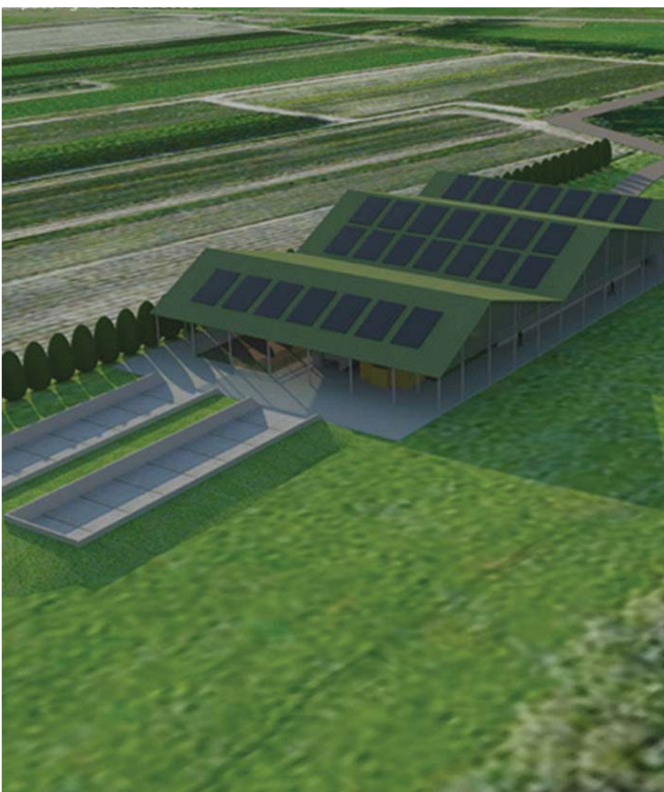


Welstandsbeleid Oost Gelre

“De kunst van het verleiden”



gemeente

Oost Gelre



Klankbordgroep

Dit document is mede tot stand gekomen door de klankbordgroep die bestaat uit de volgende personen:

Jan Berendsen, Rob Brüning, Jacqueline Collou, Herman van der Heijden, Henri Hummelink, Freek Jansen, Johnny Janssen, Koen Klein Tuente, Peter te Plate, R. Smeenk, Eric Tankink, Henry Waalderbos, Jutta Zents.

Deze personen zijn afgekomen op onze eerste oproep om mee te denken over ruimtelijke kwaliteit in Oost Gelre. De groep heeft een gevarieerde samenstelling en vertegenwoordigt een brede achterban. De klankbordgroep is begonnen met een excursie door onze gemeente. Gevolgd door een aantal bijeenkomsten waarin zeer constructief is meegedacht.

We bedanken de klankbordgroep voor hun inbreng in dit proces. Het is zeer waardevol gebleken.

Inhoud Bouwinitiatieven Oost Gelre

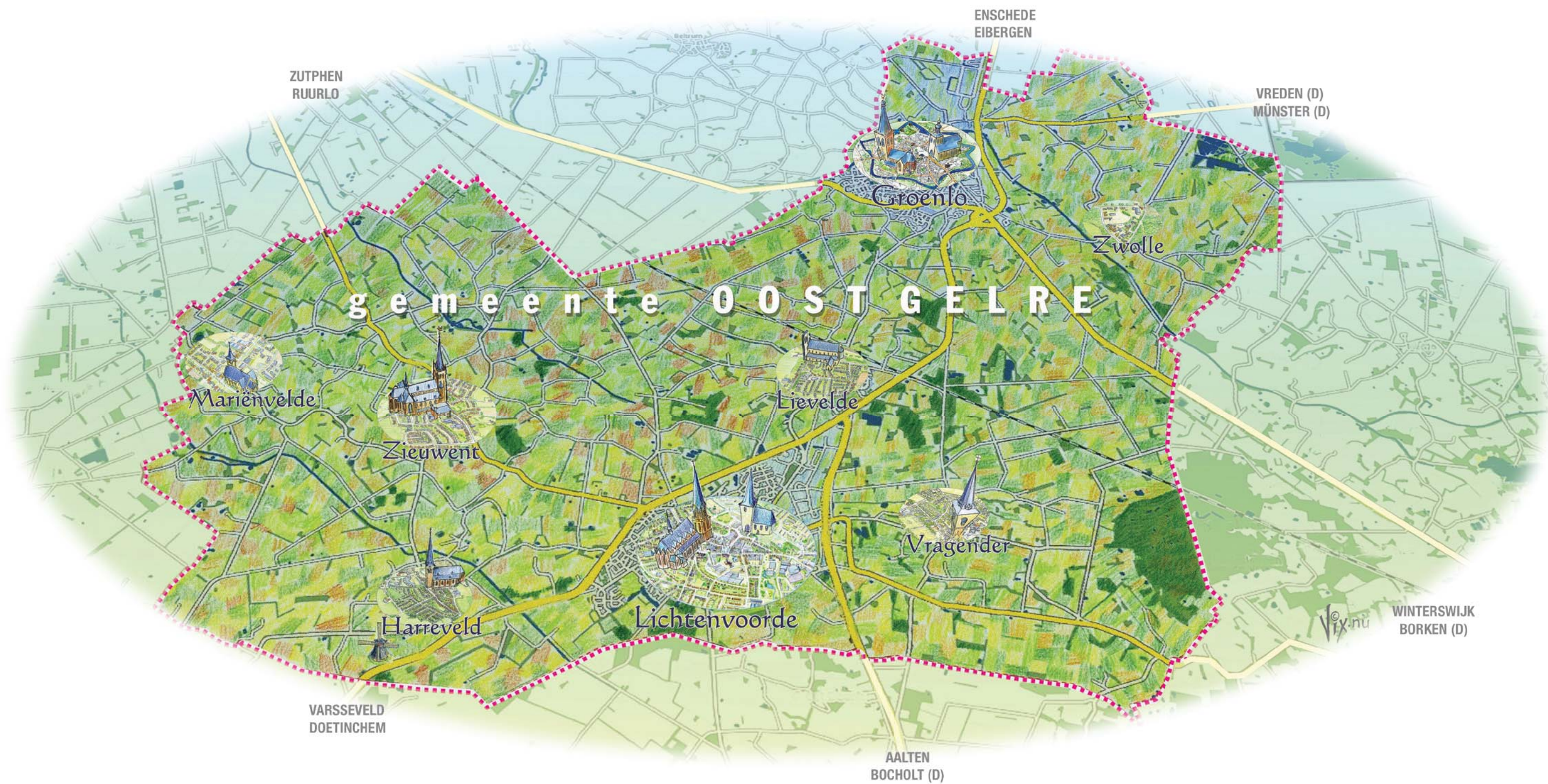
Introductie: Loslaten, inspireren en overtuigen	5	Het ontkennen of vernietigen van architectonische	
Inspiratiedocument en welstandsbeleid	5	bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk	19
“Welstand” opnieuw bezien	5	Armoedig materiaalgebruik	19
Reikwijdte welstandsadvies	5	Toepassing van felle of detonerende kleuren	19
Oost Gelrese aanpak	7	Te opdringerige reclames	19
Samenhang bestemmingsplan - welstand - beeldkwaliteitsplan ...	7	Gereedchapskist initiatieven Oost Gelre	20
Samenspel initiatiefnemer - gemeente - architect - welstand	7	Type gereedschap - ontwerpprincipes algemeen	21
Ruimtelijke benaderingen Oost Gelre	7	Type gereedschap - beeldkwaliteitsplannen Oost Gelre	21
Toelichting sturingstabel gereedchapskist Oost Gelre	8	Type gereedschap - historische centrumgebieden	23
Processen en rollen in Oost Gelre	13	Type gereedschap - gemengde woongebieden Oost Gelre	25
Reguliere - uitgebreide procedure	13	Type gereedschap - gemengde werkgebieden Oost Gelre	27
Plannen reguliere procedure	13	Type gereedschap - groengebieden Oost Gelre	27
Plannen uitgebreide procedure	13	Type gereedschap - recreatiegebieden & grotere complexen	
Ruimte voor initiatieven: goed naoberschap & versterking		in het groen	27
ruimtelijke kwaliteit	13	Type gereedschap - monumenten bebouwde kom	29
Van initiatief tot uitvoering	13	Type gereedschap - verkeersroutes, linten en randen	29
Rollen bij procedures	15	Type gereedschap - ontwerpprincipes algemeen buitengebied	31
Excessen in Oost Gelre	17	Type gereedschap - essenlandschap	33
Wettelijk kader	17	Type gereedschap - kampenlandschap	35
Algemene toelichting	17	Type gereedschap - ontginningslandschap	37
Specifieke toelichting	17	Type gereedschap - veengebieden	39
Een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat in extreme		Type gereedschap - monumenten in het buitengebied	39
staat van verwaarlozing verkeert	19	Type gereedschap - beschermde gebieden buitengebied	39
Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor		Type gereedschap - verkeersroutes, linten en randen	39
zijn omgeving	19		

Colofon

3d impressies: Vic Hulshof
Lay-out en realisatie: IdeeMedia, Groenlo
Product: Gemeente Oost Gelre

Niets in deze uitgave mag worden overgenomen of gekopieerd zonder schriftelijke toestemming van Gemeente Oost Gelre.





Gemeente Oost Gelre in vogelvlucht

Introductie: Loslaten, inspireren en overtuigen

Inspiratiedocument en welstandsbeleid

In dit document is het vernieuwde welstandsbeleid opgenomen voor de gemeente Oost Gelre. In de gemeente hadden we te maken met verouderde Welstandsnota's. Het welstandsbeleid is flink vereenvoudigd en grote delen van Oost Gelre worden welstandsluw. Het inspiratiedocument vormt een belangrijke basis voor het welstandsbeleid. Immers daar zijn onze kernkwaliteiten beschreven. Het inspiratiedocument vormt een bijlage bij het welstandsbeleid. De kernkwaliteiten en kansen voor de kernen bieden aanknopingspunten ter inspiratie voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het idee is dat je "inspiratie" haalt uit de ruimtelijke kwaliteiten in Oost Gelre en de visie van de gemeente Oost Gelre. Het welstandsbeleid biedt concreet gereedschappen (handvatten) voor burgers, ondernemers en gemeente om samen aan de slag te gaan met nieuwe ruimtelijke initiatieven. Het gaat dan om initiatieven die in het huidige bestemmingsplan passen.

