijstaande villa's aan een groene laan gebouwd. De villa's kennen een rationalistische en neostilistische architectuur. De meeste woningen liggen ver van de weg af. Op de kop van dit korte straatje stond vroeger het station van Groenlo. Het gebouw is nog aanwezig, echter van het spoor is niets meer terug te vinden. Het stationsgebouw is goed te ervaren wanneer de straat binnengekomen wordt.



Op de typologiekaart is dit gebied met de codering W1.1 aangegeven.

Welstandsniveau

In dit gebied wordt een PLUS niveau van welstand gehanteerd vanwege de historiciteit en (redelijke) gaafheid van de klassieke panden langs de Stationslaan. Bij nieuw- of verbouw dient met deze specifieke karakteristiek rekening gehouden te worden.

Criteria

Voor de gebieden met vooroorlogse bebouwing (W1.1) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven. Bovenstaande gebiedsomschrijving geldt als inspiratiekader en uitgangspunt voor ver- of nieuwbouw in dit gebied.

Gebiedsgerichte welstandscriteria voor vooroorlogse woongebieden – W1.1	
Situering van het bouw- werk	Rooilijn: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: in de Stationslaan is dit een rechte rooilijn. Op grote afstand van de weg.
	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Doorgaans los van elkaar. Beeldruimte ten opzichte van naastgelegen bebouwing respecteren. Ensembles individuen onderling: respecteren overwegend toegepaste zijdelingse afstand.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> De op de straat georiënteerde bebouingskarakteristiek handhaven.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij bouwmassa cluster seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen of toepassen afgeleide bouwvorm. Binnen bouwblok: aansluiten bij bouwmassa bouwblok. Samengestelde bouwmassa's toegestaan mits passend in gevelwand.
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> 1,5 tot 2 lagen met kap.
	Kapvorm: <ul style="list-style-type: none"> Zadeldak of een afgeleide van dit daktype. Dakopbouw toegestaan mits aansluitend bij architectuur blok. Accenten op hoeken van gebouw en hoeken van straatwand ter versterking stedenbouwkundige structuur toegestaan mits eenvoudige vormen en schaarse detaillering.
	Kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> Diverse kapvormen mogelijk. Aansluiten bij kapvorm en -richting bijbouwblok of cluster seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. Dakopbouw en dakkapellen toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwvorm. Samengestelde kaprichtingen mogelijk mits aangepast aan bouwmassa en passend in de gevel(wand).
	Gevelopbouw en -geleding <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen.
Gevelaanzichten van het	Plasticiteit: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij plasticiteit binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen.
	Overwegend materiaalgebruik: <ul style="list-style-type: none"> Gevels: bij voorkeur baksteen, natuursteen (als decoratie-element), zandsteen, ijzer en beton. Kap: bij voorkeur gedekt met pannen Kozijnen: bij voorkeur hout of ijzer
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Kleurtoon: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiting zoeken bij de overwegend kleurtoon van de omgeving. Zowel lichte als donkere kleurtonen komen voor. Overwegend donkere hoofdkleurtoon wordt afgewisseld met lichte ornamenten, siermetselwerk, ramen en daklijsten. Overwegend lichte hoofdkleurtoon wordt afgewisseld met donkere ornamenten, siermetselwerk, ramen en daklijsten.

	<p>Detailering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De panden zijn eenvoudig gedetailleerd. • Kenmerkende details zijn: gevelstenen in het gevelvlak, verschillende siermetselverbanden boven raam- en ingangspartijen, toepassen van topgevels en gevelbeëindigingen. • Overige details kunnen mits zorgvuldig ingepast en vormgegeven in de lijn met de overwegende architectuur en passend bij de schaal en de functie van het gebouw worden toegepast.
	<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor W1.1 vooroorlogse woongebieden	
<ul style="list-style-type: none"> – De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. – Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. 	
Type bouwwerk	Criteria
Aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Op hoeken eenvoudige accenten in hoofdbouw waar mogelijk, mits passend in de totale gevelwand
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Ritmerende elementen als voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante vormen-taal • Waar in de gevel beelden per bouwblok kwalitatief sterk bindende elementen aanwezig zijn (bijv. houten gevelbekleding, lateibalken, kozijnbehandeling) worden deze per ensemble/compositie op dezelfde wijze behandeld • Bij verbouw krijgen bindende elementen een gelijke behandeling (daklijsten e.d.)
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> • Individueel vormgeven dakkapellen zijn mogelijk, mits ondergeschikt aan, en in samenhang met het hoofdgebouw.

W1.2 Woongebieden in stroken- en blokverkaveling (1945-1980)

Woonwijken in stroken- en blokverkaveling zijn planmatig ontwikkelde woonwijken met een in vorm en uitstraling eenzijdige woonbebouwing. Veel uitleggebieden zijn vanaf de jaren '50 gerealiseerd in een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel. Langs deze straten zijn verschillende typen woningen gebouwd, veelal in rijen, afgewisseld met flats, appartementenblokken en dubbele woningen.

Welstandseenheden



In Lichtenvoorde de woonwijken rondom het historische dorpscentrum te karakteriseren als gebieden gebouwd in stroken- en blokverkaveling. In Groenlo zijn de westelijke woonwijken en enkele gebieden aan de oostzijde van de vesting. Ook de kerkdorpen van de gemeente Oost-Gelre zijn het merendeel van de woongebieden gebouwd in een stroken- en blokverkaveling. Vanaf eind jaren '50 werden achter de linten planmatig woongebieden ontwikkeld. Deze woongebieden in stroken- en blokverkaveling worden gekenmerkt door een eenvoudige ruimtelijke structuur, stedenbouwkundig patroon en eenvoudige hoofdbouwwormen. De stedenbouwkundige structuur van de wijken kenmerkt zich door een traditionele blokverkaveling met traditioneel vormgegeven rijen- en dubbele woningen. Veel zijstraten komen op de historische structuren zoals de linten van de Ruurloseweg, de Eiberseweg en de Borculoseweg uit.



De architectuur en de toegepaste materialen en bouwwormen stralen anti-stedelijkheid uit. Doorgaans worden natuurlijke materialen toegepast; bij voorkeur baksteen en gebakken pannen. De gevels zijn van een gedekte materiaalkleur en voorzien van een eenvoudige 'dorpse' detaillering.

Er zijn twee typen bebouwingselementen in de wijken te onderscheiden:

- seriematige objecten, zoals rijenwoningen, twee-onder-één-kappers e.d.
- bijzondere bebouwingselementen, zoals sporthallen, wijkgebouwen e.d.

Op de typologiekaart zijn deze gebieden met de codering W1.2 aangegeven.

Welstandsniveau

De waarde van deze wijken schuilt vooral in de stedenbouwkundige opzet: de ruime groene aanleg en de (eenvoudige) compositie van de bouwmassa's. De architectonische waarde van de verschillende gebouwencomplexen verschilt onderling sterk. Deze woongebieden zijn gesitueerd achter de historische linten en zijn vanaf de doorgaande structuren minder zichtbaar. Daarnaast is de bouwdynamiek groot, maar toegespitst op de kleinere bouwwerken waarvoor een lichte bouwvergunning nodig is. Met name zal getoetst worden aan de sneltoetscriteria. Voor wat betreft de reguliere bouwvergunningsaanvragen in deze gebieden geldt een BASIS niveau van welstand.

Criteria

Voor de gebieden in stroken- en blokverkaveling (W1.2) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven. Bovenstaande gebiedsomschrijving geldt als inspiratiekader en uitgangspunt voor ver- of nieuwbouw in dit gebied.

Gebiedsgerichte criteria voor woongebieden in stroken- en blokverkaveling – W1.2		
	seriematige bouw	bijzondere bebouwing
Situering van het bouwwerk	Rooilijn: <ul style="list-style-type: none"> • Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: doorgaans is dit een rechte rooilijn. 	
	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> • Aaneengesloten of clusters twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande seriematige woningbouw. • Blokken en woningen onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. 	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> • Doorgaans los van elkaar.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> • De op de straat of hof georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven. • Bij blokverkaveling oriëntatie op de straat. • Bij strokenbouw oriëntatie op weg of openbare ruimte. 	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> • Situatie afhankelijk: wisselend.

Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij bouwmassa/cluster seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen - staaf- of blokvormig, bij hoogbouw staande schijf. - of toepassen afgeleide bouwvorm. Binnen bouwblok: aansluiten bij bouwmassa bouwblok. 	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Toepassen passende bouwvorm bij omgeving.
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Afhankelijk van bouwhoogte binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. 	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Afhankelijk van functie van het gebouw en schaal van de omliggende bebouwing.
	Kapvorm en kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij kapvorm en -richting bij bouwblok of cluster seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. Diverse kapvormen mogelijk; platte daken of zadeldaken (afhankelijk van bouwblok). Dakopbouw toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwvorm. Accenten op hoeken ter versterking van de stedenbouwkundige structuur toegestaan. 	Kapvorm en kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> Toepassen passende kapvorm en -richting bij bouwvorm en omgeving. Diverse kapvormen mogelijk. Dakopbouw toegestaan mits aansluitend bij architectuur bouwvorm.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw en geleding: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. 	Gevelopbouw en geleding: <ul style="list-style-type: none"> Toepassen passende gevelopbouw en geleding bij bouwvorm en omgeving.
	Plasticiteit <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij plasticiteit binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. 	Plasticiteit <ul style="list-style-type: none"> Toepassen passende plasticiteit bij bouwvorm en omgeving.
Materialisatie en detaillering van het	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. 	
	Detailering: <ul style="list-style-type: none"> Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. Het aanbrengen van dakterrassen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte op aan-, uitbouwen en bijgebouwen (zowel vrijstaand als niet-vrijstaand) is niet toegestaan. 	

- Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.
- Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.
- Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.
- Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.
- Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor woongebieden in stroken- en blokverkaveling – W1.2	
<ul style="list-style-type: none"> – De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. – Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. 	
Type bouwwerk	Criteria
Aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Alleen erkers als meerdere erkers in de gevelwand aanwezig zijn en de erker optimaal wordt geïntegreerd in architectuur van hoofdgebouw.. • Samenhang, ritmiek en herhaling per bouwblok handhaven of versterken.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Ritmerende elementen als voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante vormgeving. • Waar in de gevel beelden per bouwblok kwalitatief sterk bindende elementen aanwezig zijn (bijv. houten gevelbekleding, lateibalken, kozijnbehandeling) worden deze per ensemble/compositie op dezelfde wijze behandeld. • Bij verbouw krijgen bindende elementen een gelijke behandeling (daklijsten e.d.).

W1.3 Woonerven (1970-1985)

Als reactie op de blok- en strokenverkaveling ontstaat in de jaren '70 de Forumbevinging die aandacht vraagt voor de menselijke schaal en maat van nieuwe woongebieden. Deze wijken worden gekenmerkt door het woonerfconcept. De wijken bestaan hoofdzakelijk uit eengezinswoningen in een groene woonomgeving waarbij de menselijke schaal en maat leidend is.

Welstandseenheden

De woongebieden Het Blik en het woongebied tussen de Schaepmanstraat, de Borculoseweg en de Hartbroekseweg in Groenlo en het woongebied tussen de Nieuwe Beek, Johannes Vermeerstraat, Oude Baaksebeek en de Europaweg in Lichtenvoorde zijn gebouwd in de periode 1970-1985. Deze woongebieden hebben een grillig straten- en verkavelingspatroon met hofjes. De bebouwing is deels georiënteerd op de openbare ruimte en deels op de weg. Bij de woningen die zijn geclusterd rondom de woonerven ontbreekt een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten. Dergelijke wijken zijn door de clustering en de situering van de woningen op het woonerf sterk naar binnen gekeerd. De architectuur van woningen in dergelijke wijken is ingetogen en sluit aan bij de mode van de jaren '70: donkere kleurtoon, het gebruik van semi-ambachtelijke materialen zoals hout, baksteen en gebakken pannen. Op enkele plekken dringen erfafscheidingen door tot aan de openbare weg waardoor het grillige beeld nog eens versterkt wordt.



Er zijn twee typen bebouwingselementen in de wijken te onderscheiden:

- seriematige objecten, zoals rijenwoningen, twee-onder-één-kappers e.d.
- bijzondere bebouwingselementen, zoals sporthallen, wijkgebouwen e.d.

Op de typologiekaart zijn deze gebieden met de codering W1.3 aangegeven.

Welstandsniveau

Deze woongebieden zijn gesitueerd achter de historische linten en zijn vanaf de doorgaande structuren minder zichtbaar. Daarnaast is de bouwdynamiek groot, maar toegespitst op de kleinere bouwwerken waarvoor een lichte bouwvergunning nodig is. Met name zal getoetst worden aan de sneltoetscriteria. Voor wat betreft de reguliere bouwvergunningaanvragen in deze gebieden geldt een BASIS niveau van welstand.

Criteria

Voor de gebieden gebouwd in het wooneerfconcept (W.1.3) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven. Bovenstaande gebiedsomschrijving geldt als inspiratiekader en uitgangspunt voor ver- of nieuwbouw in dit gebied.

Gebiedsgerichte criteria voor gebieden gebouwd in het wooneerfconcept – W1.3		
	seriematige bouw	bijzondere bebouwing
Situering van het bouwwerk	Rooilijn:	
	<ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: vaak is dit een verspringende rooilijn. 	
	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Aaneengesloten of clusters twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande seriematige woningbouw. Blokken en woningen onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. 	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Doorgaans los van elkaar.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> De op de straat georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven. 	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> Situatie afhankelijk: wisselend.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij bouwmassa cluster seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen of toepassen afgeleide bouwvorm. Afhankelijk van toegepaste vormen in blok of cluster: Staaf- (liggend) en blokvormig, overwegend met kap. Toepassen van afknottingen en uitsteeksels in principe mogelijk mits toegepast bebouwblok of cluster. 	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Toepassen passende bouwvorm bij omgeving.
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Afhankelijk van bouwhoogte binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. 	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Afhankelijk van functie van het gebouw en schaal van de omliggende bebouwing.

Hoofdvormen van het bouwwerk	Kapvorm en kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> • Diverse kapvormen mogelijk. • Aansluiten bij kapvorm en -richting bij bouwblok of cluster seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. • Dakopbouw toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwworm. 	Kapvorm en kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> • Diverse kapvormen mogelijk. • Toepassen passende kapvorm en -richting bij bouwvorm en omgeving. • Dakopbouw toegestaan mits aansluitend bij architectuur bouwvorm.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw en geleding: <ul style="list-style-type: none"> • Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. 	Gevelopbouw en geleding: <ul style="list-style-type: none"> • Toepassen passende gevelopbouw en geleding bij bouwvorm en omgeving.
	Plasticiteit <ul style="list-style-type: none"> • Aansluiten bij plasticiteit binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. 	Plasticiteit <ul style="list-style-type: none"> • Toepassen passende plasticiteit bij bouwvorm en omgeving.
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik <ul style="list-style-type: none"> • Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. 	
	Detaillering: <ul style="list-style-type: none"> • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. • Het aanbrengen van dakterrassen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte op aan-, uitbouwen en bijgebouwen (zowel vrijstaand als niet-vrijstaand) is niet toegestaan. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. 		

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor woongebieden in het woonerfconcept – W1.3	
<ul style="list-style-type: none"> – De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. – Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. 	
Type bouwwerk	Criteria
Aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Kapvorm afstemmen met de kapvorm van het hoofdgebouw. • Plaatsing achter de hoofdbouwmassa tenzij in de directe omgeving voor de hoofdbebouwing toegepast (bij seriematige bouw).
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Kapvorm afstemmen met de kapvorm van het hoofdgebouw. • Plaatsing achter de hoofdbouwmassa tenzij in de directe omgeving voor de hoofdbebouwing toegepast (bij seriematige bouw).
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Waar in de gevelwand per bouwblok kwalitatief sterk bindende elementen aanwezig zijn (bijv. houten gevelbekleding, lateibalken, kozijnbehandeling) worden deze per ensemble/compositie op dezelfde wijze behandeld.
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> • Individueel vormgeven dakkapellen zijn mogelijk, mits ondergeschikt aan, en in samenhang met het hoofdgebouw.

W1.4 Woongebieden eind 20^e /begin 21^e eeuw

Eind 20^e eeuwse en begin 21^e eeuwse woongebieden worden gekenmerkt door een heldere stedenbouwkundige opzet. De architectuur varieert van wijk tot wijk, terwijl de eenheid en uniformiteit binnen de bebouwingsclusters groot is. Er ontstaan verschillende buurten met verschillen in architectuur, bijvoorbeeld van neo-traditioneel (jaren 30-stijl) tot neo-modern (kubisme, staal, beton, glas).

Welstandseenheden

Als reactie op de naoorlogse architectuur en stedenbouw vindt eind jaren '80 een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. De woningnood is achter de rug en er wordt meer marktconform gebouwd. In Groenlo is de wijk Hartreize aan de zuidzijde van Groenlo in de jaren '90 opgeleverd. In de kern Lichtenvoorde gaat het om de wijk 'Het Brook'. Ook binnen de kleine kernen zijn in de jaren '90 kleine woongebieden aan de kernen toegevoegd. In Vragender is het de bebouwing aan de Beumweg en de Kapelweg. In Zieuwent is aan De Steege en Anton Mollemanhof bebouwing gerealiseerd. Deze gebieden zijn op de typologiekaart met de codering W1.4 aangeduid. In de stedenbouwkundige opzet van de wijken krijgen verschillende architectuurthema's een plek toegewezen, zodat ook het beeld van de wijken als geheel wordt ondersteund. Enkele grote lijnen, die soms teruggrijpen op een historische route, verbinden de eenheden binnen een wijk visueel.



In de verkavelingsopzet van de woongebieden wordt, in tegenstelling tot de wijken met een woonervenstructuur uit de jaren '70, weer gestreefd naar een helder onderscheid tussen openbaar en privé. Er worden weer echte woonstraten en bouwblokken gerealiseerd, waarbij de voorzijde is gericht naar de straat en in de binnengebieden aan de achterzijde de private achtertuinen zijn gelegen.



Binnen de woongebieden eind 20^e eeuw/begin 21^e eeuw zijn de volgende typen bebouwingselementen te onderscheiden:

- Seriële objecten
- Bijzondere bebouwingselementen

Op de typologiekaart zijn deze met de codering W1.4 aangegeven.

Welstandsniveau

De waarde van deze wijken schuilt vooral in de stedenbouwkundige opzet: de ruime groene aanleg en de (eenvoudige) compositie van de bouwmassa's. De architectonische waarde van de verschillende gebouwencomplexen verschilt onderling sterk. Deze woongebieden zijn gesitueerd achter de historische linten en zijn vanaf de doorgaande structuren minder zichtbaar. Daarnaast is de bouwdynamiek groot, maar toegespitst op de kleinere bouwwerken waarvoor een lichte bouwvergunning nodig is. Met name zal getoetst worden aan de sneltoetscriteria. Voor de gebieden die op het einde van de 20^e en het begin van de 21^e eeuw gerealiseerd zijn geldt het **BASIS niveau van welstand**.

Criteria

Voor de gebieden met modernistische bebouwing (W1.4) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Gebiedsgerichte criteria voor woongebieden gebouwd eind 20 ^e / begin 21 ^e eeuw – W1.4		
	seriematige bouw	bijzondere bebouwing
Situering van het bouwwerk	Rooilijn: <ul style="list-style-type: none"> • Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: doorgaans is dit een rechte of gebogen rooilijn. 	
	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> • Aaneengesloten of clusters twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande seriematige woningbouw. • Blokken en woningen onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. 	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> • Doorgaans los van elkaar.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> • De op de straat georiënteerde bebouwingssamenstelling handhaven. • Daar waar de straathoeken gemarkeerd worden, dient dit gerespecteerd te worden. 	

Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij bouwmassa cluster seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen of toepassen afgeleide bouwvorm. Daar waar dubbele woningen ondergebracht zijn in één hoofdmassa dient deze karakteristiek gehandhaafd te blijven. Binnen bouwblok: aansluiten bij bouwmassa bouwblok. 	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Toepassen passende bouwvorm bij omgeving.
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Afhankelijk van bouwhoogte binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. 	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Afhankelijk van functie van het gebouw en schaal van de omliggende bebouwing.
	Kapvorm en kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> Diverse kapvormen mogelijk. Aansluiten bij kapvorm en -richting bij bouwblok of cluster seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. Dakopbouw toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdbouwvorm. 	Kapvorm en kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> Diverse kapvormen mogelijk. Toepassen passende kapvorm en -richting bij bouwvorm en omgeving. Dakopbouw toegestaan mits aansluitend bij architectuur bouwvorm.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw en geleding: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij gevelopbouw en -geleding binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. De voorgevels dienen duidelijk beëindigd te worden. 	Gevelopbouw en geleding: <ul style="list-style-type: none"> Toepassen passende gevelopbouw en geleding bij bouwvorm en omgeving.
	Plasticiteit <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij plasticiteit binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. 	Plasticiteit <ul style="list-style-type: none"> Toepassen passende plasticiteit bij bouwvorm en omgeving.
Materialisatie en detaillering van het	Materiaalkeuze en overwegend kleurgebruik <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen. 	
	Detaillering: <ul style="list-style-type: none"> Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. Het aanbrengen van dakterrassen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte op aan-, uitbouwen en bijgebouwen (zowel vrijstaand als niet-vrijstaand) is niet toegestaan. 	

- Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.
- Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.
- Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.
- Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.
- Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.

Gebiedsgerichte criteria op de objectcriteria voor woongebieden gebouwd eind 20^e /begin 21^e eeuw – W1.4

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7.
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7.

Type bouwwerk	Criteria
Aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Samenhang, ritmiek en herhaling per bouwblok handhaven of versterken. • Daar waar de straathoeken gemarkeerd worden, dient dit gerespecteerd te worden - de plaatsing van aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen dient dusdanig te zijn dat deze 'hoekmarkering' gehandhaafd blijft. • Daar waar erkers en uitbouwen aan de voorkant gesitueerd zijn dient dit ter versterking van de stedenbouwkundige eenheid gehandhaafd te worden.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Daar waar de straathoeken gemarkeerd worden, dient dit gerespecteerd te worden - de plaatsing van bijgebouwen dient dusdanig te zijn dat deze 'hoekmarkering' gehandhaafd blijft.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Ritmerende elementen als voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante vormgeving. • Waar in de gevel beelden per bouwblok kwalitatief sterk bindende elementen aanwezig zijn (bijv. houten gevelbekleding, lateibalken, kozijnbehandeling) worden deze per ensemble/compositie op de dezelfde wijze behandeld. • Bij verbouw krijgen bindende elementen een gelijke behandeling (daklijsten e.d.).

W2 Individuele bouw

Gebieden met individueel ontworpen, vooral vrijstaande gebouwen, hebben een beperkte samenhangende karakteristiek tussen cultuurhistorie, stedenbouwkundig concept en architectuurstijl. Deze gebieden zijn met name ontstaan aan randen van wijken en kernen. De gebouwen zijn individueel ontworpen en de wijken en straten hebben daardoor een gevarieerd gezicht.

Welstandseenheden

De individuele woningbouw komt in Groenlo voor in een gedeelte van de nieuwbouwwijk Hartreize. Verder in de Chopinstraat, Beethovenstraat, Haydnstraat, Eschweg, Marhulzenweg en de Horst. In Lichtenvoorde is het westelijke deel van de Componistenbuurt en een deel van de Vogelbuurt te karakteriseren als gebied met individuele woningbouw. Verder ook nog in enkele kleinere locaties verspreid door de gemeente waaronder gebieden in de kernen Mariënelde, Vragender, Zieuwent, Harreveld en Lievelede. Op de typologiekaart zijn deze met de codering W2 aangegeven.



Individuele bouw bestaat uit veelal vrijstaande, gevarieerde gebouwen. De individueel ontworpen woningen in de woongebieden in kleine kernen kennen doorgaans een hoofdbouwmassa van één of twee bouwlagen met kap. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige stromingen ook in deze vrije sectorwijken ingebracht. In grotere kernen komen naast de traditionele individuele woningen en gebouwen ook individueel ontworpen stadswoningen voor. Deze hebben eveneens een eigen gezicht maar zijn qua bouwvorm aangepast aan het stadse of dorps bebouwingsbeeld.



Welstandsniveau

In de gebieden met individuele woningbouw hanteert de gemeente een **BASIS niveau van welstand**. Vanwege het diffuse beeld en het individuele karakter van de ontwerpen, kan een set met basiscriteria volstaan.

Criteria

Voor de gebieden met individuele woningbouw (W2) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven. Bovenstaande gebiedsomschrijving geldt als inspiratiekader en uitgangspunt voor ver- of nieuwbouw in dit gebied.

Gebiedsgerichte criteria voor individuele bouw – W2	
Kenmerkend voor individuele bouw is het eigen gezicht van de vrijstaande panden. Specifieke, gebiedsgerichte aandachtspunten zijn: <ul style="list-style-type: none">• aansluiting bestaande rooilijn.• overwegend materiaalgebruik en kleurtoon in relatie tot omgeving en de kwaliteit van het (stads)landschap.	
Situering van het bouwwerk	Rooilijn: <ul style="list-style-type: none">• De individuele woningbouw kent verschillende soorten rooilijnen. Het is belangrijk dat, afhankelijk van het type, de specifieke rooilijnen worden gerespecteerd. Dit speelt met name bij de situering van het hoofdgebouw.
	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none">• De zijdelingse afstand tussen de individuele bouw is wisselend. Afhankelijk van de structuur van de buurt of het bouwblok dient de zijdelingse afstand gerespecteerd te worden.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none">• De individuele bouw kent verschillende soorten oriëntatie. Het is belangrijk dat de specifieke oriëntatie gerespecteerd wordt en dat aansluiting gezocht wordt bij de overwegend oriëntatie in het gebied.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Hoofdbouwworm <ul style="list-style-type: none">• De individuele panden hebben een eigen gezicht en kennen een eigen hoofdbouwworm. Aan de randen van gebieden met individuele bouw: dient de vorm van de bouwmassa ervoor te zorgen dat de gebouwen worden opgenomen in het (stads)landschap.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw, -geleding en -plasticiteit <ul style="list-style-type: none">• Gevelopbouw, gevelgeleding en plasticiteit dienen in grote lijnen aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken.

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	<p>Overwegend materiaalgebruik en kleurtoon</p> <ul style="list-style-type: none"> Aangezien veel individuele bouw grenst aan het buitengebied liggen vraagt dit aandacht voor de kleurstelling en het materiaalgebruik van het bouwwerk. Kleurtoon en materiaalkeuze die een relatie vertonen met de in het landschap overheersende elementen kunnen daaraan bijdragen.
	<p>Detaillering:</p> <ul style="list-style-type: none"> Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
<ul style="list-style-type: none"> Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7. 	

A3 Expressionisme

Vanaf de jaren '20 zetten de architecten zich af tegen de strakke en zakelijke tendensen in de overwegend rationele architectuur. Het expressionisme streeft naar fantasieachtige vormen die later constructief mogelijk werden gemaakt. De buitengewoon schilderachtige romantische bouwwerken waren een protest tegen de beperkingen die de eisen van gebruik en constructie aan de architect oplegden. De uiterlijke vorm, op driedimensionale wijze en in baksteen uitgevoerd, is allesbepalend.

Welstandseenheden



In Lichtenvoorde is de bebouwing aan de noordzijde van de Van Reedestraat te karakteriseren als gebied met een sterke expressionistische architectuur. Het expressionisme is een verzamelnaam voor de architectuurstromingen van De Amsterdamse School, Het Zakelijk Expressionisme en het Organisch Expressionisme. Gebieden met een overwegend expressionistische bebouwingstijl worden gekenmerkt door bebouwing gebouwd in

organische vormen, expressief siermetselwerk en soms golvende gevels. De bouwwerken zijn rijk versierd met (niet-)functionele details als erkers, torentjes en een dakopbouw. Bij grote stedelijke gebouwen overheerste het verticalisme. De woningen en villabouw wordt juist gekenmerkt door een sterke horizontale geleding met vensterreeksen en machtige schoorstenen. Typerend zijn de 'laddervensters' met hun horizontale roedenverdeling. Gewapend beton werd weliswaar toegepast, maar in eerste instantie slechts voor grote gebouwen. Het betonnen skelet werd omkleed met baksteen, die men als een schijnbaar 'kneedbaar' beeldhouwmateriaal toepaste. Handvormsteen was zeer geliefd en verhoogde in combinatie met verdiepte voegen de plasticiteit.

De straatwand van de Van Reedestraat bestaat uit vrijstaande en geschakelde woningen met een dorps- of traditionele architectuur. De woningen hebben een hoogte van één tot twee lagen met kap. Toegepast zijn zadeldaken en masardekappen. De noklijn ligt hierbij haaks op de straat. De gevels hebben een sobere detaillering en zijn in baksteen opgetrokken. Het kleurgebruik is wisselend, van donkergroen tot roomwit.

Welstandsniveau

Voor de bebouwing aan de Van Reedestraat geldt een **PLUS niveau van welstand**.

Criteria

Voor de expressionistische bebouwing (A3) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze criteria aangegeven.

Gebiedsgerichte criteria voor gebieden met expressionistische bebouwing - A3	
Aandachtspunt bij nieuw- of verbouw is dat de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw en bebouwingskarakteristiek gehandhaafd blijft en/of versterkt wordt.	
	seriematige objecten
Situering van het bouwwerk	Rooilijn: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij aanwezige rooilijn in gebied, rechte rooilijn. Deze karakteristiek handhaven.
	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Bebouwing onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> De op de straat georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Toegepaste vormen: staaf, liggend met kap.
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Bouwhoogte afleiden van bouwhoogte binnen bouwblok, cluster van seriematige vrijstaande of halfvrijstaande gebouwen. Bouwhoogte 1 tot 2 bouwlagen met kap.
	Kapvorm: <ul style="list-style-type: none"> Schilddak en/of mansardekap.
	Kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> Haaks op de straat (langsrichting).
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw: <ul style="list-style-type: none"> Het uiterlijk van de bouwvorm is bepalend voor de gevelopbouw en -geleding. Duidelijke afsluiting van de gevelwand door toepassing van een daklijst mogelijk.
	Gevelgeleding: <ul style="list-style-type: none"> Uiterlijke bouwvorm van de afzonderlijke elementen is bepalend voor de gevelopbouw en -geleding. Bij vrijstaande en halfvrijstaande individuele gebouwen is het horizontalisme overheersend.
	Plasticiteit: <ul style="list-style-type: none"> De plasticiteit van de gevel handhaven.

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	<p>Overwegend materiaal- en kleurgebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gevels: rode baksteen. • Kap: rode keramische dakpannen. • Kozijnen: bij voorkeur wit hout of goedgeijkende andere materialen.
	<p>Detaillering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Details kunnen mits zorgvuldig ingepast en vormgegeven in de lijn met de overwegende architectuur en passend bij de schaal en de functie van het gebouw worden toegepast.
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7. 	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor gebieden met expressionistische bebouwing - A3

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7

Type Bouwwerk	Criteria
Aanbouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Aan- en uitbouwen aan de achterkant situeren. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc. afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen alleen aan de achterkant toegestaan. • Extra aandacht voor maatvoering, vormgeving, kleur- en materiaalgebruik van overstek, daklijst, kozijnen etc.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Bij ingrepen in de bestaande gevel zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke vorm en detaillering blijven: vooral de negge (diepte van het raam ten opzichte van het gevelvlak) en de vorm van de kozijnen zijn daarbij van belang. • Ritmerende elementen als voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante vormtaal. • Met name puien op hoeken en topgevels verdienen een zeer zorgvuldige vormgeving. • Waar in de gevel beelden per bouwblok kwalitatief sterk bindende elementen aanwezig zijn (bijv. houten gevelbekleding, lateibalken, kozijnbehandeling) worden deze per ensemble/compositie op dezelfde wijze behandeld. • Bij verbouw krijgen bindende elementen een gelijke behandeling (daklijsten e.d.).
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> • Dakkapellen toegestaan mits aansluitend bij architectuur van gevel en bouwblok. • Dakkapellen zijn per architectonische eenheid gelijk. Dakkapellen en opbouwen zijn niet zo groot dat de bindende werking teniet gaat, maar blijven duidelijk ondergeschikt. • Geen dakopbouwen en doorgetrokken gevels.
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> • Het duidelijk onderscheid tussen privé-groen en openbare ruimte intact houden. • Streven naar verzorgde en samenhangende vormgeving van erfafscheidingen per bouwblok.

A4 Traditionalisme

Bebouwingsclusters in traditionalistische architectuurstijl maken deel uit van planmatig ontwikkelde woonwijken met in vorm en uitstraling sobere woonbebouwing. De samenhang in de bebouwing ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik en eenvoudige hoofdbouwmassa's.

Welstandseenheden

Gebieden met een overwegend traditionalistische bebouwing worden gekenmerkt door een eenvoudige ruimtelijke structuur, stedenbouwkundig patroon en eenvoudige hoofdbouwvormen. Inspiratie werd gezocht in de Nederlandse baksteenbouw van het platteland. Het traditionalisme straalt anti-stedelijkheid uit. Kenmerkend zijn het vrijwel uitsluitend gebruik van baksteen, hoge met pannen beklede daken, topgevels en het gebruik van natuursteen op constructief belangrijke plekken. Ook de geslotenheid van de bakstenen gevels, de hoogopgaande pannen zadeldaken met kleine overstekken, de toepassing van eenvoudige traditionele hoofdvormen en het gebruik van natuurlijke materialen is kenmerkend. Doorlopende topgevels die het zadeldak aan beide zijden afsloten, werden voorzien van hoge trap- of klokgevels. Op de typologiekaart zijn de traditionalistische woongebieden met de codering A4 aangegeven. Grofweg zijn er twee typen bebouwingselementen te onderscheiden:

- individuele objecten
- seriële objecten

Lichtenvoorde



In Lichtenvoorde zijn aan de H. Harmsenstraat, Op den Akker, Besselinkstraat en Bronckhorststraat woningen gebouwd met een sterke traditionalistische architectuur. De bebouwing bestaat uit bouwblokken van 2 of meerdere woningen met een planmatig karakter. De bouwblokken hebben een symmetrische opbouw en bestaan uit 1 tot 2 bouwlagen met kap. Op de woningen zijn zadeldaken toegepast waarde de nokrichting evenwijdig aan de straat is gesitueerd. De bebouwing is opgebouwd uit een roodbruine baksteen, witte houten kozijnen, en orangerode dakpannen. De woningen hebben een verticale geleding. Er zijn weinig detailleringen in de gevels toegepast. De entrees van de woningen zijn verbijzonderd door middel van lijstwerk.

Zieuwent

In Zieuwent zijn aan de Harreveldseweg enkele bouwblokken toegevoegd die de landelijk sfeer van de gemeente Oost Gelre benadrukken. De clusters met bebouwing hebben een bouwhoogte van twee lagen met zadeldak, die evenwijdig aan het lint. Het materiaal- en kleurgebruik van de woningen past in het traditionalistische plaatje. Er is gebruik gemaakt van traditionele materialen als baksteen, hout en gebakken pannen.

Welstandsniveau

Voor de gebieden met traditionalistische bebouwing in Lichtenvoorde en Zieuwent geldt een **PLUS niveau van welstand**.

Criteria

Voor de gebieden met traditionalistische bebouwing (A4) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Gebiedsgerichte criteria voor gebieden met een traditionalistische bebouwing - A4		
Aandachtspunt bij nieuw- of verbouw is dat de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw en bebouwingskarakteristiek gehandhaafd blijft en/of versterkt wordt.		
Situering van het bouwwerk	Individuele objecten	seriële objecten
	Rooilijn: <ul style="list-style-type: none">Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied;Lichtenvoorde: De rooilijn is recht of gebogen en kent een evenwichtig profiel. Deze karakteristiek handhaven.Zieuwent: De rooilijn is gebogen. De bebouwing volgt de weg.	
	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none">Los van elkaar of geclusterd;bebouwing onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand.	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none">Aaneengesloten;Blokken onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none">De op de weg georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven.	
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none">Staafvormig liggend met kap;Aan- en bijgebouwen achter of naast de hoofdbouwmassa;Uitzonderingen voor hoekwoningen: Aan- en bijgebouwen, mits 3 meter achter de voorgevelrooilijn en passend in de lijn van de architectuur, ook in de zijtuin mogelijk.	
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none">De bouwhoogte van de woningen variëren. De bouwhoogte moet aansluiten bij de bouwhoogte in zijn omgeving en passen in de gevelwand.	
	Kapvorm: <ul style="list-style-type: none">Lichtenvoorde en Zieuwent: Zadeldak;Dakopbouw en dakkapellen alleen toegestaan wanneer deze aansluiten bij architectuurblok;	
	Kaprichting: <ul style="list-style-type: none">Lichtenvoorde en Zieuwent: Evenwijdig (langsrichting) aan de straat;Aansluiting bij blokken/elementen in omgeving is bepalend.	

Gevelaanzichten van het bouwwerk	<p>Gevelopbouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eenvoudig; • Er is sprake van één gevelwand; • Binnen gevelwand: een duidelijke onderverdeling in middenstuk en dakopbouw; • Toepassen van relatief brede muurdammen aanbevolen; • Aansluiting gevel bij gevel bouwblok of omgeving;
	<p>Gevelgeleding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Duidelijke evenwichtige indeling met horizontale geleding handhaven; • Aansluiten bij de geleding van het ensemble (horizontaal of verticaal).
	<p>Plasticiteit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toepassen van vlakke gevelwanden.
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	<p>Materiaalkeuze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gevels: natuurlijke materialen: baksteen, natuursteen, hout (beton niet zichtbaar in de gevelwand); • Kap: pannen; • Kozijnen: hout of goedgeijkende andere materialen. • Gebruik van natuursteen op constructief belangrijke punten.
	<p>Materiaalkleur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toepassen van sobere materiaalkleuren; • Gevels: aardkleurige baksteen; • Daken: orangerode pannen; • Kozijnen: lichte kleurtoon.
	<p>Detaillering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toegevoegde elementen moeten zelfstandig worden vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel; • Minimaal gebruik van decoraties; • Toepassen van strekken en rollagen op constructief belangrijke plaatsen wordt aanbevolen.
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7. 	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor Traditionalisme A4	
<ul style="list-style-type: none"> • De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7 • Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7 	
Type Bouwwerk	Criteria
Aanbouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Alleen erkers als meerdere erkers in de gevelwand aanwezig zijn en de erker optimaal wordt geïntegreerd in architectuur van hoofdbouw; • Samenhang, ritmiek en herhaling per bouwblok handhaven of versterken.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Ritmerende elementen als voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante vormgeving; • Bij verbouw krijgen bindende elementen een gelijke behandeling (daklijsten e.d.).
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> • Streven naar verzorgde en samenhangende vormgeving van erfafscheidingen per bouwblok; • Behouden van lage erfafscheidingen (tot 1 meter) aan de voorkant.

A5 Functionalisme

Met de ontwikkeling van nieuwe bouwmaterialen groeide het vertrouwen in de technische hulpmiddelen en het functionele bouwen. Er ontwikkelde zich een internationale architectuurstijl met geometrische vormen in eigentijdse materialen. Het voornamelijk gebruik van staal, glas en beton en het streven naar een volmaakt harmonische gevel leidde ertoe dat geen accenten meer werden gegeven aan de ingang of ander belangrijke ruimten, zoals wel het geval was bij de traditionele architectuur. Wonen, werken en recreëren werden gescheiden. Grote huizenblokken, vaak in een repeterend patroon, werden omgeven door grote autowegen en veel groen.

Welstandseenheden

Bebouwingsclusters met een overwegend functionalistische bebouwingsstijl worden gekenmerkt door een eenvoudige, zich repeterende ruimtelijke structuur, stedenbouwkundig patroon en eenvoudige hoofdbouwwormen. De architectuur, het stedenbouwkundig concept en de toegepaste materialen en bouwwormen stralen stedelijkheid uit. Het stedenbouwkundig concept bestaat uit clusters van verschillende typen bebouwing: hoogbouw, middelhoogbouw en laagbouw. Deze clusters zijn functioneel geordend en vormen een eenheid: in de volksmond ook wel 'stempel' genoemd. In grotere plaatsen zijn meerdere clusters achter elkaar geplaatst waardoor een repeterend beeld ontstaat. Het functionalisme gebruikt gewapend beton, stalen kozijnen en gestuukte wanden zonder ornamenten. Het functionalisme is een pure bouwvorm voortkomend uit functionele eisen met strakke en geometrische vormen in sprekende kleuren. Toepassing van, voor die tijd nieuwe materialen en technieken, wat leidde tot montagebouw en standaardisatie, is het belangrijkste kenmerk. In Groenlo is de bebouwing aan de Vincent van Goghstraat, Paulus Potterstraat en Frans Halsstraat te karakteriseren als gebied met functionalistische bebouwing. Op de typologiekaart zijn deze met de codering A5 aangegeven. De bebouwingselementen zijn seriematige objecten.

Groenlo



Aan de Vincent van Goghstraat, Paulus Potterstraat en Frans Halsstraat in Groenlo zijn seriematige functionalistische woningen gebouwd van 2 lagen met lessenaarsdak. De twee-onder-een-kapwoningen zijn met de bijgebouwen aan elkaar geschakeld. De karakteristieke bebouwing valt op door zijn vormgeving en opbouw van de gevels. Het lessenaarsdak heeft aan alle zijden een overstek waarbij deze aan de voorzijde van de woningen extra doorloopt.

De gevels hebben een symmetrische opbouw en zijn opgetrokken in baksteen. De zijgevels hebben een donkerrode kleur en de baksteen van de voor- en achtergevel heeft een grijs-rode kleur. Aan de voorzijde is een onder de kap een brede betonnen sierrand met ruitmotief toegepast.

De opbouw van de gevels is bij alle woningen gelijk. Op de verdieping zijn rechthoekige ramen toegepast met in de voorgevel twee ruitvormige vensters. De ramen van de begane grond zijn in het midden van de gevel aangebracht en zijn uit de gevel geplaatst. Om dit technisch mogelijk te maken zijn er aan weerszijden van de ramen gemetselde penanten aangebracht in een donkerrode baksteen. Boven de penanten en vensters loopt een smalle betonnen waterlijst.

Onder de ramen is siermetselwerk aangebracht van baksteen in een donkerrode en grijs-rode kleur

Welstandsniveau

Vanwege de gaafheid van de functionalistische bebouwing geldt een **PLUS** niveau van welstand.

Criteria

Voor de gebieden met functionalistische bebouwing (A5) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Gebiedsgerichte criteria voor gebieden met functionalistische bebouwing - A5	
Aandachtspunt bij nieuw- of verbouw is dat de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw en bebouwingskarakteristiek gehandhaafd blijft en/of versterkt wordt.	
	Seriematige objecten
Situering van het bouwwerk	Rooilijn: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied. De rooilijn is recht en de straat kent een evenwichtig profiel. Deze karakteristiek handhaven.
	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Geschakeld, aaneengesloten. Blokken onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> De op de weg georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> De bouwmassa bestaat uit een liggend staafvormige hoofdbouwmassa.
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> De woningen hebben een bouwhoogte van 2 lagen met kap
	Kapvorm: <ul style="list-style-type: none"> Toepassen van lessenaarsdaken.
	Kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> N.v.t.

Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw: <ul style="list-style-type: none"> Eenvoudig. Aansluiten bij gevelopbouw in bouwblok.
	Gevelgeleding: <ul style="list-style-type: none"> Duidelijke evenwichtige indeling met zuivere verhoudingen handhaven. Afwisseling tussen open en gesloten vlakken.
	Plasticiteit <ul style="list-style-type: none"> Plasticiteit van de gevels is laag.
Materialisatie en detaillering van	Overwegend materiaal- en kleurgebruik: <ul style="list-style-type: none"> Voor- en achtergevels: grijsrode baksteen; Zijgevels: donkerrode baksteen Kozijnen: witte houten kozijnen
	Detailering <ul style="list-style-type: none"> Aansluitend aan de bestaande situatie in het bouwblok. Handhaven betonnen sierrand tussen voorgevel en dakvlak.
<ul style="list-style-type: none"> Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7. 	

**Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor gebieden met functionalistische bebouwing
- A5**

- De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7
- Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7

Type Bouwwerk	Criteria
Aanbouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Samenhang, ritmiek en herhaling per bouwblok handhaven of versterken. • Aanbouwen aan de achterkant situeren.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Vrijstaande bijgebouwen aan de achterkant situeren.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Ritmerende elementen als voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante vormgeving. • Waar in de gevel per bouwblok kwalitatief sterk bindende elementen aanwezig zijn (bijv. betonnen elementen, lateibalken, kozijnbehandeling) worden deze per ensemble /compositie op dezelfde wijze behandeld. • Bij verbouw krijgen bindende elementen een gelijke behandeling (daklijsten e.d.).
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> • Dakkapellen en –opbouwen zijn niet toegestaan. • Dakopbouwen zijn niet mogelijk.
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> • Streven naar verzorgde en samenhangende vormgeving van erfafscheidingen per bouwblok. • Betonschuttingen zijn niet toegestaan.
Zonnepanelen en – collectoren	<ul style="list-style-type: none"> • Zonnepalen zijn toegestaan, indien onzichtbaar vanaf de straat.
Rolhekken, luiken en rolluiken	<ul style="list-style-type: none"> • Rolluiken zijn niet toegestaan.

A6 Forumbeweging

De Forumbeweging is ontstaan als reactie op de stroken- en blokverkaveling uit de jaren '50 en '60. Centraal in de Forumgedachte staat de aandacht voor de menselijke schaal en maat van de bebouwing. De bebouwingsclusters zijn gesitueerd in een woonerf-concept. De woningtypologie bestaat hoofdzakelijk uit geclusterde eengezinswoningen in een groene woonomgeving.

Welstandseenheden

De bebouwingsclusters uit de periode 1970-1980 zijn gesitueerd in wijken met een grillig straten- en verkavelingspatroon met hofjes. De bebouwing is met name georiënteerd op de openbare ruimte en in enkele gevallen op de weg. Bij de clustering rondom woonerven ontbreekt een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten, waardoor deze sterk naar binnen zijn gekeerd. Het materiaalgebruik is ingetogen en sluit aan bij de jaren '70 mode: donkere kleurtoon, het gebruik van semi-ambachtelijke materialen zoals hout, bakstenen en gebakken pannen. Forum architecten kozen niet voor het monumentale maar voor een elementaire bouwkunst waar de invloed van de elementaire hoofdvormen zoals driehoeken kubussen, trapeziumvormige vierhoeken zichtbaar is. Ook de toepassing van afgeleide van elementaire hoofdvormen zoals afgeschuinde hoeken, afgeknotte en ongelijkbenige driehoeken komen veelvuldig voor. De clusters kennen een grillig beeld dat versterkt wordt door de erfafscheidingen die op veel plekken tot aan de openbare weg doordringen.

Er zijn drie typen bebouwingselementen te onderscheiden:

- individuele objecten
- seriële objecten

Lichtenvoorde



In Lichtenvoorde is het gebied Switbertushof te karakteriseren als gebieden met bebouwing in de forumgedachte. Op de typologiekaart is dit gebied met de codering A6 aangegeven. De woningen zijn samen met de woningen aan het Hofesch gebouwd op een verhoging in het landschap. De woningen hebben aan het Hofesch een andere karakteristiek als de woningen aan het Switbertushof. Tussen beide deelgebieden is een

groenstrook aangelegd als scheidingslijn.

Uitgangspunt bij de woningen aan het Switbertushof is kleinschalig wonen in een landelijke omgeving. De bouwblokken hebben de hoofdvorm van een langgevelboerderij met forse kap. In de bouwblokken zijn meerdere aaneengesloten woningen gevestigd. De bebouwing is opgebouwd uit baksteen. Op de daken zijn donkere

pannen toegepast. Het kleurgebruik sluit volledig aan bij de forumgedachte. Natuurlijke kleuren zoals donderbruin, donkergroen en roomwit zijn gangbaar in Switbertushof.

Groenlo



In Groenlo is woongebied 'het Blik' in de jaren '70 van de vorige eeuw ontwikkeld. Binnen dit gebied komen enkele bouwblokken voor met een karakteristieke hoofdvorm die afwijkt van de reguliere woningen in het woongebied. De blokken bestaan uit drie of vier woningen die door een afwisseling in massa- en gevelopbouw een individueel karakter krijgen.

De bouwblokken hebben een hoogte van twee lagen met kap. Hierbij bestaat de kap uit een volledige laag die aan twee zijde afgeschuind is. In feite kan men spreken van een afgeknot, hoogoplopend zadeldak. De gevel aan de voorzijde ligt deels terug. Ter plaatse van de verspringing is een balkon geplaatst die tevens fungeert als afdak boven de voordeur. De verspringing wordt benadrukt door de houten delen die op de 3^e laag deels tegen de gevel zijn aangebracht.

Welstandsniveau

Voor het gebied Switbertushof en de woningen aan Het Blik is het **PLUS niveau van toepassing**. Vanwege de samenhang tussen het stedenbouwkundig patroon en de bebouwing en de architectonische kwaliteiten is er gekozen voor dit niveau van welstand.

Criteria

Voor de gebieden met bebouwing in de forumgedachte (A6) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Gebiedsgerichte criteria voor gebieden met forumbebouwing - A6		
Aandachtspunt bij nieuw- of verbouw is dat de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw en bebouwingskarakteristiek gehandhaafd blijft en/of versterkt wordt.		
	Individuele objecten	seriële objecten
Situering van het bouwwerk	Rooilijn: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: dit is een rechte rooilijn. 	
	Zijdellingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Los van elkaar of twee-onder-één-kap; bebouwing onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. 	Zijdellingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Aaneengesloten; Blokken onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> De op de weg of op de openbare ruimte georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven. 	
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Samengestelde hoofdbouwwormen; Toegepaste vormen Switbertushof: Staaf liggend, langwerpig met kap; Toegepaste vormen woningen Het Blik: Staaf liggend, blok met opbouw (afgeknot zadeldak); Plaatsing aan- en bijgebouwen in principe achter de hoofdbouwmassa tenzij in de directe omgeving aan- en bijgebouwen voor de hoofdbouwmassa toegepast zijn. 	
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> De bouwhoogte van de woningen variëren. De bouwhoogte moet aansluiten bij de bouwhoogte in zijn omgeving en passen in de gevelwand. 	
	Kapvorm: <ul style="list-style-type: none"> Switbertushof: Zadeldak met wolfseinden Het Blik: Afgeknot zadeldak; Dakkapellen alleen toegestaan wanneer deze aansluiten bij de architectuur binnen een blok; 	
	Kaprichting: Aansluiten bij elementen in omgeving.	
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw: Aansluiting gevel bij gevel bouwblok.	
	Gevelgeleding: <ul style="list-style-type: none"> Horizontale geleding handhaven; Aansluiten bij de geleding van het bouwblok. 	
	Plasticiteit <ul style="list-style-type: none"> Hoge plasticiteit door toepassen van samengestelde gevels handhaven. 	

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Materiaalkeuze: <ul style="list-style-type: none"> • Gevels: baksteen, hout; • Kap: pannen; • Kozijnen: hout, kunststof of goedgeijkende andere materialen.
	Materiaalkleur: <ul style="list-style-type: none"> • Toepassen van natuurlijke donkere materiaalkleuren; • Gevels: lichtere tinten; • Kozijnen: donkere kleurtoon.
	Detailering: <ul style="list-style-type: none"> • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. • Weinig detaileringen op de gevel;
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7. 	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor Forumbeweging A6	
<ul style="list-style-type: none"> • De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7 • Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7 	
Type Bouwwerk	Criteria
Aanbouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Kapvorm afstemmen met de kapvorm van het hoofdgebouw.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Kapvorm afstemmen met de kapvorm van het hoofdgebouw.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Waar in de gevelwand per bouwblok kwalitatief sterk bindende elementen aanwezig zijn (bijv. houten gevelbekleding, lateibalken, kozijnbehandeling) worden deze per ensemble/compositie op dezelfde wijze behandeld.
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> • Individueel vormgeven dakkapellen zijn mogelijk, mits ondergeschikt aan, en in samenhang met het hoofdgebouw.
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> • Streven naar verzorgde en samenhangende vormgeving van erfafscheidingen per bouwblok; • Extra aandacht voor erfafscheidingen aan achterkant gelegen aan achtergelegen parkeerpleintjes en/of hofjes; • Dakopbouwen zijn mogelijk mits zij zijn vormgegeven in de lijn van de gevelwand en kapvorm van het bouwblok.

A7 Structuralisme

Als reactie op de uniforme woningbouw zoals de traditionele stroken- en blokverkaveling werd geëxperimenteerd met nieuwe woonvormen. Er werd gestreefd naar 'menselijk woningbouw'. In een functionalistische architectuurstijl waar functionele, technische en economische aspecten zo'n grote rol gingen spelen werd 'de mens', voor wie alles was bestemd, over het hoofd gezien. Het structuralisme streeft naar het scheppen van plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en waar de woonomgeving weer herkenbaar wordt. Het structuralisme hanteert de menselijke maat maar zet zich duidelijk af tegen de 'kneuterigheid' van de forumbeweging. Dit uit zich in duidelijke en heldere straatpatronen en verkavelingspatronen.

Welstandseenheden



De openbare ruimte krijgt vorm door grote groene hofachtige ruimten van wisselende grootte die in elkaar overlopen. De hoven worden afwisselend ingericht als parkeerterrein of grasveld met bomen. Het verkeer slingert zich door deze hoven en wordt niet door de bebouwing begeleid zoals bij normale straten. De bebouwing bestaat uit een samenhangend geheel met de mogelijkheid uit te breiden zonder die samenhang te verstoren. Ook

hier wordt de menselijke schaal gehanteerd: een groot geheel bestaat uit een veelvoud van kleinere eenheden. De constructie van de bebouwing is helder en herkenbaar. Er wordt veelvuldig gebruik gemaakt van baksteen en onbewerkt beton. Het kleurgebruik is overwegend grijs.

Hofesch



In Lichtenvoorde is het gebied Hofesch te karakteriseren als gebieden met structuralistische bebouwing. Op de typologiekaart is dit gebied met de codering A7 aangegeven. De woningen zijn samen met de woningen aan het Switbertushof gebouwd op een verhoging in het landschap. De woningen hebben aan het Hofesch een andere karakteristiek als de woningen aan het Switbertushof. Tussen beide deelgebieden is een

groenstrook aangelegd als scheidingslijn.

De bebouwing is onderscheidend van de overige bebouwing in de omgeving. De geschakelde woningen kenmerken zicht door en afwijkende situering en hoofdbouwworm. De blokvormige bouwmassa's met 2 bouwlagen zijn aan één zijde deels afgekapt met een lessenaardak. De daken zijn met pannen bedekt. De gevels van de

woningen kennen geen detailleringen en zijn eenvoudig opgebouwd. De begane grondlaag bestaan uit lichtkleurige baksteen. De gevels van de verdiepingen hebben houten delen als gevelbekleding in een lichte of donkere kleur.

Paganinistraat

Aan de Paganinistraat in Lichtenvoorde ligt een naar binnen gekeerd gebied met voor de gemeente Oost Gelre unieke woningen. De vorm van de woningen is een samenstelling van ronde en rechthoekige massa's die samen een kralensnoer vormen. De woningen hebben een opbouw van één laag met kap waarbij de ronde vormen van de hoofdmassa verhoogd zijn. De woningen ogen eenvoudig en sober. De gevels bestaan uit houten verticale delen.

Welstandsniveau

Voor de woningen aan het Hofesch en de Paganinistraat geldt een **PLUS niveau van welstand**.

De kracht van de wijk schuilt vooral in de stedenbouwkundige opzet met de daaraan gekoppelde bebouwing in een structuralistische architectuurstijl. Er is dan ook sprake van een bebouwingsensemble.

Criteria

Voor de gebieden met structuralistische bebouwing (A7) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Gebiedsgerichte criteria voor gebieden met een overheersende structuralistische architectuur - A7

Aandachtspunt bij nieuw- of verbouw is dat de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw en bebouingskarakteristiek gehandhaafd blijft en/of versterkt wordt.

	seriële objecten
Situering van het bouwwerk	Rooilijn: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: rechte of verspringende rooilijn.
	Zijdelingse afstand: <ul style="list-style-type: none"> Aaneengesloten; Blokken onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand.
	Oriëntatie: <ul style="list-style-type: none"> De op de straat georiënteerde bebouingskarakteristiek handhaven.
Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> Hanteren van de menselijke schaal: evenwichtige bouwmassa's - een groot geheel moet bestaan uit een veelvoud van kleine eenheden; Hofesch: Bouwmassa is blokvormig; Paganinistraat: Bouwmassa bestaat uit ronde en rechthoekige vormen De bouwmassa is een samenhangend geheel met de mogelijkheid uit te bereiden zonder de samenhang te verstoren; Toepassen van afknottingen; Plaatsing aan- en bijgebouwen in principe achter de hoofdbouwmassa tenzij in de directe omgeving aan- en bijgebouwen voor de hoofdbouwmassa toegepast zijn.
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> Hofesch: 2 lagen zonder kap; Paganinistraat: 1 laag zonder kap
	Kapvorm: <ul style="list-style-type: none"> Hofesch: Toepassen van platte daken met aan één zijde een afgekapt lessenaarsdak; Paganinistraat: Toepassen van plat dak. Dakopbouw en dakkapellen niet toegestaan;
	Kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> N.v.t.
Gevelaanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw: <ul style="list-style-type: none"> Aansluiting gevel bij bouwblok.
	Gevelgeleding: <ul style="list-style-type: none"> Horizontale geleding handhaven; Aansluiten bij de geleding van het bouwblok.

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Materiaalkeuze: <ul style="list-style-type: none"> • Gevels Hofesch: begane grond baksteen, op verdieping houten delen; • Gevels Paganinistraat: houten delen; • Kozijnen: hout, kunststof goedgeijkende andere materialen.
	Materiaalkleur: <ul style="list-style-type: none"> • Hofesch: begane grond baksteen in een lichte kleur, op verdieping houten delen in een lichte of donkere kleur (afhankelijk van kleur bouwblok); • Paganinistraat: Houten delen in een natuurlijke kleur, passend bij het ensemble.
	Detailering: <ul style="list-style-type: none"> • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel. • Weinig detaileringen in de gevels;
	<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor Structuralisme A7	
<ul style="list-style-type: none"> • De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7 • Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7 	
Type Bouwwerk	Criteria
Aanbouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Samenhang, ritmiek en herhaling per bouwblok handhaven of versterken; • Kapvorm afstemmen met de kapvorm van het hoofdgebouw.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Kapvorm afstemmen met de kapvorm van het hoofdgebouw.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Ritmerende elementen als voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante vormgeving; • Waar in de gevel beelden per bouwblok kwalitatief sterk bindende elementen aanwezig zijn (bijv. houten gevelbekleding, lateibalken, kozijnbehandeling) worden deze per ensemble/compositie op dezelfde wijze behandeld; • Bij verbouw krijgen bindende elementen een gelijke behandeling (daklijsten e.d.).
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> • Streven naar verzorgde en samenhangende vormgeving van erfafscheidingen per bouwblok; • Extra aandacht voor erfafscheidingen aan achterkant gelegen aan achtergelegen parkeerpleintjes en/of hofjes.

A8 Modernisme

Bebouwingsclusters met een overwegende modernistische architectuur kennen een zeer uiteenlopend beeld. De nieuwe bebouwingsclusters, gesitueerd in nieuwe of herstructureringsgebieden krijgen een duidelijk imago mee dat onder meer naar voren komt in een uitgesproken architectuur. Er ontstaan buurten met geheel verschillende architectuur van neo-traditioneel tot neo-modern (kubistische, staal, beton, glas).

Welstandseenheden



Bij de ontwikkeling van nieuwe woongebieden wordt veel aandacht besteed aan de architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. De architectonische invulling van de wijken is divers: het pluralisme in het bouwen overheerst. Er kan en mag gebouwd worden wat maar gewenst is en er wordt gestreefd naar extremen en onderscheidend vermogen. De voorkomende kenmerkende architectuurstijlen lopen uiteen van neo-traditioneel (neo-rationalisme, historiserend bouwen) tot neo-modern (hightech, deconstructivisme en postmodernisme).



Per stedelijk gebied komen vaak meerdere modernistische architectuurstijlen voor, maar de bebouwingsclusters vertonen vaak door ontwerp, materiaal- en kleurgebruik een grote mate van herkenbaarheid en vormen daardoor een samenhangend ensemble.

In Lichtenvoorde zijn de woongebieden Flierbeek en de inbreiding aan de Ludgerhof te karakteriseren als modernistische bebouwing.

Er zijn twee typen bebouwingselementen te onderscheiden:

- Individuele objecten
- Seriële objecten

Ludgerhof

Op de locatie stond een kerkgebouw uit de jaren '60 met bijzondere eigenschappen. Het gebouw bestond uit een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm die geplaatst was in een ommuurde binnentuin.

Door de ontkerkelijking raakte het gebouw overbodig en werd het te koop gezet. Een architectenbureau bedacht een plan waarbij een deel van het gebouw kon blijven staan en gebruikt kon worden bij het ontwerpen van een nieuwe woonvorm.

In het ontwerp zijn de gemetselde muur en het groen van de binnentuin in stand gehouden. De toegangspoort tot de binnentuin is ook hier nog steeds de hoofdentree.

Het kerkgebouw zelf is naar buitengekeerd. Wat vroeger kerkruijme was is nu pleinruimte. De houten zijwanden van de kerk zijn de voorgevels van de nieuwe woningen geworden. De zij- en achtergevels bestaan uit grijs gestucte muren die samen met de gemetselde muren een harmonies geheel vormen.

Welstandsniveau

Voor de bebouwing in Flierbeek en Ludgerhof geldt het **PLUS niveau van welstand**. Hier is sprake van nieuwe woongebieden met samenhangende bebouwingskarakteristiek. De bebouwingskenmerken zijn in de gebieden specifiek en te terug te herleiden naar een gebiedsgericht basisset van criteria.

Criteria

Voor de gebieden met Modernistische bebouwing (A8) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Gebiedsgerichte criteria voor gebieden met een modernistische bebouwing – A8		
Aandachtspunt bij nieuw- of verbouw is dat de eenheid en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw en bebouwingskarakteristiek gehandhaafd blijft en/of versterkt wordt.		
	Individuele objecten	seriële objecten
Situering van het bouwwerk	Rooilijn:	
	<ul style="list-style-type: none"> Aansluiten bij toegepaste rooilijn in gebied: dit is een rechte rooilijn. 	
	Zijdelingse afstand:	Zijdelingse afstand:
	<ul style="list-style-type: none"> Los van elkaar; Bebouwing onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand. 	<ul style="list-style-type: none"> Aaneengesloten; Blokken onderling: respecteren toegepaste zijdelingse afstand.
Oriëntatie:		
<ul style="list-style-type: none"> De op de straat georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven. 		

Hoofdvormen van het bouwwerk	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none"> • Toepassen geometrische vormen; • Toegepast zijn blok- en staafvormige bouwmassa's; • Aansluiten bij bouwmassa binnen ensemble of toepassen afgeleide bouwvorm. 	
	Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none"> • Afhankelijk van bouwhoogte ensemble. • Voor de bebouwing aan de Ludgerhof in Raalte geldt een bouwhoogte van 3 lagen zonder kap; 	
	Kapvorm en kaprichting: <ul style="list-style-type: none"> • Aansluiten bij kapvorm en –richting binnen het ensemble of bouwblok; • Op de bebouwing aan de Ludgerhof is een plat dak toegepast. 	
Geveleanzichten van het bouwwerk	Gevelopbouw en geleding: <ul style="list-style-type: none"> • Samengestelde gevels; • Horizontale en verticale raamstroken; • Gevelopbouw en geleding binnen ensemble respecteren en handhaven. 	
	Plasticiteit <ul style="list-style-type: none"> • Toegepaste gevelplasticiteit binnen ensemble respecteren en handhaven. 	Plasticiteit <ul style="list-style-type: none"> • Aansluiten bij plasticiteit binnen bouwblok of cluster van seriematige vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen.
Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	Materiaalkeuze en kleurgebruik <ul style="list-style-type: none"> • Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen ensemble; 	
	Detaillering: <ul style="list-style-type: none"> • Toegevoegde elementen zelfstandig vormgeven in de lijn van de architectuur van het geheel; • Toepassen van weinig detaileringen. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Licht-bouwvergunningplichtige bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden getoetst aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan- en uitbouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Voor ontwerpen die qua schaal, structuur of functie afwijken van de bestaande structuur of omgeving (vervat in voornoemde criteria) kan afgeweken worden van voornoemde criteria, mits dit gemotiveerd wordt en het college van B&W akkoord is met het ingediende ontwerp. 		

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor Modernistische bebouwing A8	
<ul style="list-style-type: none"> • De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7 • Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7 	
Type Bouwwerk	Criteria
Aanbouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Samenhang ritmiek en herhaling per bouwblok handhaven of versterken.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Ritmerende elementen als voordeuren en vensters blijven identiek of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante vormgeving; • Waar in de gevel beelden per bouwblok kwalitatief sterk bindende elementen aanwezig zijn (bijv. houten gevelbekleding, lateibalken, kozijnbehandeling) worden deze per ensemble/compositie op dezelfde wijze behandeld; • Bij verbouw krijgen bindende elementen een gelijke behandeling (daklijsten e.d.).
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> • De dakkapellen op de woningen aan de Zuivelhof in Raalte dienen aan de voet van het dakvlak te liggen en volledig met houten delen omkleed te zijn. Hierbij mag geen daklijst worden toegepast.
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> • Streven naar verzorgde en samenhangende vormgeving van erfafscheidingen per bouwblok. <p><i>Raalte, deelgebied Schuilenburg:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Om het gebied eenheid te geven worden rond de appartementengebouwen als rondom de woonhuizen, plinten gemaakt. De plinten bestaat uit grove steen in korven. Aan de voorzijde hebben deze een hoogte van 40 cm. Aan de zijkanten is de hoogte wisselend.

Werkgebieden en grootschalige publieke voorzieningen (B-gebieden)

Na de industriële revolutie halverwege de 19^e eeuw is de ambachtelijke bedrijvigheid, die vaak aan huis werd uitgeoefend, veelal gemoderniseerd ondergebracht in grootschaligere bedrijven. Deze schaalvergroting en concentratie van bedrijvigheid en publieke voorzieningen heeft zich tot op heden onverminderd voortgezet.

Welstandseenheden

De situering en ontwikkeling van werkgebieden is van oudsher sterk bepaald door de aanwezigheid van grondstoffen en de plaatselijke infrastructuur. Dit maakt dat specifieke industrieën vaak regiogebonden zijn. Deze bedrijvigheid heeft na de industriële revolutie een sterke schaalvergroting doorgemaakt en daardoor een toenemend aantal werknemers aan zich gebonden. De bedrijvigheid heeft daarmee een grote rol gespeeld in de ontwikkeling en identiteit van het stedelijk gebied en is zodoende vaak van grote cultuurhistorische waarde. Met de samengaannde verhoging van de productie is echter ook de overlast op de woonomgeving sterk toegenomen. Dit heeft de werkgebieden tot op dit moment een aparte status gegeven in de ruimtelijke ordening. Om tegemoet te komen aan de hoge eisen ten aanzien van de bereikbaarheid en om de overlast voor het woongebied te minimaliseren, zijn de bedrijven veelal planmatig geconcentreerd langs de belangrijkste transport-assen aan de randen van het stedelijk gebied.

Met de schaalvergroting en de concentratie van de publieke voorzieningen naar het einde van de 20^e eeuw wordt ook aan de bereikbaarheid van deze gebouwen steeds hogere eisen gesteld.

Door de concentratie van bedrijvigheid en voorzieningen kan de behoefte ontstaan de eigen identiteit van één of meerdere bedrijven of voorzieningen door middel van een onderscheidende architectuur uit te dragen. Dit is met name het geval langs de intensief gebruikte ontsluitingsassen.

De bedrijventerreinen in Oost Gelre zijn overwegend planmatig aangelegd. De typologiebeschrijving en bijbehorende criteria zijn hierna weergegeven (B3).

B3 Bedrijventerreinen

Werkgebieden zijn divers in schaal en vorm. Bedrijventerreinen worden gekenmerkt door een menging verschillende (bedrijfs)activiteiten (opslag, productie, overslag, kantoor etc.) en van wonen. De gebieden worden gekenmerkt door een industriële bebouwing en kennen mede daardoor vaak een weinig samenhangende architectuur.

Welstandseenheden

Werkgebieden zijn er in veel vormen en maten. In Groenlo en Lichtenvoorde komt bedrijvigheid voor langs de infrastructuur-assen, zoals de bedrijventerreinen Den Sliem en Brandemate in Groenlo en De Kamp en Nieuwe Kamp in Lichtenvoorde, op strategische plekken in de kern (Barkenkamp in Groenlo en Lindenbrook in Lichtenvoorde) en in en aan de randen van kleine kernen.