"Welstand" opnieuw bezien

In de gemeente hebben we te maken met verouderde Welstandsnota's. De Welstandsnota's vormen in combinatie met enkele specifieke Beeldkwaliteitsplannen het toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven. De gemeente heeft behoefte aan een nieuw welstandsbeleid. Uitgangspunt daarbij is dat welstandstoezicht alleen moet plaatsvinden waar dat belangrijk wordt gevonden. Er zijn plekken in de gemeente waar een esthetische beoordeling niet zo belangrijk is en de ruimtelijke dynamiek meer haar gang kan en mag gaan. Andere plekken verdienen juist weer sturing of bescherming, bijvoorbeeld rond monumenten of bijzondere ensembles.

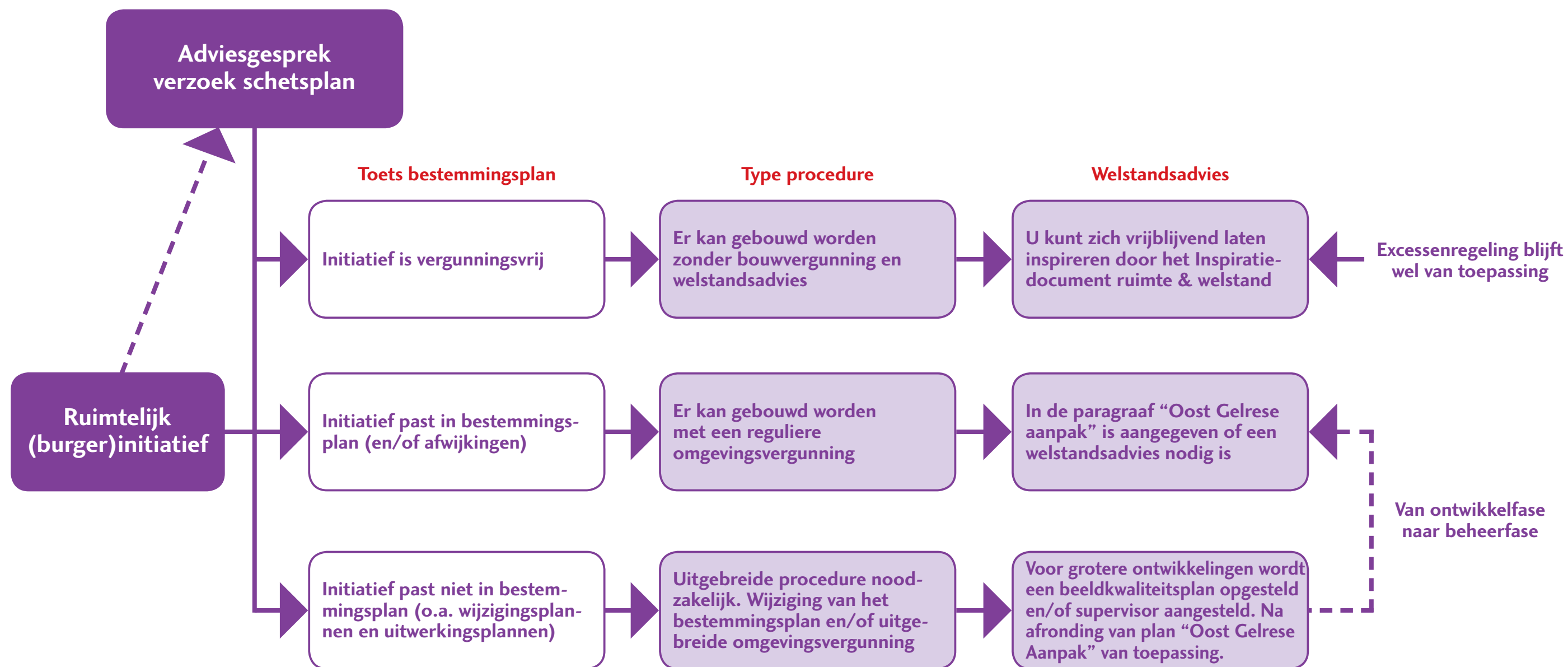
Het beleid is gericht op deregulering: voor minder bouwaanvragen een welstandstoets gebaseerd op minder en duidelijkere regels. Op de vraag hoe eventueel welstandstoezicht zou moeten plaatsvinden, wordt hier al een voorlopig antwoord geformuleerd: niet door te omschrijven hoe het gebouw moet worden, maar door aan te geven waarop de beoordeling van het ontwerp gebaseerd moet worden. De gereedschappen bieden daarbij de handvatten.

Reikwijdte welstandsadvies

Met het welstandsbeleid geven wij de richting aan voor de gebouwen en het landschap in onze gemeente. Wat is belangrijk om te behouden of te beschermen en op welke plekken kunnen de burgers meer vrijheid van handelen krijgen. Deze keuze vormt de politieke component van het welstandsbeleid. De gemeenteraad heeft aangegeven meer "vrijheid" te willen en meer te willen "inspireren". De maatschappelijke kant van het welstandsbeleid is de zekerheid die burgers eraan kunnen ontleen. Soms kunnen er ergernissen ontstaan bij burgers over een welstandsadvies. Tegelijkertijd hebben burgers ook persoonlijk belang bij een welstandsadvies. Vaak zijn we blij dat onze burens niet zomaar alles mogen bouwen. Het uitzicht op de omgeving en de waarde van het eigen onroerend goed worden zeer belangrijk gevonden. Veel burenruzies gaan immers over schuttingen en aan- en uitbouwen. Wat kan men van welstand verwachten? Het welstandsadvies maakt van slechte ontwerpen geen goede. Wel kan een welstandsadvies de grootste missers terugwijzen tot ze min of meer acceptabel zijn geworden. We kunnen architecten en ontwerpers soms met raad en daad terzijde staan door ze de helpende hand bieden. De keuze voor een vakbekwame architect is natuurlijk een betere oplossing voor een goed resultaat. Een hierop gericht architectuurbeleid is dan ook zeer belangrijk. Welstandsadvies en een goedkeuring op basis van 'redelijke eisen van welstand' zijn dus niet synoniem aan een goed resultaat. Gebouwen die we nu soms als lelijk ervaren hebben immers ooit wel een positief welstandsadvies gekregen. Dat is geen verwijt aan het welstandsadvies maar een gevolg van zowel de beperkte invloed van de welstandstoets als van veranderingen in waardering voor stromingen in architectuur en stedenbouw. Er wordt tegenwoordig met enige regelmaat negatief gesproken over de "bloemkoolwijken uit de jaren 70, die weer een kritische reactie waren op de massawoningbouw uit het decennium daarvoor. Dat relateert in ieder geval het absolute belang van een esthetische beoordeling op de langere termijn. Ook omgekeerd kan na een periode van kritiek weer een moment van waardering aanbreeken.



Hof van Flierbeek



Processen welstandsadvies in relatie tot bestemmingsplan

Oost Gelrese aanpak

Samenhang bestemmingsplan - welstand - beeldkwaliteitsplan

Voordat we dieper ingaan op onze aanpak, lichten we de relatie toe tussen een bestemmingsplan, een welstandsadvies en een beeldkwaliteitsplan. In een bestemmingsplan worden bestemmingen van gronden aangewezen voor een bepaald gebied. Een bestemmingsplan bepaalt daarmee de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een perceel. Bij elk ruimtelijk initiatief is het goed om eerst te kijken of het initiatief in het bestemmingsplan past. In de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) zijn gevallen aangegeven wanneer een initiatief vergunningsvrij is. Echter dit is wel afhankelijk van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dus een (indirecte) toets is altijd aan te raden. Mocht een initiatief vergunningsvrij gebouwd kunnen worden, dan is er ook geen welstandsadvies noodzakelijk. Een initiatiefnemer kan zich wel vrijblijvend laten inspireren door het Inspiratiedocument Ruimte & Welstand. Wel blijft altijd de gemeentelijke excessenregeling van toepassing. Dus de verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer. In andere situaties is een reguliere omgevingsvergunning nodig om het initiatief te realiseren. Het plan past dan in het bestemmingsplan en/of afwijkingsbepalingen die opgenomen zijn in het bestemmingsplan. In zo'n situatie is dit onderdeel van toepassing. Het is ook mogelijk dat een initiatief niet in het bestemmingsplan past. In zo'n situatie is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk en/of een uitgebreide procedure (projectafwijking). Om een dergelijke initiatief mogelijk te maken is een brede integrale afweging noodzakelijk. Voor grotere ontwikkelingen kiezen we ervoor om dan de beoogde beeldkwaliteit te regelen in een beeldkwaliteitsplan. Hiermee kunnen we de beoogde doelstellingen (bijvoorbeeld het opwaarderen van de beeldkwaliteit van een gebied) van een initiatief goed regelen. Dit beeldkwaliteitsplan is dan van toepassing naast "Bouwinitiatieven Oost Gelre". In de paragraaf "Processen en rollen in Oost Gelre" is een toelichting gegeven op de uitgebreide procedure.