De werkgebieden langs de infrastructuur-assen zijn grootschalig van opzet en gericht op een specifiek segment. De afzonderlijke panden zijn veelal in particulier opdrachtgeversap ontwikkeld waardoor de samenhang in architectuur gering is.



Op het oudere gedeelte van het bedrijventerrein Brandemate in Groenlo en De Kamp in Lichtenvoorde is nog verouderde bedrijfsgebouwen te vinden, doordat er naast bedrijfsbebouwing ook bedrijfswoningen aanwezig zijn, is de samenhang ver te zoeken. Dit komt de kwaliteit en uitstraling van deze terreinen doorgaans niet ten goede. Aan het stedenbouwkundig ontwerp van nieuwe ontwikkelde bedrijventerreinen, zoals het regionaal bedrijventerrein Laarberg en bedrijventerrein Lindenbrook ligt daarentegen vaak wel een programma van eisen ten grondslag (Stedenbouwkundig Programma van Eisen - SPvE). Dit vertaalt zich in een heldere opzet van

rooilijn, zijdelingse afstand en oriëntatie (en soms ook geleding van gevelwanden) en een mening van vormen, kleur- en materiaalgebruik.

Op de typologiekaart zijn de bedrijventerreinen met de codering B3 aangegeven.

Welstandsniveau

Voor de werkgebieden geldt in principe een **BASIS niveau van welstand**. De bedrijventerreinen kennen een relatief hoge dynamiek in de bouwopgave, maar kennen doorgaans een geringe mate van samenhang in vorm, kleur en detaillering, waardoor de criteria weinig toegespitst en uitgebreid zijn.

Criteria

Voor de bedrijventerreinen (B3) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven. Bovenstaande gebiedsomschrijving geldt daarbij als inspiratiekader en uitgangspunt voor ver- of nieuwbouw in dit gebied.

Gebiedsgerichte criteria voor bedrijventerreinen – B3	
Specifieke aandachtspunten: <ul style="list-style-type: none"> • De uitstraling van de randen van het terrein • Eenheid en samenhang tussen stedenbouwkundige opbouw en bebouingskarakteristiek voor bedrijventerreinen met een grote mate van uniformiteit • Architectonische aansluiting van de winkelpui en reclame op het oorspronkelijke pand 	
Situering	<ul style="list-style-type: none"> • Aan de randen van de werkgebieden moet de situering van de gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende en/of het landschap. • Bij de situering van gebouwen dient aansluiting te worden gezocht bij de karakteristieke uniforme opbouw van de werkgebieden.
Hoofdvormen	<ul style="list-style-type: none"> • Aan de randen van de werkgebieden moet bij bouwvormen rekening worden gehouden met de invloed van de bouwvormen op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. • Veranderingen en toevoegingen van nieuwe elementen dienen eenheid in en samenhang tussen de stedenbouwkundige opbouw van de werkgebieden te ondersteunen. •
Gevelaanzichten	<ul style="list-style-type: none"> • Veranderingen en toevoegingen aan de gevelkarakteristiek dienen deze eenheid in en samenhang van de werkgebieden te ondersteunen.
Materialisatie en detaillering bouwwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Aan de randen van de werkgebieden moet bij het kleurgebruik rekening worden gehouden op de invloed op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. • Gebruiken van kenmerkende materiaalkeuzen, vormen en details. • Reclame-uitingen kunnen een zwaar beslag leggen op het beeld van de gebouwen, de straatwand en dienen daarom bescheiden worden toegepast. Ondernemingsgericht kleurgebruik dient de lokale karakteristieken te respecteren. Om richting te geven aan de uitvoering van reclame heeft de gemeente Oost Gelre daarvoor afzonderlijke richtlijnen geformuleerd (zie themablad 'reclame' (deel B - Hoofdstuk 6).

- Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.
- Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.
- Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.
- Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.
- Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7.

Groengebieden (G-gebieden)

Naast stedelijk bebouwing komen in de gemeente Oost Gelre gebieden voor met een groen karakter. Deze groengebieden hebben elk een eigen functie en invulling.

Welstandseenheden

In de gemeente Oost Gelre kan onderscheid worden gemaakt in verschillende verschijningsvormen van de groengebieden.

- 1) **Historische Groenstructuren (G1).** Gebieden met een duidelijke relatie met de cultuurhistorie.
- 2) **Parken, begraafplaatsen en sportcomplexen (G3).** Verspreidt over de kernen komen parken, begraafplaatsen en sportcomplexen voor. Deze gebieden zijn planmatig aangelegd en zorgen voor het 'groene' gezicht van een gebied.
- 3) **Instituten in het groen (G4).** Deze gebieden met specifieke functie zijn planmatig aangelegd en doorgaans grootschalig van opzet.
- 4) **Recreatieparken en vakantiewoningen (G5).** Recreatieparken en vakantiewoningen zijn planmatig aangelegde terreinen voor verblijfsrecreatie met de daarbij behorende voorzieningen.

In onderstaand schema wordt aangegeven welke typologie aan de groengebieden kan worden toegeschreven. De nummers verwijzen naar de gebieds-/typologiebeschrijvingen met bijbehorende criteria. Daarnaast corresponderen zij met de legenda-eenheden van de typologiekaart.

G1	Vragender: Gebied rondom oude toren aan de Kapelweg. Zieuwent: Procesiepark, begraafplaats en oude begraafplaats rond R.K.-kerk	Historische Groenstructuren
G3	Groenlo: Begraafplaats aan Lichtenvoordseweg, . Begraafplaats aan de Halve Maanweg, Sportcomplex den Elshof, Scholengemeenschap Marianum Lichtenvoorde: De Zandschoppe, Parkgebied in bomenbuurt, Sportpark en begraafplaats aan Richterslaan, Parkgebied rondom Oude Baaksebeek, Wentholtpark. Mariënveld: Voetbalvelden en begraafplaats aan Pastoor Deperinkweg Vragender: Sportpark de Bult en groenstrook langs Aalbersestraat. Zieuwent: Begraafplaats en sportpark aan Schopenweg, Sourcy Center aan Zegendijk. Harreveld: Sportpark 't Hach.	Parken, begraafplaatsen en sportcomplexen
G4	Lichtenvoorde: Eschpark Mariënveld: Wooncomplex aan De Boog Harreveld: SG Harreveld	Instituten in het groen
G5	Recreatieterrein Marveld in Groenlo	Recreatieparken en vakantiewoningen

G1 Historische groenstructuren

Welstandseenheden

De groene gebieden met een duidelijke relatie met de cultuurhistorie zijn over het algemeen (delen van) landgoederen, kastelen, kloostercomplexen of overblijfselen van verdedigingslinies. De relatie met de cultuurhistorie komt vaak tot uiting in het monumentale groen en de bijzondere bebouwing. Ook het niet planmatige aanlegpatroon laat zien dat de gebieden een lange geschiedenis hebben.

Vragender

Op de hoek van de Kapelweg/Pastoor Scheepersstraat zijn de resten aanwezig van de St. Janskapel, gesticht in de vijftiende eeuw. Samen met het aanwezige groen heeft het gebiedje een eigen identiteit.

Zieuwent

In de kern Zieuwent ligt de “De kathedraal van de Achterhoek”, de St. Werenfriduskerk in Zieuwent. De kerk werd in 1898-1899 gebouwd als vervanger voor een oudere kerk. De kerk met toren in neogotische stijl is domineert het beeld van de kern en de wijde omgeving. Achter de kerk is een processiepark aangelegd waarin de gelovigen op symbolische wijze op bedevaart konden. Aan de voorzijde van de kerk, tussen de Dorpsstraat en Pastoor Zanderinkstraat bevindt zich een parkgebied met daarin een deel van de oude begraafplaats.

Op de typologiekaart zijn beide gebieden met de codering G1 aangegeven.

Welstandsniveau

Voor de groene gebieden met een duidelijke relatie met de cultuurhistorie geldt een **BASIS niveau van welstand**. Belangrijk is dat de huidige cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten van de bebouwing in deze groengebieden gerespecteerd worden en dat nieuwe ontwikkelingen zich hier naar voegen.

Criteria

Voor de historische groenstructuren (G1) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Specifieke criteria voor groene gebieden met een sterke samenhang tussen bebouwing en cultuurhistorie - G1	
Specifieke aandachtspunten: <ul style="list-style-type: none"> • eenheid in en samenhang tussen de hoofdbouwwormen in hun onderlinge compositie • uitstraling van randen van terreinen binnen een landschappelijk kader 	
Situering bouwwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Handhaven van het groene, rustige en deels besloten karakter van de gebieden; • Geen opslag op open terrein.
Hoofdvormen bouwwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Bebouwing rondom de historische groenstructuren is behoudend. Veelal is er sprake van een aantal kenmerken in bouwhoogte, kaprichting en –vorm. Bouwplannen dienen daarop aansluiting te vinden.
Gevelaanzichten bouwwerk	
Materialisa- tie en de-	<ul style="list-style-type: none"> • Vanuit hun opzet kennen bebouwing in historische groengebieden veelal kenmerkend materiaal- en kleurgebruik en karakteristieke detaillering. Bij nieuwe ontwikkelingen dient daarop aansluiting te worden gezocht; • Het kleurgebruik afstemmen op de betekenis van het landschap.
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7. 	

G3 Parken, begraafplaatsen en sportterreinen

Verspreid over in de kern komen parken, begraafplaatsen en sportterreinen voor. De gebieden zijn planmatig aangelegd. De gebieden hebben vooral een recreatieve functie en zorgen voor het 'groene' gezicht van een gebied.

Welstandseenheden

Parken, begraafplaatsen en sportterreinen komen verspreid in en om de kernen van de gemeente Oost Gelre voor.



In de kern Groenlo en Lichtenvoorde zijn met name vanaf de jaren '60 op enkele plekken groene lobben in de stedenbouwkundige structuur van woonwijken opgenomen. Zij dienen als scheiding tussen verschillende wijken of buurten en kunnen tot diep in het stedelijk gebied doordringen. De bebouwing in deze groengebieden varieert sterk en is sterk afhankelijk van de tijdsperiode waarin de groenvoorzieningen zijn aangelegd. Prieeltjes, kiosken en speelvoorzieningen zijn veelvoorkomend in dit type gebied.

Begraafplaatsen zijn traditioneel achter kerkgebouwen gesitueerd of aan de randen van de kernen aangelegd. De oudere begraafplaatsen kennen geen planmatige aanleg. Zij kennen geen duidelijke landschapsarchitectuur. Nieuwe begraafplaatsen zijn vaak aangelegd volgens een bepaald landschapsplan. Dit is terug te zien in de bebouwing op deze terreinen. Grote gebouwen komen niet voor op begraafplaatsen. Het gaat vooral om erfafscheidingen met poorten, aula's en dienstgebouwtjes.

De sportcomplexen hebben vaak een (vrijwel) planmatige en rationele opzet. De bebouwing in deze gebieden bestaat onder meer uit sporthallen, kantines en kleedruimten en heeft een recreatieve bestemming. Doorgaans bestaat de bebouwing uit één laag met plat dak of laag zadeldak en staat deze vrij op het maaiveld. De gebouwen zijn daardoor rondom zichtbaar.



Op de typologiekaart zijn de parken, begraafplaatsen en sportcomplexen vanwege dezelfde soort bebouwingsproblematiek samengevoegd en met de codering G3 aangegeven.

Welstandsniveau

Voor de parken, begraafplaatsen en sportterreinen geldt het BASIS niveau van welstand. De gebouwen in deze gebieden zijn landschappelijk goed ingepast. Bovendien is de functie van het gebouw zeer bepalend voor het uiterlijk en de vorm en zijn de gronden en de gebouwen voor het overgrote deel in bezit van de gemeente waardoor per initiatief een eigen ambitieniveau vastgelegd kan worden. Voor het groengebied tussen Centrumgebied van Lichtenvoorde en Richterslaan geldt een **BIJZONDER** niveau van welstand.

Criteria

Voor parken, begraafplaatsen en sportterreinen (G3) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven. Bovenstaande gebiedsomschrijving geldt als inspiratiekader en uitgangspunt voor ver- of nieuwbouw in dit gebied.

Gebiedsgerichte criteria voor parken, begraafplaatsen en sportterreinen – G3	
Situering	<p>Situering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij de situering van bebouwing in groengebieden moet aansluiting worden gezocht bij de structuurlijnen in de omgeving. • De voorzijde van de hoofdmassa is gericht naar de belangrijkste openbare ruimte. • Bijgebouwen staan niet op de voorgrond. • Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex.
Hoofdvormen	<p>Bouwmassa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorm van de bouwmassa's dienen ervoor te zorgen dat de gebouwen opgenomen worden in de omgeving. • Per terrein één hoofdmassa. • De massa is geleed. • De gebouwen staan vrij op de kavel.
Materialisatie en detaillering	<p>Materialkeuze en overwegend kleurgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> • De kleuren zijn natuurlijk en gedekt, niet sterk contrasterend met de omliggende bebouwing. <p>Detaillering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De detaillering is gevarieerd. • De entree krijgt nadruk in de compositie. • Detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. is eenvoudig en zorgvuldig.

- Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.
- Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria.
- Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.
- Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.
- Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.

Gebiedsgerichte criteria op de objectcriteria voor parken, begraafplaatsen en sportterreinen G3	
<ul style="list-style-type: none"> – De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. – Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. 	
Type bouwwerk	Criteria
Aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Ondergeschikt en deel uitmakend van de totale compositie van het gebouw. • In kleur en materiaal afstemmen op de hoofdmassa. • In maatvoering en architectuur afstemmen op de hoofdmassa.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Niet op de voorgrond. • Ondergeschikt en deel uitmakend van de totale compositie van het gebouw. • In kleur en materiaal afstemmen op de hoofdmassa. • In maatvoering en architectuur afstemmen op de hoofdmassa.

G4 Grootschalige bebouwingscomplexen en instituten in een groene omgeving

Verspreid over de kernen van de gemeente Oost Gelre komen grootschalige bebouwingscomplexen en instituten voor die in het groen zijn gesitueerd. Deze gebieden zijn planmatig aangelegd en zijn doorgaans grootschalig van opzet.

Welstandseenheden

Grootschalige bebouwingscomplexen en instituten komen in Lichtenvoorde, Mariënvelde en Harreveld voor. Deze complexen hebben vaak een (vrijwel) planmatige en rationele opzet. De bebouwing in deze gebieden bestaat onder meer uit een aantal losse hoofdgebouwen. De gebouwen zijn daardoor in het algemeen rondom zichtbaar. Op de typologiekaart zijn deze gebieden met de codering G4 aangegeven.

Lichtenvoorde

Het Eschpark in Lichtenvoorde kenmerkt zich door een aantal solitaire gebouwen in een parkachtige omgeving. De gebouwen, waaronder zwembad 't Meekenesch, zijn in vorm en materiaalgebruik verschillend van elkaar. Rondom het terrein is een grote groenrand aanwezig die het zicht op het gebied enigszins ontnemt.

Mariënvelde

Aan de rand van de kern Mariënvelde is het ontmoetingscentrum gesitueerd dat de deels de functie heeft als dagopvang voor oudere mensen uit het dorp en omgeving. Achter het ontmoetingscentrum zijn in een u-vorm seniorenwoningen gebouwd. De bouwblokken zijn aan de voorzijde met een overkapping met elkaar verbonden. Het cluster heeft een kleinschalige dorpse architectuur met gebruik van traditionele materialen.

Harreveld



Aan de noordzijde van de kern Harreveld ligt het terrein van Jongerenhuis Harreveld. Dit gebied Harreveld is een behandelinstelling voor jongeren, waar jongens en meisjes zowel open als gesloten behandeld kunnen worden. Onderdeel van het terrein is een scholengemeenschap voor VMBO-onderwijs voor de jongeren die geplaatst zijn op Jongerenhuis Harreveld. Het terrein is door hekwerken en groenelementen omringd. Het terrein is naar binnen gekeerd maar door de open structuur van de randen is de bebouwing vanuit de aangrenzende gebieden goed zichtbaar. De bouwhoogte van de bebouwing op het terrein varieert.

Welstandsniveau

Venweg het diffuse beeld en het individuele karakter van de bebouwing wordt voor de gebieden een **BASIS niveau van welstand** gehanteerd. Hier verdient de relatie tussen bebouwing en landschap, met name aan de randen van deze terreinen extra aandacht. Belangrijk is dat de huidige architectonische kwaliteiten van de bebouwing in deze groengebieden gerespecteerd worden en dat nieuwe ontwikkelingen zich hier naar voegen.

Criteria

Voor de grootschalige bebouwingscomplexen en instituten (G4) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Grootschalige bebouwingscomplexen en instituten – G4	
Situering	<p>Situering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De voorzijde van de hoofdmassa is gericht naar de belangrijkste openbare ruimte; • Bijgebouwen staan niet op de voorgrond; • Bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw of complex; • Geen opslag op open terrein.
Hoofdvormen	<p>Bouwmassa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De massa is geleed; • De gebouwen staan vrij op het kavel; • Aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totaalcompositie van het gebouw; • Het hoofdgebouw kent een duidelijke ingangspartij.
Materialisatie en detaillering	<p>Materiaalkeuze en kleurgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> • De kleuren zijn natuurlijk en gedekt; • Aanbouwen en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa. <p>Gevel opbouw en detaillering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De detaillering is gevarieerd; • De entree krijgt nadruk in de compositie; • Detaillering van kozijnen, daklijsten, regenpijpen e.d. is eenvoudig en zorgvuldig; • Aanbouwen en bijgebouwen zijn in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa. • Bij vernieuwing of nieuwbouw dient de architectuur van de bebouwing aan te sluiten met de kwaliteiten van de huidige architectuur in de betreffende gebieden.
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7. 	

G5 Recreatieparken en vakantiehuizen

Recreatieparken en vakantiehuizen zijn planmatig aangelegde terreinen voor verblijfsrecreatie met de daarbij behorende voorzieningen.

Welstandseenheden

In de 60-er jaren groeide de vraag naar verblijfsrecreatie. Er ontstonden kleine kampeer- en campingplaatsen in en aan de rand van bosrijke gebieden zoals het Marveld. De camping maakte een grote ontwikkeling door van kampeerterrein naar bungalowpark. Op het terreinen werden bungalows, een kantinegebouw en later ook een overdekt zwembad gebouwd.



Het recreatiepark Marveld ligt net buiten de kern van Groenlo aan de rand van het toeristisch interessante gedeelte van het buitengebied. De bebouwing op het terrein is nauwelijks zichtbaar doordat een dicht omringende beplanting het terrein omzoomd. Op het terrein staan een aantal kleinschalige vakantiehuizen, gelegen rondom een klein centrum met voorzieningen. De bungalows zijn veelal geclusterd in kleinere eenheden die ontsloten worden door kronkelende wegen en wandelpaden. Er is nauwelijks sprake van een beïnvloeding van het waarneembare beeld van de omgeving. De bouwwijze van de woningen onderling is geregeld door middel van beplanting, onderlinge afstand en oriëntatie ten opzichte van elkaar. Het park op zichzelf gelegen en naar binnen gekeerd. Het bungalowpark/camping Marveld is op de typologiekaart met de codering G5 aangegeven.



Welstandsniveau

Voor de recreatieterreinen en bungalowparken geldt het **BASIS niveau van welstand**. De gebouwen in deze gebieden zijn landschappelijk goed ingepast en van buitenaf nauwelijks waarneembaar. Belangrijker is de afstemming van de bebouwing op het park onderling.

Criteria

Voor de recreatieparken en vakantiehuizen (G5) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven. Bovenstaande ge-

biedschrijving geldt als inspiratiekader en uitgangspunt voor ver- of nieuwbouw in dit gebied.

Recreatieparken en vakantiewoningen - G5	
Situering	<p>Situering:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebouwing van een bungalowpark of een cluster (vrijstaande) recreatiewoningen is veelal geordend volgens een bepaald principe. Nieuwe bouwwerken dienen bij hun situering deze ordening te respecteren.
Hoofdvoor-	<p>Bouwmassa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bij een cluster of park is veelal sprake van een aantal kenmerken in bouwhoogte, kaprichting en -vorm. (Nieuw)bouwplannen dienen daarop aansluiting te vinden.
Gevelaanzicht-	<p>Gevelcompositie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanuit hun opzet kennen veel bungalowparken of clusters recreatiewoningen kenmerkende gevelcomposities. Bij nieuwe ontwikkelingen dient daarop aansluiting te worden gezocht.
Materialisatie en detaillering	<p>Materiaal en kleurtoon</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aangezien alle recreatieparken en vakantiewoningen in het buitengebied liggen vraagt dit aandacht voor de kleurstelling en het materiaalgebruik van het bouwwerk. Kleurtoon en materiaalkeuze die ene relatie vertonen met de in het landschap overheersende elementen kunnen daaraan bijdragen. • Vanuit hun opzet kennen veel bungalowparken of clusters recreatiewoningen kenmerkende materiaal en kleurgebruik en karakteristieke detaillering. Bij nieuwe ontwikkelingen dient daarop aansluiting te worden gezocht.
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. 	

Gebiedsgerichte criteria op de objectcriteria voor recreatieparken en vakantiehuizen G5	
<ul style="list-style-type: none"> – De gebiedsgerichte sneltoetscriteria gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. – Bij strijdigheid prevaleren deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria boven de algemene sneltoetscriteria van hoofdstuk 7. 	
Type bouwwerk	Criteria
Aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Ondergeschikt en deel uitmakend van de totale compositie van het gebouw.

Buitengebied (L1, L2, L3)

In het buitengebied van de gemeente Oost Gelre komen verschillende landschapstypen voor. Elk landschapstype heeft zijn eigen bodemsamenstelling en beplanting.

L1 Essenlandschap

In dit type landschap zijn de grote permanente bouwlanden, de essen, karakteristiek. De bouwlanden zijn in percelen opgedeeld maar als zodanig niet herkenbaar. Er zijn weinig perceelsafscheidings toegepast waardoor er een visuele openheid ontstaat. Vroeger waren de essen gelijkmatig verkaveld en omgeven door houtwallen om het vee te weren. Rondom en langs de essen zijn nederzettingen ontstaan, de esdorpen. De structuur van de dorpen is sterk bepaald door de ligging, vorm en grootte van de es of essen. De huidige kavels worden gekenmerkt door een strokenverkaveling met weinig tot geen bebouwing. De aanwezige bebouwing staat wisselend op de kavel. Het erf wordt gekenmerkt door een niet al te dichte erfbeplanting. De huiskavel is compact en de (agrarische) bijgebouwen staan op korte afstand van het hoofdgebouw, wat het compacte karakter versterkt.

L2 Kampenlandschap

Het kampenlandschap is karakteristiek voor gebieden met een sterk afwisselend microreliëf. In de hogere delen ontstonden akkerkampen (eenmansessen) en de lagere gedeelten kenden geen landbouwkundige gebruik en bleven hierdoor woeste grond of grasland. Om de akkerlanden te beschermen werden rond de kampen de karakteristieke hagen en houtwallen aangelegd. Hierdoor kreeg het landschap een besloten uiterlijk en onregelmatige verkavelingsstructuur. Door de ruimtelijke indeling van het landschap is de bebouwing verspreid aangelegd, de zogenaamde hoevenzwermdorpen en essenzwermdorpen.

L3 Heide-, veen-, en broekontginningen

De heidevelden en broeken zijn geleidelijk in ontginning gebracht. De gemeenschappelijke heidevelden en broekgronden werden verdeeld en aan particuliere eigenaren toegewezen. Hierbij dienden de broekgronden als grasland voor het vee. Het landschap is ontgonnen in een verkaveling van grote rechthoekige en vierkante blokken. Het jonge ontginningslandschap wordt gekenmerkt door strakke rechte wegen met daaraan verspreid liggende bebouwing. De bebouwing ligt over het algemeen aan de ontginningswegen en in een enkel geval geclusterd op enige afstand van deze nieuwe ontginningslinten. Het erf is rationeler ingericht en het gebruik van forse bouwmassa's is in dit gebied niet ongebruikelijk. De bebouwing in het jonge ontginningslandschap is van na 1900 en in de meeste gevallen zelfs van na 1930. Dit waren grotere boerenbedrijven met meerdere schuren en stallen die dit landschapstype ook nu nog kenmerken.

De minder vruchtbare heidevelden werden gebruikt voor bebossing. De bossen hadden een functie voor levering van hout voor de mijnbouw, brandhout of een recreatieve functie.

De bebouwing in het buitengebied



Door de eeuwen heen zijn de agrarische complexen in Oost-Nederland vrij bescheiden van omvang geweest. Woonhuis en bedrijfsgedeelte waren in een bouwvorm ondergebracht. In Oost-Nederland ontstonden naast kop-rompboerderijen voornamelijk kort- en langgevelboerderijen. Vrijstaande bijgebouwen waren ondergeschikt van bouwvorm. Moderne ontwikkelingen in de bedrijfsvoering hebben geleid tot een loskoppeling van het woon- en bedrijfsgedeelte en tot een enorme schaalvergroting van de bedrijfsgebouwen. Het oude beeld van het boerenbedrijf is hiermee voorgoed veranderd. De bedrijfsgebouwen die heden ten dage gebouwd worden zijn enkel op functionaliteit ontworpen. De vormgeving van het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang met het totale complex en het landschap spelen vaak een ondergeschikte rol.



Door de schaarste aan ruimte neemt de druk op het buitengebied steeds meer toe. De intensivering van de landbouw en de veeteelt heeft geleid tot een grootschaliger en meer industriële uitstraling van de agrarische bedrijfsbebouwing. Bedrijven die van oudsher in de dorpen en de steden gesitueerd waren, worden steeds vaker in het buitengebied aangetroffen. Die bedrijven groeien vervolgens, vanuit een geïsoleerde situatie, na positief bestemd te zijn geworden, uit tot grootschalige complexen. Boerderijen die hun functie verliezen worden verbouwd tot luxe burgerwoning of gesloopt en vervangen door burgerwoningen. Burgerwoningen worden verbouwd tot kapitale landhuizen.

Verspreid in het buitengebied zijn historische boerderijen te vinden. In het themablad 'Historische boerderijen en erven' zijn criteria voor deze categorie bebouwing opgenomen. De criteria voor agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied zijn verwerkt op het themablad '**Agrarische bedrijfsbebouwing**'.

Welstandsniveau

In het buitengebied van Oost Gelre wordt onderscheid gemaakt in een **BASIS** en **PLUS niveau van welstand**.

Welstandscriteria

Aangezien de verschillen tussen de landschapstypen niet direct in het uiterlijk van de bebouwing zelf, maar veel eerder door de situering van de gebouwencomplexen onderling, zichtbaar zijn, is slechts één tabel met welstandscriteria voor bebouwing opgesteld. Hierin is wel onderscheid gemaakt tussen de verschillende bebouwings-typen in het buitengebied.

Specifieke welstandscriteria voor bouwen in het Buitengebied -L1, L2, L3

Er zijn drie typen (hoofd)bouwmassa's in het gebied te onderscheiden:

- Type A: kleinere staaf- en blokvormige bouwmassa's met een niet-agrarische functie.
- Type B: staafvormige boerderijachtige bouwmassa's al dan niet met een agrarische functie.
- Type C: historische boerderijen en erfbebouwing (zie themablad 'historische boerderijen' – Hoofdstuk 6).

Voor recreatiewoningen in het buitengebied gelden afzonderlijke welstandscriteria zoals vermeld in paragraaf G5. Onderstaand schema geeft de criteria per type aan.

	type A	type B
Situering van het bouwwerk	<ul style="list-style-type: none"> • nieuwbouw dient binnen het bestaande bebouwingspatroon te passen. • Bij de situering van complexen en woongebouwen moet aansluiting worden gezocht bij de structuurlijnen in het landschap. 	<ul style="list-style-type: none"> • Specifiek voor het agrarisch bedrijf is de clustering van meerdere gebouwen (woonhuis, stal, loodsen) op een perceel. De positionering van deze gebouwen ten opzichte van elkaar heeft vaak een bedrijfsmatige achtergrond maar is ook in de beleving van het complex een belangrijk aandachtspunt. Woonhuizen en -boerderijen in het buitengebied dienen deze karakteristiek te respecteren. • Nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen achter het bestaande hoofdgebouw situeren. • Bij de situering van complexen en woongebouwen moet aansluiting worden gezocht bij de structuurlijnen in het landschap.
Hoofdvormen van het bouwwerk	<ul style="list-style-type: none"> • enkelvoudige bebouwingsmassa's met duidelijke kappen. • elke bouwmassa kent zijn eigen karakteristiek, maar past bij de bouwmassa's in de omgeving. • De bouwhoogte is aangepast en past in het landschap: toepassen van 1 tot 1,5 bouwlaag met kap wordt aanbevolen. • De kapvorm bestaat in principe uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype. 	<ul style="list-style-type: none"> • vorm van de bouwmassa: liggende staafvormige bouwmassa's, met lage goothoogte en forse, hoogoplopende kappen dienen ervoor te zorgen dat de gebouwen passen bij de cultuurhistorische karakteristiek van het landschap. • De bouwhoogte is aangepast en past in het landschap: toepassen van 1 tot 1,5 bouwlaag met kap wordt aanbevolen. • De kapvorm bestaat in principe uit een zadeldak of een afgeleide van dit daktype.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Gevelaanzichten van het bouwwerk</p>	<ul style="list-style-type: none"> • in de bestaande gevels domineert de traditionele indeling waarbij de gevelopeningen verticaal gericht zijn. • nieuwe invullingen kunnen modern, mits ze respect tonen voor de bestaande of omliggende kwaliteiten ingepast worden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Een agrarisch bedrijf heeft vanuit zijn bedrijfsvoering bouwwerken nodig. Deze gebouwen, opgebouwd vanuit hun functionele eisen, zijn in beeldkwalitatieve zin vaak niet bijzonder. Toch zijn silo's, mestopslag, verwarmingsgebouwen voor kassen en stallen een essentieel onderdeel van het moderne agrarische landschap. Om die reden moeten zij architectonisch niet verstopt of gecamoufleerd worden maar op een goede manier onderdeel uitmaken van het bestaande beeld. • De bebouwing heeft een duidelijke relatie met de oorspronkelijke agrarische functie van het landelijk gebied: dit uit zich in eenvoudige bouwvormen met kap (zie bij 'hoofdbouwvorm') en een duidelijke gevelindeling waarbij de boerderij-typen een duidelijke verwijzing hebben naar de karakteristiek van de historische boerderijen.
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Materialisatie en detaillering van het</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap. • Het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen wordt aanbevolen. • daken: (gebakken) pannen of riet; • gevels: baksteen of hout; • accenten: natuursteen, pleisterwerk. • bij detaillering streven naar handhaving van de fijne en ambachtelijke onderdelen. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7. 		

L4 Veenlandschap

Iedere vierkante meter van het grondgebied van de gemeente Oost Gelre is een keer door mensenhanden bewerkt. De complexe en afwisselende geologische opbouw van Oost Gelre draagt aan deze diversiteit sterk bij. Aan de zuidoostzijde van de gemeente Oost Gelre, op de grens van de gemeente Winterswijk ligt het Vragenderveen, dat onderdeel uitmaakt van het Korenburgerveen. Dit veengebied is niet ontgonnen en is van een hoge landschappelijke waarde. Karakteristiek in dit halfnatuurlijke landschap zijn de bij het turfsteken uitgespaarde veendijken en de ertussen gelegen veenputten. De veenrest-vlakte loopt momenteel vol met loof- als naaldhout.

In het gebied komt geen bebouwing voor. Het toevoegen van nieuwe bebouwing wordt planologisch tegengegaan. Uitgangspunt hierbij is dat natuur en bebouwing over het algemeen en op het Vragenderveen in het bijzonder slecht samengaan.

Welstandsniveau

Voor het Veenlandschap geldt het **BASIS niveau van welstand**. De natuurfunctie in deze gebieden staat centraal. Als er al bebouwing wordt opgericht, dat er dan de nodige zorg wordt besteed aan de welstandsaspecten die mede bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit.

Criteria

Voor het Veenlandschap gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Veenlandschap L4	
Situering	Situering: <ul style="list-style-type: none">• De voorzijde van een hoofdgebouw dient gericht te zijn op de belangrijkste openbare ruimte.• Randen van de het gebied dienen aantrekkelijk te worden vormgegeven en aan te sluiten op de (natuurlijke) omgeving.
Hoofdvormen	Bouwmassa: <ul style="list-style-type: none">• Bouwhoogte 1 tot maximaal 2 lagen met een plat dak of een kap• Massa dient een duidelijke geleding te krijgen door plint, middenstuk en bovenstuk van de gevel.• Het hoofdgebouw kent een duidelijke ingangspartij.

Materialisatie en detaillering	<p>Materiaal en kleurtoon</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aangezien alle natuurgebieden in het buitengebied liggen vraagt dit aandacht voor de kleurstelling en het materiaalgebruik van het bouwwerk. Kleurtoon en materiaalkeuze die ene relatie vertonen met de in het landschap overheersende elementen kunnen daaraan bijdragen. • Detaillering is gevarieerd. • De entree van de parken en tevens woningen moeten de nadruk krijgen in de compositie. • Kleuren zijn natuurlijk en gedekt.
	<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Ondergeschikte onderdelen van een totaal bouwplan, zoals aanbouwen of bijgebouwen, worden in één welstandstoets getoetst aan zowel de relevante gebiedsgerichte criteria als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria. • Zodra aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7.

6. THEMATISCHE UITWERKINGEN

Inleiding

Naast het benoemen en onderscheiden van verschillende deelgebieden kent elke gemeente ook haar specifieke gebouwen, gebouwtypen en bouwwerken op specifieke locaties. De gemeente Oost Gelre benoemt gebouwtypen en bouwwerken die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of als object op zich beeldbepalend zijn, dat daarvoor afzonderlijke criteria zijn opgesteld. Daarnaast bestaan er bepaalde bijzondere plekken, zoals een stadsrand en een entree die bijzondere aandacht vragen. De voor de gemeente Oost Gelre relevante thema's zijn per thema in dit hoofdstuk uitgewerkt².

Voor specifieke gebouwtypen en bouwwerken geldt dat de beoordelingskaders altijd in samenhang gezien moeten worden met de gebiedsgerichte beoordelingskaders waarin het bouwwerk wordt geplaatst. In Deel B, Hoofdstuk 5 zijn de onderliggende gebiedsgerichte criteria voor een bepaald gebiedstype uitgewerkt.