Samenspel initiatiefnemer - gemeente - architect - welstand

Welstandseisen klinken subjectief en zijn dat ten dele ook. In de vorige welstandsnota (s) is geprobeerd om dit subjectieve oordeel te objectiveren. Dat leidde tot veel criteria, maar lang niet altijd tot objectiviteit. De

'waarom' vraag kan altijd weer gesteld worden en in deze welstandsnota accepteren we dat: over smaak valt kennelijk te twisten. Wel wordt precies aangegeven waarop binnen een bepaald welstandsregime beoordeeld wordt. "Welstand" en een vakbekwame architect moeten er vervolgens samen zien uit te komen. Daarbij gaat het niet om mooi of lelijk, maar om zaken zoals compositie, schaal, maat, ritme, verhoudingen, materialen, kleuren, kortom: over ontwerpen. Het is belangrijk dat architecten en plantoetsers in hun eigen rol blijven. Daarom moeten criteria niet formuleren hoe iets moet worden ontworpen maar waarop bij de beoordeling gelet wordt. Zo kan een gesprek ontstaan tussen architect(en) en degene(n) die de welstandsadvies uitvoeren over wat de essentie is van een opgave op een bepaalde plek, wat de betekenis is voor de gemeente Oost Gelre in het algemeen en de specifieke locatie in het bijzonder. Door ruimte te bieden aan ontwerpers, wint het advies van welstand aan kracht. Dat vergt van de gemeente/welstand wel wat meer dan het "checken" van het voorliggend document. Voor elk initiatief, van klein tot groot, vinden wij het belangrijk dat de "ruimtelijke kwaliteit" van onze gemeente versterkt wordt. Met ruimtelijke kwaliteit wordt een omgeving of een bouwwerk bedoeld, dat optimaal gebruikt kan worden voor het beoogde doel, dat bovendien robuust en duurzaam is, en daarbij aangenaam en aantrekkelijk om te zien. Of, in andere woorden, een omgeving of bouwwerk met de volgende kenmerken:

- ✓ Gebruikswaarde: functioneel, doelmatig bereikbaar
- ✓ Belevingswaarde: identiteit, diversiteit, herkenbaarheid
- ✓ Toekomstwaarde: uitbreidbaar, aanpasbaar en flexibel

Om deze "algemene" kwaliteiten te bereiken is het debat met de ontwerper weer belangrijk en daarmee het vakmanschap en de overtuigingskracht van de welstand. Dit alles ten behoeve van de belevingswaarde en meer in het algemeen: ruimtelijke kwaliteit. Binnen het streven naar ruimtelijke kwaliteit houdt welstandsadvies zich dus vooral bezig met de belevingswaarde. Goede opdrachtgevers en kritische gebruikers maken zich van nature eerder druk over beide andere aspecten, de gebruiks- en toekomstwaarde. De architect die het geheel met elkaar in verband moet brengen, kan zich door welstandsadvies dus gesteund voelen. Vergeleken met gebruiks- en toekomstwaarde is de term belevingswaarde weer de minst meetbare en daardoor meest subjectieve. Daarmee heeft men het in het verleden soms moeite gehad, omdat welstandstoetsen als

willekeurig en daarmee het welstandstoezicht als willekeurig werd gezien, wat soms trouwens ook het geval was. Als reactie heeft men geprobeerd om de toetsing door welstand te concretiseren door aspecten te benoemen waarop beoordeeld wordt. Vaak heeft men de verleiding echter niet kunnen weerstaan om bij de criteria tevens de oplossingen aan te dragen. Op dergelijke subjectieve invullingen zitten opdrachtgevers en ontwerpers terecht niet te wachten. Ze leiden ook lang niet altijd tot ruimtelijke kwaliteit. Belangrijk bij het begrijpen van de definitie van Ruimtelijke Kwaliteit is dat deze uitgaat van een brede, gebiedsgerichte benadering. Ruimtelijke kwaliteit gaat niet alleen over beleving, maar juist ook over het gebruik en de betekenis van een gebied of plek.

Ruimtelijke benaderingen Oost Gelre

Onze aanpak is dat we niet exact aangeven hoe het gebouw er precies uit moet komen te zien. We gaan uit van vier verschillende benaderingen waarop het initiatief geadviseerd wordt. Aan de ene kant wil de gemeente ruimte bieden aan de architect om een eigen interpretatie van de opgave te ontwikkelen. Voor zowel ontwerper als welstand vormt vakmanschap de gemeenschappelijke factor, noodzakelijk voor de uitwisseling van ideeën over en weer. Er wordt in principe aangesloten bij de al aanwezige kwaliteiten, andere zijn immers (nog) niet voorhanden. Dat betekent niet dat nieuwe ontwerpen altijd moeten terugvallen op het voorbeeld van de bestaande bebouwing, integendeel. Een nieuw gebouw mag en zal zich onderscheiden van aanwezige bebouwing, al was het maar omdat de gevel nog niet vervuld is. De vraag of een ontwerp is gebaseerd op overeenkomsten of juist verschillen met aanwezige architectuur is een zaak van architect en opdrachtgever. We vinden het samenspel tussen initiatiefnemer en welstand belangrijk. Het verschil tussen de welstandsgebieden waar welstand zich mee bezighoudt is dus niet een kwestie van streng, strenger, strengst maar van een beoordeling op één, twee of maximaal drie schaalniveaus: omgeving, gebouw en detail. Afhankelijk van de situatie wordt gekozen voor een advies wat overeenstemt met de aanwezige kwaliteiten. Dit proces is schematisch weergegeven in de afbeelding op pagina 12. Bij een welstandsadvies wordt vooraf bepaald welke benadering van toepassing is. Bij het creatieve ontwerpproces wordt gebruikt gemaakt van de gemeentelijke "Gereedschapskist" (zie pagina 20). De



vier verschillende benaderingen kunnen als volgt samengevat worden:

- ✓ De Vrijblijvende-benadering; voor deze gebieden hoeft geen welstandsadvies gevraagd te worden. De verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer
- ✓ De Eenvoudige-benadering; het gebouw of object in relatie tot haar omgeving, de stedenbouwkundige benadering
- ✓ De Aandachtige-benadering; het gebouw in haar omgeving maar ook als zelfstandig object, de architectonische benadering
- ✓ De Sturende-benadering; ook nog de details van het gebouw, de esthetische benadering

De Vrijblijvende-benadering

Er is beginsel geen welstandsadvies noodzakelijk. Vanzelfsprekend moet het bouwplan wel in het bestemmingsplan passen. In sommige kleine gevallen is het mogelijk om met binnenplanse- en of buitenplanse afwijking het bouwplan toch mogelijk te maken. In het bestemmingsplan en/of gemeentelijk Afwijkingenbeleid zijn hiervoor voorwaarden opgenomen. Een bouwplan dat hier 1 op 1 in past, zonder nadere afweging, kan ook welstandsvrij vergund worden. Vaak zijn er echter wel voorwaarden verbonden aan de afwijking. In die gevallen is een Welstandsadvies noodzakelijk. We gaan dan uit van de Aandachtige-benadering. De Vrijblijvende-benadering betekent overigens niet dat gebieden volledig "welstandsvrij" zijn. Het bouwplan in die gebieden hoeft alleen niet meer voorgelegd te worden ten behoeve van een welstandsadvies. De verantwoordelijkheid ligt dus volledig bij de eigenaar. Dat betekent dat alle vergunningplichtige bouwwerken binnen deze zone alleen eventueel achteraf (steekproef) getoetst kunnen worden. Bijvoorbeeld naar aanleiding van een handhavingverzoek. Een initiatiefnemer is wel vrij om een bouwplan vrijwillig voor te leggen ten behoeve van een welstandsadvies.

De Eenvoudige-benadering

Bij een eenvoudige benadering wordt het gebouw of object alleen in relatie tot haar omgeving getoetst, de stedenbouwkundige benadering. Op dit niveau doet het bestemmingsplan in de regel uitspraken over oppervlakte en hoogte van de bebouwing, zonder in te gaan op de ruimtelijke vormgeving. Zo wordt de keuze tussen kappen of platte daken meestal vrijgehouden en is de rooilijn vaak een bebouwingslijn waar niet

overheen mag worden gebouwd, maar wel erachter. Dat betekent dat de precieze plaatsing van een gebouw op het erf en de eventuele nokrichting nog niet vastliggen. De Eenvoudige benadering beperkt zich tot de volgende aspecten:

- ✓ Er kan gebruikt gemaakt worden van het Inspiratiedocument Ruimte Oost Gelre.
- ✓ Het aansluiten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving: open, half open of gesloten verkaveling.
- ✓ Het reageren op de bebouwing aan laan, straat of plein of in bouwblok: vrijstaand, twee aaneen gebouwd, in rijen, grondgebonden of gestapeld
- ✓ Het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied: stedelijk, suburbaan, dorpsachtig of landelijk
- ✓ De vormgeving van de overgang tussen openbaar en privé gebied: haag, hek of muur
- ✓ De basiselementen van een erfinrichtingsplan worden meegenomen: worden de gebouwen ingepast met een robuuste inheemse beplanting?

De Aandachtige benadering

Bij de Aandachtige benadering wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving, maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Op dit niveau doet ook een beeldkwaliteitplan uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder de architectuur geheel vast te leggen. De Aandachtige benadering neemt ook de volgende aspecten mee:

- ✓ De geleding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen
- ✓ De vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleding
- ✓ De keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schilddak of mansardekap.
- ✓ Het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's
- ✓ Het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden
- ✓ Het erfinpassingsplan wordt uitgebreid meegenomen. Er wordt gekeken en meegedacht over type beplanting, de robuustheid en de gemaakte keuzes voor inpassing van de bebouwing op het erf.

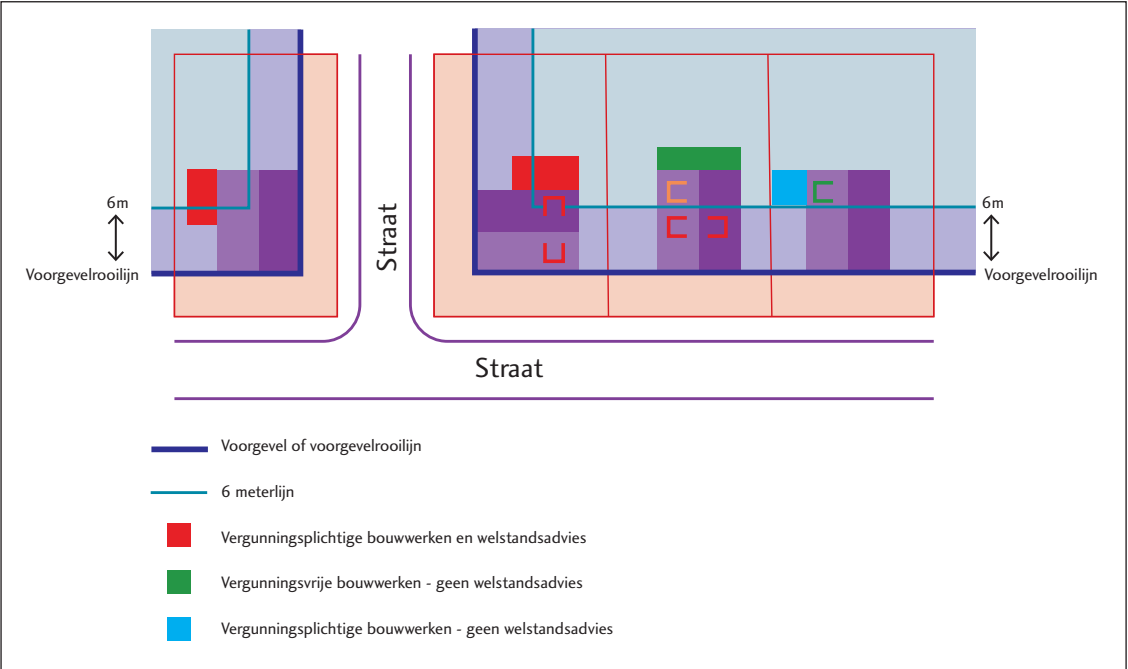
De Sturende benadering

Bij de Sturende benadering wordt het gebouw niet alleen als zelfstandig object maar ook in haar details getoetst, de esthetische benadering. Op dit niveau doet soms ook een beeldkwaliteitplan uitspraken. De Sturende benadering neemt ook de volgende aspecten mee:

- ✓ De keuze tussen continuerend of contrasterend materiaalgebruik: baksteen, beton, hout, metaal of kunststof in delen of platen
- ✓ De toepassing van kleuren: natuurlijke materiaal tinten of kleur als toegevoegd compositiemiddel
- ✓ De raamindeling: niet onderverdeelde vlakken, opbouw door stijlen en regels, verdeling in richels en roeden
- ✓ De detaillering: dakrand en dakgoot, hemelwaterafvoeren en opvangbakken, ramen en kozijnen, hekwerken en bijzondere elementen
- ✓ Toepassing van ornamenten: sluitstenen, hoekstenen, tegeltaleaus, kunstwerken aan de gevel etc.
- ✓ Er wordt gestuurd op het erfinpassingsplan, waarbij er gekeken wordt buiten de grenzen van het erf. Een uitgebreide visie op de landschappelijke inpassing en hoe omgegaan wordt van met de cultuurhistorische waarden (historische ontwikkeling, archeologie, waardevolle bebouwing etc.) wordt meegenomen.

Toelichting sturingstabel gereedschapskist Oost Gelre

Om meer vrijheid te kunnen geven aan de burger maken wij een afweging tussen het privé belang en het algemeen belang. In algemene termen: wanneer het algemeen belang niet wordt geschaad, wordt het privé belang gehonoreerd. Het algemeen belang is aan de orde bij bouwwerken die een cultuurhistorische waarde (monumenten, historische centrumgebieden) hebben en/ of dusdanig in het zicht liggen dat hier het algemeen belang ook aan de orde is. Het gaat hier dan om het buitengebied, (historische) invalsroutes kernen, dorpslinten, dorpscentra en de dorpsranden. Deze opzet is gebaseerd op de beschrijvingen van de gebieden en de kernkwaliteiten zoals in het Inspiratiedocument Ruimte. Het raamwerk van de gemeente en de stedenbouwkundige typologieën van de kernen biedt een kader voor de bepaling welke gebieden vrij gelaten kunnen worden en welke niet. Deze indeling is weergegeven in de tabel. Afhankelijk van het gebied is de ruimtelijke benadering aangegeven. We maken op perceelniveau onderscheid tussen de “voorzijde” en de “achterzijde”. We hanteren hiervoor het “6-meter principe”, zie afbeelding. Het gebied dat op 6 meter achter de voorgevellijn, voorgevel of zijgevel ligt (voor zover grenzend aan openbaar gebied), geldt een andere benadering.



Sturingstabel gereedschapskist Oost Gelre			
Algemeen	Beschrijving		
Ontwerpprincipes algemeen	Algemene ontwerpprincipes voor de gemeente Oost Gelre. Van toepassing voor de gehele gemeente.		
Beeldkwaliteitsplannen Oost Gelre	In Oost Gelre is er aantal specifieke ontwikkelingen. Hiervoor geldt een beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan geldt naast de reguliere “gereedschappen”.		
Gebieden bebouwde kom	Beschrijving	Voorzijde	Achterzijde
Historische centrumgebieden	Vesting Groenlo, centrumschil Lichtenvoorde en dorpskernen kleine kernen.	Sturend	Aandacht
	De overgangen van de historische centrumgebieden. We gaan uit van een enkele zone van 25meter vanuit de grens van het centrumgebied naar het aansluitende gebied.	Aandacht	Vrijblijvend
Gemengde woongebieden Oost Gelre	Gebieden met hoofdfunctie “wonen” met daarin verspreid andere functies.	Vrijblijvend	Vrijblijvend
Gemengde werkgebieden Oost Gelre	Gebieden met hoofdfunctie “werken” met daarin verspreid andere functies.	Vrijblijvend	Vrijblijvend
Groengebieden Oost Gelre	Gebieden bestaan uit historische groenstructuren, omvangrijke parken, begraafplaatsen en sportcomplexen.	Aandacht	Aandacht
*In deze overganggebieden, bijvoorbeeld in Woongebieden, is de sturing “Eenvoudig” van toepassing.	De overgangen van de groengebieden. We gaan uit van een enkele zone van 25meter vanuit de grens van het groengebied naar het aansluitende gebied.	Eenvoudig	Vrijblijvend
Recreatiegebieden en complexen in het groen	Gebieden bestaat uit recreatieparken en enkele solitair liggende bebouwing in het groen.	Aandacht	Eenvoudig
Monumenten in de bebouwde kom	Alle monumenten in de bebouwde kom.	Sturend	Sturend
Verkeersroutes, linten en randen	Beschrijving	Voorzijde	Achterzijde
Zichtroutes in bebouwde kom	Dit zijn alle belangrijke verkeerswegen in de bebouwde kom. We gaan uit van een zone van 25meter aan weerszijden van de weg (getekend vanuit de as).	Aandacht	Vrijblijvend
Randen van de kern buitengebied	Dit zijn alle overgangen van de kernen naar het buitengebied. We gaan uit van een enkele zone (naar de kern toegekeerd) van 25meter vanuit de as van de weg.	Aandacht	Vrijblijvend
Gebieden buitengebied	Beschrijving	Voorzijde	Achterzijde
Ontwerpprincipes algemeen buitengebied	Algemene ontwerpprincipes voor het buitengebied. Alleen van toepassing voor het buitengebied.		
Essenlandschap	Gebieden met kenmerkende essen voor Oost Gelre.	Aandacht	Aandacht
Kampenlandschap	Gebieden met kenmerkende kampen voor Oost Gelre.	Aandacht	Aandacht
(Broek)ontginningsgebieden	Combinatie van de verschillende ontginningsgebieden in Oost Gelre.	Eenvoudig	Eenvoudig
Veengebieden	Dit gebied beslaat het Vragenderveen en Korenburgerveen.	Sturend	Sturend
Monumenten buitengebied	Alle monumenten in het buitengebied.	Sturend	Sturend
Beschermde gebieden buitengebied	Beschrijving	Voorzijde	Achterzijde
Gelders Natuurnetwerk & Groene Ontwikkelingszone	Dit zijn de beschermde natuurgebieden en potentiële ontwikkelgebieden voor natuur.	Sturend	Sturend
Nationaal Landschap Winterswijk	Dit is het beschermde Nationaal Landschap.	Sturend	Sturend
Verkeersroutes, linten en randen	Beschrijving	Voorzijde	Achterzijde
Zichtroutes in buitengebied	Dit zijn alle belangrijke verkeerswegen in het buitengebied. We gaan uit van een zone van 100meter aan weerszijden van de weg (getekend vanuit de as).	Aandacht	Aandacht

Op de verschillende kaarten zijn de gebieden weergegeven

We zijn van mening dat de invloed van bouwopgaven in het straatbeeld zich in veel gevallen beperkt tot de eerste 6 meter achter de voorgevellijn. Immers de gebouwen daarachter, zijn beredenerend vanuit het algemeen belang, vaak minder relevant. Vaak zijn de gebouwen aan de “achterzijde” sowieso al vergunningsvrij. Voorbeeld: voor de historische invalswegwegen geldt aan de “voorzijde” de “De Aandachtige benadering”. Terwijl voor de bouwwerken aan de “achterzijde” de vrijblijvende benadering van toepassing. De sturingstabel vormt de basis voor de gemeentelijke gereedchapskist zoals opgenomen vanaf pagina 20.

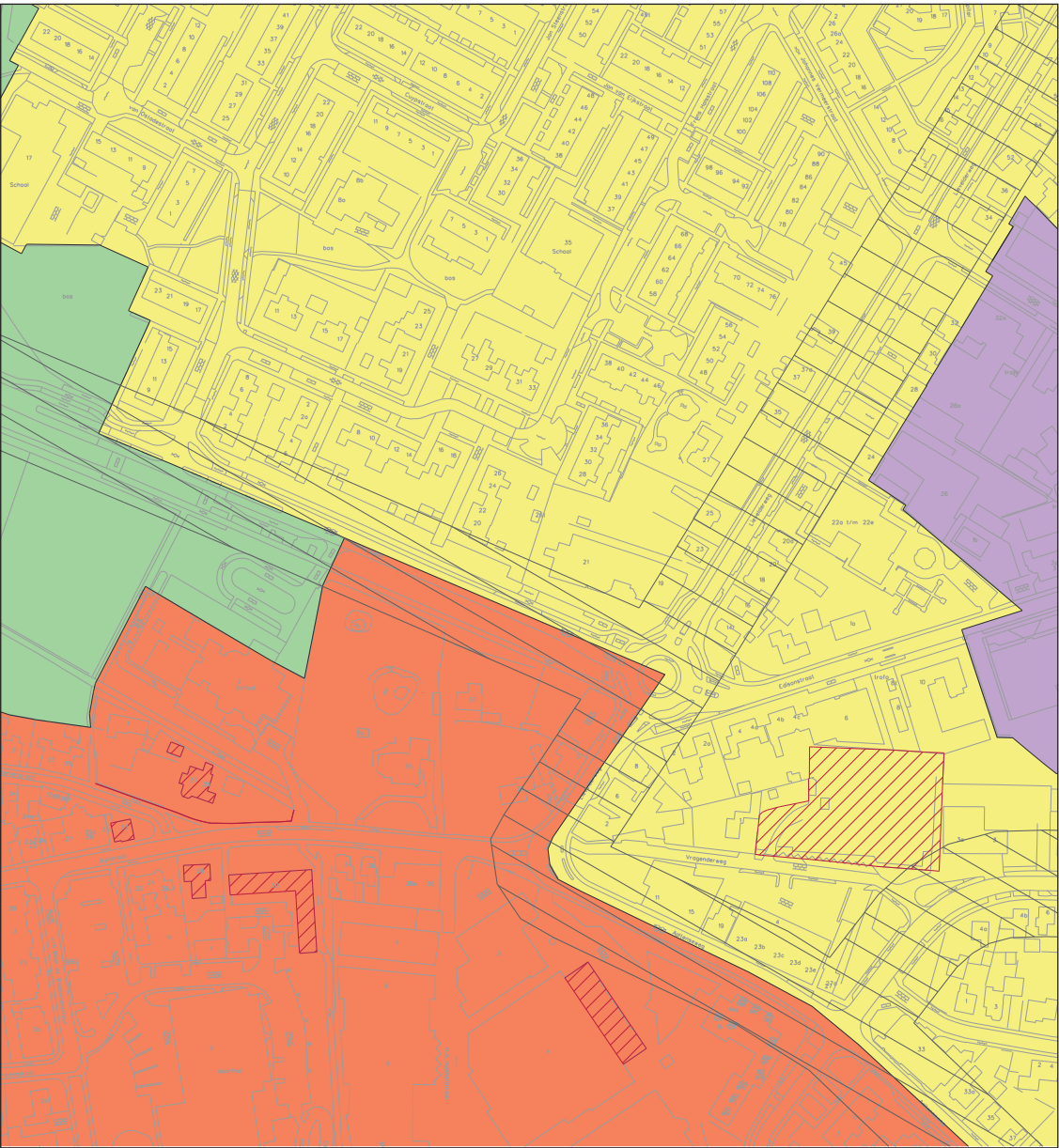
In de gereedchapskist zijn per deel gebied verschillende gereedchappen benoemd. De benaderingen per gebied (en voorzijde – achterzijde) bepalen vervolgens hoe sturend het welstandsadvies kan zijn. Bij de Vrijblijvende-benadering geldt dus een eigen verantwoordelijk voor de initiatiefnemer om zelf met de gereedchappen aan de slag te gaan. Terwijl bij de Sturende-benadering het welstandsadvies op detailniveau een uitspraak zal gaan doen. Naast de specifieke gebiedsgerichte gereedchappen zijn ook enkele algemene gereedchappen van toepassing. Deze lichten wij eerst toe. Daarnaast gaan we in op de verschillende gebieden.