² Voor de thema's 'agrarische bedrijfsbebouwing, (hallehuis)boerderijen, nissenhutten en romneyloodsen, antenne-installaties, trafostations en reclameuitingen' is gebruik gemaakt van de teksten uit de Raamwerknota 'Welstandsbeleid 2002-2003' van de Stichting Dorp, Stad en Land, Rotterdam, november 2002.

Reclame-uitingen

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames vragen vanuit hun doelstelling aandacht en vormen hiermee een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. Derhalve is voor plaatsing in beginsel altijd een vergunning van de gemeente nodig.

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 gebieden waar geen sprake is van commerciële functies, zoals woongebieden, zijn reclame-uitingen in beginsel ongewenst.

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Oost Gelre heeft de gemeente 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 vergunningplichtige reclames zijn in deze paragraaf welstandscriteria opgenomen. Deze criteria dienen altijd gezien te worden met inachtneming van de gebiedsgerichte criteria, de criteria voor specifieke bouwwerken of de algemene welstandscriteria.

Het plaatsen van een reclame-uiting kan een ingrijpende verandering aan een bouwwerk die het straatbeeld makkelijk kan aantasten. De gemeente Oost Gelre heeft ervoor gekozen om binnen en buiten de vesting verschillende criteria op te stellen voor wat betreft reclame-uitingen. Over het algemeen zullen de criteria in de vesting strenger zijn dan de criteria buiten de vesting om het unieke karakter en de bestaande beeldkwaliteit van de vesting te beschermen. Buiten de vesting Oost Gelre wordt er een onderscheid gemaakt tussen woongebieden en werkgebieden.

Criteria Vesting (H1)

De criteria voor reclame-uitingen in de Vesting zijn vermeld in de 'Welstandsnota+ Vesting Groenlo'.

Criteria buiten de Vesting

Reclame-uitingen in centrumgebied Lichtenvoorde (H1), In gebieden met een uitgesproken winkel en/of promenade karakter zoals het centrumgebied van Lichtenvoorde zijn de mogelijkheden tot reclamevoering ruimer dan in woongebieden. Algemeen kan gesteld worden dat de reclames op winkelniveau, d.w.z. het begane grond niveau geplaatst dienen te worden, zodat er een directe en logische relatie tussen het reclameteken en de functie ontstaat en de overlast voor eventuele bovenwoningen beperkt wordt.

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.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal één reclame-uiting per gevel.

reclames loodrecht op de gevel:

- Reclames loodrecht op gevels zijn niet toegestaan.

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 verdient de voorkeur boven een lichtbak.
- Niet breder zijn dan 70% van de gevelbreedte.
- Niet hoger zijn dan 0.75 m.
- Niet groter dan 0.5 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 lichtreflecterende reclame.

overige:

- Zonneschermen of markiezen tot een maximale uitval van 1.5 m¹ en met, wanneer geplaatst boven trottoirs, een minimale vrije doorloophoogte van 2.2 m¹.
- 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.

Reclame-uitingen in gebieden met Gemengde bebouwing en Linten (H2 en H3-gebied) en de woongebieden (W-gebieden m.u.v. winkelcentra)

In een gebied dat hoofdzakelijk is ingericht voor woondoeleinden passen geen reclametekens. Er ontbreekt immers een relatie tussen het woonmilieu en reclame-uitingen.

Een uitzondering hierop vormen woningen met een praktijkruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals een arts, architect of verzekeringsadviseur. In dergelijke gevallen is een bescheiden aanduiding aanvaardbaar.

- Maximale oppervlakte 1.00 m².
- Alleen naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden, en/of een vignet (geen merkreclames!).
- Aanlichten van de reclametekst verdient de voorkeur boven lichtreclame.
- Bevestiging tegen gevel t.p.v. de bedrijfstoegang.
- Bij aanwezigheid van voortuinen is plaatsing van een bord in de tuin denkbaar, mits zorgvuldig (als tuinmeubel) vormgegeven, geïntegreerd in het tuinontwerp. Het toepassen van lichtbakken is dan niet toegestaan, beperkte aanlichting wel. Totaalhoogte maximaal 1.20 m.
- Kleuren dienen terughoudend gekozen te worden.

Voor bedrijfsbebouwing met een positieve bestemming in een woonomgeving gelden de volgende uitgangspunten:

- Alleen aanduidingen die betrekking hebben op naam en aard van het bedrijf zijn toelaatbaar. Het voeren van een merkreclame is alleen mogelijk indien het bedrijf slechts één merkproduct verkoopt (denk b.v. aan een autodealer). In andere gevallen zal al snel door een te veel aan reclames een onrustig totaalbeeld ontstaan.
- Per 10 meter gevelbreedte aan straatzijde is 1,50 m² reclame mogelijk. Per gebouw dient in principe niet meer dan 1 reclame-uiting gelijktijdig zichtbaar te zijn. Uitzondering hierop kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan een straat hebben. Het aantal uitingen blijft dan 1 per naar de straat gekeerde gevel. Bij een grotere gevelbreedte dan 15 m zijn twee reclametekens

denkbaar. De reclame dient te worden aangebracht op begane grondniveau, in ieder geval onder de verdiepingsramen. Uiteraard gelden ook hier weer de algemene uitgangspunten m.b.t. vormgeving, kleurstelling en plaatsing t.o.v. het gevelvlak. Het integreren van vrijstaande bescheiden reclame-uitingen in de voortuin is denkbaar mits plaats, vormgeving en kleur worden afgestemd op de omgeving. Het toepassen van lichtbakken is dan niet toegestaan, beperkte aanlichting wel. De maximale hoogte van een dergelijk element is sterk afhankelijk van de situatie, doch mag de 2.25 m niet overschrijden.

Reclame-uitingen op bedrijventerreinen (B3-gebieden)

Gezien de grotere schaal van de gebouwen en het utilitaire karakter, is een grotere hoeveelheid reclame denkbaar. Uitgangspunt blijft dat de reclame op een logische plaats tegen het gebouw aangebracht dient te worden, b.v. bij de entree, en afgestemd dient te zijn op de massa c.q.velopzet.

Indien plaatsing tegen een gevel niet mogelijk is, b.v. bij glasvliesgevels, dient de reclametekst boven of in de buurt van de entree aangebracht te worden. Ook is een plaatsing op de dakrand dan mogelijk indien uitgegaan wordt van losse letters. Los geplaatste ornamenten zijn denkbaar, mits zorgvuldig vormgegeven, bij voorkeur geplaatst bij de toegang tot het bedrijf en in hoogte beperkt, (maximaal 3.50 m). Per bedrijf zijn maximaal twee reclame-uitingen aan de gevel toelaatbaar.

Routeborden in één uniform kader zijn mogelijk. Per terrein zal een dergelijk kader moeten worden ontwikkeld en vormgegeven.

Een gezamenlijke presentatie bij de entree van het bedrijventerrein is denkbaar eventueel in combinatie met een plattegrond en routebeschrijving. Een zorgvuldige vormgeving is dan essentieel.

Vrijstaande reclame-uitingen / reclamezuilen

plaatsing en aantal:

- Bij voorkeur bij de entree van het bedrijfsperceel of op een parkeerplaats.
- Geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren.
- Maximaal één vrijstaande reclame-uiting per bedrijfsperceel.

maatvoering:

- Reclamezuilen niet hoger dan 8.00 m en niet hoger dan de bouwhoogte van het op het betreffende bedrijfsperceel gesitueerde hoofdgebouw.

vormgeving:

- Reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het hoofdgebouw.
- Reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke.
- Geen mechanisch bewegende delen.
- Geen lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschuivend licht.
- Geen daglichtreflecterende reclame.

overige:

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Reclame-uitingen op of aan een gebouw**plaatsing en aantal:**

- Maximaal twee reclame-uitingen per gebouw.

maatvoering:

- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel niet breder dan 70 % van de gevelbreedte en niet hoger dan 1.00 m.
- Gevelreclames loodrecht op de gevel maximaal 1.0 x 1.0 x 0.25 m.

vormgeving:

- Reclame-uitingen dienen ondergeschikt te zijn t.o.v. het hoofdgebouw en bij voorkeur meegenomen worden in het ontwerp.
- In de voorgevel reclame-uiting als zelfstandig element vormgeven, waarbij de plaatsbepaling is afgestemd op en in verhouding is met de oorspronkelijke gevel.
- Aan randen van bedrijventerreinen (buitenste kavels) zijn in beginsel geen lichtbakken of felle kleuren toegestaan.
- Gevelreclames evenwijdig aan de gevel bij voorkeur uitgevoerd in open letters of in losse letters en tekens, bij voorkeur geen lichtbakken, mechanisch bewegende delen, lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht, daglichtreflecterende en/of aangelichte reclame.

Overige:

- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.

Reclame-uitingen op sportterreinen (G-gebieden)

Sportterreinen zijn meestal in een "groene" omgeving gesitueerd. Het aanbrengen van reclames niet gericht op het complex zelf is slecht passend en niet aanvaardbaar. Naamsreclame voor de sportvereniging zelf is i.v.m. de bereikbaarheid wel mogelijk, mits deze aanduidingen qua maat, vormgeving en kleurstelling zijn afgestemd op het karakter van de omgeving. Het verdient aanbeveling één uniform systeem te ontwikkelen. Reclame-uitingen, gericht op het complex zelf zijn denkbaar (borden rond het (voetbal)veld, naamsaanduiding op kantine) indien de naar de natuur gekeerde zijde donker van kleur is en de hoogte gerekend vanaf maaiveld maximaal 1.50 m bedraagt.

Het toepassen van lichtreclame dient verder beperkt te blijven tot één lichtreclame per vereniging, aangebracht op het clubgebouw met een maximale afmeting van 1.50 m².

Reclame-uitingen in het buitengebied (G6)

Reclameborden horen in principe niet thuis in het buitengebied. Ze passen slecht bij het karakter van de omgeving en vormen een visuele vervuiling. Zeker nu het recreatieve karakter van het buitengebied meer aandacht krijgt, is het van belang het karaktersverschil tussen de bebouwingskernen en het buitengebied te bewaren c.q. te versterken.

In het buitengebied kunnen reclameborden en/of tekens vrijstaand aan de weg alleen worden toegestaan voor niet-agrarische bedrijven met een positieve bestemming. Dit om een teveel aan borden in het buitengebied te weren. Bij agrarische bedrijven en burgerwoningen is het wel mogelijk kleine bordjes te plaatsen (b.v. "eieren te koop") bovendien is een naamsaanduiding op stal of bedrijfsgebouw mogelijk.

Lichtreclames passen niet in het buitengebied en zullen m.n. 's avonds als zeer dominant en opzichtig ervaren worden. Daarom is het plaatsen van lichtreclames in het buitengebied in principe niet toelaatbaar.

Verwijsborden zijn in beginsel niet toegestaan evenals niet perceelsgebonden reclameborden en algemene merktekens. De vormgeving, kleurstelling en plaatsing dient in harmonie met de omgeving te zijn. Dus geen felle kleurwisselingen en schreeuwende kleurcombinaties. Een donker fond met lichtkleurige letters is met name in het buitengebied van belang.

Agrarische bestemming, perceelsgebonden

Vrijstaand op een onbebouwd perceel

- Geen reclame toegestaan op een onbebouwd perceel.

Vrijstaand op een bebouwd perceel

- In principe geen naamsaanduidingen vrijstaand op een bebouwd perceel. Kleine bordjes met "te koop" producten zijn mogelijk.
- Slechts één vrijstaande reclame-uiting per positief bestemd bedrijf (kan tweezijdig zijn),
- een direct visueel verband tussen het bord en (de toegang van) het bedrijf,
- Maximale afmetingen 1.00 m², maximale hoogte 1.25 m,
- Maximale breedte 1.25 m,
- Geen lichtreclame of aanlichting,
- Bij voorkeur donkere achtergrond met lichte belettering.

Op of aan een gebouw

- Eén naamsaanduiding aan een gevel van een bedrijfsbebouwing per perceel/bedrijf is mogelijk.
- Maximale afmetingen van de naamsaanduiding is 3% van de geveloppervlakte met een maximum van 2.50 m².
- De naamsaanduiding op een logische wijze plaatsen; dat wil zeggen op een gevel grenzend aan het erf bij de toegang van het bedrijf en integreren met de gevelopzet.

Niet-agrarische bestemming, perceelsgebonden

Vrijstaand op een onbebouwd perceel

- De oppervlakte mag maximaal 0.50 m² bedragen.
- De hoogte van het bord mag niet hoger reiken dan 1.25 m boven maaiveld.
- Maximaal 1 bord per terrein.
- Geen lichtreclames c.q. aanlichting.

Vrijstaand op een bebouwd perceel

- De afmetingen mogen in totaal niet meer dan 2.0 m² bedragen (per vrijstaand object).
- De maximale breedte van het reclameobject is 2.0 m.
- De bovenkant van het opschrift mag niet hoger reiken dan 2.50 m boven het maaiveld. Bij aanwezigheid van b.v. een aarden wal geldt het peil van de weg en/of het bedrijfspand als maaiveld.
- Per terrein maximaal 2 reclameobjecten toegestaan.
- In principe geen lichtreclames c.q. aanlichting.
- De plaatsing van de reclame dient een directe relatie met de toegang en/of ingang van het bedrijf te hebben.

Op of aan een gebouw

- Per gebouw is maximaal één opschrift dat aan straatzijde zichtbaar is toelaatbaar. Een uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels aan meer dan één straat hebben. Het aantal opschriften is dan één per naar de straat gerichte gevel.
- Per gebouw is maximaal 1 lichtreclame toelaatbaar met een maximale oppervlakte van 2.0 m². Uitzondering kan gemaakt worden voor gebouwen die gevels hebben aan meer dan één straat.
- De opschriften dienen te zijn opgenomen in de architectonische opbouw van de gevel en daaraan zo mogelijk bij te dragen. Plaats, afmeting en kleur worden mede daardoor bepaald.

Reclame-uitingen in overgangsgebieden en verbindingssassen

Met overgangsgebieden worden de zones bedoeld waar de andere gebieden (woon- en winkelgebieden, beschermde gezichten, bedrijventerreinen, sportterreinen en buitengebied) aan elkaar grenzen. Deze gebieden vallen vaak samen met verbindingssassen, waar het verkeer de enige duidelijk aanwijsbare functie is. De vorm van de buitenruimte wordt hier dan ook in mindere mate door bebouwing bepaald. Niet bij elke overgang is een dergelijk gebied aanwezig: sommige ruimtelijk-functionele structuren sluiten naadloos op elkaar aan.

Overgangsgebieden zijn vanwege hun mono-functionele karakter en, meestal, grote verkeersstromen, geschikte plaatsen voor het maken van tijdelijke reclame voor bijvoorbeeld evenementen en voorstellingen. Ook zullen zich in deze zones vaak informatiedragers bevinden, zoals gemeenteplattegronden.

Wanneer de gemeente besluit medewerking te verlenen aan de plaatsing van dragers voor wisselende reclame-uitingen (billboards) dan zullen deze gebieden daarvoor in het algemeen de meest aangewezen plekken zijn. Overigens zal ook hier een zorgvuldige plaatskeuze en afstemming op de omgeving noodzakelijk blijven, en blijft een welstandstoetsing dus ook nodig.

Historische boerderijen

Voorkomen

Op diverse plaatsen binnen de gemeente Oost Gelre

Ontstaansgeschiedenis



In het gebied behorend bij de gemeente Oost Gelre komen overwegend langgevelboerderijen voor die gerekend kunnen worden tot de hallehuisgroep. Het hallehuis heeft in opzet een compacte, rechthoekige plattegrond en een laagaflopend dak, veelal voorzien van wolfseinden. Wonen, werken, veestalling en oogstberging zijn onder één dak verenigd. Het voorhuis dient voor wonen, het achterhuis voor bedrijf. Vroeger werd op de boerderij

veelal in de eigen levensbehoefte voorzien. Belangrijke elementen waren de moestuin en de waterput. Bij de boerderij lag ook vaak een kleine huisweide met enkele fruitbomen en een grasveld voor het bleken van de was. De moestuin en de huisweide werden omringd door een heg, haag of boompartij. Houtwallen leverden brand- en geriefhout.

Karakteristiek

De oude boerderijen in zowel het kampenlandschap als de natte heide- en broekontginningen liggen veelal met de schuur, de deel, naar de wegkant. In het buitengebied in en om Oost Gelre komen zowel open schuren met een verticale als een horizontale geleding voor. Naast afdekking van schuren met pannen komt afdekking met golfplaat (matzwart of oranje-rood) voor. Veel van de oorspronkelijke bebouwing is drastisch verbouwd of aangevuld met (grootschalige) nieuwbouw. De gebouwen staan veelal op een ruim terrein met bijzondere beplantingen. Als gevolg van ingrijpende veranderingen in de landbouw komen gebouwen in aanmerking voor sloop en/of functieverandering. Ook de erven zijn in de loop der jaren veranderd: bijgebouwen zijn afgebroken en moestuin en grasveld zijn verdwenen en hebben plaatsgemaakt voor verharding of eigentijdse siertuinen.

Welstandscriteria

Voor alle historische boerderijen in het plangebied geldt het BIJZONDER niveau van welstand. Aan de hand van onderstaande beeldbepalende aspecten wordt bepaald of de specifieke welstandscriteria voor historische boerderijen van toepassing zijn.

Is er sprake van een historische boerderij of een historisch erf?

- Wordt de bouwvorm gekenmerkt door een oorspronkelijke karakteristiek, in bouwvorm of in uitvoering (materiaal, kleur en detaillering)?
- Wordt de bouwvorm van de agrarische bijgebouwen gekenmerkt door een oorspronkelijke karakteristiek?
- Is de situering van de hoofdvorm en de bijgebouwen op het erf passend in het landschap?

Wanneer het hoofdgebouw aan één van de bovenstaande aspecten voldoet en/of twee van de drie bovenstaande aspecten van toepassing zijn op het erf met de bijgebouwen, dan zijn de Specifieke welstandscriteria voor Historische Boerderijen (zoals hieronder vermeld) van toepassing.

Specifieke welstandscriteria voor historische boerderijen	
Situering bouwwerk	<ul style="list-style-type: none">• Schuren, stallen en bijgebouwen staan geclusterd bij het hoofdgebouw. De wijze van clustering is afhankelijk van het landschapstype. Hierop dient aansluiting te worden gezocht .
Hoofdvormen van het bouwwerk	<ul style="list-style-type: none">• De vorm van de bouwmassa's bestaat uit liggende staafvormige bouwmassa's, met lage goothoogte en forse, hoogoplopende (steile) kappen dienen ervoor te zorgen dat de gebouwen passen bij de cultuurhistorische karakteristiek van het landschap.• De bouwhoogte is aangepast en past in het landschap: toepassen van 1 tot 1,5 bouwlaag met (steile) dakhelling wordt aanbevolen.• De kapvorm bestaat in principe uit een zadeldak (eventueel met wolfseind) of een afgeleide van dit daktype, zoals schilddaken.
Gevelaan- zichten	<ul style="list-style-type: none">• Gevelopbouw, gevelgeleding en plasticiteit aan te sluiten op de in de omgeving aanwezige karakteristieken.

Materialisatie en detaillering van het bouwwerk	<p><i>Hoofdbouwworm/boerderij</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aangezien veel historische boerderijen in het buitengebied liggen vraagt dit aandacht voor de kleurstelling en het materiaalgebruik van het bouwwerk. Kleurtoon en materiaalkeuze die een relatie vertonen met de in het landschap overheersende elementen kunnen daaraan bijdragen. Bij renovatie/vervanging dienen materialen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de oorspronkelijke materialen. • Niet toegestaan zijn: wit/grijze betonsteen/kalkzandsteen, beton, kunststof of aluminium beplating, kunststof kozijnen en deuren, rolluiken, spiegelen glas, vlakke plaatdeuren. • Extra aandacht is vereist voor: voordeuren, garagedeuren, kozijnen, gootbakken, boei-boorden, windveren en erfafscheidingen (zie hieronder). • Dakbedekking; Hollandse pannen, riet
	<p><i>Schuren</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakbedekking: Hollandse pannen en riet. • Gevels/Wanden: Gecombineerde toepassing van baksteen en hout • Detaillering: Toepassen van witgeschilderde windveren en schoorstenen <p><i>(Hoge) wagenschuren</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakbedekking: (Gesmoorde) Hollandse pannen. Matzwarte (geen grijze) of oranje-rode golfplaat • Gevels/Wanden: (Open) staand schotwerk of gepotdekseld (horizontaal of verticaal). Bij voorkeur zwart geteerd met stenen voet. • Detaillering: Brede, witgeschilderde windveren <p><i>Ligboxenstallen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dakbedekking: Hollandse pannen. Matzwarte (geen grijze) of oranje-rode golfplaat • Gevels/Wanden: gecombineerde toepassing van baksteen en hout • Detaillering: Brede, witgeschilderde windveren <p><i>Silo's</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Deze bouwwerken moeten geplaatst worden onder kleine, houten doorgaans verticale gebouwtjes (vrijstaand, of bevestigd aan gevel schuur of aangebracht als verhoging op het dak).
<ul style="list-style-type: none"> • Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen. • Licht-bouwvergunningplichtige bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgebiedsgerichte als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst. • Zodra aan, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte. • Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte. • Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing. 	

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor Historische boerderijen	
Type bouwwerk	Criteria
Aan-, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Qua materiaalgebruik, kleurstelling en hoogte afstemmen op de architectuur van het hoofdgebouw.
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant en aan de achterkant	<ul style="list-style-type: none"> • Qua materiaalgebruik, kleurstelling en hoogte afstemmen op de architectuur van het hoofdgebouw. • Bij het plaatsen van loodsen en schuren bij boerderijen dient het toepassen van damwandprofielen te worden voorkomen en dient er gestreefd te worden naar donker gepotdekselde houten planken of daarop gelijkend materiaal.
Kozijn- en gevelwijzigingen	<ul style="list-style-type: none"> • Grote ingrepen aan bestaande boerderijen dienen zo veel mogelijk op één punt, bij voorkeur aan de achterzijde, te worden geconcentreerd, rekening houdend met de originele hoofdvorm en kapvorm. • Wijzigingen t.b.v. boerderijsplitsing dusdanig vormgeven dat de oorspronkelijke gevel- en kozijnindelingen gerespecteerd worden. • Extra ingangen mogelijk, maar alleen op plekken waar in het oorspronkelijk ontwerp mogelijkheden tot het creëren van ingangen bestaan.
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> • Dakkapellen alleen toevoegen ter vervanging van een eerder exemplaar. Voor meer daglicht op het zoldergedeelte (bijv. bij het ombouwen van boerderij naar meerdere wooneenheden) heeft het de voorkeur om smalle en verticale dakramen toe te passen i.p.v. dakkapellen.
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> • Passend bij de gehele compositie op het perceel. • Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Zij moeten passen bij het karakter van de omgeving. Duurzaam materiaalgebruik is daarbij van belang. Poorten aan de openbare weg dienen teruggeplaatst te worden van de weg.

Agrarische bedrijfsbebouwing

De (agrarische) (bedrijfs) bebouwing in het buitengebied van de gemeente Oost Gelre is voornamelijk geconcentreerd langs lintvormige structuren. In het open landschap, solitair en langs de ruilverkavelingslinten zijn veel complexen van agrarische bedrijfsbebouwing gelegen. Deze complexen zijn van verre zichtbaar, liggen prominent in het landschap en vragen derhalve om een zorgvuldige inpassing.

Welstandseenheden

Dit themablاد is van toepassing voor de verschillende gebieden met nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing.

Omschrijving en uitgangspunten

In de landbouw heeft zich een technisch-economische ontwikkeling voorgedaan, die tot uitdrukking komt in de term agro-business. Het betreft de mechanisering, automatisering en intensivering van de steeds minder grondgebonden productie in het landelijk gebied. Voor de verschillende bedrijfstypen zijn min of meer algemene productiecriteriأ gaan gelden die in de bedrijfsmiddelen (gebouwen en machines) en inrichting van de gronden zichtbaar worden. Door een toenemende schaalvergroting van productie en bedrijven neemt de schaal van de gebouwen navenant toe. Dit levert verschillen tussen oud en nieuw. Een nieuwe innovatie is bijvoorbeeld een serre- of boogstal. Het is een relatief goedkope stal waarin optimale lichttoetreding plaatsvindt en goed geventileerd kan worden. Het plaatsen van een serrestal heeft voordelen ten aanzien van de diervriendelijkheid en efficiency.

Het economisch produceren heeft tot gevolg dat standaard bedrijfsgebouwen opgebouwd uit geprefabriceerde onderdelen het beeld gaan bepalen. Het gaat hier om productiemiddelen van bouwkundige aard die worden gerealiseerd om een doel te bereiken en die geschikt moeten zijn voor een bepaalde functie. Deze productiemiddelen bezitten een volume en nemen ruimte in, maar vormen eveneens ruimte(n). Deze volumes en ruimten hebben onderling verhoudingen die de schaal van het geheel bepalen. Deze schaal wordt verder gerealiseerd door vormgeving en detaillering.

Bij het situeren van agrarische bebouwing zijn aspecten als kavelafmeting en bedrijfsvoering bepalend. De invoeging van het nieuwe volume in het landschap moet echter ook een vanzelfsprekende plaats verkrijgen in het landschap. Van belang daarbij is onder welke hoeken het complex kan worden waargenomen. Bestaande oriëntatiemogelijkheden en zichtassen dienen (zo veel mogelijk) gerespecteerd te worden. Hierdoor wordt de bebouwing geen incident in het landschap maar kan deze iets toevoegen aan de aanwezige ruimtelijke structuur en zich voegen naar een aanwezig ruimtelijk patroon.

Bij de benadering van een boerderij doen silhouet, volume en vorm zich in deze vorm voor. Van enige afstand zijn de details van de gebouwen minder belangrijk. Wel kan bijvoorbeeld de weerkaatsing van het zonlicht op een (te) licht dak het dak laten detoneren. Bepalend voor de totaalindruk zijn dan de proporties en de rangschikking van de gebouwen onderling en de geleiding die daardoor ontstaat. Juist gesitueerde beplanting kan deze totaalindruk versterken. Belangrijk is, vooral bij verspreid en geïsoleerd staande complexen, het gevoel met een afgeronde beschutting biedende, menselijke nederzetting te maken. Dit kan verloren gaan bij te grote volume- en vormverschillen.

Welstandscriteria

ligging in de omgeving:

- Een agrarisch bedrijf heeft vanuit zijn bedrijfsvoering bouwwerken nodig. Deze gebouwen, opgebouwd vanuit hun functionele eisen, zijn in beeldkwalitatieve zin vaak niet bijzonder. Toch zijn silo's, mestopslag, verwarmingsgebouwen voor kassen en stallen een essentieel onderdeel van het moderne agrarische landschap. Om die reden moeten zij architectonisch niet verstopt of gecamoufleerd worden maar op een goede manier onderdeel uitmaken van het bestaande beeld.
- Handhaven van de doorzichten.
- De bebouwing op het bedrijfsperceel dient compact te blijven om te grote uitwaaiering te voorkomen.
- Het omgeven van het erf met inheemse en bij het landschap passende beplanting is zeer gewenst.
- Situering van de bedrijfsgebouwen achter het woongedeelte en de bijgebouwen, zodat er sprake is van een woon- en een bedrijfszone.
- Erfbebouwing kenmerkt zich door clustering op het erf. Deze bebouwing dient zich te voegen naar het occupatiepatroon van de (boeren)erven in het landschap. Het occupatiepatroon is gerelateerd aan het landschapstype (de G-gebieden).
- Aanbouw van bedrijfsgebouwen aan de woonbebouwing is niet toegestaan.

massa en vorm van het gebouw:

- Agrarische bedrijfsgebouwen, behalve silo's en serre- en boogstallen, bestaan uit een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde gemetselde plint, die wordt afgedekt met een zadeldak of schilddak zonder wolfseinden.
- Voor serre- en boogstallen geldt dat de hoofdvorm bestaat uit één of meerdere gebogen segmenten. In zijn vormgeving dient de serre- of boogstal een duidelijke opbouw te hebben waarbij de verhouding van de massa, waaronder de hoogte van de stal, is afgestemd op de hoogte van de overige bedrijfsgebouwen op het perceel.

detailtering, materiaal en kleur van het gebouw:

- Gevels zwart gepotdekseld hout, gemetseld met baksteen in aardtinten of donkerkleurig (zwart of groen) golfplaat (damwand) met een gemetselde plint.
- Kap met een helling van 40° tot 65° afgedekt met pannen of riet. Bij stallen kan het bovenste gedeelte van het dakvlak uitgevoerd zijn met een lichtstraat van glas of kunststof (de zogenaamde serrenokken).
- Hoofdzakelijk gebruik van beton of kunststof is niet toegestaan, maar het gebruik van damwandprofielen zijn wel toegestaan.
- Contrasterende en felle kleuren, wit of grijs is niet toegestaan.
- Agrarische bedrijfsbebouwing is uitgevoerd met windveren en bakgoten.
- Voor serrestallen en boogstallen zijn in afwijking van het bovenvermelde de volgende criteria van toepassing:
 - Naast de bovenvermelde materialen is het gebruik van kunststof en glazen gevels en daken toegestaan.
 - Materiaalkleur gevels en keerwand in aardtinten of donkerkleurig (zwart of groen), passend bij de hoofdbouwmassa.
 - Contrasterende en lichte kleuren zoals wit of grijs is niet toegestaan.
 - Toepassen van kenmerkende details als windveren en bakgoten.

Dorpsranden en entrees

Voorkomen

De randen van de bedrijventerreinen langs de Twenteroute en Hameladroute en de bebouwing langs het tracé van de voormalige spoorlijn Groenlo – Enschede en de spoorlijn Ruurlo-Winterswijk.

Ontstaansgeschiedenis en karakteristiek

Er is een onderscheid tussen bestaande en nieuwe dorpsranden en entrees. Na een uitbreiding van de kern ontstaat er een nieuwe rand met een nieuwe entree en wordt de bestaande rand, zoals de rand langs het voormalige spoortracé in Groenlo, onderdeel van het dorp. De veranderingen in een bestaande dorpsrand gaan geleidelijk. Door sloop en nieuwbouw kan het beeld veranderen. Met name bouwmassa en kleurgebruik zijn hierbij belangrijk.

Bij planmatige uitbreiding van de bedrijventerreinen als Den Sliem en het RBT Laarberg in Groenlo en Lindenbrook in Lichtenvoorde wordt de nieuwe rand in één keer ontworpen. Aandacht voor de entreefunctie van de bebouwing en de landschappelijke inpassing is in het ontwerp meegenomen. Naast kleurgebruik en bouwmassa is ook de oriëntatie van de gebouwen belangrijk. Indien de gebouwen met de achterzijde naar het buitengebied gericht zijn, spelen bijgebouwen, erfafscheidingen en de beplanting een rol in het beeld van de dorpsrand. Als de woningen met de voorzijde georiënteerd zijn op het open landschap is de rand over het algemeen strakker en het beeld gecontroleerder.

Zicht vanuit een dorp op het omringende landschap is wenselijk. Voor het 'collectieve zicht' is het belangrijk dat de dorpsranden bereikbaar zijn. De ontsluiting speelt hierin een belangrijke rol. Een (hoofd)ontsluiting, wandelpad of een fysieke scheiding zoals het talud van het voormalig spoortracé langs de rand maakt zicht vanuit de kern op het buitengebied mogelijk.

De vraag naar ruimte om te bouwen wordt steeds groter. Tegelijkertijd is er een toenemende aandacht voor de kwaliteit van de bebouwing in de leefomgeving, met name op bedrijventerreinen. In dit spanningsveld bevindt zich de ontwikkeling van de dorpsranden.

Welstandscriteria

Specifieke welstandscriteria voor dorpsranden en entrees	
<p>Voor bebouwing aan randen en entrees gelden, aanvullend op de gebiedsgerichte criteria, aanvullende welstandscriteria. Aandachtspunt hierbij is dat de bebouwing afgestemd dient te worden op de aangrenzende gebieden en/of het landschap.</p>	
Situering van het bouwwerk	<ul style="list-style-type: none"> Aan de randen van terrein moet de situering van gebouwen afgestemd worden op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. Hierbij geldt dat bepaalde cultuurhistorische of landschappelijke structuren gerespecteerd dienen te worden. Bij de rand van het bedrijventerrein langs de Twenteroute geldt dat de bebouwing op deze doorgaande route georiënteerd dient te worden.
Hoofdvormen van het bouwwerk	<ul style="list-style-type: none"> Aan de randen van terreinen moet bij de bouwvormen rekening worden gehouden met de invloed van de bouwvormen op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. Hierbij is de toepassing een evenwichtige bouwvorm belangrijk. Bij een entree alsmede bij de randen van het bedrijventerrein langs de Twenteroute kunnen juist accenten gelegd worden. Deze accenten dienen ter versterking van de entreefunctie van een gebied. Accenten dienen te passen binnen de bestaande karakteristiek. Bij de rand van het bedrijventerrein langs de Twenteroute gaat het hierbij om representativiteit van de bebouwing en krachtige architectuur.
Gevelaanzichten van het bouw-	<ul style="list-style-type: none"> De gevelopbouw en -geleding dient afgestemd te zijn op de gevelopbouw en -geleding van het randdeel waar de bebouwing deel van uitmaakt. Hierdoor ontstaat een rustig 'randbeeld'. Bij entrees alsmede bij de rand van het bedrijventerrein aan de Twenteroute zijn accenten in gevelopbouw mogelijk. Wel dienen deze accenten te passen bij de bouwvorm van de entree- of randbebouwing.
Materialisatie en detaillering	<ul style="list-style-type: none"> Aan de randen van terreinen moet bij het kleurgebruik rekening worden gehouden met de invloed op de aangrenzende gebieden en/of het landschap. Bij entreegebieden alsmede de randen van het bedrijventerrein langs de Twenteroute is een eenduidige lijn in detaillering, kleur- en materiaalgebruik nadrukkelijk gewenst.

- Voor percelen gelegen binnen meerdere gebiedstypen geldt het gebiedstype waarbinnen de huisnummering van die percelen, zoals vastgelegd op de gemeentelijk huisnummerkaart, is gelegen.
- Licht-bouwvergunningplichtige bouwplannen die onderdeel uitmaken van een totaal bouwplan (regulier vergunningplichtig) worden in één welstandstoets zowel aan de gebiedsgebiedsgerichte als aan de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria getoetst.
- Zodra aan, uitbouwen en niet-vrijstaande bijgebouwen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de maatvoeringseis ten aanzien van de bouwhoogte.
- Zodra vrijstaande bijgebouwen en overkappingen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing met uitzondering van de sneltoetscriteria ten aanzien van hoogte en oppervlakte.
- Zodra dakkapellen regulier bouwvergunningplichtig zijn, zijn de (gebiedsgerichte) sneltoetscriteria van toepassing.
- Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in dit gebiedstype gelden de sneltoetscriteria, zoals opgenomen in hoofdstuk 7.

Woonwagenterrein

In Oost Gelre komt één woonwagencomplex voor. Dit terrein ligt aan de rand van de stad Groenlo. Een woonwagenterrein bestaat uit een verzameling woonwagens en standplaatsen met één of meerdere bijgebouwen met daarin voorzieningen.

Karakteristiek

Terrein

In de Groenlo ligt ten zuiden van de Ruurloseweg, aan de westgrens van de kern, een woonwagenterrein met drie woonwagens. Het terrein is landschappelijk ingepast door middel van een groenstrook met beplanting.

Standplaats

Een standplaats is een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of gemeente kunnen worden aangesloten. Op de standplaats staan bijgebouwen. Voor de bouwwerken op de standplaats is de woningwet van toepassing. Indien de bouwwerken regulier of licht-vergunningplichtig zijn, dienen zij te voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Woonwagen

Een woonwagen is een voor bewoning bestemd gebouw dat geplaatst wordt op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst. De mogelijkheid tot voortbewegen van de wagen is niet vereist. Voor de plaatsing van een woonwagen op een standplaats moet een bouwvergunning worden aangevraagd. Op de terreinen komen naast woonwagens vaak enkele stacaravans voor. Dit is een woonwagen alleen niet bestemd voor permanente bewoning.

De woonwagen zelf is in de loop der jaren flink veranderd. De eerste woonwagens van rond de eeuwwisseling waren ± 4 meter lang werden met een paard voortgetrokken. Na de tweede wereldoorlog stopten veel woonwagenbewoners met het rondtrekken en vestigden zich op terreinen aan de randen van dorpskernen. Hierdoor veranderde ook het type woonwagen. De lengte werd vergroot naar ± 12 meter en de wagen werd opgebouwd uit modernere materialen zoals plaatmaterialen en kunststof. Om toch nog te kunnen trekken namen veel woonwagenbewoners naast deze stacaravan een tweede kleine caravan zodat ze af en toe toch konden rondtrekken. De huidige woonwagens zijn van alle gemakken voorzien. Naast een woonkamer en slaapkamers hebben de woonwagens een grote keuken en ingebouwde badkamer. In hun verschijningsvorm lijken de wagens vaak op grondgebonden vrijstaande woningen.

Welstandsniveau

Voor het woonwagenterrein geldt het BASIS niveau van welstand met een beperkte set van criteria vooral gericht op de situering en hoofdvorm.

Welstandscriteria

Voor het woonwagenterrein (T4) gelden aparte criteria. In onderstaand schema zijn deze gebiedsgerichte criteria aangegeven.

Woonwagenterrein – T4	
Situering	<ul style="list-style-type: none">Afhankelijk van de structuur van het terrein dient de zijdelingse afstand tot de terrein-grens gerespecteerd te worden.
Hoofd-vormen	<ul style="list-style-type: none">De woonwagens zijn staafvormige of blokvormige elementen met een platte afdekking of een flauw zadeldak.
Gevelaan-zichten	<ul style="list-style-type: none">N.v.t.
Materialisatie en detaillering	<ul style="list-style-type: none">De randen van het woonwagenterrein vragen aandacht voor de kleurstelling en het materiaalgebruik van de woonwagen. Kleurtoon en materiaalkeuze die een relatie ver-tonen met de in het landschap overheersende elementen kunnen daaraan bijdragen.

Bouwen aan en nabij monumenten en beeldbepalende panden

In de gemeente Oost Gelre staan verschillende monumentale gebouwen en beeldbepalende panden en complexen. Zo staan langs in de vesting en langs de historische lintstructuren boerderijen en landhuizen met een monumentenstatus. Het bouwen aan en nabij monumenten en beeldbepalende panden vereist zorgvuldigheid.

Welstandseenheden

Dit themablad is van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden verspreid over het plangebied en beeldruimte rondom deze monumenten/beeldbepalende panden

De aanvullende criteria 'bouwen aan en nabij monumenten' gelden voor panden in de omgeving van:

- Rijksmonumenten: panden in de gevelwand binnen 50 meter van een Rijksmonument.
- Gemeentelijke monumenten: belendende panden.

Daarnaast is dit themablad van toepassing voor het bouwen aan en bij beeldbepalende panden.

Voor ligging van de Rijks- en gemeentelijke monumenten zie welstandsbeleidskaart. Voor adres en beknopte beschrijving van het monument zie de in de bijlagen opgenomen lijst van Rijks- en gemeentelijke monumenten van de gemeente Oost Gelre. De beeldbepalende panden zijn niet opgenomen op de welstandsbeleidskaart, zij zijn te vinden in de lijst met beeldbepalende panden (zie bijlagen).

Wat zijn monumenten?

Er zijn verschillende soorten monumenten. Een gemeenschappelijke eigenschap is dat de gebouwen of objecten uniek zijn, ze een bepaalde ouderdom kennen en dat er een bepaalde zeggingskracht van uit gaat. Wat verschilt is de reden waarom een gebouw of object monumentaal wordt genoemd. Sommige monumenten zijn gebouwen of objecten met een geschiedkundige- of oudheidkundige waarde en nemen een belangrijke plaats in de geschiedenis van een plaats of gebied in. Andere monumenten hebben architectuur en/of kunstwaarde; zij zijn opmerkelijk vanwege hun kenmerkende architectuur uit een bepaalde stijlperiode.

Naast de reden waarom bepaalde gebouwen en objecten als monument zijn aangewezen, bestaat er een verschil in voorkomen en omvang van monumenten. Er zijn solitair gelegen monumenten, die als los element in een landelijke of stedelijke omgeving zijn gesitueerd. De omgeving van en de ruimte rondom het monument kan belangrijk zijn voor de zeggingskracht van zo'n solitair monument. Er bestaan ook monumenten die in een meer of minder gesloten straatwand gesitueerd zijn, waarbij het monument past binnen het overwegende straatbeeld en de waarde bepaald

wordt door de gaafheid of uniciteit van dat ene pand of dat ene ensemble. Daarnaast bestaan er stads- en dorpsgezichten, waarbij het geheel, de compositie, van gebouwen en objecten een bijzondere eigenschap bezit. Elk van deze soorten monumenten vereist bescherming en het bouwen aan het monument is aan regels gebonden.

Noodzaak tot bescherming van monumenten

Oude gebouwen en objecten laten ons zien hoe voorgaande generaties leefden. Ze bepalen in niet onbelangrijke mate het 'eigen gezicht' van een straat, dorp, stad of landschap. Dit eigen gezicht wordt steeds meer gewaardeerd en gezien als ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Een monument kan behoudenswaardig zijn vanwege esthetische, educatieve, economische en inspiratieve waarde(n).

Criteria

Bouwen aan en nabij monumenten en beeldbepalende panden vereist zorgvuldigheid. Niet iedere ingreep aan of in de directe omgeving van een monument is evengoed inpasbaar. Het bouwen aan een monument en het bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht is wettelijk geregeld in de Monumentenwet. Het bouwen aan een beeldbepalend pand en nabij een monument is niet wettelijk geregeld. Door het bouwen aan beeldbepalende panden en het bouwen in de directe omgeving van monumenten een bijzondere status in het welstandbeleid te geven, kunnen nadere, locatiespecifieke, eisen gesteld worden. Deze nadere eisen zijn direct van toepassing op het beeldbepalende pand en indirect op de gebouwen in de omgeving van rijks- en gemeentelijke monumenten.

Bouwen in de omgeving van een monument

Belangrijk bij het vormgeven van de gebouwde omgeving nabij een monument is het besef dat de omgeving mede bepalend is voor de karakteristiek van het monument. De betekenis van het monument moet tot zijn recht komen. De reden waarom een object als monument aangewezen is, is bepalend voor het omgaan met de omgeving.

Wanneer een monument om zijn architectuur een zekere uniciteit uitstraalt en een contrast vormt met zijn omgeving, zoals het Rietveld-Schröderhuis in Utrecht, dient de omgeving de uniciteit van het monument te respecteren. Het nabootsen van kleuren en vormen in de directe omgeving zou in dit geval afbreuk doen aan de kwaliteit van het Rietveldhuis. Wanneer een object in een historisch stedelijke straatwand juist vanwege zijn cultuurhistorische en gave bouwkunst als monument aangewezen is, zoals een patriciërswooning, dient de omgeving de cultuurhistorische waarde te respecteren. Het aanpassen in kleur en materiaalgebruik en het handhaven van rooilijn en hoofdbouwmassa zijn in de omgeving van dit monument belangrijk.

Bij het bouwen van of aan panden in de directe omgeving van een monument dient de beeldruimte die een monument inneemt gerespecteerd te worden. Dit houdt in dat het monument door een ruimtelijke ingreep niet verdrukt mag worden. Hierbij zijn ook de zichtlijnen naar een monument toe en de omgeving van het monument belangrijk. Voor welstandstoetsing wordt in de regel een straal van 50 meter rondom een Rijksmonument als beeldruimte aangehouden. Voor beeldbepalende en gemeentelijke monumenten vormen de belendende panden de beeldruimte.

Met het welstandsbeleid kan, afhankelijk van de betekenis van het monument en de reden tot aanwijzing van het monument, gestuurd worden op:

- afstemming van de bouwmassa van de panden in de omgeving van het monument;
- situering en oriëntatie van de gebouwen in de omgeving van het monument;
- openheid en doorzichten (relatie met openbare ruimte);
- kleur-, materiaalgebruik en detaillering;
- procedure toetsing bouwaanvragen nabij monumenten.

Bouwen aan en bij monumenten³ en beeldbepalende panden⁴

Het bouwen aan monumenten en beeldbepalende panden vraagt om respect voor het beeldbepalende karakter en een zekere zorgvuldigheid bij het ontwerp. In aanvulling op de gebiedsgerichte criteria is het bij het bouwen aan en bij monumenten en beeldbepalende panden van belang dat:

- in het ontwerp rekening met de beeldbepalende onderdelen van het pand wordt gehouden;
- afstemming qua gekozen kleur- en materiaalgebruik op het kleur- en materiaalgebruik van het beeldbepalende pand plaatsvindt - zodat het beeldbepalende karakter gehandhaafd blijft;
- per specifiek beeldbepalend pand of monument gelet wordt op situering en oriëntatie van aan-, uitbouwen en bijgebouwen (zowel vrijstaand als niet-vrijstaand);
- per specifiek beeldbepalend pand of monument gelet wordt op gevelindeling en geleding.

Relatie met andere sturingsinstrumenten

- Monumentenwet en provinciale en gemeentelijke monumentenverordening: aanwijzingsbevoegdheid, toetsingsprocedure (ver)bouwen monumenten;
- Stedenbouwkundige (Master-)plannen: stedenbouwkundig beeld;
- Bestemmingsplan: uitwerking van de Masterplannen, vastleggen bouwmassa, oriëntatie van de gebouwen en doorzichten;
- Beleidsplan openbare ruimte: richting geven aan de inrichting van de openbare ruimte nabij monumenten.

³ Lijst met monumenten zie bijlage 4.

⁴ Lijst met beeldbepalende panden zie bijlage 5.

NB: vergunningsvrije bouwwerken zijn bij Rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten en beschermde stads- en dorpsgebieden vergunningplichtig (art. 43 lid 2 sub a WW). Bij beeldbepalende panden blijven vergunningsvrije bouwwerken vergunningsvrij. Deze laatste bouwwerken kunnen dus niet preventief getoetst worden aan redelijke eisen van welstand.

Antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie (GSM)⁵

De invloed van antenne-installaties op het aanzien van gebouwen en van de omgeving is in de regel aanzienlijk. In de procedures voor een bouwvergunning voor dergelijke installaties speelt het welstandsadvies daarom een belangrijke rol.

Welstandseenheden

Dit themablاد is van toepassing voor het hele grondgebied van de gemeente Oost Gelre.

Omschrijving en uitgangspunten

De ontwikkelingen binnen de mobiele telefonie gaan zeer snel. In Nederland staan al zo'n 4000 antennes en dat aantal zal nog aanzienlijk groeien. Om een landelijke dekking te bereiken zal het aantal locaties met antenne-installaties nog fors moeten worden uitgebreid. Gezien de enorme economische belangen die met de mobiele telefonie gemoeid zijn, zal het niet zo zeer de vraag zijn of ze er komen, maar waar en in welke vorm. Conform de kabinetsnota Nationaal Antenne Beleid mag de hoogte van de te plaatsen antennedragers (antennemast) inclusief de daaraan bevestigde antenne(s), in ieder geval niet meer dan 5 meter bedragen.

De inhoud van deze notitie komt grotendeels overeen met de notitie van de Federatie Welstand over dit onderwerp. Het verdient aanbeveling te streven naar landelijke afstemming van beleid juist op dit onderdeel, dat zo nadrukkelijk gemeentegrensoverschrijdend is. Alle gemeentelijke beleidsnota's en toetsingscriteria die bij de Federatie nu bekend zijn hebben in ieder geval allemaal hetzelfde doel: *kwaliteit toevoegen of de eventuele negatieve visuele invloed van antenne-installaties op gebouwen en op de omgeving tot een minimum te beperken.*

Het accent ligt daarbij op de plaats of locatie van de installatie. De vorm van de installatie zal in veel gevallen acceptabel zijn; techniek en landelijke uniformiteit bepalen immers in hoge mate het aanzien van de installatie. Soms vormt de bijzondere kwaliteit van de omgeving aanleiding om mast en gebouwtje een bijzondere eigen kwaliteit te geven.

Criteria

Hierbij maken we onderscheid naar de plaatsing van:

Masten met hekwerken, gebouwtjes of kasten enerzijds en de installaties op of aan gebouwen anderzijds.

⁵ Gebaseerd op teksten uit de Raamwerknota welstandsbeleid 2002/2003 Gelders Genootschap, stichting DSL en Schout ruimtelijke vormgeving en beleid, Rotterdam 2002

Masten en annexen

In principe kan een *positief* welstandsadvies worden gegeven in de volgende situaties:

- Buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en sportparken, recreatieterreinen en horecagelegenheden. Het betreft hier dus situaties waar reeds van een concentratie van activiteiten sprake is, of situaties waar de schaal van de bestaande artefacten vergelijkbaar is met die van antennemasten. Masten kunnen in sommige situaties ook als een baken gezien en ontworpen worden;
- Binnen de bebouwde kom op bedrijven- en fabrieksterreinen als mede sportparken.

In principe wordt een *negatief* welstandsadvies gegeven in de volgende situaties:

- In of nabij natuurgebieden, beekdallandschappen, uiterwaardenlandschappen, stuifzand- en heidelandschappen (veelal in bezit van de Provinciale Landschappen, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer).
- In karakteristieke kleinschalige of open cultuurlandschappen, op landgoederen en buitenplaatsen, in gebieden die in het bestemmingsplan als waardevol zijn aangemerkt.
- In of nabij beschermde stads- en dorpsgezichten.
- In of nabij waardevolle kleinschalige dorpskernen en waardevolle dorps- of stadsrandzones.
- In een woonomgeving.
- In of nabij historische stadsparken en begraafplaatsen.
- Wanneer op zichtafstand van de gewenste locatie al een mast aanwezig is.

Per locatie zal altijd een waardering van bovengenoemde aspecten moeten plaatsvinden. In veel gevallen kan alleen door een onderzoek ter plaatse de invloed van de mast op de omgeving in voldoende mate inzichtelijk worden. Er kunnen nadere eisen gesteld worden, bijvoorbeeld ten aanzien van de kleur van de installatie of de vormgeving van de masten en bijbehorende gebouwtjes, kasten en hekwerken. Deze eisen zullen verband moeten houden met de specifieke omgevingskwaliteit.

Installaties op of aan een gebouw

Het aanbrengen van antenne-installaties aan of op bestaande gebouwen is soms te prefereren boven het plaatsen van een aparte mast. Een dergelijke mast in de nabijheid van een bestaand waardevol gebouw, zoals een kerktoren, kan immers minstens zo hinderlijk zijn als een installatie op het gebouw zelf. In de afweging zal echter ook moeten worden betrokken of het mogelijk is meerdere installaties aan te brengen. Als dat niet mogelijk is, is de kans groot dat er in de nabijheid van het gebouw in de nabije toekomst alsnog een aparte mast wordt geplaatst.

Voor alle gebouwen geldt in principe dat plaatsing van antenne-installaties zo onopvallend mogelijk dient plaats te vinden, bij voorkeur geïntegreerd in bestaande of nieuwe elementen van het gebouw. In de regel betekent dit dat de antenne-installatie alleen op hoge gebouwen kan worden aangebracht, bij voorkeur op een plat dak en dan zo ver mogelijk van de dakrand moet worden geplaatst. De architectuur van het gebouw bepaalt of daar antennes, en zo ja, welke soort(en) antennes kunnen worden toegestaan.

Meerdere antennes met verschillende maten en vormen op één dak geven al snel een rommelig aanzien. In dergelijke situaties kan een gemeenschappelijke mast als drager van de verschillende antennes tot verbetering leiden.

Bijzondere en waardevolle gebouwen dienen geheel te worden ontzien door hun vorm en architectuur. Voor monumentale gebouwen kan de notitie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg worden aangehouden (Plaatsing telecommunicatieapparatuur op, in of aan monumentale gebouwen, maart 1999, RDMZ, Zeist). Het aanbrengen van antenne-installaties tegen gevels van gebouwen is slechts dan acceptabel, wanneer de invloed van die installaties op de architectuur verwaarloosbaar is, of wanneer het aanbrengen van de installaties geen afbreuk doet aan aanwezige kwaliteiten. Belangrijk is de invloed van de installatie op de silhouetwerking van het bouwwerk. In sommige gevallen kan met camouflagetechnieken het nodige bereikt worden. In andere gevallen biedt de vorm van de toren zelf mogelijkheden voor een verdekte plaatsing, bijvoorbeeld wanneer diepe nissen of gaten aanwezig zijn. Sommige bestaande bouwwerken bieden deze mogelijkheden niet. (denk bijvoorbeeld aan oude markante fabrieksschoorstenen). In die gevallen is het aanbrengen van antenne-installaties zonder meer af te raden.

Aanbevelingen

- De techniek van de mobiele telefonie kent geen gemeentegrenzen. Het is daarom raadzaam bij het zoeken naar een geschikte locatie voor een antenne-installatie soms over de eigen gemeentegrenzen heen te kijken en in overleg te treden met buurgemeenten;
- Vanwege de vele planologische toetsingen bij masten door de provincie in verband met artikel 19 WRO-procedures is een inhoudelijke afstemming van het gemeentelijke welstandsbeleid en het provinciale ruimtelijke ordenings- en landschapsbeleid aan te raden;
- De landschapsdiscipline is bij de welstandsbeoordeling van masten in het landelijke gebied onmisbaar. Wij adviseren u deze daarbij dan ook nadrukkelijk te betrekken in de persoon van een deskundige op het terrein van landschapsarchitectuur of een vergelijkbare deskundigheid;
- Het is zeer aan te raden om in situaties waar (naar verwachting) meerdere aanbieders een antenne-installatie zullen plaatsen aan te sturen op bundeling van de verschillende antennes.

Nissenhutten en romneyloodsen⁶

Vanwege de eenvoudige, lichte, sobere en goedkope bouwvorm verkiest men vaak de bouw van een nissenhut of romneyloods als opslagplaats van goederen boven de bouw van een meer permanente behuizing. Zo ook in de gemeente Oost Gelre. De ruimtelijke verschijningsvorm is vanwege de bouwwijze vaak discutabel en de beeldinvloed op de omgeving vaak negatief.

Welstandseenheden

Dit themablad is van toepassing op verschillende gebieden in de gemeente Oost Gelre.

Omschrijving en uitgangspunten

Nissenhutten en romneyloodsen zijn loodsen met een halfcirkelvormige doorsnede, opgebouwd uit stalen spanten met een T- of buisprofiel en afgedekt met dunne staalplaten op gordingen. De lichte constructie vergt nauwelijks fundering: in het algemeen zijn bielzen of prefab poeren met kantplanken voldoende. De constructiewijze maakt het mogelijk deze loodsen in korte tijd op te bouwen en ook weer af te breken. Dit bouwtype is geprefabriceerd, demontabel en verplaatsbaar en is bedoeld voor tijdelijk gebruik.



Hoewel tijdelijk bedoeld, worden nissenhutten en romneyloodsen vaak voor onbepaalde tijd, dus permanent, geplaatst. Voor een dergelijke toepassing zijn ze in principe niet geschikt: de geringe duurzaamheid van het materiaal (verwerking), de grove, provisorisch aandoende detaillering en de gevoeligheid voor beschadigingen geven deze bouwwerken

al snel een armoedige, haveloze uitstraling. De lichte kleurstelling die, i.v.m. ongewenste opwarming, in het algemeen wordt toegepast, maakt deze loodsen nog opzichtiger en versterkt daardoor bovengenoemde bezwaren. Daarnaast roept de verschijningsvorm van deze loodsen in relatie tot de omgeving vaak bezwaren op door de afwijkende, schaallose massavorm. Doordat een geleding in de hoogte en in de lengte ontbreekt, zijn schaal en maat nauwelijks afleesbaar.

Criteria

De voorwaarden waaronder nissenhutten en romneyloodsen toelaatbaar zijn komen voort uit de specifieke situatie en zullen dus van geval tot geval moeten worden bezien. Vooroverleg met de welstandscommissie over de bouwplannen in een vroeg stadium is in ieder geval raadzaam. In de volgende gevallen zijn nissenhutten en romneyloodsen welstandshalve voorstelbaar:

⁶ Gebaseerd op teksten uit de Raamwerknota welstandbeleid 2002/2003 Gelders Genootschap, stichting DSL en Schout ruimtelijke vormgeving en beleid, Rotterdam 2002

- Situaties met een kennelijke tijdelijkheid: als bouwkeet of opslagloods bij een bouwplaats.
- Als tijdelijke constructie op een niet in het zicht liggende locatie, zoals op achterterreinen van grootschalige industriegebieden. Een permanente plaatsing is in zo'n geval meestal evenmin bezwaarlijk.

Echter in beide gevallen, wanneer gebruik gemaakt wordt van een tijdelijke vrijstelling ex artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), is er geen sprake van een welstandstoets. Een dergelijke constructie wordt, wanneer het voornemen bestaat deze permanent te plaatsen, niet toegestaan.

Woonomgevingen, bedrijvenparken en open landschappelijke situaties, in de nabijheid van traditionele agrarische bebouwing zijn voor toepassing van nissenhutten en romneyloodsen niet geschikt. Als middel om nissenhutten en romneyloodsen in een omgeving in te passen is inplanting ongeschikt: tegen de tijd dat deze beplanting voldoende effect heeft zal de loods, met zijn beperkte levensduur of tijdelijke vergunning, al lang verdwenen zijn. Een bestaande volwassen beplanting kan in bepaalde gevallen wel van invloed zijn op de aanvaardbaarheid.

Nieuwe ontwikkelingen

Recentelijk zijn op de markt ook bouwsystemen voor boogloodsen verschenen die een hogere materiaalkwaliteit en een degelijker detaillering kennen. Deze systemen zijn bedoeld voor permanente bouw. In bepaalde situaties kunnen deze systemen een bruikbaar alternatief zijn voor de traditionele bedrijfsbouw: ze vergen weinig bouwtijd en hebben in het algemeen een verzorgde uitstraling. De schaal van de massavorm in relatie tot de omgeving, en de eventuele toepassing van schaalgevend elementen zoals plinten, randafwerkingen en gevelopeningen zullen in die gevallen bepalend zijn voor de aanvaardbaarheid.

Ontwikkelingsgebieden

Gebieden waarvoor separate (kwalitatieve) planvorming plaatsvindt. Hiervoor zijn geen gebiedsgerichte criteria op te stellen, maar de gemeente wenst gelet op de specifieke kwaliteiten van deze plekken dat in het kader van welstand in de toekomst zorgvuldig getoetst wordt. Voor deze gebieden zijn grove stedenbouwkundige richtlijnen opgesteld.

Welstandseenheden

Dit themablad is van toepassing op de ontwikkelingsgebieden RBT Laarberg waarvoor een beeldkwaliteitplan⁷ is opgesteld en de nieuwbouwlocatie voor woningbouw Hartreize 2, fase 3, waarvoor een beeldkwaliteitsvisie⁸ is opgesteld. Daarnaast is dit themablad van toepassing op de toekomstige locaties voor woningbouw zoals beschreven in de "Visie op woningbouw na 2005"⁹. Dit zijn:

- 1a Noordrand - Oldenhuis
- 1b Noordrand - Zuidelijk deel Grolschterrein
- 2 Gezondheidscentrum
- 3 Asser Esch
- 4 Groeneweg (+ De Schans)
- 5 De Bempte II
- 6 De Kunne
- 7 Weynsbosch AZC
- 8 Kevelderstraat
- 9 Oude VS markt

De nummers corresponderen met de nummers op de welstandsbeleidskaart. De (overige) ontwikkelingsgebieden binnen de vesting worden afzonderlijk behandeld in de "Welstandsnota+ Vesting".

Ontwikkelingsprojecten

De welstandsnota bevat geen criteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke criteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Zodra een van bovengenoemde (her)ontwikkelingsprojecten aan de orde is zal de gemeenteraad criteria vaststellen waarvan de essentie in de welstandsnota wordt opgenomen. Deze criteria vormen dan een aanvulling op de welstandsnota. Het opstellen van deze (welstands)criteria wordt voortaan een vast onderdeel van de stedenbouwkundige, in overleg met de welstandscommissie.

⁷ Beeldkwaliteitsplan Achterhoek Oost, gemeente Eibergen/Gemeente Groenlo, Arcadis Heidemij Advies, april 2000.

⁸ Gemeente Groenlo, Beeldkwaliteitsvisie Hartreize fase I, Gelders Genootschap Arnhem, april 1994.

⁹ Gemeente Groenlo, Visie op woningbouw na 2005, BRO Vught, juli 2003.

In het kader van de woonvisie zijn voor de ontwikkelingslocaties voor woningbouw enkele grove stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld. Deze vormen een basis voor het toekomstig stedenbouwkundig plan. Deze hoofduitgangspunten zijn afhankelijk van de plek van de locatie en de plek van de toekomstige bebouwing op deze locatie:

Voor bebouwing in de oude linten - locatie 1b (ged.), 3, 4 en 6 (ged.)

- Aansluiten bij de rooilijn van het lint;
- Aansluiten bij de kleinschaligheid van het lint, geen appartementen;
- Oriëntatie op het lint;
- Kapvorm / dakhelling aansluiten bij belendingen;
- Voorkeur voor vrijstaand / geschakelde woningen, tenzij karakter van het lint ter plekke een andere invulling vraagt (bijvoorbeeld aaneengesloten woningen).

Voor bebouwing in de woongebieden - locatie 1a, 1b(ged.), 2, 5, 6 (ged.), 7 en 9

- Aansluiten bij de rooilijn;
- Opzet bouwblok respecteren (bijvoorbeeld gesloten bouwblok, half open bouwblok);
- Bij voorkeur een directe oriëntatie op de weg;
- Kleinschalige appartementen mogelijk;
- Aandacht voor bezonning en privacy omwonenden;
- Woningtype aansluiten bij directe omgeving;

Voor bebouwing in de vesting¹⁰ - locatie 8

- Verplichting bouwen in de rooilijn van het bouwblok;
- Aansluiten bij de hoogte van de directe belendingen;
- Aandacht voor het totale straatbeeld in relatie tot de ontwikkeling;
- Architectuur aansluiten op waardevolle vestingbebouwing;
- Appartementen mogelijk;
- Bij bebouwing op binnenterreinen aandacht voor bezonning en privacy.

RBT Laarberg (ontwikkelingsgebied)

Voor het ontwikkelingsgedeelte van het RBT Laarberg vormen de richtlijnen uit het beeldkwaliteitplan het toetsingskader voor welstand. Dit Beeldkwaliteitplan is als separate bijlage bij deze welstandsnota gevoegd en wordt als zodanig vastgesteld.

Hartreize 2, fase 3

Voor de nieuwbouwlocatie voor woningbouw Hartreize 2, fase 3, gelegen in de westelijke punt van de wijk Hartreize 2, vormen de richtlijnen uit de beeldkwaliteitsvisie Hartreize het toetsingskader voor welstand. Dit Beeldkwaliteitplan is als separate bijlage bij deze welstandsnota gevoegd en wordt als zodanig vastgesteld. Nadrukkelijk gelden de richtlijnen uit deze beeldkwaliteitsvisie *alleen* voor het nog te ont-

¹⁰ Voor gebiedsspecifieke stedenbouwkundige aandachtspunten zie ook "Welstandsnota+ Vesting"

wikkelen gedeelte van Hartreize 2 als welstandscriteria. Voor het reeds gerealiseerde gedeelte van de wijk Hartreize 2 gelden de criteria zoals vermeld onder de gebiedscode W1.4 (zie Hoofdstuk 5 van deze Nota)¹¹.

Aandachtspunten welstandsbeleid

Bij ontwikkelingsgebieden moet worden gelet op de specifieke structuren en kwaliteiten van het gebied. Daarbij is het stedenbouwkundig plan uitgangspunt. Anticiperend hierop wordt een PLUS niveau van welstand voorgestaan. Daar waar de directe omgeving van het ontwikkelingsgebied in een BIJZONDER welstandsniveau ligt, bijvoorbeeld een locatie in of direct tegen de vesting, zal het ontwikkelingsgebied eveneens een BIJZONDER niveau krijgen.

Relatie met andere sturingsinstrumenten

- Beeldkwaliteitplannen;
- Structuurvisie Plus.

Procedure

Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de concrete bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

¹¹ De onder gebiedscode W1.4 vermelde criteria zijn overigens grotendeels gebaseerd op de Beeldkwaliteitsvisie, zodat de richtlijnen ook in de beheersituatie grotendeels overeind blijven.

7. SNELTOETSCRITERIA

Dit hoofdstuk is grotendeels gebaseerd op de standaard sneltoetscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen d.d. november 2002 van het Gelders Genootschap.

7.1 Inleiding

In veruit de meeste gevallen komen mensen via de bouwvergunningsaanvraag of in het voortraject daarvan met welstand in aanraking. Met de nieuwe Woningwet (Staatsblad 2001, 158) is ook de bouwvergunningsprocedure voor een gedeelte veranderd. In de nieuwe Woningwet bestaan alleen nog vergunningsvrije en vergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast is er een lichte en een reguliere procedure geïntroduceerd.

Voor licht-bouwvergunningplichtige, onderdelen van regulier vergunningplichtige bouwaanvragen en sommige regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken (zie ook hoofdstuk 5, pag. 1, 2 en 3) zijn de zogenaamde sneltoetscriteria van toepassing. Deze bestaan uit twee componenten: Algemene sneltoetscriteria en Gebiedsgerichte sneltoetscriteria. De algemene sneltoetscriteria bevatten criteria voor de veel voorkomende kleine bouwplannen. Deze set is op landelijk niveau door de Federatie Welstand opgesteld en biedt een solide basis voor een gekwantificeerde sneltoets. Daarnaast worden gebiedsspecifieke sneltoetscriteria onderscheiden die ten opzichte van de algemene sneltoetscriteria gebiedsspecifiek zijn gemaakt op specifieke gebiedseigen kenmerken van de veel voorkomende kleine bouwplannen. In onderstaand hoofdstuk zijn de algemeen geldende sneltoetscriteria per type bouwwerk gerangschikt. Per type veel voorkomend klein bouwplan is, indien van toepassing, in het schema voor § 7.3. een verwijzing naar de, aanvullend geldende, gebiedsgerichte sneltoetscriteria aangegeven. De gebiedsgerichte criteria zijn te vinden onder de tabellen in Deel B, hoofdstuk 5.

7.2 Toepassing

Per Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) is een lijst opgesteld van bouwvergunningvrije bouwwerken en bouwwerkzaamheden waarvoor een lichte bouwvergunningprocedure gaat gelden. Bouwvergunningsaanvragen voor bouwwerken die niet behoren tot de categorie bouwvergunningvrije of licht vergunningplichtige bouwwerken vallen onder de reguliere bouwvergunningsprocedure. De procedure-schema's van de gemeente Oost Gelre zijn opgenomen in Deel C - hoofdstuk 10. Ten

behoefte van de welstandstoetsing van deze licht vergunningplichtige bouwplannen zijn zogenaamde sneltoetscriteria geformuleerd. Deze sneltoetscriteria zijn tweeledig: algemeen en gebiedsspecifiek.

Algemene sneltoetscriteria

Bij de algemene sneltoetscriteria gaat het om objectieve criteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dient te geven. De algemene sneltoetscriteria kunnen gezien worden als een verzameling standaardoplossingen die in elk geval geen bezwaren zullen oproepen. Wanneer een bouwplan niet strijdig is met de sneltoetscriteria kan de vergunning binnen zeer korte termijn worden verleend.

Gebiedsgerichte sneltoetscriteria

In bepaalde gevallen gelden aanvullend op de algemene sneltoetscriteria gebiedsgerichte sneltoetscriteria. Het gaat hier om aanvullende gebiedsgerichte welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen ter uitbreiding van of toevoeging aan een bestaand gebouw en wanneer deze veel voorkomende kleine bouwplannen deel uitmaken van een nieuwbouwplan ten behoeve van een nieuw gebouw. Deze aanvullende, gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn gerelateerd aan een bepaald type architectuur in een bepaald type gebied en zijn in tabelvorm weergegeven onder de tabel met 'gebiedsgerichte welstandscriteria' (zie ook hoofdstuk 5, pag.1, 2 en 3).

	Aan- en uitbouwen	Bijgebouwen en Overkappingen	Kozijn- en gevelwijzingen	Dakkapellen	Erfafscheidingen
H1 ¹²	●	●	●	●	
H2	●	●	●	●	
H3	●	●	●	●	
W1.1			●	●	
W1.2	●		●		
W1.3	●	●	●	●	
W1.4	●	●	●		
W2					
historische boerderijen	●	●	●	●	●

Tabel: Gebiedsgerichte sneltoetscriteria

¹² Gebiedsgerichte Sneltoetscriteria voor de Vesting zijn vermeld in de deelnota 'Welstandsnota+ Vesting'

7.3 Beoordelingsaspecten

In deze paragraaf worden de sneltoetscriteria weergegeven. Deze criteria zijn gebaseerd op een landelijke standaardisatie.