Algemeen

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. Daarnaast zijn er enkele algemene gereedchappen benoemd voor het buitengebied. Het gaat dan bijvoorbeeld om de opbouw van een erf. De beeldkwaliteitsplannen gelden naast de “reguliere” gereedchappen.

Gebieden bebouwde kom

In de bebouwde kom is onderscheid gemaakt tussen de historische centrumgebieden, de gemengde woongebieden, de gemengde werkgebieden, en de groengebieden. Verder zijn enkele solitair liggende recreatieparken en (grootschalige) complexen in het groen aangegeven. De historische centrumgebieden bestaan uit de vesting Groenlo, centrumschil Lichtenvoorde en dorpspleinen in de kleine kernen. Dit zijn de meest waardevolle gebieden, waardoor we hier de meeste sturing geven aan de architectuur. We hebben ook aandacht voor de overgangen van deze gebieden naar de aangrenzende gebieden. De gemengde woon-



en werkgebieden omvatten een groot deel van de bebouwde kom. Voor een groot deel van deze gebieden wordt er geen welstandsadvies meer gevraagd. Een uitzondering wordt gemaakt voor de percelen (voorzijde) die liggen aan de belangrijkste verkeersroutes in onze gemeente. Dit is nader toegelicht bij het onderdeel verkeersroutes, linten en randen. De groengebieden vormen een wezenlijk onderdeel van de ruimtelijke opbouw van de kern. De gebieden worden door onze inwoners erg gewaardeerd. We vinden het belangrijk om aandacht te hebben voor de beeldkwaliteit van de gebouwen die in/of aan onze parken liggen. In deze gebieden is een alzijdige benadering belangrijk, waardoor we geen onderscheid maken in sturing tussen de voorzijde en de achterzijde. In de recreatiegebieden is het vooral belangrijk om aandacht te hebben voor de onderdelen van het gebied die naar openbare gebied zijn toegekeerd. Ten slotte zijn de monumenten aangeduid, omdat er veel waarde gehecht wordt aan behoud en herbestemming van monumenten.

Gebieden buitengebied

In het buitengebied is onderscheid gemaakt tussen de volgende landschapstypen: Essenslandschap, Kampenlandschap, (Broek)ontginningslandschappen en de Veengebieden. Het oostelijk deel (op het plateau) is landschappelijke cultuurhistorisch het meest waardevolle gebied voor onze gemeente. We hebben hier dan ook de meeste aandacht voor de beeldkwaliteit van de bebouwing. In “het nat” kan het meer losgelaten worden. Daarnaast lopen er belangrijke verkeersroutes door het buitengebied. Hier wordt ook rekening mee gehouden. Dit is nader toegelicht bij het onderdeel linten, randen In het buitengebied hangt de bebouwing integraal samen met de erfinpassing. Dit kan niet los van elkaar gezien worden. Daarom houden we, afhankelijk van het landschapsdeel in het buitengebied, rekening met de mate van inpassing. Ook in het buitengebied zijn de monumenten aangeduid, omdat er veel waarde gehecht wordt aan behoud en herbestemming van monumenten.

Legenda

Algemeen

Beeldkwaliteitsplannen Oost Gelre

Gebieden bebouwde kom

Historische centrumgebieden

Gemengde woongebieden Oost Gelre

Gemengde werkgebieden Oost Gelre

Groengebieden Oost Gelre

Recreatiegebieden en complexen in het groen

Monumenten in de bebouwde kom

Verkeersroutes, linten en randen

Zichtroutes in bebouwde kom

Randen van de kern - buitengebied

Gebieden buitengebied

Essenslandschap

Kampenlandschap

(Broek)ontginningsgebieden

Veengebieden

Monumenten buitengebied

Beschermde gebieden buitengebied

Gelders Natuur netwerk & Groene Ontwikkelingszone

Nationaal Landschap Winterswijk

Verkeersroutes, linten en randen

Zichtroutes in buitengebied

het kruispunt van twee straten. De verkeersintensiteiten liggen hier dan ook hoger ten opzichte van de reguliere woonstraten. Voor deze linten vragen wij meer aandacht aan de voorzijde. Hetzelfde principe wordt toegepast voor het buitengebied. Door wegen een eigen welstandsregime te geven wordt bewust rekening gehouden met de waarneming van bouwwerken vanaf de verschillende wegtypen in hun omgeving. Het gaat dan om de eerste bebouwing vanaf de wegzijde. Bij de beoordeling hiervan gaat het om de zichtbaarheid vanaf de weg. Ook is er aandacht voor de overgang van de kernen naar het buitengebied. De bebouwing aan deze wegen ligt dus vaak in het zicht, waardoor we hier “aandacht” voor de beeldkwaliteit van de bebouwing. Het “6-meter principe” wordt hier ook toegepast. Mocht een achterkant van een perceel direct grenzen aan het buitengebied, dan wordt de achterkant in zo’n geval benaderd als een voorzijde naar het buitengebied toe.

Beschermde gebieden buitengebied

In het buitengebied geldt specifiek provinciaal – en landelijk beleid voor de nationale landschappen en natuurgebieden. Dit moet een gemeente beleidsmatig vertalen. Dit is vertaald door deze gebieden een aanvullende aanduiding te geven. In deze gebieden moet altijd rekening gehouden worden met het versterken van de kernkwaliteiten van de desbetreffende gebieden, waardoor meer sturing noodzakelijk is.

Linten, routes, randen & beeldkwaliteitsplannen

In het gemeentelijke verkeersprogramma zijn de belangrijkste verkeerswegen in Oost Gelre benoemd. Dit zijn de historische invalswegen, gebiedsontsluitende wegen, parkeerroutestraten en dorpslintstraten in de kleine kernen. De bebouwing aan deze wegen ligt dus vaak in het zicht, waardoor we hier “aandacht” voor de beeldkwaliteit van de bebouwing vragen. De achterzijde kan meer los gelaten worden. De kleine kernen zijn vaak ontstaan door een historische lintbebouwing op



Graafschap College, Groenlo



Bijzondere architectuur gecombineerd met duurzaamheid

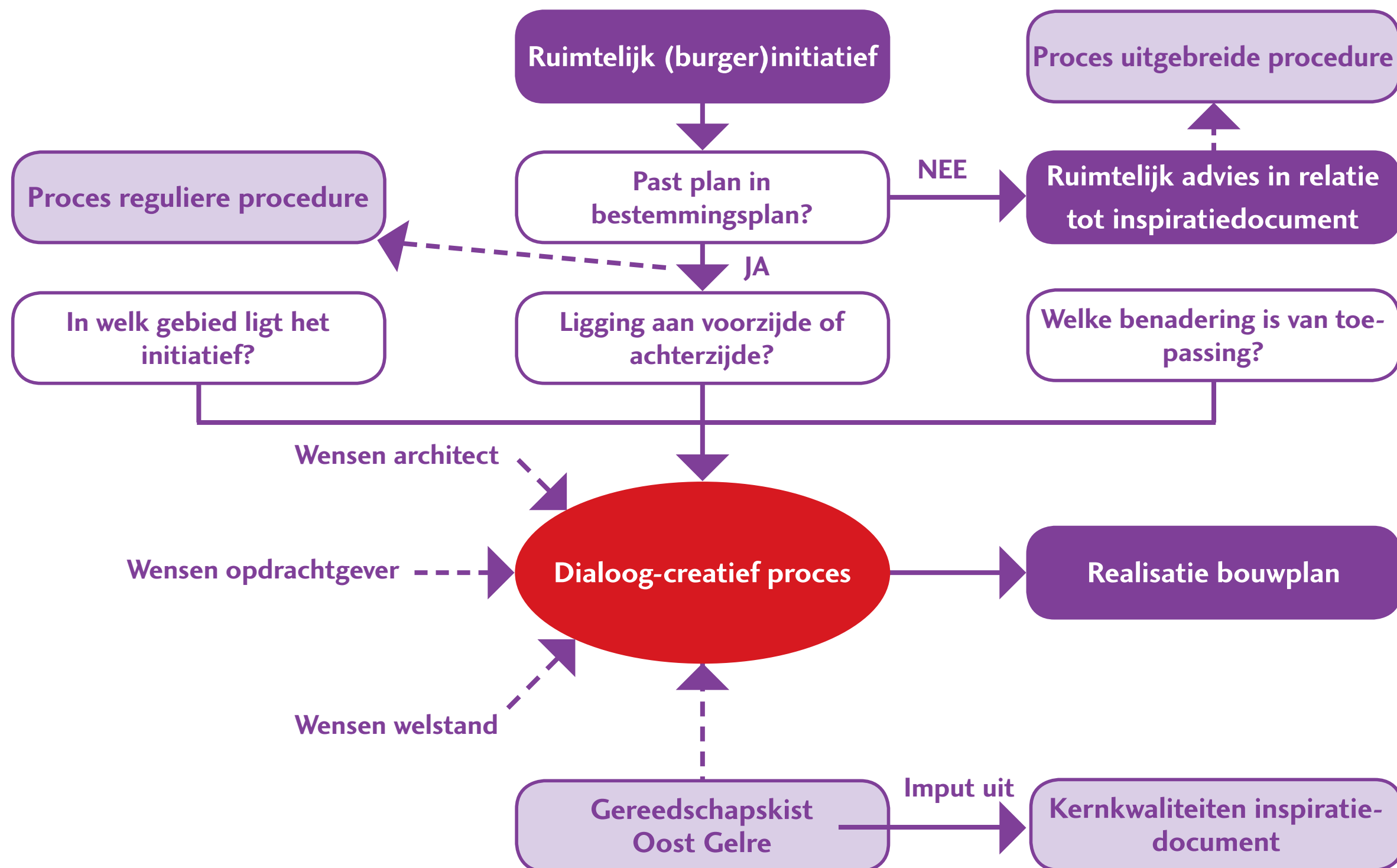


Duurzame instandhouding gecombineerd met behoud van historische betekenis van het gebouw in deze woonwinkel



Het combineren van oud en nieuw levert inspirerende horeclocaties op





Processen en rollen in Oost Gelre

Reguliere - uitgebreide procedure

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente kan grofweg onderscheid gemaakt worden tussen twee type procedures; de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. Voor een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling (van klein tot groot) is het ten eerste van belang om te weten welke procedure noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. In sommige gevallen kan een ontwikkeling vergunningsvrij zijn en hoeft er in het geheel geen aanvraag ingediend te worden. Een welstandsadvies is in eerste instantie van toepassing bij een reguliere omgevingsvraag die in het bestemmingsplan past (inclusief binnenplanse afwijkingen en buitenplanse afwijkingen). Het gaat hier dan om de reguliere procedure. In andere gevallen kan blijken dat de ontwikkeling niet past in het vigerende bestemmingsplan. Er moet dan een uitgebreide procedure doorlopen worden.

Plannen reguliere procedure

Onder de reguliere procedure vallen overwegend de wat kleinere plannen volgens de onderstaande categorieën:

- ✓ Plannen, die passen in het bestemmingsplan
- ✓ Plannen, die qua maat en schaal niet sterk afwijken van de bestaande bebouwing
- ✓ Plannen, waarbij de stedenbouwkundige structuur ongewijzigd blijft
- ✓ Plannen, waarbij de hoofdopzet van het erf ongewijzigd blijft

Bij deze plannen hoeft geen uitgebreide afweging meer plaats te vinden. Bij planinitiatieven wordt gebruik gemaakt van het welstandsbeleid. De rayonarchitect brengt in een vroegtijdig stadium een advies uit. Hiervoor wordt het vooroverleg georganiseerd.

Vooroverleg is openbaar, tenzij de gemeente of de aanvrager daarvan wil afwijken. Alvorens vooroverleg kan plaatsvinden, vindt eerst een planologische (bestemmingsplan) toets door de gemeente plaats. Tijdens het vooroverleg worden aanvragers en ontwerpers in de gelegenheid gesteld met de rayonarchitect en eventueel de adviseur cultuurhistorie overleg te voeren en een toelichting op het bouwplan te geven. Dit overleg is richtinggevend: Er is nog geen sprake van een officiële aanvraag en ook niet van een welstands- of monumententoets. Nadat overeenstemming is bereikt in het vooroverleg kan een snel en efficiënt ontwerptraject worden ingeslagen hetgeen geld- en tijdbesparend werkt.

Plannen uitgebreide procedure

Dit zijn de plannen die niet in het bestemmingsplan passen en die niet met een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk zijn. Het plan kan mogelijk gemaakt worden met een herziening bestemmingsplan, een wijzigingsplan, uitwerkingsplan en/of projectafwijking. Kenmerk van alle plannen is dat de plannen niet passen in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Er zijn veel verschillende vormen van planinitiatieven. Elke vorm vraagt een eigen aanpak, bijvoorbeeld:

- ✓ Interventies of postzegelplannen
Ingrenen of een reeks ingrenen, die wel structureel zijn, maar waarbij niet een heel gebied verandert.
- ✓ Herstructurering van een gebied
Een bestaand gebied waarin systematische veranderingen worden nagestreefd. (sloop, nieuwbouw verbouw, restauratie, behoud)
- ✓ In- en uitbreiding
Een gebied dat op zichzelf een geheel nieuwe structuur en bebouwing krijgt.

Elke ingreep is tegelijk een kans en een risico voor ruimtelijke kwaliteit. Interventies zijn bijvoorbeeld de realisatie van een bouwwerk met een afwijkende functie of een afwijkend programma in een bestaand gebied, of de bouw van een school of een appartementengebouw in een woonwijk. Ook kan het gaan om reparatie of verbeteren van de reeds aanwezige structuur. Bijvoorbeeld bij woningbouw ter vervanging van een bedrijf in een woongebied. Zo'n postzegelplan kan een structuur, die zwak of onvolledig is, verbeteren. Bijvoorbeeld het bebouwen van gaten in een straatwand. Ook kan een nieuw markant gebouw een gebied met weinig karakter een identiteit geven. Hoewel zo'n ingreep beperkt is, zijn de kansen en risico's niet te onderschatten. Er is vaak een neiging tot overvragen van de locatie. Er dreigt een schaalconflict, een te grote massa. Men krijgt de exploitatie niet rond en de architectuur wordt schraal. Daarom dienen bij de start van nieuwe ontwikkelingen telkens de architectonisch/ stedenbouwkundige uitgangspunten te worden bepaald. Afhankelijk van het planinitiatief kan dit op de volgende manieren:

- Voor grotere herstructureringsplannen kan een stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan opgesteld worden. Hiermee kan de specifieke beoogde beeldkwaliteit geregeld worden. Zodra de plannen gerealiseerd zijn, is alleen het reguliere welstandsadvies weer van toepassing. Vanaf dat moment heeft het beeldkwaliteitsplan haar betekenis verloren, behalve wanneer hierin ook bijvoorbeeld voorstellen voor het beheer worden gedaan. Bij enkele grotere plannen (denk aan Flierbeek of het plan Eschrand in Vragender) zijn al beeldkwaliteitsplannen van toepassing. Deze blijven van toepassing tot het gehele gebied (is) uitontwikkeld en de beheerfase is aangebroken. Zie ook het processchema op pagina 6.
- Een andere mogelijkheid is om tijdelijk te werken met een aangestelde supervisor. Een supervisor bewaakt de beoogde kwaliteit van het planinitiatief. De rol van een supervisor kan vervuld worden door een (externe) onafhankelijke architect en/of door de gemeentelijk stedenbouwkundige.
- Bij kleinere plannen (richtlijn: minder dan 5 woningen), bijvoorbeeld herontwikkeling in het centrum, kan ook gewerkt met enkele stedenbouwkundige richtlijnen. In overleg met de initiatiefnemer en architect wordt het plan ontworpen.

Ruimte voor initiatieven: goed naoberschap & versterking ruimtelijke kwaliteit

Bij die plannen die niet in bestemmingsplan passen, moet eerst afgewogen worden of medewerking aan het plan mogelijk is. Bij (nieuwe) initiatieven gaan we uit van "goed naoberschap" en versterking van de "ruimtelijke kwaliteit". We hebben zoveel mogelijk een positieve houding ten opzichte van nieuwe initiatieven. De "Kijkrichting Oost Gelre" en "Kwaliteiten Oost Gelre" brengen in beeld wat die ruimtelijke kwaliteit is van onze gemeente. Dit biedt inspiratie voor elk (ruimtelijk) initiatief in onze gemeente. Bij elk initiatief, waarbij er ruimte geboden wordt, vinden wij het belangrijk dat er tegelijkertijd sprake is van goed naoberschap. Goed naoberschap betekent dat we aandacht hebben voor de omgeving (de naobers), aandacht hebben voor het landschap en het cultuurlandschap. Bij (burger) initiatieven hebben we aandacht voor het volgende:

- ✓ Het initiatief past en/of versterkt de kerngedachte zoals opgenomen in de "Kijkrichting Oost Gelre"
- ✓ Het initiatief past en/of versterkt het Ruimtelijk Raamwerk zoals opgenomen in de "Kijkrichting Oost Gelre"
- ✓ Het initiatief past in de ruimtelijke structuur, kansen en/of leidt tot versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de desbetreffende kern en/of buitengebied
- ✓ Het initiatief gaat uit van goed naoberschap (aandacht voor omgeving, landschap & cultuurhistorie)
- ✓ Het initiatief leidt tot versterking van de aanwezige Ruimtelijke Kwaliteit (aandacht voor maat, schaal en beleving in de omgeving)

Van initiatief tot uitvoering

De initiatiefnemer geeft de gemeente via een principeverzoek inzicht in de globale beoogde ontwikkeling. De initiatiefnemer geeft inzicht in de motieven en wensen. Hij/zij geeft inzicht in zijn motieven en wensen. Initiatiefnemers kunnen met een uitgewerkt schetsplan komen, maar het is beter een plan in dit stadium nog niet al te ver uit te werken. Het planinitiatief wordt intern bij de gemeente besproken. Hier wordt bekeken welke aspecten samenhangen met het planinitiatief.