Het kan voorkomen dat een bouwwerk in strijd is met de criteria maar wel een waardevolle en/of kwalitatieve toevoeging vormt voor het hoofdgebouw of de omgeving. Daarnaast kan het voorkomen dat juist het hoofdgebouw of de omgeving zich niet leent voor het voorgestelde bouwwerk. Om dit soort situaties te voorkomen is een vangnet gebruikt door het toevoegen van de regel: "Deze criteria gelden tenzij er sprake is van een bijzondere situatie en er gerede twijfel mag bestaan aan de toepasbaarheid van de genoemde criteria". Bij het gebruik van dit vangnet dient deugdelijk gemotiveerd te worden waarom er een uitzondering wordt gemaakt op de opgestelde criteria. Deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 4:84 AwB.

Hieronder worden sneltoetscriteria gegeven voor, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, dakramen, zonnepanelen en –collectoren, spriet-, staaf- en schotelantennes, rolhekken, luiken en rolluiken. Een bouwplan is in ieder geval niet strijdig met redelijke eisen van welstand als:

- Het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde sneltoetscriteria zoals hierna zijn opgenomen, en;
- Het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde criteria in de gebiedsuitwerking met betrekking tot de kleine bouwwerken, of;
- Het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht.

Bovendien geldt dat alle (licht)vergunningplichtige bouwplannen, waarbij het bouwwerk aan de voorkant is gepositioneerd altijd door de welstandscommissie getoetst worden op redelijke eisen van welstand. Hiervoor volgt de gemeente de *voor- en achterkantbenadering* zoals omschreven in de Algemene Maatregel van Bestuur voor vergunningsvrije en licht vergunningplichtige bouwwerken (Deel A - §2.4).

Als er voor een bepaald type licht-vergunningplichtig bouwplan geen sneltoetscriteria zijn opgenomen zal het bouwplan door de welstandscommissie getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie zal het bouwplan dan beoordelen op basis van de gebiedsgerichte (Deel B - hoofdstuk 5) en/of de algemene criteria (Deel B - hoofdstuk 4).

Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

7.4 Aan- en uitbouwen

Omschrijving en uitgangspunten

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. Ook niet-vrijstaande bijgebouwen vallen onder deze aanbouwen. Een uitbouw is een grondgebonden vergroting van een bestaande ruimte behorende tot het hoofdgebouw van één bouwlaag. Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Aan- en uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen). Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in gebieden met een samenhangende ruimtelijk-formele karakteristiek naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.



zijaanbouw te dicht bij voorgevel-rooilijn



opzichtig materiaalgebruik



zijaanbouw te hoog



goed geplaatst, passende vormgeving en materiaaltoepassing

Criteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant

Een aan- of uitbouw aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

plaatsing en aantal:

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, geen hoekaanbouw
- afstand van de aan- of uitbouw aan zijgevel tot zijerfgrens minimaal 2.00 m.
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

maatvoering:

aan de zijgevel:

- hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1^{ste} verdieping van hoofdgebouw en minimaal 1 meter onder de gootlijn
- breedte maximaal 75% van de breedte van de oorspronkelijke zijgevel
- diepte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke zijgevel
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk zijerf is bebouwd

aan de voorgevel:

- hoogte niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1^{ste} verdieping van hoofdgebouw en minimaal 1 meter onder de gootlijn
- breedte maximaal 50% van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel
- In de gebieden met een BIJZONDER niveau van welstand is de breedte maximaal 40% van de breedte van de oorspronkelijke voorgevel

- diepte maximaal 1.50 m. gemeten vanaf oorspronkelijke voorgevel
- In de gebieden met een BIJZONDER niveau van welstand is de diepte maximaal 1.00 m. gemeten vanaf oorspronkelijke voorgevel

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw. Bij erkers betekent dat, dat de erker in het gat past van het oorspronkelijke gevelement, zowel qua breedte als qua hoogte
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten
- geen koppeling met een entreeuilifel

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrens (muurdam) of m.b.v. scheidende penant

Criteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant

Een aan- of uitbouw aan de achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor
- de aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan bestaande aan- of uitbouw)

plaatsing en aantal:

- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- aan- of uitbouw aan de achtergevel mag niet buiten de zijgevel uitsteken, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw (geen hoekaanbouw als zijerf grenst aan weg of openbaar groen)
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig

maatvoering:

- hoogte in ieder geval niet hoger dan eerste bouwlaag / vloer 1^{ste} verdieping van hoofdgebouw
- breedte achteraanbouw maximaal 100% van de breedte oorspronkelijke achtergevel van hoofdgebouw
- breedte zijaanbouw maximaal 3.50 m. gemeten vanaf oorspronkelijke gevel
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting; serres met een enkelvoudig flauw-hellend transparant dak
- geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw

- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw, behalve bij serres
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw; bij serres een regelmatige verdeling van kozijnstijlen
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak, bij serres zijn dak en achtergevel volledig transparant
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of m.b.v. scheidende penant; serres worden op de erfgrans beëindigd met een horizontaal beëindigde, gemetselde gevel die dak en achtergevel volledig opsluit

7.5 Bijgebouwen en overkappingen

Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw of overkapping is een grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag. Een bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis, of garage. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als bijgebouwen en overkappingen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant (achtererf of zijerf als deze niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen).

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van de bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Een belangrijk kenmerk van een overkapping is de transparantie. Overkappingen mogen niet met wanden worden dichtgezet.

Bijgebouwen of overkappingen die contrasteren met het hoofdgebouw zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.



te hoog



sterk afwijkend materiaalgebruik



geen afstemming op andere bijgebouwen



goede afstemming op omgeving

Criteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant

Een bijgebouw of overkapping aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Een bijgebouw of overkapping op het voorerf is altijd van grote invloed op het straatbeeld. Deze bijgebouwen of overkappingen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw)

plaatsing en aantal:

- geen bijgebouw of overkapping voor de voorgevellijn (voor advies naar de welstandscommissie)
- afstand tot voorgevellijn minimaal 3.00 m. Voor een carport geldt een minimale maat van 1 meter tot de voorgevellijn.
- afstand tot erfgrans minimaal 0.50 m. (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- voor bijgebouwen afstand tot gevels hoofdgebouw (woning) minimaal 2.00 m.
- niet meer dan twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf

maatvoering:

- hoogte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein
- oppervlakte maximaal 10 m² tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond

- plat afgedekt
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen.
- bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- gevels bijgebouw bestaan uit maximaal 75% openingen en/of glasvlak

Criteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant

Een bijgebouw of overkapping aan de achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een reeds bestaande aan-, uitbouw of bijgebouw)

plaatsing en aantal:

- afstand tot voorgevellijn minimaal 3.00 m.
- afstand tot erfgrans minimaal 0.50 m. (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- afstand tot gevels hoofdgebouw minimaal 2.00 m. voor bijgebouwen
- niet meer dan twee bijgebouwen en overkappingen op het gehele erf

maatvoering:

- hoogte maximaal 3.25 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein
- bij toepassing van zadeldak goothoogte maximaal 3.00 m. en nokhoogte maximaal 5.00 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein
- oppervlakte maximaal 30 m² tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd

vormgeving:

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open.
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

materiaal en kleur:

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen gelijk aan het hoofdgebouw of afgestemd op tuinkarakter (metselwerk of hout). Geen betonplaten of damwandprofielen in het zicht
- gevels bijgebouw bestaan uit maximaal 75% openingen en/of glasvlak

7.6 Kozijn- en gevelwijzigingen

Omschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook de kozijn- of gevelwijzigingen zorgvuldig worden ingepast. Samenhang en ritmiek in straatwanden mogen niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name een kozijn- of gevelwijziging in de voorgevel of zijgevel als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19^{de} eeuw.

Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader.

Wijzigingen in de gevel die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving zullen altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

samenhang straatbeeld verstoord door afwijkend kozijn



nog meer verstoring door afwijkend materiaal voor kozijnen en gevelvlak



bestaande indeling gerespecteerd bij vervanging



Criteria voor kozijn- of gevelwijzigingen

Een kozijn- of gevelwijziging is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een kozijn- of gevelwijziging niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

Wijzigingen aan de voorgevel of zijgevel, als deze gekeerd is naar de weg of openbaar groen, zijn altijd van grote invloed op het straatbeeld. Dergelijke kozijn- of gevelwijzigingen zullen dan ook altijd aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Wijzigingen aan de achterkant op de begane grond hebben zo weinig invloed op de openbare ruimte dat hiervoor geen nadere eisen hoeven te worden gesteld.

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor
- op wijzigingen aan de achterkant op de begane grond zijn onderstaande criteria niet van toepassing

plaatsing en aantal:

- niet van toepassing

maatvoering:

- oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden
- diepte van negge gelijk aan bestaande situatie
- oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamhout behouden

voorbeeldkozijnen voor 1900

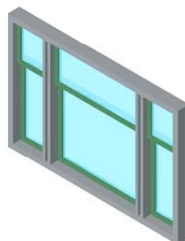


bestaand (of vergelijkbaar)

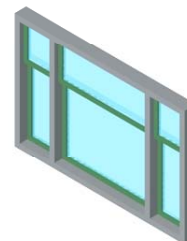


acceptabele vervanging
vereenvoudiging van invulling
met behoud hoofdindeling

voorbeeldkozijn van circa 1915 - 1930



bestaand (of vergelijkbaar)



acceptabele vervanging
vereenvoudiging van profilering
door het weglaten van de
decoratieve uitsparing in tussenstijl

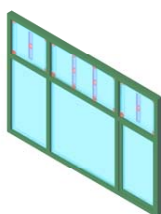
vormgeving:

- gevelwijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleiding en
- indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven
- samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend
- de hoofdingeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling:
 - indeling raamhout behouden
 - eventuele roedeverdeling alleen met authentieke roedes
 - toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen zijn mogelijk
- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- bestaande lateien, onderdorpels, raaml ijsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met op de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raaml ijsten

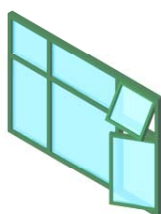
materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdebouw
- stalen kozijn- en raamprofielen vervangen door aluminium renovatieprofielen, alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen
- zeer terughoudend met de toepassing van kunststof bij vervanging van houten kozijnen, en zo ja, verdiept of oorspronkelijk profiel van houten kozijn toepassen
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik

voorbeeldkozijn vanaf circa 1920

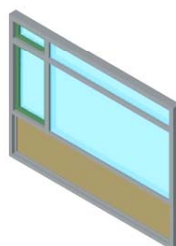


bestaand (of vergelijkbaar)

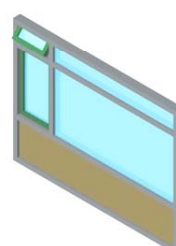


acceptabele vervanging vereenvoudiging invulling door met weglaten van het glas-in-lood behoud van relatief smalle profielen

voorbeeldkozijn wederopbouw



bestaand (of vergelijkbaar)



acceptabele vervanging vereenvoudiging van profilering door borstweringspaneel op te nemen in kozijn zonder eigen raamhout

7.7 Dakkapellen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Later toegevoegde dakkapellen zijn zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is zal de welstandscommissie dan ook adviseren de dakkapel aan de achterkant van de woning aan te brengen. (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of- gevel niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen)

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld. Ook voor dakramen geldt het streven naar herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.



te hoog op het dak, profiel van de woning wordt aangetast



te groot (hoog) in relatie tot maat dakvlak, te gesloten



vormgeving sluit niet aan op stijl van woning



evenwichtig van plaatsing, grootte en vormgeving. Zijwangen bij voorkeur donker of kleur dakvlak.

Criteria voor dakkapellen aan de voorkant

Een dakkapel aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor
- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw

plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleiding voorgevel
- minimaal 1.00 m. dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel, afstand tot boven en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)
- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak

maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim
- breedte in totaal maximaal 30% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2.00 m. gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)

vormgeving:

- plat afgedekt
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken
- zijwangen dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

Criteria voor dakkapellen aan de achterkant (voor zover niet vergunningsvrij)

Een dakkapel aan de achterkant (voor zover niet vergunningsvrij) is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor
- de dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok
- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding achtergevel
- minimaal 0.50 m. dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel, afstand tot boven en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)
- bij plaatsing op een zijdakvlak afstand tot het voorerf (meestal de voorgevelrooilijn) minimaal 1.00 m
- bij meerdere dakkapellen/dakramen een tussenruimte van minimaal 1.00 m.
- niet meer dan twee dakkapellen per woning (regelmatig gerangschikt op horizontale lijn) op het betreffende dakvlak

maatvoering:

- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.50 m. gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel)

- plat afgedekte dakkapellen:
 - hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim
- aangekapte dakkapellen:
 - afstand tussen de voet van de dakkapel en de gootlijn van de dakkapel maximaal 100 cm, totale hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak

vormgeving:

- plat afgedekt of, bij een dakhelling groter dan 45° desgewenst een aangekapte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°
- gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen
- zijwangen dakkapel in donkere kleur of afgewerkt in kleur van het dakvlak.

Aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm

Bij een aantal afwijkende kapvormen zijn naast bovenstaande sneltoetscriteria voor de voor- en achterkant een aantal aanvullende criteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen zal door de welstandscommissie per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen.

Zadeldak met hellingshoek $<30^\circ$

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling wordt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast, daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30° welstandshalve ongewenst. Een reguliere dakkapel is hier dus niet goed mogelijk.

Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2.00 meter bedraagt kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een *dakopbouw*. Plaatsing valt dan onder een reguliere vergunningsprocedure en zal door de welstandscommissie worden getoetst op redelijke eisen van welstand.

Zadeldak met hellingshoek $\geq 30^\circ$

De algemene sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn hier van toepassing. Hiervoor gelden dus geen aanvullende sneltoetscriteria.

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt, en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden. Dakopbouwen zijn daarom niet gewenst.



bij flauwe kaphelling ($<30^\circ$) geen dakkapel doordat bovenzijde dakkapel gelijk loopt met nok, waardoor silhouet van het gebouw wordt aangetast



geen dakkapel op wolfseind, maar op zijdakvlak



geen dakkapel ter hoogte van vliering, maar onder in het dakvlak situeren



bij schilddak rondom dakkapel minimaal 1 meter dakvlak aan weerszijde behouden



bij mansardekap de dakkapel in het onderste deel van het dakvlak situeren



bij asymmetrische kap dakkapel niet boven in het dakvlak maar onder in het dakvlak of op het andere korte dakvlak

Zadeldak met vliering

De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op dakvlak.

Schild-, tent- of piramidedak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dienen de hoekkepers te worden gerespecteerd en dient minimaal een meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

Mansardedak

Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats te vinden.

Lessenaardak

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30° is een dakkapel welstandshalve niet wenselijk. Bij een hoek kleiner dan 45° is een dakkapel aanvaardbaar wanneer de vrije hoogte onder de nok meer dan 2.70 m meet, zodat de dakkapel voldoende ver onder de nok zal blijven.

Asymmetrisch dak

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak.

In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermede een goed en evenwichtig beeld. Door de hoogte van het dakvlak is hier een dakkapel met een inwendige hoogte tot de verdiepingsvloer voorstelbaar.

7.8 Erfafscheidingen

Omschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. In het buitengebied bijvoorbeeld zijn dichte, gebouwde erfafscheidingen bijna altijd storend. Hier dient bij voorkeur te worden gewerkt met hagen en windsingels, eventueel in combinatie met onopvallend open gaaswerk zonder puntdraad. In sommige gevallen is een open hekwerk ook voorstelbaar, zoals bijvoorbeeld bij landgoederen.

Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.



te hoog, inferieure materialen



onsamenhangend materiaal- en
kleurgebruik



geen afstemming op omgeving, grof
materiaal



de beste oplossing heeft geen ver-
gunning nodig

Criteria voor erfafscheidingen

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een erf- of perceelafscheiding niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor

maatvoering:

- hoogte maximaal 1.00 m. als erfafscheiding wordt geplaatst voor of op minder dan 1 meter afstand tot de voorgevellijn
- hoogte maximaal 2.00 m. als erfafscheiding wordt geplaatst op minimaal 1 meter afstand tot de voorgevellijn

vormgeving:

- vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen
- volledig te begroeien open gaas- of hekwerk, als drager voor beplanting
- geleding houten erfafscheiding afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel of reeds bestaande erfafscheiding in de omgeving
- rechte vormgeving, geen toogvormen

materiaal en kleur:

- terughoudend materiaal- en kleurgebruik: vermijden van contrast met bebouwing in omgeving
- kleur en materiaal aansluitend op erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingen
- metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten

- houtwerk om en om aangebracht wanneer geplaatst achter de voorgevelrooilijn op de zij- of achtererfgrens als deze niet gekeerd is naar de weg of openbaar groen
- geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen
- geen felle contrasterende kleuren

7.9 Overige licht-vergunningplichtige bouwwerken

Sneltoetscriteria zijn, conform art. 7 van de AMvB, alleen verplicht voor de categorieën bouwwerken die hiervoor zijn behandeld. Aanvullend daarop heeft de gemeente tevens sneltoetscriteria vastgesteld voor dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren, spriet-, staaf- en schotelantennes, rolhekken, luiken en rolluiken.

7.10 Dakramen

Omschrijving en uitgangspunten

Een dakraam is een raam aangebracht in het dakvlak, waarbij de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Dakramen zijn niet erg dominant in het straatbeeld, maar kunnen door verschil in grootte en plaatsing binnen één dakvlak toch storend zijn.

Dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakraam mag dus niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak. Bij meerdere dakramen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte tussen het dakraam en goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand tussen verschillende dakramen moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Criteria voor dakramen

In veel gevallen zullen dakramen vergunningsvrij zijn. In die gevallen waarbij dat niet het geval is geldt het navolgende. Een dakraam is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakraam niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.



niet geordende plaatsing



geordende plaatsing

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor

plaatsing en aantal:

- bij meerdere dakramen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus in beginsel niet boven elkaar gerangschikt
- bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding voorgevel
- minimaal 0.50 m. dakvlak boven, onder en ter weerszijden van het dakraam, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van het dakraam (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/voet van de dakkapel)
- bij meerdere dakramen een tussenruimte van minimaal 0.50 m.
- maximaal twee dakramen op voordakvlak en vier dakramen op achter- en zijdakvlak tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het betreffende dakvlak is bebouwd.

maatvoering:

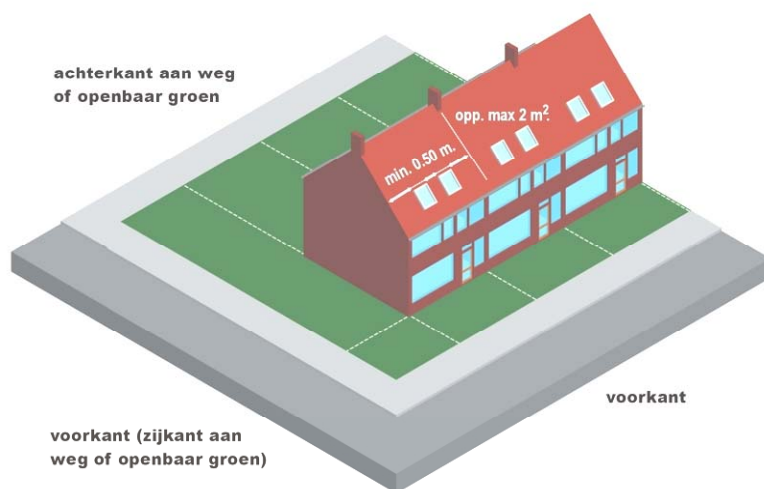
- oppervlakte maximaal 2.00 m² per dakraam
- bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden

vormgeving:

- eenvoudige vormgeving, geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden kozijnprofilering

materiaal en kleur:

- eenvoudig en bescheiden kleurgebruik, geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik



7.11 Zonnepanelen en –collectoren

Omschrijving en uitgangspunten

Een zonnepaneel dient voor energieopwekking en een zonnecollector voor warmteopwekking. Deze voorzieningen worden in toenemende mate ontwikkeld en toegepast. Inmiddels is er zodanig ervaring mee opgedaan dat een zorgvuldige vormgeving en plaatsing mogelijk zijn. Zonnecollectoren of panelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied hebben weinig ontsierende invloed. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt echter bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Voorkeur van de gemeente voor situering aan de achterzijde kan daarom niet van doorslaggevende aard zijn bij de beoordeling van dergelijke bouw-aanvragen. Alleen in beschermde stads- en dorpsgezichten, op monumenten of beeldbepalende panden lijkt een alternatieve situering aan minder belangrijke zijden of op tuinbergingen een voor de hand liggend alternatief. Zonnecollectoren of -panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze echter heel storend werken. Bij meerdere collectoren/panelen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Criteria voor zonnepanelen of –collectoren

Een zonnepaneel of –collector is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een zonnepaneel of –collector niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouw-aanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebieds-type waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoets-criteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor
- op het dakvlak zijn geen dakramen of –kapellen gesitueerd

plaatsing en aantal:

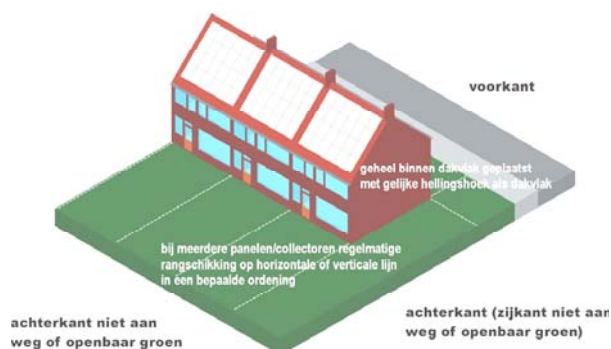
- bij meerdere panelen/collectoren regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijn in een bepaalde ordening
- op schuine daken: geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak.
- op platte daken: geheel is gelegen binnen een hoek van 15 graden vanaf de dakrand, met een minimumafstand tot de dakrand van 0,5 m.

vormgeving:

- paneel/collector integraal opgenomen in het ontwerp van het bouwwerk
- paneel/collector vormt een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit, zo niet dan is de installatie in het bouw-werk geplaatst

materiaal en kleur:

- de kleur overeenkomstig met het achterliggende dakvlak of anders zwart, an-traciet of donker grijs

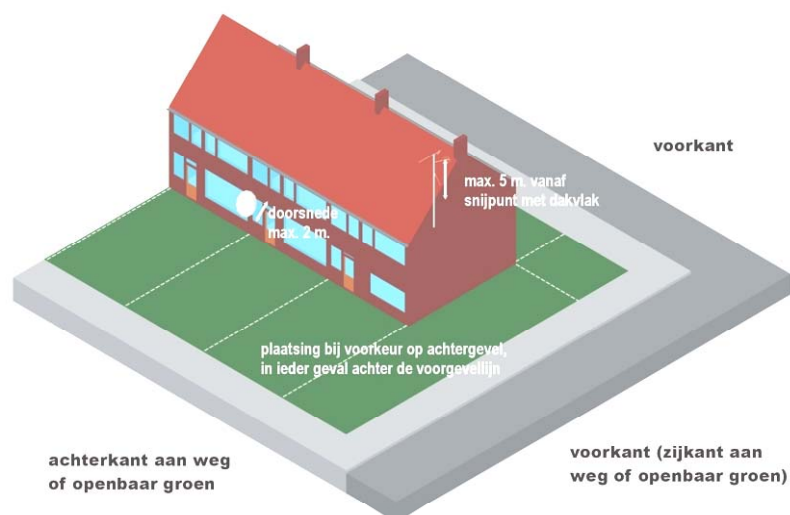


7.12 Spriet-, staaf- en schotelantennes

Omschrijving en uitgangspunten

Het gaat hier om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemast worden niet begrepen calamiteitensirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.

Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detaillering van antennes mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren.



Criteria voor spriet-, staaf- en schotelantennes

Een spriet-, staaf- of schotelantenne is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een spriet-, staaf- of schotelantenne niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor

plaatsing en aantal:

- antennes bij voorkeur aan een achtergevel bevestigd, in ieder geval achter de voorgevellijn geplaatst
- niet aangebracht aan monumenten of beeldbepalende panden
- bij gestapelde woningbouw op het platte dak
- bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn
- maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand

maatvoering:

- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5.00 m.
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een dorpskern of centrumgebied maximaal 3.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden zoals een bedrijventerrein, sportcomplex of woonwijk maximaal 5.00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak
- hoogte schotelantenne maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)
- doorsnede schotel maximaal 2.00 m.

vormgeving:

- antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden etc) als één geheel vormgegeven

- indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarssprietten kan hiertoe bijdragen)
- beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel)

materiaal en kleur:

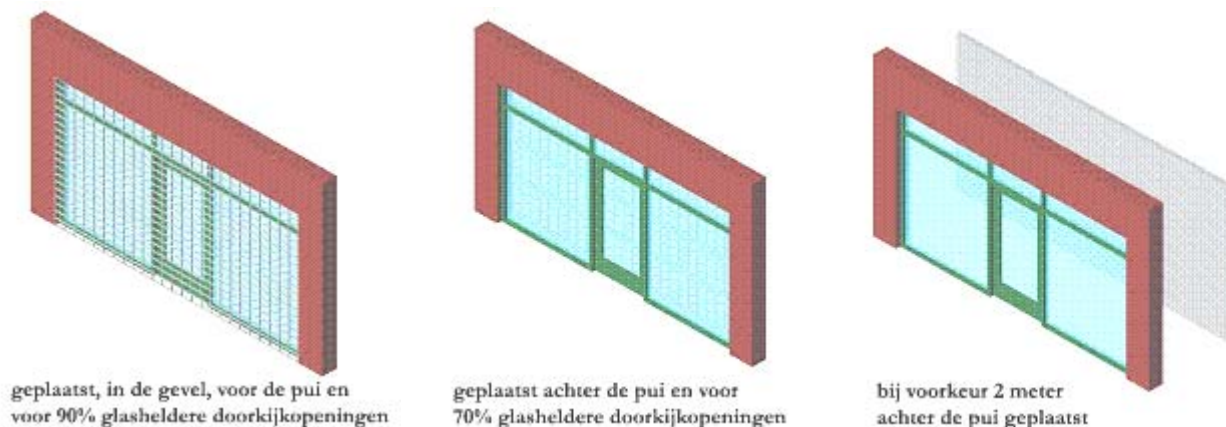
- materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donker grijs

7.13 Rolhekken, luiken en rolluiken

Omschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen tegen inbraak en vandalisme te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving echter ook een onherbergzaam aanzien geven, hetgeen verloedering juist in de hand werkt. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligings-systemen.

Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken vergunningsvrij gesteld. Voor gebouwen anders dan woningen en woongebouwen echter niet. Juist in winkelgebieden zijn de problemen met deze anti-inbraak en –vandalisme voor-zieningen het grootst. De gemeente streeft er daarom naar dat rolhekken, luiken en rolluiken de uitstraling van een pand niet negatief beïnvloeden.



Criteria voor rolhekken of (rol)luiken

Een rolhek, luik of rolluik is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een rolhek, luik of rolluik niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument of een beschermd stads- of dorpsgezicht zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- wanneer uit de tabel op pagina 2 van dit hoofdstuk blijkt dat voor het gebiedstype waarin het bouwplan is gelegen gebiedsgerichte sneltoetscriteria opgesteld zijn, dan moet tevens daaraan getoetst worden. Deze gebiedsgerichte sneltoetscriteria zijn opgenomen bij het betreffende gebiedstype (hoofdstuk 5). Wanneer er sprake is van strijdigheid tussen de gebiedsgerichte sneltoetscriteria en deze algemene sneltoetscriteria zoals hierna beschreven, dan gaan de gebiedsgerichte sneltoetscriteria voor

plaatsing:

- bij voorkeur minimaal 2.00 meter teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui)
- aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur/gevel
- aan de buitengevel, mits:
 - plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is
 - voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen
 - rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast
- ingetogen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met gevel

8. (REPRESSIEVE) CRITERIA

8.1 Inleiding

Bij bouwvergunningsvrij bouwen geldt een aantal regels met betrekking tot het volbouwen van erf en dak, het voldoen aan het bouwbesluit, voorschriften ten aanzien van gebruik, burenrrecht en ook aan redelijke eisen van welstand.

Een bouwvergunningsvrij bouwwerk wordt vooraf niet aan welstandseisen getoetst. Toch zijn er grenzen gesteld aan wat gebouwd mag worden. Bij bouwwerken die 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand' kan de gemeente ingrijpen. Hiervoor is de zogenaamde 'repressieve welstandstoets' ingesteld; een excessenregeling op grond waarvan gedwongen kan worden 'al te lelijke bouwwerken die ernstig uit de toon vallen' aan te passen.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid vergunningsvrije bouwwerken te laten toetsen aan de algemene en gebiedsgerichte sneltoetscriteria.

8.2 Repressieve toetsing

Artikel 13a Ww 2007 bepaalt dat burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' kunnen verplichten tot het treffen van voorzieningen. Het *uiterlijk* van een bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 43 Ww geen bouwvergunning is vereist, mag namelijk volgens artikel 12 lid 1 Ww niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen (artikel 12 a, lid 1 sub b Ww).

Voor de gemeente geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op het onbruikbaar maken van bouwwerken, ernstig verval van bouwwerken, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is. Het zal duidelijk zijn dat in een gebied waarvoor een hoog niveau is vastgesteld, er eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied met een lager welstandsniveau.

De excessenregeling geldt ook voor vergunningsvrije bouwwerken. Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Bij afwijking daarvan zullen burgemeester en wethouders desgevraagd beoordelen of het bouwwerk in ernstige mate met die criteria in strijd is. De in deze nota opgestelde criteria met betrekking tot kleur- en materiaaltoepassing kunnen daarbij dienen als repressief toetsingskader voor vergunningsvrije bouwwerken.

De plaatsing van een bouwvergunningsvrij bouwwerk kan overigens niet door middel van dit aanschrijfinstrument worden tegengegaan. Uitsluitend het uiterlijk van dat bouwwerk kan zo nodig worden aangepakt.

8.3 Vrijwillige toetsing vergunningsvrije bouwplannen

Vrijwillige welstandstoetsing

Om te voorkomen dat men achteraf geconfronteerd wordt met een ernstige strijdigheid van het bouwplan met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningsvrij bouwwerk dit vooraf vrijwillig laten toetsen aan redelijke eisen van welstand. De algemene en gebiedsgerichte sneltoetscriteria kunnen daarbij dienen als adviserend kader.

Een dergelijke beoordeling kan voorafgaand aan de realisatie worden uitgevoerd op verzoek van de initiatiefnemer, of na de realisatie op verzoek van belanghebbenden (waaronder ook bestuurders, ambtenaren en leden van de welstandscommissie).

DEEL C - PROCEDURE

DEEL C - PROCEDURE

9. ORGANISATIE VAN WELSTAND	1
9.1 De welstandscommissie	1
9.2 De gemeentelijke organisatie	1
9.2.1 Burgemeester en wethouders voeren het welstandstoezicht uit	1
9.2.2 Afwijking van het advies, afwijken van de criteria	1
9.2.3 Bezwarenprocedure	2
9.2.4 Vooroverleg	2
9.2.5 Supervisie/relatie welstandscommissie	3
10. WELSTANDS- EN BOUWVERGUNNINGSPROCEDURE	1

9. ORGANISATIE VAN WELSTAND

9.1 De welstandscommissie

De Woningwet 2003 (artikel 8 lid 2) verplicht gemeenten er toe de regels met betrekking tot de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie in de bouwverordening op te nemen. Voor informatie hierover wordt u verwezen naar de bouwverordening en de toelichting hierop.

9.2 De gemeentelijke organisatie

9.2.1 Burgemeester en wethouders voeren het welstandstoezicht uit

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de bouwvergunning ligt bij burgemeester en wethouders. Zij hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de welstandsnota opgenomen criteria. Het advies van de onafhankelijke en deskundige welstandscommissie speelt daarbij een belangrijke rol.

9.2.2 Afwijking van het advies, afwijken van de criteria

Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie. Daarop zijn de volgende uitzonderingsmogelijkheden:

Afwijken van het advies op welstandsmotieven/ second-opinion

Burgemeester en wethouders kunnen op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de welstandscommissie indien zij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar hun oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien burgemeester en wethouders bij een reguliere bouwvergunningsaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel komen dan de welstandscommissie staan 2 mogelijkheden ter beschikking:

- Enerzijds kunnen burgemeester en wethouders de commissie vragen om een heroverweging. Dit gebeurt in incidentele gevallen waarbij aanvullende planinformatie beschikbaar komt.
- Anderzijds kunnen zij voordat het besluit op de vergunningsaanvraag wordt genomen, een second-opinion aanvragen bij een andere onafhankelijke adviescommissie.

Het advies van deze tweede commissie speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming van burgemeester en wethouders. Indien het advies van de reguliere com-

missie en de second-opinion tegengesteld zijn en burgemeester en wethouders op inhoudelijke grond afwijken van het advies van de reguliere welstandscommissie, wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie waarvan het advies niet opgevolgd wordt, wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Afwijken van het advies om andere redenen

Burgemeester en wethouders krijgen volgens artikel 44 lid 1d Ww 2002 de mogelijkheid om bij het in strijd zijn van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de bouwvergunning te verlenen indien zij van mening zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. Burgemeester en wethouders van de gemeente zullen uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt wordt geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

9.2.3 Bezwarenprocedure

Het indienen van bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor een bouwvergunning. Belanghebbenden zijn in de regel de planindieners en de direct omwonenden. In de bezwaarschriftprocedure heroverwegen burgemeester en wethouders het besluit. Belanghebbenden worden in dat geval uitgenodigd om tijdens een hoorzitting hun standpunten nader toe te lichten. Binnen zes weken nemen burgemeester en wethouders daarna een beslissing op het bezwaar. De belanghebbenden die het met de heroverweging niet eens zijn, kunnen hiertegen in beroep gaan.

De afdeling Grondgebiedszaken, productgroep ROV kan informatie over de procedure geven. Als een bezwaar te maken heeft met het welstandsoordeel, richt de belanghebbende zich dus nadrukkelijk op het oordeel van burgemeester en wethouders en niet op het advies van de welstandscommissie. Dat is immers alleen een advies aan burgemeester en wethouders. De welstandscommissie zelf kent daarom geen bezwaarprocedure voor belanghebbenden.