Hart van Grolle, Groenlo



Engelse Schans Lievelede (beeldkwaliteitsplan van toepassing)

“Groengebieden” in Flierbeek

Patiowoningen in de wijk Flierbeek



Doel is een eerste check te doen of het plan haalbaar en wenselijk is, eventuele randvoorwaarden aan te geven, kansen en risico's te benoemen en onderzoeksvragen te stellen. Bij de Uitgebreide procedure is geconstateerd dat het plan niet in het bestemmingsplan past. Hierdoor is een integrale afweging noodzakelijk. Mocht er vervolgens een principe verzoek ingediend worden, dan zijn er vier mogelijkheden hoe wij kijken naar uw initiatief:

- Het initiatief sluit zeer goed aan bij het inspiratiedocument. Dit kan betekenen dat het initiatief zeer kansrijk is. Er is een goede mogelijkheid dat we samen aan de slag kunnen gaan met realisatie van het plan.
- In het gebied waar u het initiatief wilt realiseren zijn er mogelijkheden binnen. Dit kan betekenen dat initiatief goed realiseerbaar is. Er is een goede mogelijkheid dat de gemeente het plan faciliteert.
- Het initiatief sluit minder goed aan bij het inspiratiedocument. De gemeente kan terughoudend zijn. Een goede onderbouwing is vermoedelijk noodzakelijk. Graag gaan we samen in overleg over de mogelijkheden van het plan.
- Het initiatief lijkt niet aan te sluiten op het inspiratiedocument. De kans is redelijk groot dat de gemeente niet positief is. Graag samen we samen in overleg over eventuele aanpassing (en) van het plan.

Voordat het plan gedetailleerd wordt uitgewerkt, moet er overeenstemming zijn over de hoofdlijnen van het stedenbouwkundig ontwerp, het landschapson ontwerp en de bebouwing, die daarin een plaats krijgt. De initiatiefnemer laat een schetsplan of een voorlopig ontwerp maken. Het plan kan één of meer keren worden besproken in het vooroverleg met de rayonarchitect en/of de gemeentelijk stedenbouwkundige. Vervol-

gens kan de initiatiefnemer het plan gereed maken voor het aanvragen van een vergunning. Op dit moment kan eventueel ook een ontwerp bestemmingsplan in procedure worden gebracht. De initiatiefnemer laat een definitief ontwerp maken en vraagt hiervoor vergunning aan. De gemeente bekijkt of het plan overeenkomt met het goedgekeurde schetsplan en legt het plan voor aan de rayonarchitect. De rayonarchitect adviseert of het plan voldoet aan de eisen voor ruimtelijke kwaliteit. Bij afwijking van het schetsplan wordt een motivering gegeven bij dit advies.

Rollen bij procedures

Bij ruimtelijke procedures zijn verschillende rollen te herkennen. Deze lichten wij kort toe.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

Bouwplannen waarvoor een welstandsadvies noodzakelijk is, worden voorgelegd aan de CRK. De CRK blijft de wettelijk taak houden om het college van B&W te adviseren over de welstands- en monumentenaspecten van aanvragen voor omgevingsvergunning. De CRK is door de gemeenteraad benoemd. Het is een onafhankelijke commissie, met deskundigheid op het gebied van architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur en cultuurhistorie. Naast het adviseren over WABO aanvragen omtrent de activiteit Bouwen is de CRK tevens bevoegd om te adviseren over planwijzigingen inzake monumenten. Hiertoe is zowel in de CRK als bij de mandaatzitting van de rayonarchitect een adviseur Cultuurhistorie afgevaardigd. De formele basis voor monumentenadviesing door de CRK ligt bij de WABO, de Monumentenwet en de gemeentelijke erfgoedverordening. Het advies van de CRK zorgt ervoor dat de beleidsafweging transparant en gemotiveerd kan plaatsvinden. Burgemeester en wethouders kunnen altijd gemotiveerd afwijken van een advies.

Rayonarchitect- mandaatbehandeling

Elke twee weken bezoekt de rayonarchitect de gemeente om ter plekke vooroverleg te voeren en te adviseren over plannen. Alleen grootschalige of complexe plannen, of plannen waarover twijfel bestaat, worden meteen doorgeschoven naar de voltallige commissie. Dat geldt ook voor vooroverleg over grootschalige ontwikkelingen. Een mandaatadvies wordt in principe binnen één week na planbehandeling uitgebracht.

Gemeentelijke stedenbouwkundige

De gemeentelijke stedenbouwkundige heeft binnen de gemeente de rol om de stedenbouwkundige kwaliteit te waarborgen. Plannen die niet in het bestemmingsplan passen komen vaak als eerste terecht bij de stedenbouwkundige. Er wordt dan een richtinggevend advies uitgebracht. Mocht er een discussiepunt ontstaan tussen de rayonarchitect en een initiatiefnemer, dan zal de gemeentelijk stedenbouwkundige hierover een advies uitbrengen. Bij een geschil kan er een second-opinion aangevraagd worden. De onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) brengt dan een advies uit.

College van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders is het dagelijks bestuur van de gemeente. Het college doet voorstellen aan de raad en neemt besluiten over het dagelijkse reilen en zeilen in een gemeente. Voor vergunningen die vallen onder de reguliere procedure is het college het bevoegd orgaan. In Oost Gelre heeft het college een aantal bevoegdheden overgedragen aan de afdelingshoofden, het zogenaamde mandaat. Dit is ook van toepassing voor een reguliere omgevingsvergunning. Het college kan ook het bevoegde orgaan zijn voor diverse grotere projecten. Het gaat dan om plannen die geregeld kunnen worden met een wijziging en/of uitwerking van het vigerende bestemmingsplan. Ook als het bouwplan gerealiseerd kan worden met een projectafwijking (uitgebreide omgevingsvergunning) is het college vaak het bevoegde orgaan. Mocht het welstandsbeleid in de praktijk niet helemaal duidelijk zijn, dan kan het college een aanvulling doen mits dit stedenbouwkundig verantwoord is. Daarnaast kan het college ondergeschikte wijzigingen doorvoeren.

Gemeenteraad

De gemeenteraad is het hoogste bestuursorgaan van de gemeente en is een afvaardiging van de plaatselijke bevolking. Elke gemeente heeft een aantal instrumenten om zijn taak te vervullen. Regelgeving is daarvan de belangrijkste. De gemeenteraad stelt verordeningen vast en heeft het budgetrecht (waar gaat het geld heen). Ten slotte heeft de gemeenteraad nog een controlerende taak: de raad controleert het functioneren van het college van burgemeester en wethouders. Voor de grotere plannen, die geregeld moeten worden met een herziening van het bestemmingsplan, is de raad het bevoegd orgaan.





Heijdenrijk Groenlo, voorbeeld armoedig materiaalgebruik

Excessen in Oost Gelre

Wettelijk kader

In artikel 12, eerste lid, van de Woningwet (Ww) is bepaald dat het uiterlijk van zowel bestaande, niet tijdelijke, bouwwerken als nog te bouwen vergunningvrije bouwwerken niet 'in ernstige mate in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand'. Op grond van artikel 13a van de Ww kan vervolgens het bevoegd gezag de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' verplichten tot het, binnen een bepaalde termijn, treffen van zodanige voorzieningen dat de strijdigheid wordt opgeheven. Hiervoor is het echter wel noodzakelijk dat er criteria zijn opgenomen die duidelijk maken wanneer een bouwwerk 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand'.

Algemene toelichting

In het algemeen geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van exces: een buitensporigheid in het uiterlijk van een bouwwerk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op het onbruikbaar maken van een bouw-

werk, 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 waar de inrichting en bebouwing van het gebied met zorg tot stand is gekomen eerder sprake kan zijn van een exces dan in een gebied met een grote differentiatie aan bebouwing en architectuur. De excessenregeling geldt voor de gehele gemeente. De excessenregeling is overigens nadrukkelijk niet bedoeld om de verwezenlijking van een bouwwerk tegen te gaan. Het gaat uitsluitend om een vorm van toezicht, waarbij uitsluitend het excessieve uiterlijk van een bouwwerk kan worden aangepakt. In de volgende paragraaf is in algemene bewoordingen aangegeven wanneer er sprake kan zijn van een exces. Enkele denkbare voorbeelden zijn genoemd. Op basis hiervan kan per geval via een onafhankelijk onderzoek bepaald worden of er daadwerkelijk sprake is van exces. Het overgaan tot handhaving in relatie tot exces is vervolgens een bestuurlijke afweging.

Specifieke toelichting

De gemeente Oost Gelre hecht grote waarde aan het in stand houden van de leefomgevingskwaliteit in brede zin en de gebouwde kwaliteit in enge zin. De binnenstad en de karakteristieke linten, zowel binnenstedelijk als in het buitengebied, herbergen een grote cultuurhistorisch waardevolle kwaliteit. De opgave voor de toekomst is om de kwaliteiten van deze gebieden minimaal in stand te houden en zo veel mogelijk te versterken. Eén van de instrumenten die worden ingezet voor het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit is de excessenregeling. De gemeente hanteert dit instrument in die gevallen waar zij een ernstige verstoring van de omgevings- danwel gebouwde kwaliteit constateert/vaststelt en waar de ruimtelijke kwaliteit als gevolg hiervan ernstig in het geding komt. Op basis van de hierna benoemde aspecten kan tot toepassing van de excessenregeling worden overgegaan. De gemeente Oost Gelre beschouwt de staat of toestand van een gebouw of bouwwerk als een exces indien sprake is van:

- ✓ Een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat in extreme staat van verwaarlozing verkeert
- ✓ Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving
- ✓ Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- ✓ Armoedig materiaalgebruik
- ✓ Toepassing van felle of detonerende kleuren
- ✓ Te opdringerige reclames

Bovengenoemde opsomming is niet-limitatief. Ook andere concrete gevallen kunnen worden aangemerkt als een exces. In een aantal situaties speelt het aspect tijd een belangrijke rol bij vaststelling of iets als een exces kan en mag worden aangemerkt. Hiermee dient bij vaststelling rekening te worden gehouden. Zo zal bijvoorbeeld bij het aspect 'ernstige verwaarlozing' bekeken worden of sprake is van een onevenredige periode (ten opzichte van gebruikelijke en algemeen geaccepteerde tijdsintervallen die hierdoor gelden) waarin geen of onvoldoende onderhoud wordt gepleegd, waardoor een object als ernstig verwaarloosd kan worden aangemerkt. We lichten de verschillende onderdelen nader toe.