9.2.4 Vooroverleg

De gemeente biedt ontwerpers en planindieners de mogelijkheid om, voorafgaand aan de formele bouwvergunningsaanvraag, vooroverleg te plegen met de welstandscommissie over de interpretatie van de welstandscriteria in het concrete geval van hun bouwplan. Hiertoe kan het schetsontwerp worden ingediend bij de afdeling Grondgebiedszaken, productgroep ROV. Het vooroverleg met de welstandscommis-

sie kan pas starten nadat duidelijkheid bestaat over de planologische aanvaardbaarheid van het plan. Omdat het vooroverleg diep kan ingrijpen in de planontwikkeling moet het met de nodige waarborgen worden omgeven.

Ook tijdens het vooroverleg moet de kwaliteit van het aangeleverde materiaal een goed beeld geven van het plan en de relatie met de omgeving. De welstandscommissie kan zich een goed oordeel vormen als de volgende zaken worden aangeleverd: situatieschets inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1:1000), foto's van de bestaande situatie en de omgeving, bij verbouwingsplannen tevens schetsen van bestaande plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100). Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

Het schetsplan wordt geregistreerd, gedateerd en krijgt een dossiernummer. In afwachting van de verdere ontwikkelingen van het plan wordt met een preadvies/welstandsvolgformulier verslag uitgebracht van het vooroverleg en worden eventueel gemaakte afspraken vastgelegd. Op deze wijze wordt zorggedragen voor een goede verslaglegging en een consistente advisering in alle planfasen. Op verzoek van de opdrachtgever kan dit overleg niet openbaar plaatsvinden. De opdrachtgever dient deze wens bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Indien de aanvrager niet akkoord gaat met het advies over het schetsplan kunnen B&W op verzoek van de aanvrager elders een tweede advies inwinnen.

9.2.5 Supervisie/relatie welstandscommissie

De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen met als taak de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en initiatiefnemers in de vroege planvormingsfasen reeds te informeren en te begeleiden. Om misverstanden te voorkomen, is het van belang de relatie tussen de planbegeleiding door de supervisor en de uiteindelijke welstandsbeoordeling door de welstandscommissie vooraf schriftelijk vast te leggen.

Bij het aanstellen van een supervisor zullen de betrokken afdelingen van de gemeente zorgdragen voor een heldere taakomschrijving en een goede afstemming tussen stedenbouwkundige supervisie en welstandsbeoordeling. Het Gelders Genootschap kan de gemeente adviseren over de verschillende rollen en taken van een supervisor in relatie tot welstandstoezicht.

10. WELSTANDS- EN BOUWVERGUNNINGSPROCEDURE

Status

Deze beleidsnota geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente Oost Gelre richting aan de beoordeling van bouwwerken door welstand. De nota geeft op lokaal niveau inhoud aan de nieuwe wijze van welstandstoezicht zoals deze is vastgelegd in de vernieuwde Woningwet.

De Welstandsnota Oost Gelre is, na vaststelling in de gemeenteraad, het instrument waarmee de welstandstoets van bouwwerken uitgevoerd wordt. De wet heeft daarbij vastgelegd dat deze toets gebaseerd moet zijn op zowel algemene als gebiedseigen kwaliteiten en kenmerken en voor de burger transparant en navolgbaar moet zijn. In essentie komt het erop neer dat:

- de gemeenteraad bepaalt welk welstandsniveau en welke criteria in welk gebied van belang zijn bij de toetsing;
- de burger in staat moet zijn daarvan kennis te nemen en zodoende vooraf weet waarop zijn bouwplan zal worden getoetst;
- welstandstoezicht daar vervolgens naar te handelen heeft en welstandstoezicht haar beoordeling van het bouwwerk op die criteria goed naar de burger dient te communiceren.

Deze beleidsnota is zodanig opgesteld dat deze aan de eisen van de nieuwe Woningwet voldoet.

Nieuwe Woningwet

Met de nieuwe Woningwet wordt een nieuwe vormgeving van welstandsadvisering beoogd. Deze dient gebaseerd te zijn op vooraf geformuleerde criteria, die zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Daarnaast is een nieuwe categorie-indeling van bouwwerken in het kader van de bouwvergunningprocedure gemaakt:

- regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken
- licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken
- bouwvergunningsvrije bouwwerken

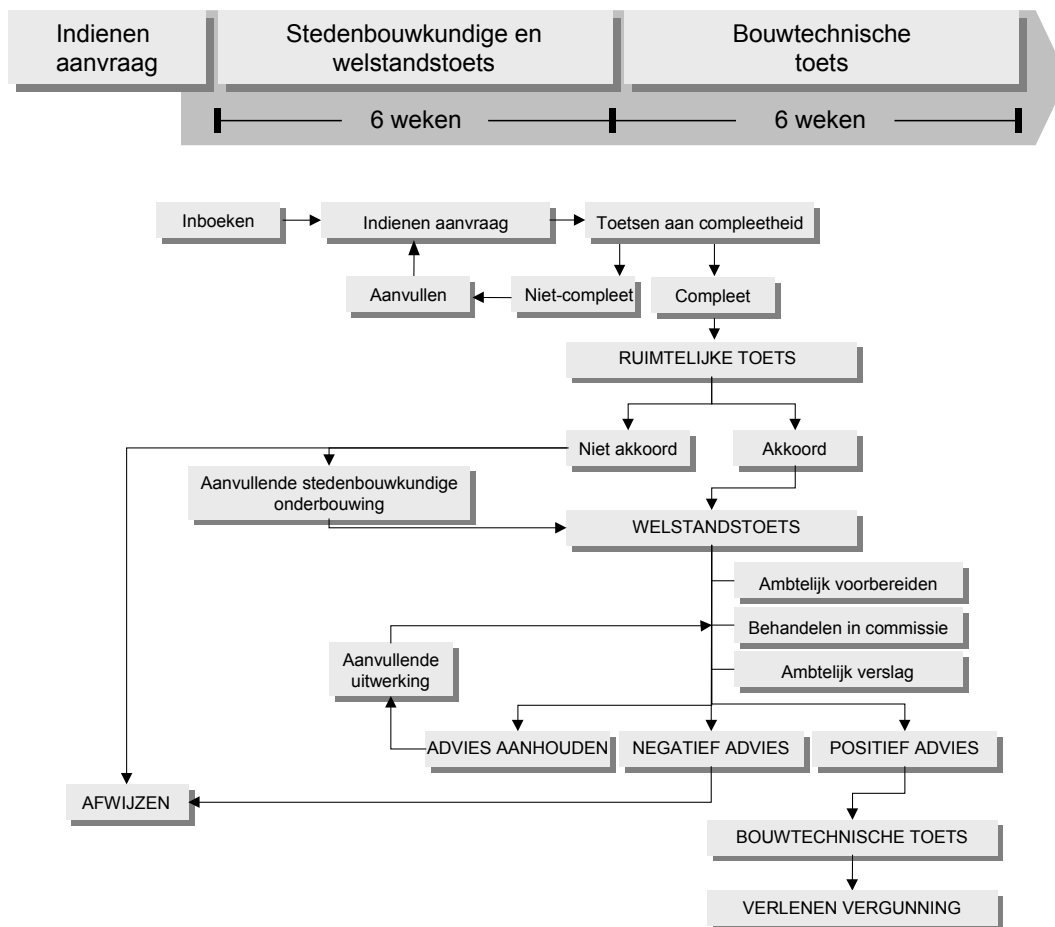
De categorie-indeling is uitgewerkt in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Hierin staat aangegeven welke bouwwerken bouwvergunningsvrij dan wel licht-bouwvergunningplichtig zijn. De AMvB bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is als bijlage bij deze welstandsnota gevoegd (Bijlage 3).

Indien iemand wil bouwen is hiervoor meestal een bouwvergunning van de gemeente nodig. Voor een aantal bouwwerken is geen bouwvergunning nodig, mits aan bepaalde voorwaarden voldaan wordt. Alle (ver)bouwplannen moeten worden voorgelegd aan de gemeente. Deze toetst ze dan vooraf op een aantal door de wet voorgeschreven punten. Sommige (kleinere) bouwwerken doorlopen een 'lichte' bouwvergunningsprocedure en ondergaan daarbij een minder uitgebreide toets dan bouwwerken die aan een 'reguliere' bouwvergunningsprocedure worden onderworpen. De regels verschillen per bouwwerk en per situatie. Ze schrijven bepaalde voorwaarden voor waaraan moet worden voldaan om bouwvergunningvrij te mogen bouwen. Als uw bouwwerk aan één van deze voorwaarden niet voldoet, dan geldt de vergunningvrijheid niet meer.

Als gevolg van deze nieuwe indeling veranderen ook de te volgen procedures. De verschillende soorten categorieën bouwwerken doorlopen een bepaalde procedure met hierin verschillende toetselementen. Hieronder is per categorie bouwwerk aangegeven hoe de procedure verloopt en aan welke elementen een bouwaanvraag wordt getoetst.

Bouwvergunningsprocedure : regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken

Complete nieuwbouw en verbouwwerkzaamheden met een forsere omvang zijn regulier bouwvergunningplichtig. Voor regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken geldt dat burgemeester en wethouders binnen 12 weken na indienen van het plan beslissen omtrent de aanvraag. Deze termijn kan éénmalig met 6 weken worden verlengd. De aanvraag wordt in deze periode zowel op zijn kwalitatieve als op bouwtechnische aspecten getoetst. Allereerst vindt een ruimtelijke (Bestemingsplan en voorschriften van stedenbouwkundige aard uit de bouwverordening) en welstandstoetsing plaats. Indien het bouwplan in de kwalitatieve toets positief is beoordeeld volgt nog een bouwtechnische toets (bouwbesluit en bouwverordening voorzover geen voorschriften van stedenbouwkundige aard). Bij het gefaseerd indienen van een bouwaanvraag vindt in de eerste 6 weken de ruimtelijke en welstandstoets plaats. In de tweede 6 weken wordt het plan getoetst aan het bouwbesluit en de bouwverordening voorzover geen voorschriften van stedenbouwkundige aard. Bij gefaseerd indienen kan de procedure maximaal met twee keer 6 weken worden verlengd (één keer 6 weken verlenging voor de ruimtelijke en welstandstoets en één keer 6 weken verlenging voor de bouwtechnische toets).



Bouwvergunningsprocedure : licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken

Kleinere bouwwerken, zoals een dakkapel of bijgebouw aan de voorkant van een gebouw zijn meestal licht-vergunningplichtig. Voor licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken geldt dat burgemeester en wethouders binnen 6 weken na indienen van het plan beslissen omtrent de aanvraag. De aanvraag wordt in deze periode getoetst aan:

- het bouwbesluit: voor zover betrekking op de constructieve veiligheid;
- het bestemmingsplan;
- de sneltoetscriteria van welstand: afhankelijk van type/aard van het bouwwerk (conform welstandsnota);
- de bouwverordening: voorzover het betreft voorschriften van stedenbouwkundige aard.
- Monumentenvergunning

Welke bouwwerken slechts een lichte bouwvergunningsprocedure doorlopen staat vermeld in het 'Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken'. Dat is een officieel, wettelijk document dat bij de Woningwet hoort.

Bouwvergunningsvrije bouwwerken

Meestal zijn kleine bouwwerken, zoals een afscheiding tussen balkons of dakterrassen, zonweringen of rolluiken, maar ook dakkapellen en bijgebouwen aan de achterkant van een woning, bouwvergunningsvrij. Deze bouwactiviteiten kunnen uitgevoerd worden zonder dat hiervoor toestemming van de gemeente benodigd is. Uitzondering hierop vormen bouwvergunningsvrije bouwwerken in beschermde stads- en dorpsgezichten en bouwvergunningsvrije bouwwerken aan of bij monumenten. Deze zijn 'licht-bouwvergunningplichtig' en dienen derhalve bovengenoemde procedure te doorlopen.

Bij bouwvergunningsvrij bouwen gelden een aantal regels met betrekking tot het volbouwen van erf en dak, het voldoen aan het bouwbesluit, voorschriften ten aanzien van gebruik, burensrecht en ook aan redelijke eisen van welstand. Een bouwvergunningsvrij bouwwerk wordt vooraf niet aan welstandseisen getoetst. Toch zijn er grenzen gesteld aan wat gebouwd mag worden. Als er een bouwwerk gebouwd wordt dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand', kan de gemeente ingrijpen. Hiervoor is de zogenaamde 'repressieve welstandstoets' ingesteld; een excessenregeling op grond waarvan u gedwongen kunt worden uw 'al te lelijke bouwwerk dat ernstig uit de toon valt' aan te passen.

Wat de repressieve welstandstoets inhoudt is te vinden in Deel B - Hoofdstuk 8 'Repressieve criteria voor vergunningsvrije bouwwerken'.

De Welstandstoets

De welstandstoets wordt door de welstandscommissie uitgevoerd in geval van regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken en lichte bouwvergunningplichtige bouwwerken. Welstand kan een positief besluit nemen over een bouwplan, maar de opdrachtgever ook vragen om binnen twee weken een aantal onderdelen nader uit te werken of aan te passen. Indien het plan (ook na eventuele aanpassingen) in onvoldoende mate voldoet aan de toetsingscriteria, zal welstand het plan afwijzen. Bij afwijzing (en uiteraard goedkeuring) sluit de beoordelingsprocedure. Een plan dat na afwijzing in aangepaste vorm opnieuw wordt ingediend doorloopt weer de volledige procedure, inclusief de daarbij behorende legeskosten.

Niveau van welstand

Per zwaarte van de welstandstoets (het niveau van welstand) worden concrete soorten toetsingscriteria benoemd. Voor de gemeente Oost Gelre zijn in deze welstandsnota drie niveaus van welstandstoezicht onderscheiden:

- BASIS niveau van welstand;
- PLUS niveau van welstand;
- BIJZONDER niveau van welstand.

De niveaus geven het belang van de bestaande ruimtelijke en architectonische kwaliteiten aan en de politieke wens dat nieuwe bouwplannen daar rekening mee houden. De soorten toetsingscriteria worden benoemd in het welstandsniveauschema zoals opgenomen in hoofdstuk 2.

Criteria

Regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken worden in de hierboven vernoemde welstandstoets op vier soorten criteria getoetst:

- Algemene criteria;
- Gebiedsgerichte criteria;
- Sneltoetscriteria;
- Thematische criteria.

Algemene criteria

Bij de toets op de algemene criteria wordt gekeken naar de architectonische kwaliteit en passendheid van het bouwwerk op zich. De algemene criteria zijn universele kwaliteitsprincipes, gericht op het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en de zeggingskracht van het bouwwerk. Zij zijn gericht op de relatie, tussen vorm en sociaal-culturele context, goede schaal en maatverhoudingen en het evenwicht tussen helderheid en complexiteit.

Gebiedsgerichte criteria

De gebiedsgerichte criteria beoordelen een bouwwerk op de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving. De gebiedsgerichte toets hanteert vier hoofdcategorieën criteria:

- de situering van het bouwwerk;
- de hoofdvormen van het bouwwerk;
- de gevelaanzichten van het bouwwerk;
- de materialisatie en detaillering van het bouwwerk.

Sneltoetscriteria

De sneltoetscriteria zijn criteria voor kleine, veelvoorkomende bouwwerken, die licht-bouwvergunningplichtig zijn. Het gaat hier om: aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erfafscheidingen, rolhekken, luiken en rolluiken. Deze criteria zijn zowel algemeen als gebiedsspecifiek. Bouwaanvragen voor deze licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken worden in de meeste gevallen ambtelijk getoetst.

De sneltoetscriteria gelden ook voor de grotere aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en dakkapellen die regulier bouwvergunningplichtig zijn (zie ook hoofdstuk 5, p 1, 2 en 3).

Bouwplannen, die betrekking hebben op licht-vergunningplichtige bouwwerken, waarvoor geen sneltoetscriteria zijn opgenomen, worden door de welstandscommissie getoetst. De welstandscommissie of de gedelegeerde rayonarchitect beoordeelt deze plannen aan de hand van de algemene en gebiedsgerichte criteria.

Kleine veelvoorkomende bouwwerken, waarvoor sneltoetscriteria zijn geformuleerd, kunnen deel uitmaken van een totaal bouwplan, dat reguliervergunningplichtig is en ter advisering bij de welstandscommissie ligt. De welstandscommissie betreft bij de toets van dit totale bouwplan ook de relevante sneltoetscriteria.

Om te voorkomen, dat men achteraf geconfronteerd wordt met redelijke eisen van welstand kan een initiatiefnemer van een te bouwen vergunningsvrije bouwwerk dit vrijwillig toetsen aan redelijke eisen van welstand. De sneltoetscriteria kunnen dan dienen als adviserend toetsingskader.

Thematische criteria

Voor specifieke bouwwerken of bouwwerken op specifieke locaties zijn aanvullende criteria opgesteld. Per thema is een onderscheid gemaakt in ambitieniveau en een aansluiting gezocht bij het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. Deze thematische bebouwingstypen zijn uitgewerkt in Deel B - Hoofdstuk 6 van deze nota. Voor specifieke gebouwtypen en bouwwerken geldt dat de criteria altijd in samenhang gezien moeten worden met de gebiedsgerichte criteria waarin het bouwwerk wordt geplaatst.

Benodigde bescheiden bij welstandstoets

Om een plan goed te kunnen beoordelen dient de aanvrager voldoende informatie over het plan te verstrekken. De kwaliteit van het aangeleverde materiaal (plattegronden, tekeningen, foto's etc.) moet een goed beeld geven van het bouwplan en de relatie met de omgeving. De commissie kan zich een goed oordeel vormen als tenminste de volgende zaken worden aangeleverd:

- een situatietekening inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1 :1.000);
- foto's van de bestaande situatie en de omgeving;
- bij verbouwingsplannen tevens tekeningen van bestaande plattegronden;
- doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1 :100);
- tekeningen van de principedetails die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk;
- kleurenschema's en een materiaallijst;
- kopieën van de relevante criteria uit de welstandsnota.
- Wanneer het plan een monument betreft, dient de redengevende beschrijving van het monument bij de behandeling van het plan beschikbaar te zijn. Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

BIJLAGEN

Inhoudsopgave

BIJLAGEN

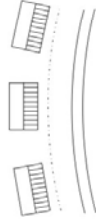
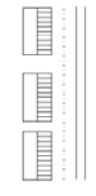
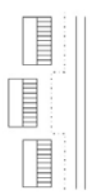

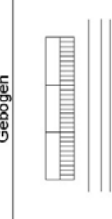
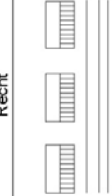
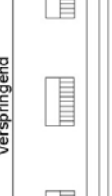

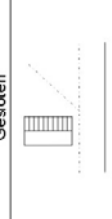
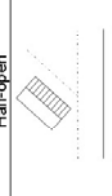
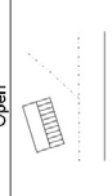


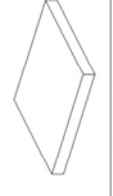
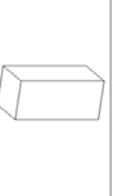



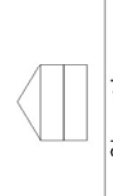


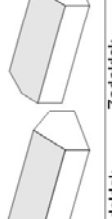
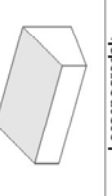

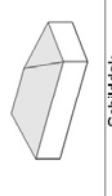
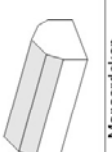
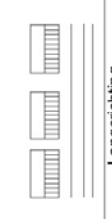
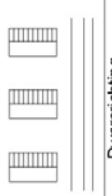



Bijlage 1: Bebouwingskenmerken

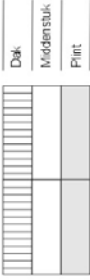


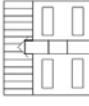
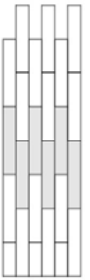
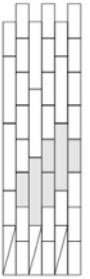
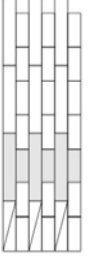





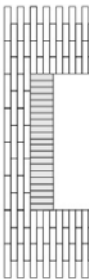




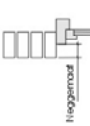

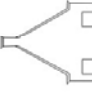


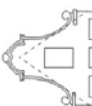
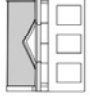

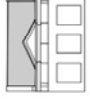

Bijlage 2: Begrippenlijst

Bijlage 3: Bouwvergunningsvrije en licht-bouw-vergunningplichtige bouwwerken

Bijlage 4: Monumentenlijst

Bijlage 1: Bebouwingskenmerken

Bebouwing	Kenmerken				
Rooilijn					
Afstand					
Oriëntatie					
Bouwmassa					
Bouwhoogte					
Kapvorm					
Kaprichting					

Bebouwing	Kenmerken					
Gevelopbouw						
Gevelgeleding						
Metselverbanden	<p>Horizontale geleiding</p> 	<p>Verticale geleiding</p> 	<p>Samengesteld</p> 			
Voegvormen	<p>Halfsteensverband</p> 	<p>Kruisverband</p> 	<p>Standaard</p> 	<p>Vlaams verband</p> 	<p>Noors verband</p> 	
Afwerking van Metselwerk	<p>Doorgestreeken voeg</p> 	<p>Piatvolle voeg</p> 	<p>Piatvolle voeg met dagstreep</p> 	<p>Geknippte voeg</p> 	<p>Schaduwvoeg</p> 	
Detaillering	<p>Rollaag</p> 	<p>Strek</p> 				
Gevelvormen	<p>Neggemaat</p> 	<p>Gepotdekselde delen</p> 	<p>Halsgevel</p> 	<p>Klokgevel</p> 		
	<p>Tuitgevel</p> 	<p>Trapgevel</p> 				
	<p>Lijstgevel</p> 	<p>Lijstgevel</p> 				

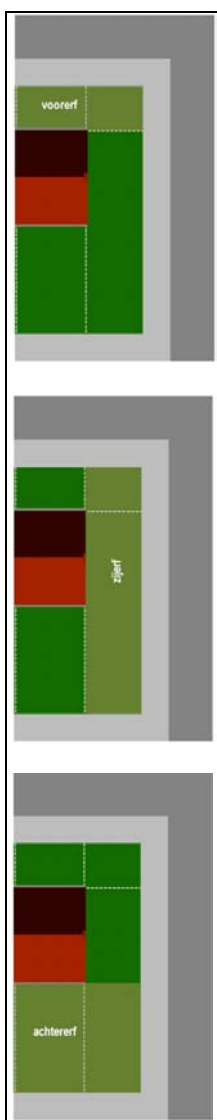
Bijlage 2: Begrippenlijst

Aanbouw:	een grondgebonden toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw; deze toevoeging heeft een directe verbinding met dit hoofdgebouw; de toevoeging is in bouwkundig opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
Aangekapt:	met kap bevestigd aan dakvlak.
Aardtinten:	roodbruine tinten.
Achterkant:	de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of openbaar groen.
Afdak:	dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen.
Afstemmen:	in overeenstemming brengen met.
Antennedragers:	antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
Antenne-installatie:	installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
Asymmetrische kap:	zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.
Authentiek:	Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.
Bebouwing:	één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
Bedrijfsbebouwing:	gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen, hebben meestal een utilitair karakter.
Behouden:	handhaven, bewaren, in stand houden.
Belendend:	naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Beschermd stads- of dorpsgezicht:	gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet 1988
Bestemmingsplan:	door de gemeenteraad vastgesteld plan als bedoeld in artikel 10 WRO waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd.
Bestrating:	verharding zoals straatstenen of tegels.
Bijgebouw:	een gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw; een bijgebouw kan zowel vrijstaand zijn als niet-vrijstaand (aangebouwd) zijn; een bijgebouw heeft geen directe verbinding met het hoofdgebouw.
Blinde muur / gevel:	gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.
Boeiboord:	opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.
Boerderij:	gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij behorende woonhuis.
Bouwblok:	een aan alle zijden door straten, wegen of groen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.
Bouwen:	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.
Bouwlaag:	verdieping van een gebouw.
Bouwperceel:	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
Bouwvergunning:	vergunning als bedoeld in artikel 40, eerste lid van de Woningwet.
Bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Bovenbouw:	het bovendeele van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels.
Buitengebied:	buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd.
Bungalow:	meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.
Buurtschap:	verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom.
Conformereren:	zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.
Context:	omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.
Contrasteren:	een tegenstelling vormen.
Dak:	afdekking van een gebouw, vlak of hellend dak, waarop dakbedekking is aangebracht.
Dakbedekking:	materiaal en constructie waarmee een dakvlak is afgedekt om te voorkomen dat er water binnenkomt.
Dakbeschot:	bedekking van een kap, bestaande uit planken of delen, die over de gordingen of de daksparren zijn aangebracht.
Dakhelling:	de hoek van het dak.
Dakkapel:	uitbouw op een hellend dakvlak.
Dakopbouw:	een toevoeging aan de bouwmasa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.
Daknok:	hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.
Dakraam:	raam in een hellend vlak.

Dakvlak:	een vlak van het dak/kap.
Dakvoet:	laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.
Damwandprofiel:	metalen beplatingsmateriaal met een damwandprofilering.
Detail:	ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.
Detailering:	uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.
Diversiteit:	verscheidenheid, afwisseling, variatie.
Ensemble:	architectonische en stedenbouwkundige compositie van meerdere panden.
Erf:	al dan niet bebouwd perceel of gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en , voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.
Eerste verdieping:	tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.
Erker:	kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas.
Flat:	groot gebouw met meerdere verdiepingen/woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.
Galerij:	gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.
Gebouw:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
Geleding:	verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen.



Gepotdekseld:	horizontaal gedeeltelijk over elkaar vallende gevelbeplating (oorspronkelijk houten planken).
Gevel:	buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel).
(Gevel)geleding:	onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, inspringingen of andere gevelkenmerken en -detaileringen.
Goot:	waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.
Gootklos:	in de muur bevestigd stuk balk te ondersteuning van een goot.
Gootlijn:	veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.
Groengebied:	gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden.
Hoekaanbouw:	grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.
Hoofdgebouw:	een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
Hoogbouw:	gebouwen van meer dan vier lagen.
Individueel gebouw:	zelfstandig, op zichzelf staand gebouw.
Industriegebied:	gebied bestemd voor de vestiging van industrie.
Installatie:	set van elektrische beeld- en/of geluidsapparatuur, het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.
Kap:	samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedekking draagt.
Kavel:	grondstuk, kadastrale eenheid.
Kern:	centrum van een dorp of stad.

Kop:	in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld een gebouw.
Laag:	zie bouwlaag.
Laagbouw:	gebouwen van één of twee lagen.
Landelijk gebied:	zie buitengebied.
Latei:	draagbalk boven gevelopening.
Lessenaarsdak:	dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.
Lijst:	een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel.
Lint:	langgerekte weg met daarlangs bebouwing.
Luifel:	een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur.
Maaiveld:	bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht.
Mansardekap:	dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor ene geknikte vorm ontstaat.
Markies:	opvouwbaar zonnescherm.
Massa:	volume van een gebouw of bouwdeel.
Metselverband:	het zichtbare patroon van metselwerk.
Middenstijl:	verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.
Monument:	aangewezen onroerend goed als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening voorzover aanwezig op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van deze welstandsnota.
Muurdam:	penant, gedeelte van een muur tussen twee openingen (vensters of deuren) waarvan de hoogte groter is dan de breedte.

Negge:	het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.
Nok:	horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.
Onderbouw:	het onderdeel van een gebouw, heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak.
Ondergeschikt:	voert niet de boventoon.
Ontsluiting:	de toegang tot een terrein of een gebouw.
Oorspronkelijk:	origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.
Oorspronkelijke gevel:	gevel van een gebouw zoals deze oorspronkelijk (ten tijde van de oplevering van het gebouw) was.
Openbaar groen:	met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bossage of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.
Oriëntatie:	de richting van een gebouw.
Overstek:	bouwdeel dat vooruit steekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.
Paneel:	rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.
Parcellering:	indeling in percelen.
Penant:	gemetselde steunpilaar van het fundament van een gebouw. Gedeelte van een gevel tussen twee openingen (vensters of deuren) waarvan de hoogte groter is dan de breedte.
Pilaster:	weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal:	bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (o.a. trespa) of staal (vlak of met profiel).
Plasticiteit:	ruimtelijkheid in de gevel, uitspringende of diepliggende vormen of kozijnen geven meer plasticiteit aan een gevel.
Planmatige bebouwing:	groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld stedenbouwkundig c.q. architectonisch plan.
Plint:	een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.
Portiek:	gemeenschappelijk trappenhuis.
Renovatie:	vernieuwing van een gebouw.
Rijtjeshuis/woning:	huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen.
Rollaag:	horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.
Sanering:	herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw.
Schilddak:	dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken.
Schuur:	bijgebouw ten behoeve van opslag.
Slagenlandschap:	een landschap met langgerekte ontginningslinten met haaks daarop een stelsel van smalle kavels gescheiden door afwateringsloten.
Speklaag:	lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk Oorspronkelijk van natuursteen, later ook van kunststeen of beton.
Situering:	de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.

Stads- en dorpsvernieuwing:	maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen.
Tactiel:	met de tastzin verbonden.
Textuur:	de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).
Uitbouw:	een grondgebonden vergroting van een bestaande ruimte behorende tot het hoofdgebouw; deze vergroting heeft een directe verbinding met dit hoofdgebouw; de vergroting is in bouwkundig opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
Voorgevelrooilijn:	langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatige beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.
Voorkant:	de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen.
Windveer:	plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen.
Zadeldak:	dak met twee tegenovergestelde dakvlakken die bij de nok samenkomen.

**Bijlage 3:
Bouwvergunningsvrije en licht-bouw-
vergunningplichtige bouwwerken**

Bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken

De hierna aangegeven ruimtelijke eisen omtrent vergunningsvrije of licht-vergunningplichtige bouwwerken zijn een 'vertaling' van de eisen zoals opgenomen in het besluit: 'Bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan eventuele tekstuele of illustratieve fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

Vergunningsvrije en vergunningplichtige aan- en uitbouwen

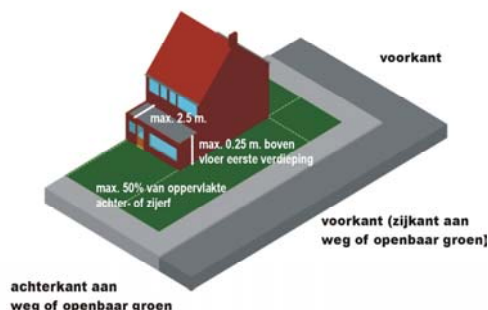
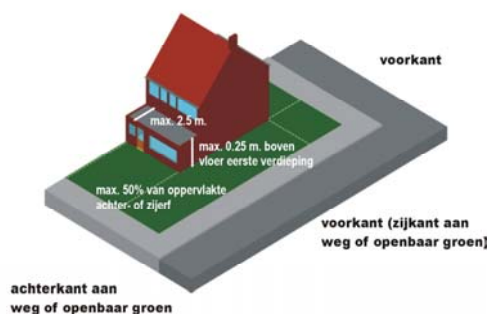
Een op de grond staande aan- of uitbouw van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die strekt tot vergroting van het woongebot, is vergunningsvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

plaatsing en aantal:

- niet aan voorgevel of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel
- bij plaatsing aan oorspronkelijke achtergevel afstand tot de weg of het openbaar groen minimaal 1.00 m.
- bij plaatsing aan oorspronkelijke zijgevel afstand tot voorerf (voorgevellijn) minimaal 1.00 m. terugliggend
- bij plaatsing aan oorspronkelijke zijgevel afstand tot het naburig erf minimaal 1.00 m.

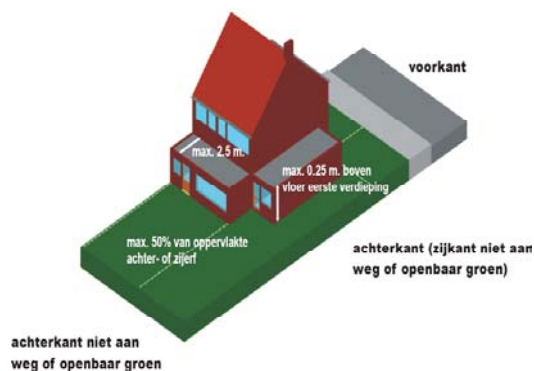
maatvoering:

- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het achter- of zijerf is bebouwd
- hoogte in ieder geval niet hoger:
- 4.00 m. gemeten vanaf aansluitend terrein
- 0.25 m. boven vloer 1^{ste} verdieping
- het oorspronkelijk hoofdgebouw
- breedte binnen de breedte van de gevel
- diepte maximaal 2.50 m. haaks gemeten vanaf oorspronkelijke gevel



overige:

- de aan- of uitbouw wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht
- de aan- of uitbouw wordt niet gebouwd aan een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet) of aan een niet voor permanente bewoning bestemde woning



Voor aan- of uitbouwen die niet vergunningsvrij zijn is een lichte bouwvergunning vereist, mits de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer is dan 5 meter.

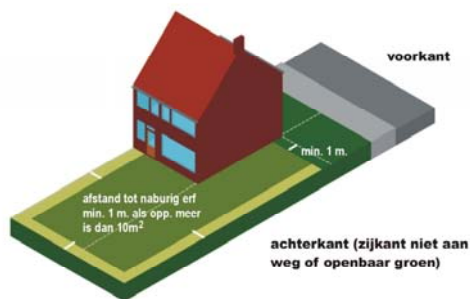
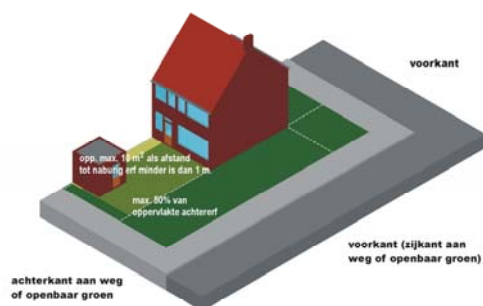
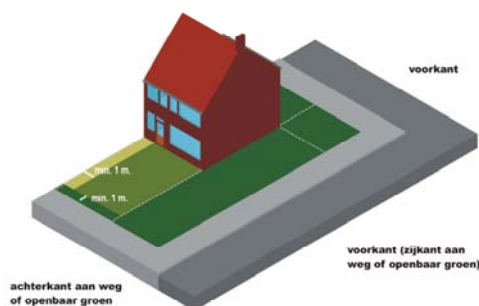
In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.

Vergunningsvrije en vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen

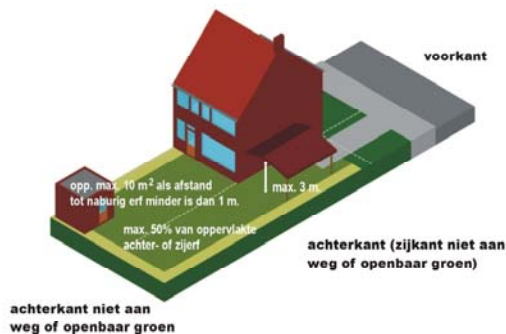
Een op de grond staand bijgebouw of een overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, dat of die strekt tot vergroting van het woongenot, is vergunningsvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

plaatsing en aantal:

- niet op voorerf of op een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijerf
- bij plaatsing op achtererf afstand tot de weg of het openbaar groen minimaal 1.00 m.
- bij plaatsing op zijerf afstand tot voorerf (voorgevellijn) minimaal 1.00 m. terugliggend
- bij een oppervlakte van meer dan 10 m² afstand tot het naburig erf minimaal 1.00 m.



achterkant niet aan weg of openbaar groen



maatvoering:

- totale bruto-oppervlakte van op het erf staande bouwvergunningsvrije bijgebouwen en overkappingen maximaal 30 m²
- oppervlakte tot in totaal maximaal 50% van het oppervlak van het achter- of zijerf is bebouwd
- (nok)hoogte maximaal 3.00 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein

overige:

- bijgebouw of overkapping wordt niet gebouwd bij een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht
- bijgebouw of overkapping wordt niet gebouwd bij een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet) of bij een niet voor permanente bewoning bestemde woning

Voor bijgebouwen en overkappingen die niet vergunningsvrij zijn is een lichte bouwvergunning vereist, mits;

- de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer is dan 5 meter, en/of;
- de bruto-oppervlakte niet meer is dan 50 m².

In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.

Vergunningsvrije en vergunningplichtige kozijn- of gevelwijzigingen

Het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw behorende bijgebouw is vergunningsvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

plaatsing en aantal:

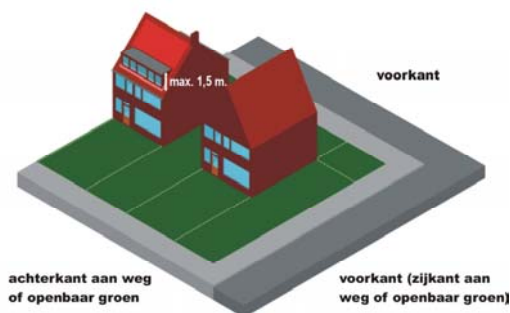
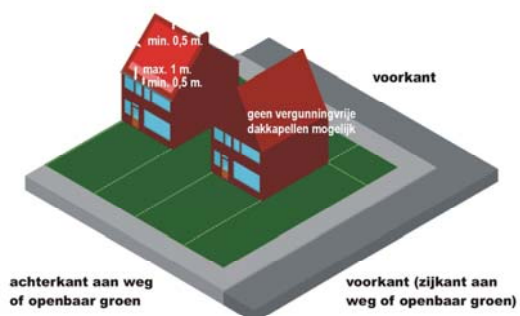
- niet aan voorgevel of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel

vormgeving:

- de verandering leidt niet tot wijziging van een bestaande gevelopening

overige:

- de wijziging heeft geen betrekking op een beschermd monument of een pand in een beschermd stads- of dorpsgezicht



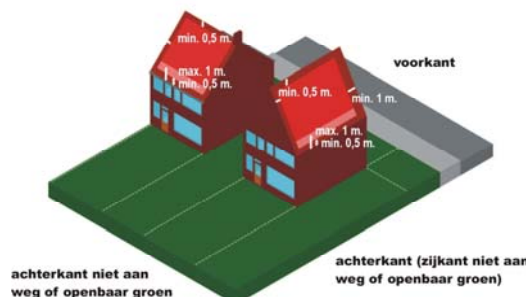
In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

Vergunningsvrije en vergunningplichtige dakkapellen

Een dakkapel op een bestaand gebouw is vergunningsvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

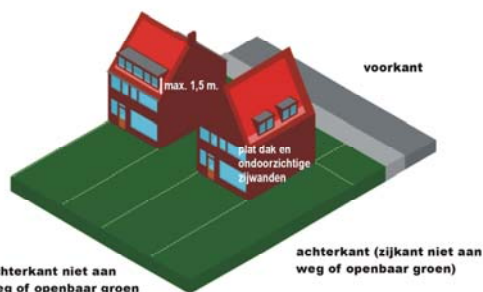
plaatsing en aantal:

- niet op voordakvlak of een naar de weg of het openbaargroen gekeerde zijdakvlak
- afstand tot nok en zijkant dakvlak (midden bouwmuur of gevel) minimaal 0.50 m.
- afstand tot goot/dakvoet minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m.
- bij plaatsing op zijdakvlak: minimaal 1.00 m. vanaf voorgevel(lijn)



maatvoering:

- hoogte maximaal 1.50 m. vanaf de voet van de dakkapel



vormgeving:

- plat dak

materiaal en kleur:

- zijwanden dakkapel ondoorzichtig

overige:

- de dakkapel wordt niet gebouwd op een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht
- de dakkapel wordt niet gebouwd op een bouwwerk van tijdelijke aard (zoals bedoeld in artikel 45 van de Woningwet) of op een niet voor permanente bewoning bestemde woning

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd. Voor een dakopbouw (nok- of gootverhoging) moet altijd een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.

Vergunningsvrije en vergunningplichtige erfafscheidingen

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding is vergunningsvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

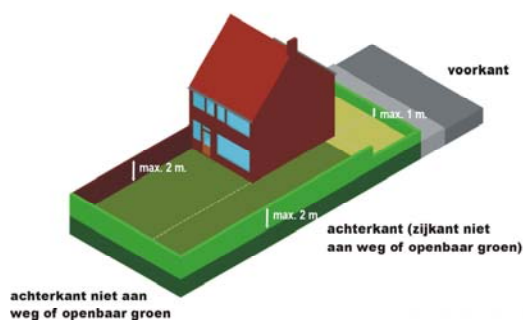
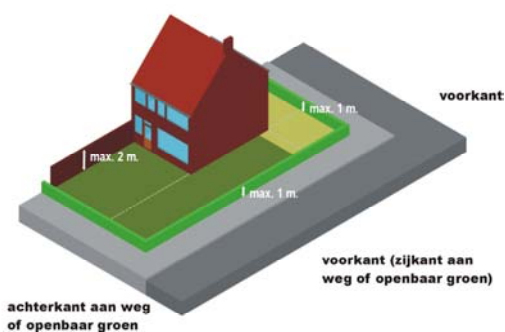
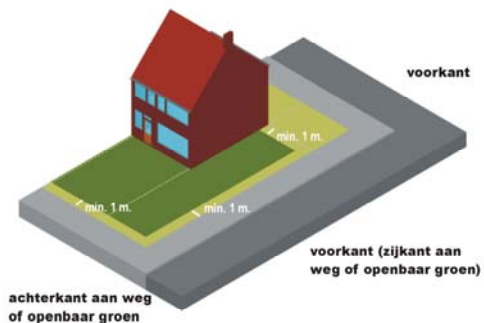
maatvoering:

- hoogte maximaal 1.00 m.
- hoogte maximaal 2.00 m. mits:
- gebouwd op erf of perceel waar reeds een gebouw staat
- minimaal 1.00 m. achter de voor-gevelrooilijn wordt gebouwd
- minimaal 1.00 meter van de weg of het openbaar groen

overige:

- de erfafscheiding wordt niet gebouwd bij een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.



Vergunningsvrije en vergunningplichtige dakramen

Een dakraam in een bestaand gebouw is vergunningsvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

plaatsing en aantal:

- afstand tot nok, goot/dakvoet en zijkant dakvlak (midden bouwmuur of eindgevel) minimaal 0.50 m.

overige:

- het dakraam wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

Vergunningsvrije en vergunningplichtige zonnepanelen en –collectoren

Het plaatsen van een energieopwekkend zonnepaneel of een collector voor warmteopwekking aan of op een bouwwerk ten behoeve van elektriciteit- respectievelijk warmtevoorziening van dat bouwwerk of andere op hetzelfde perceel gelegen bouwwerken, is vergunningsvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

plaatsing en aantal:

op schuine daken: in of direct op en geheel binnen het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak.

- op plat dakvlak: afstand tot dakrand minimaal gelijk aan hoogte paneel met een hellinghoek van maximaal 35°

vormgeving:

- paneel/collector vormt een geheel met de installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit, zo niet, dan is de installatie in het bouwwerk geplaatst

overige:

- paneel/collector wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

Vergunningsvrije en vergunningplichtige antennes

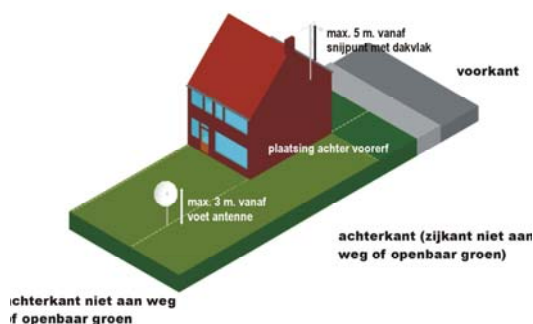
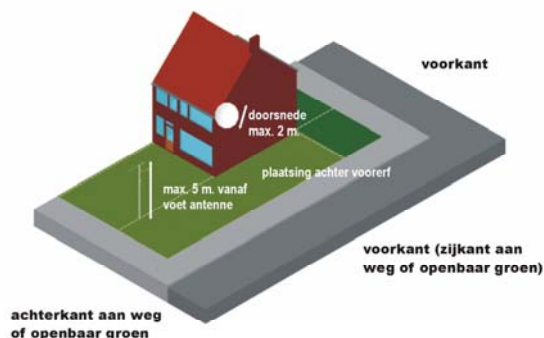
Het plaatsen van een antenne aan of bij een bouwwerk is vergunningsvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

plaatsing en aantal:

- achter het voorerf (voorgevel-lijn) geplaatst

maatvoering:

- hoogte van spriet- of staafantenne en eventuele drager maximaal 5.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne of antenedrager, of indien aan de gevel bevestigd gemeten vanaf het snijpunt met het aansluitende dak
- hoogte schotelantenne en eventuele drager maximaal 3.00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)
- doorsnede schotelantenne maximaal 2.00 m.



overige:

- de antenne wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht

Voor spriet- en staafantennes die niet vergunningsvrij zijn is een lichte bouwvergunning vereist, mits de hoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer is dan 40 meter. In alle andere gevallen moet een reguliere bouwvergunning worden aangevraagd.

Vergunningsvrije en vergunningplichtige rolhekken of (rol)luiken

Het plaatsen van een rolhek, luik of rolluik bij andere gebouwen dan woningen en woongebouwen is vergunningsvrij als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

plaatsing en aantal:

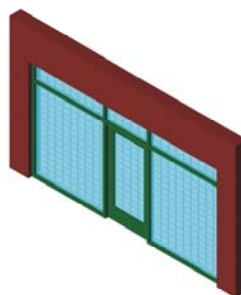
- plaatsing aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui)

vormgeving:

- voor tenminste 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen

overige:

- rolhek, luik of rolluik wordt niet gebouwd aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht



geplaatst achter de pui en voor 90% glasheldere doorkijkopeningen

In alle andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

Bijlage 4: Monumentenlijst

Rijksmonumenten

plaats	adres	nr.	toev	omschrijving
Groenlo	Vestingwerken			restanten verdedigingswerken
Groenlo	Nieuwestraat	ong	bij 31	Israëlitische begraafplaats
Groenlo	Kerkstraat	8		Neogotische kerk RK Heilige St. Calixtus
Groenlo	Mattelierstraat	5		laat gotische kerk NH Oude Calixtus
Groenlo	Mattelierstraat	5		stadstoren nh Oude Calixtus
Groenlo	Notenboomstraat	15		losse houten boogvormige inrit (binnen)
Groenlo	Notenboomstraat	15		saksische hoeve
Groenlo	Nieuwestraat	20	22	herenhuis "Basten Asbeck" met boerderij en tuin
Groenlo	Notenboomstraat	18		empire huis met gelderse achtergevel
Groenlo	Winterswijkseweg	49		Stoomhoutzagerij "Nahuis"
Groenlo	Beltrumsestraat	26	28	winkelwoning met bovenwoning
Groenlo	Boompjeswal	ong	bij 2	transformatorhuisje
Groenlo	Maliebaan	8		kantongerecht met hekwerk
Groenlo	Markt	4	6	vm postkantoor met woning
Groenlo	Meddoseweg	6		Erve "t Hissink"
Groenlo	Oude Winterswijkseweg	50	52	Hoeve "Het Reijrinck"
Harreveld	Varsseveldseweg	88		Beltkorenmolen "Hermien"
Harreveld	Kerkstraat	38		Neogotische kerk RK H. St. Agatha
Lichtenvoorde	t Hof	2	4	vm Richtershuis "'t Hof"
Lichtenvoorde	Rentenierstraat	9		Laatgotische kerk NH Johannes
Lichtenvoorde	Varkensmarkt	7		Hoefsmederij / woonhuis
Lichtenvoorde	G. J. Doorninkweg	1		hallehuisboerderij "Pillen"
Lichtenvoorde	G. J. Doorninkweg	1		Varkensschuur
Lichtenvoorde	G. J. Doorninkweg	1		Wagenschuur (ivm bouwvalligheid gedemonteerd 2006)
Lichtenvoorde	Rentenierstraat	37		Directeursvilla, overgangsarchitectuur
Lichtenvoorde	Rentenierstraat	37		Voormalig badhuis bij directeursvilla
Lichtenvoorde	Rentenierstraat	37		Tuinhek
Lichtenvoorde	Rapenburgsestraat	15		Herenhuis met tuinhek
Lichtenvoorde	Aaltenseweg	2	4	Hoofdgebouw Leerfabriek, Um-1800-stijl
Lichtenvoorde	Varsseveldseweg	36		vm eierhal "Pondes & Zn"
Lievelde	Eimersweg	4		Museumboerderij Erve Kots, Loshoes, waterput, bijenstal en bakoven,
Lievelde	Schansweg/Flierdijk			Verdedigingswerk "Engelse Schans"
Mariënvelde	Waalderweg	1		Pastorie kerk RK O.L. Vrouwe van Lourdes
Mariënvelde	Waalderweg	3		Kerk RK O.L. Vrouw van Lourdes
Mariënvelde	Waalderweg	ong.	bij 3	Kerkhof met baarhuisje
Vragender	Kapelweg			Ruïne St. Janskapel
Vragender	Winterswijkseweg	14		Stellingmolen "De Vier Winden"
Zieuwent	Dorpsstraat	43		Neogotische kerk RK H. St. Werenfridus

plaats	adres	nr.	toev	omschrijving
Zieuwent	Ruurloseweg	1		19e eeuwse hoeve
Zieuwent	Ruurloseweg	2		19e eeuwse hoeve
Zieuwent	Dorpsstraat	41		Pastorie kerk RK H. Werenfridus
Zieuwent	Dorpsstraat	ong	bij 41	Park behorende bij pastorie en kerk H. St. Werenfridus
Zieuwent	Dorpsstraat	43		Voormalige begraafplaats

Gemeentelijke monumenten

plaats	adres	nr.	toev.	omschrijving
Groenlo	Bastionstraat	2		stadsboerderij (vakwerk)
Groenlo	Beltrumsestraat	5	a-e	vm woonhuis/bankgebouw
Groenlo	Beltrumsestraat	14		woonhuis/winkelpand, eclectisme
Groenlo	Beltrumsestraat	15		woonhuis/winkelpand
Groenlo	Beltrumsestraat	16		woonhuis, eclectisme
Groenlo	Beltrumsestraat	28		bakkerij (behorend bij rijksmonument 26-28, nr. 513682)
Groenlo	Beltrumsestraat	33		woonhuis/winkelpand, eclectisme
Groenlo	Beltrumsestraat	42		woonhuis/winkelpand: "Huys De Polvertoren"
Groenlo	Beltrumsestraat	44	46	woonhuis/winkelpand, eclectisme
Groenlo	Beltrumsestraat	45		winkelpand, eclectisme
Groenlo	Beltrumsestraat	54		woonhuis/winkelpand (drogisterij)
Groenlo	Beltrumsestraat	ong	brug	brugleuning
Groenlo	Boerijendijk	2		boerderij "Scheurlink"
Groenlo	Borculoseweg	13		woonhuis
Groenlo	Eibergseweg	1		directeursvilla "Adriana", neo-klassiek, Um 1800-stijl
Groenlo	Ganzenmarkt	6		woonhuis
Groenlo	Ganzenmarkt	7		woonhuis/winkelpand, eclectisme
Groenlo	Goudsmitstraat	6		woonhuis
Groenlo	Goudsmitstraat	10		woonhuis, chaletstijl
Groenlo	Halve Maanweg	1		begraafplaats met lijkenhuisje en hekwerk (art deco)
Groenlo	Kevelderstraat	1		vm woonhuis / Huis van Bewaring
Groenlo	Kevelderstraat	15		woonhuis/café "Geboortehuys Grolsch"
Groenlo	Kevelderstraat	21	23	woonhuis / vm bakkerij, eclectisme
Groenlo	Kevelderstraat	24		woonhuis/winkelpand (vakwerk)
Groenlo	Lepelstraat	21		woonhuis
Groenlo	Lichtenvoordseweg	35		woonhuis
Groenlo	Lievelderstraat	12		woonhuis/bakkerij (vakwerk)
Groenlo	Lievelderstraat	13		woonhuis/winkelpand (vakwerk)
Groenlo	Lievelderstraat	20		woonhuis/winkelpand (vakwerk)
Groenlo	Lievelderstraat	27		woonhuis (vakwerk)
Groenlo	Lievelderstraat	48		woonhuis
Groenlo	Lievelderstraat	49		woonhuis
Groenlo	Marhulzenweg	ong		Theekoepel, inrijhek, bouwfragmenten, buitentuin "Pomona"
Groenlo	Markt	2	2A	Woonhuis/winkelpand
Groenlo	Mattelierstraat	2		Stadhuis
Groenlo	Mattelierstraat	5		Kerkhof met grafmonumenten
Groenlo	Mattelierstraat	5		Flentrop-orgel, neo-barok (in rijksmonument)

plaats	adres	nr.	toev.	omschrijving
Groenlo	Mattelierstraat	8		winkelpanden/opslag
Groenlo	Mattelierstraat	6		Woonhuis/winkelpand
Groenlo	Mattelierstraat	19		vm NH pastorie, kantoor
Groenlo	Mattelierstraat	31		winkelpand (gevel XIXd, kern 1648)
Groenlo	Mattelierstraat	33		vm meesterswoning met school
Groenlo	Nieuwestraat	3		woonhuis/winkelpand
Groenlo	Nieuwestraat	5		woonhuis
Groenlo	Nieuwstad	3		helft van een dubbel woonhuis
Groenlo	Nieuwstad	5		helft van een dubbel woonhuis
Groenlo	Nieuwstad	8		woonhuis/winkelpand
Groenlo	Nieuwstad	13		woonhuis
Groenlo	Nieuwstad	15		woonhuis
Groenlo	Nieuwstad	14	60	vm klooster/weeshuis/school (zie ook Schralenstein 2)
Groenlo	Notenboomstraat	10		vm bakkerij / woonhuis
Groenlo	Notenboomstraat	13		stadsboerderij (vakwerk)
Groenlo	Notenboomstraat	14		rechterhelft dubbel woonhuis
Groenlo	Notenboomstraat	21		stadsboerderij (vakwerk)
Groenlo	Oude Borculoseweg	8		Boerderij "Panneman"
Groenlo	Oude Winterswijkseweg	47		Boerderij "Klein Stikken"
Groenlo	Ruurloseweg	59		Villa "Banninghof", overgangsarchitectuur
Groenlo	Schralenstein	2		School "St. Joseph" (zie ook Nieuwstad 14-60)
Groenlo	Stationslaan	11	13	Stationsgebouw + woning type G.O.L.S. groot
Groenlo	Winterswijkseweg	26		Kantoor/villa "De Linde", overgangsarchitectuur
Groenlo	Winterswijkseweg	64		Boerderij "Nieuw Wallerbosch",
Groenlo	Winterswijkseweg	76	80	twee woonhuizen met achterhuis "Ruimzicht" en "Alberdine"
Groenlo	Woerdseweg	8		vm stoom-, was, bleek-, en strijkinrichting "Hubers & Co"
Harreveld	Kerkstraat	40	40a	vm pastorie en tussenbouw
Harreveld	Kerkstraat	44		gevels straatzijde basisschool
Harreveld	Kerkstraat	46		vm onderwijzerswoning
Harreveld	Landstraat	26		boerderij ?
Harreveld	Lindeboomweg	33	35	boerderij "De Lindeboom" (schoppe XIXA herbouwd 2002)
Harreveld	Manschotterweg	12		T-boerderij
Lichtenvoorde	Aaltenseweg	ong		kruisbeeld
Lichtenvoorde	Boschlaan / Hemmeledijk	ong		houten kruis
Lichtenvoorde	Boschlaan / Rouwhorsterdijk	ong		Kruisbeeld
Lichtenvoorde	Boschlaan	3		hallehuisboerderij met bakhuis
Lichtenvoorde	Boschlaan	5		

plaats	adres	nr.	toev.	omschrijving
Lichtenvoorde	Broekboomstraat	29	31	klooster (zonder achterhuizen)
Lichtenvoorde	Dijkstraat	6		helft van een dubbel woonhuis, Late A'damse School
Lichtenvoorde	Dijkstraat	19		villa, overgangsarchitectuur
Lichtenvoorde	Dijkstraat	21		woonhuis, overgangsarchitectuur
Lichtenvoorde	Dijkstraat	28	28a	meestershuis vm Openbare School
Lichtenvoorde	Dijkstraat	30	32	vm Openbare School "Den Diek"
Lichtenvoorde	Dijkstraat	33		villa, overgangsarchitectuur
Lichtenvoorde	Europaweg	9		hallenhuisboerderij met schuur "'t Huinink"
Lichtenvoorde	Kerkhoflaan	12		RK Begraafplaats/diverse graven
Lichtenvoorde	Markt	1		woonhuis (met horeca), neo-hollandse renaissance
Lichtenvoorde	Markt	ong	bij 2	Koningssteen met leeuw en wapen
Lichtenvoorde	Nieuwe Maat	1		helft van een dubbel woonhuis, Late A'damse School
Lichtenvoorde	Nieuwe Maat	9		gereformeerde kerk, invloeden A'damse School
Lichtenvoorde	Oude Aaltenseweg	74		vm hallenhuisboerderij
Lichtenvoorde	Poelhutterslatdijk	ong		Maria-devotiekapel
Lichtenvoorde	Rapenburgsestraat	3		stadsboerderij/café
Lichtenvoorde	Rapenburgsestraat	20		Hotel Café Restaurant "De Koppelpaarden"
Lichtenvoorde	Rapenburgsestraat	21		pastorie RK St. Bonifatiuskerk
Lichtenvoorde	Rapenburgsestraat	23		kerk H. St. Bonifatius
Lichtenvoorde	Rentenierstraat	6		voorgevel winkel, Amsterdamse School
Lichtenvoorde	Rentenierstraat	12		helft van een dubbel woonhuis
Lichtenvoorde	Rentenierstraat	14		helft van een dubbel woonhuis
Lichtenvoorde	Rentenierstraat	25		gevelwand winkel-woonhuis met vm kleermakerij
Lichtenvoorde	Varsseveldseweg	11		stadsboerderij, woonhuis
Lichtenvoorde	Varsseveldseweg	17		helft van twee onderwijzerswoningen
Lichtenvoorde	Varsseveldseweg	19		helft van twee onderwijzerswoningen
Lichtenvoorde	Varsseveldseweg	40		helft van een dubbel woonhuis
Lichtenvoorde	Varsseveldseweg	42		helft van een dubbel woonhuis
Lichtenvoorde	Vondermansdijk	6		H-boerderij, "Voskeunen"
Lichtenvoorde	Vragenderweg	ong		lijkenhuisje Algemene Begraafplaats
Lievelde	Brakerweg	1		hallenhuisboerderij met vrijstaande schuur "Braker"
Lievelde	De Stegge	9	9a	T-boerderij
Lievelde	De Stegge	ong	bij 25	vrijstaande schuur
Lievelde	Eefselerweg	5		landarbeiderswoning "Esboom"
Lievelde	Kloosterstraat	ong	bij 1b	schuur
Lievelde	Kloosterstraat	5		Kloostercomplex "Loreto"
Lievelde	Koningsplein	2		kerk RK Christus Koning
Lievelde	Koningsplein	1		pastorie
Lievelde	Oude Groenloseweg	ong		Mariakapel
Mariënvelde	Huijskesdijk	2		hallehuisboerderij
Mariënvelde	Kunnerij	6		T-boerderij

plaats	adres	nr.	toev.	omschrijving
Mariëvelde	Nicolaasweg	7	a	hallehuisboerderij
Mariëvelde	Oude Maat	ong	bij 5	monument "De Katershorst" (gedenksteen)
Mariëvelde	Oude Maat	6		hallehuisboerderij
Vragender	Heelweg	ong	bij 3	kruisbeeld
Vragender	Heelweg	1		kerk RK St. Antonius van Padua
Vragender	Heelweg	3		pastorie
Vragender	Heelweg	3		begraafplaats
Vragender	Meddoseweg	6		T-boerderij "Bennink (Greteman)"
Vragender	Meddoseweg	8		hallenhuisboerderij
Vragender	Winterswijkseweg	10		vm kosterij
Vragender	Winterswijkseweg	18		schoolmeesterswoning
Vragender	Winterswijkseweg	37		vm school "School met den Bijbel", helft dubbel woonhuis
Vragender	Winterswijkseweg	37	a	vm school "School met den Bijbel", helft dubbel woonhuis
Vragender	Winterswijkseweg	62		hallenhuisboerderij "Wassink"
Vragender	Winterswijkseweg	82		T-boerderij "Hoge Meinen"
Zieuwent	Boersweg	ong		kruis
Zieuwent	Dorpsstraat	ong	bij 32	muziekkoepeel met gracht en brug
Zieuwent	Kevelerstraat	8		hallenhuisboerderij "De Donderwinkel"
Zieuwent	Oude Ruurloseweg	ong		Mariakapel
Zieuwent	Oude Ruurloseweg	26		boerderijcomplex "Hospels"
Zieuwent	Reindersweg	5		T-boerderij
Zieuwent	Rolderspad	ong		Mariakapel
Zieuwent	Roldersweg	ong	to 9	Schuur
Zieuwent	Rouwhorsterdijk	24		Boerderij met vrijstaand woonhuis "Groot Holkenborg"
Zieuwent	Schoppenweg	11		Boerderij
Zieuwent	Zegendijk	2		Schuur
Zieuwent	Zegendijk	5		Boerderij met schuur
Zieuwent	Zieuwentseweg	55		Schoppe

Beeldbepalende panden

Plaats	Adres	Soort	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidige naam
Groenlo	Beltrumsestraat 4	winkel/woonhuis	1650	"Firstlady"
Groenlo	Beltrumsestraat 7	woning	1888/1942	
Groenlo	Beltrumsestraat 8-10	winkels/woningen	1850	"De Palm"/"Woody"
Groenlo	Beltrumsestraat 12	winkel/woning	1850	"Jambo"
Groenlo	Beltrumsestraat 23	winkel/woning	1875	"Edwin Pierik"
Groenlo	Beltrumsestraat 30	woning	1890	
Groenlo	Beltrumsestraat 34	winkel/woning	1902	"Rondeel"
Groenlo	Beltrumsestraat 47	winkel/woning	1870	"foto Hubers"
Groenlo	Beltrumsestraat 49	winkel/woning	1870	"Zeeman"
Groenlo	Beltrumsestraat 53	wink/won/werkplaat	1850	"Tesli" +smed. Koksteeg
Groenlo	Borculoseweg 15	woning	1910	
Groenlo	Borculoseweg 50	woning	1925	
Groenlo	De Bempte 2	boerderij	1800	boerderij "opa Gelinck"
Groenlo	De Dael 1	woonhuis	1900	kolenhandel
Groenlo	Dkn Hooijmansingel 12	woonhuis	1800	
Groenlo	Gasthuisstraat 2	moskee/vm school	1875	"Franse Schooltje"
Groenlo	Gasthuisstraat 4	woning	1900	
Groenlo	Gasthuisstraat 14	verkenneropol	1950	"Jongensstad"
Groenlo	Goudsmitstraat 16	woning	1800	
Groenlo	Goudsmitstraat 21-23	woningen	1700	
Groenlo	Groeneweg 2	woning	1930	
Groenlo	Groeneweg 22-40	arbeiderswoningen	1915	
Groenlo	Kerkstraat 2-4	dubbele woning	1930	
Groenlo	Kevelerstraat 14	restaurant/woning	1890	"t Beleg van Grol
Groenlo	Kevelerstraat 18	vm winkel/woning	1600	vm "Bramer"
Groenlo	Kevelerstraat 21-23	woning	1880	vm "Nijrolde"
Groenlo	Kevelerstraat 25	winkel/woning met hek	1700	vh Wicherink
Groenlo	Lepelstraat 1	winkel/woning	1850	"van Swaay"
Groenlo	Lepelstraat 2-4	discotheek	1900	"Pam Pam/Nobody"
Groenlo	Lepelstraat 6-8	kantoor/woning	1870	"fysiotherapie" vm Rabobank
Groenlo	Lepelstraat 7	woning	1925	
Groenlo	Lichtenvoordseweg 3	kantoor (woning)	1894	"Beeckendael"
Groenlo	Lichtenvoordseweg 24	woning	1910	
Groenlo	Lichtenvoordseweg 31	woning	1930	"Anny"

Plaats	Adres	Soort	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidige naam
Groenlo	Lichtenvoordseweg 33	woning	1915	"Davo"
Groenlo	Lichtenvoordseweg 58	lijkenhuisje	1907	mortuarium
Groenlo	Lievelderstraat 2	winkel/woning	1700	"Novy" (kelders en vakwerk)
Groenlo	Lievelderstraat 8	woning	1850	vm. Jamin (winkelpui)
Groenlo	Lievelderstraat 11	woning	1650	vakwerk
Groenlo	Lievelderstraat 29	woning	1700	gevel jaren 30 + vakwerk
Groenlo	Lievelderstraat 30	woning	1900	
Groenlo	Lievelderstraat 32	woning	1870	
Groenlo	Lievelderstraat 35	winkel/woning	1925	"Marcellino"
Groenlo	Lievelderstraat 38	woning	1910	Huijskes (meesterswoning)
Groenlo	Lievelderstraat 40-42	school	1923	"Meisjesschool"
Groenlo	Lievelderstraat 45	kantoor/woning	1860	"Rasquin"
Groenlo	Lievelderstraat 46	praktijk/woning	1900	"Zandstra"
Groenlo	Lievelderstraat 47	woning	1860	
Groenlo	Lievelderstraat 50	woning	1860	
Groenlo	Marhulzenweg 3	woning	1700	
Groenlo	Markt 5	winkel/woning	1850	Joffers (Amro-bank)
Groenlo	Markt 11	winkel/woning	1800	De Brink (Nienhuis)
Groenlo	Mattelierstraat 1	winkel/woning	1930	
Groenlo	Mattelierstraat 3	cafe/woning	1700	Bar 700 (Oosterholt)
Groenlo	Mattelierstraat 36	woning	1920	
Groenlo	Nieuwestraat 1	kantoor/woningen	1915	Steentjes (Hotel Centrum)
Groenlo	Nieuwestraat 8	vm winkel/woonhuis	1900	Huijskes
Groenlo	Nieuwestraat 14	woning	1600	
Groenlo	Nieuwestraat 16-18	smederij/woning	1800	smid Huijskes
Groenlo	Nieuwstad 2	cafe/woning	1850	Broene Paoter (Van Druten)
Groenlo	Notenboomstraat 22	woning	1850	
Groenlo	Notenboomstraat 24	praktijk/woning	1850	
Groenlo	Notenboomstraat 29	woning	1925	
Groenlo	Notenboomstraat 34	woning/winkel	1931	Reusen (vm slagerij Luiken)
Groenlo	Oude Papendijk 10	boerderij	1800	
Groenlo	Oude Winterswijkseweg 28	directeursvilla Nedap	1947	"de Starck"
Groenlo	Rabeldersteeg 2	woning	1800	vm boerderij Anten
Groenlo	Rabeldersteeg 4	woning	1800	
Groenlo	Ruurloseweg 1	cafe/woning	1890	"Welgelegen" zaal Meijer
Groenlo	Ruurloseweg 2	kantoor/woning	1910	"Schaarbroek"
Groenlo	Ruurloseweg 6	vm woning	1800	"Abbink"

Plaats	Adres	Soort	Oorspronkelijk bouwjaar	Huidige naam
Groenlo	Ruurloseweg 11	woning	1910	"Huize Grol" vm ambtswoning
Groenlo	Ruurloseweg 29	woning	1900	
Groenlo	Ruurloseweg 59	kantoor	1910	"Banninghof"
Groenlo	Stationslaan 8-10	dubbele woning	1916	
Groenlo	Stationslaan 12	woning	1916	
Groenlo	Steenbraakweg 6	woning	1850	
Groenlo	Steenbraakweg 7a	boerderij	1700	boerderij "Schorrepaol"
Groenlo	Winterswijkseweg 1	woning	1850	villa "Vredenhof"
Groenlo	Winterswijkseweg 3	woning	1900	
Groenlo	Winterswijkseweg 5	woning met schuur	1850	vm "limonadefabr. Te Bogt"
Groenlo	Winterswijkseweg 24	woning	1910	
Groenlo	Winterswijkseweg 34-40	landarbeiderswoningen	1910	
Groenlo	Winterwijkseweg 39	woning	1900	directeursvilla cooperatie
Groenlo	Winterswijkseweg 62	woning	1910	directeursvilla Nahuis
Groenlo	Woerdseweg	wasserij + schoorsteen	1902	"Lageschaar/Hubers & Co"
Lichtenvoorde	Varsseveldseweg 14	School		Sint Jorisschool