Ruurloseweg Groenlo, voorbeeld langdurige leegstand kan leiden tot een exces



Lievelderweg Lichtenvoorde, voorbeeld afsluiten van het bouwwerk naar de omgeving



Dijkstraat Lichtenvoorde, voorbeeld armoedig materiaalgebruik en matig onderhoud

Een bouwwerk of een gedeelte daarvan dat in extreme staat van verwaarlozing verkeert

Hieronder wordt verstaan dat aan (een) bouwwerk(en) gedurende een langere periode geen (basis) onderhoud is/wordt gepleegd als gevolg waarvan duidelijk visueel waarneembare achterstanden in onderhoud aantoonbaar zijn. Deze onderhoudsachterstand heeft een aantoonbare en voor een ieder zichtbare negatieve invloed op de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de omgeving. Hieronder wordt ook verstaan het langdurig (minimaal 2 jaar) laten leegstaan van een gebouw en dit laten verpauperen, waarbij de eigenaar tegelijkertijd niet actief (aantoonbaar) een marktconforme invulling zoekt voor het pand.

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving

Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving kan meerdere doelen hebben. Het kan gaan om bouwwerken waar de functie van het pand of het gebruik van de achterliggende ruimte gewijzigd is. Om meer privacy te creëren of de ruimtes optimaal te kunnen gebruiken worden vensters ondoorzichtig gemaakt of vervangen door dichte geveldelen. De vensters worden ondoorzichtig gemaakt door het toepassen van plakfolie waar in sommige gevallen een reclame-uiting op staat. Dit komt veelal voor bij winkelruimtes. Ook worden panelen aan de buitenzijde tegen het kozijn aan bevestigd. Dit moet de indruk wekken dat het hier gaat om een gesloten geveldeel. Bouwwerken worden daarnaast visueel of fysiek afgesloten, omdat ze geruime tijd leeg staan en op korte termijn niet gebruikt worden, dan wel gesloopt. Om

vernielingen te voorkomen worden vensters afgetimmerd met platen van hout. Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving is van grote negatieve invloed op de openbare ruimte. Door het afsluiten wordt het contact tussen bouwwerk en openbare ruimte verbroken. Het bouwwerk krijgt een anonieme karakter en de functie van het pand wordt niet meer als zodanig beleefd vanaf straatniveau.

Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk

Een bouwwerk is ontworpen volgens een bepaald ontwerpprincipe of architectuurstijl. Door verbouwingen en het toevoegen van verschillende aan- en uitbouwen kan het oorspronkelijke ontwerp niet meer zo duidelijk zichtbaar en aanwezig zijn. Bij bijzondere panden kunnen deze aanpassingen zorgen voor een aantasting

op onevenwichtige wijze van de aanwezige architectonische monumentaliteit of (spiegel) symmetrie. Hierdoor krijgt het bouwwerk een aantoonbare en voor een ieder zichtbare grootschalige wijziging dat negatief van invloed is op de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de omgeving.

Armoedig materiaalgebruik

Onder armoedige materialen worden materialen verstaan waarvan bekend is dat die onevenredig 'lelijk' verouderen en/of die in negatieve zin een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing. Armoedige materialen zijn bijvoorbeeld kunststof schroten, industriële (damwand)beplating, rietmatten, golfplaten of zeildoek.

Toepassing van felle of detonerende kleuren

Hieronder worden kleuren verstaan die de samenhang van het straat- of gevelbeeld ernstig verstoren en contrasteren met de directe omgeving. Dit zijn veelal felle en lichtgevende kleuren (secundaire-, tertiaire- en signaalkleuren) die detoneren met de meest voorkomende in de straat- of gevelwand toegepaste materiaalkleuren.

Te opdringerige reclames

Iedere ondernemer heeft de behoefte om aan of nabij zijn pand (een) reclameuiting(en) aan te brengen. Er zijn verschillende vormen van uitingen zoals lichtbakken, vlaggen en andere gevel- en raamreclames. Een reclame-uiting op zichzelf wordt niet direct als storend ervaren. De vormgeving, grootte en hoeveelheid aan reclame-uitingen op en aan een pand bepalen of deze gaat overheersen en opdringerig wordt. Te veel opdringerige reclame kan het beeld van een verzorgde straat behoorlijk verstoren. Voorbeelden van opdringerige reclames zijn reclames die:

- ✓ In maatvoering niet zijn aangepast op de verhoudingen/maatvoeringen van de gevel of het perceel (in het gevel- en straatbeeld overheersen)
- ✓ Op een plaats op het perceel of op/aan de gevel zijn geplaatst die geen relatie hebben met het doel waarvoor de reclame dient en dus als storend worden ervaren
- ✓ Uitgevoerd zijn in niet duurzame/armoedige materialen. Dit kunnen bijvoorbeeld zijn de niet professioneel gemaakte reclame-uitingen waarbij een kreet/logo is aangebracht op een eenvoudig bord.

- ✓ In felle kleuren zijn uitgevoerd en met het pand/de straat detoneren
- ✓ In verlichte vorm het gevel- en straatbeeld overheersen
- ✓ In een verlichte vorm, zonder herkenbaar reclame-doel, achter de ruiten van woningen bedrijfspanden zijn aangebracht, waarbij een ongewenst effect ontstaat op de omgeving/buitenruimte
- ✓ Op een element zijn aangebracht die een andere (tijdelijke) functie voor het pand hebben, zoals bijvoorbeeld steigerdoeken, zonneschermen, aanhangwagens en containers

Bij de realisatie van een initiatief gaan we uit van een dialoog en een creatief proces. Hierbij maken welstand (CRK), gemeente, architect en opdrachtgever gebruik van onze "gereedheidskist". De gereedschappen (handvatten) bieden hulpmiddelen om te komen tot ontwikkeling van het initiatief. We hebben verschillende gereedschappen weergegeven. Afhankelijk van het gebied en type bouwplan kan gebruikt gemaakt worden van de verschillende gereedschappen. Daarnaast zijn er sfeerbeelden weergegeven. In de tabel hiernaast is de volgorde weergegeven.



Schrijnwerker Groenlo, langdurige leegstand kan leiden tot een exces

Gereedschapskist initiatieven Oost Gelre



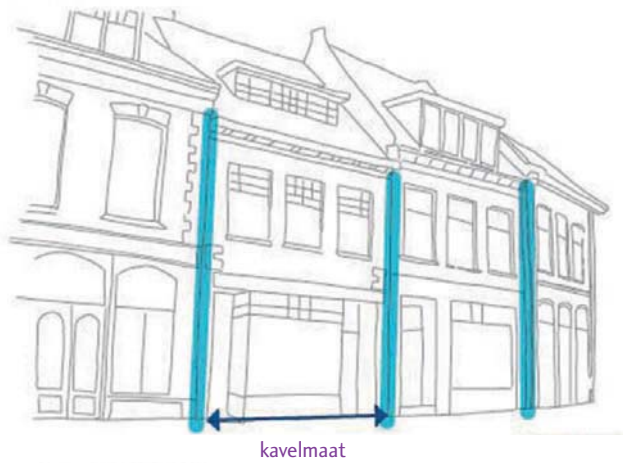
Sturingstabel gereedschapskist Oost Gelre	
	Pagina
Algemeen	21
Ontwerpprincipes algemeen	21
Beeldkwaliteitsplannen Oost Gelre	21
Gebieden bebouwde kom	23
Historische centrumgebieden	23
Gemengde woongebieden Oost Gelre	25
Gemengde werkgebieden Oost Gelre	27
Groengebieden Oost Gelre	27
Recreatiegebieden & grotere complexen in het groen	27
Monumenten in de bebouwde kom	29
Verkeersroutes, linten en randen	29
Zichtroutes in bebouwde kom	29
Randen van de kern buitengebied	29
Gebieden buitengebied	31
Ontwerpprincipes algemeen buitengebied	31
Essenlandschap	33
Kampenlandschap	35
(Broek)ontginningsgebieden	37
Veengebieden	39
Monumenten in het buitengebied	39
Beschermde gebieden buitengebied	39
Geldersnatuurnetwerk & Groene Ontwikkelingszone	39
Nationaal Landschap Winterswijk	39
Verkeersroutes, linten en randen	39
Zichtroutes in buitengebied	39

Fraai voorbeeld van gevelherstel in centrum Groenlo

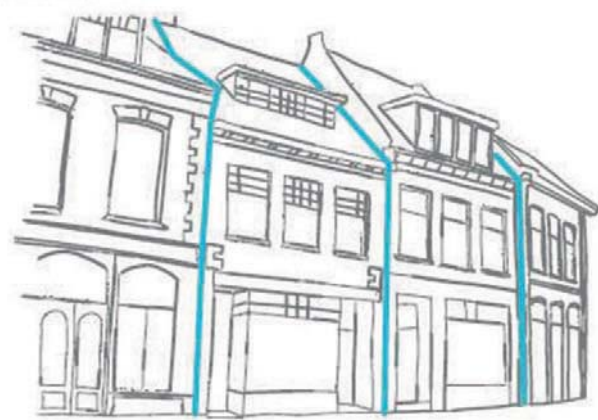
Ruimtelijke initiatieven Oost Gelre	
GEREEDSCHAPPEN - ONTWERPPRINCIPES ALGEMEEN	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA ALTIJD SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	Van een bouwwerk mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.
Relatie tussen bouwwerk en omgeving	Van een bouwwerk 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.
Betekenenissen van vormen in sociaal-culturele context	Van een bouwwerk 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.
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 simpelheid verloren gaat.
Schaal en maatverhoudingen	Van een bouwwerk mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
Materiaal, textuur, kleur en licht	Van een bouwwerk mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen.
GEREEDSCHAPPEN - BEELDKWALITEITSPANNEN OOST GELRE	GA IN DEZE GEBIEDEN NAAST DE GEREEDSCHAPPEN SAMEN AAN DE SLAG MET HET DESBETREFFENDE BEELDKWALITEITSPAN
Beeldkwaliteitsplan Laarberg	Het beeldkwaliteitsplan kan online ingezien worden door te klikken op deze link.
Beeldkwaliteitsplan Brouwhuizen & de Woerd Groenlo	Het beeldkwaliteitsplan kan online ingezien worden door te klikken op deze link.
Beeldkwaliteitsplan De Gracht	Het beeldkwaliteitsplan kan online ingezien worden door te klikken op deze link.
Beeldkwaliteitsplan Lindebrook Lichtenvoorde	Het beeldkwaliteitsplan kan online ingezien worden door te klikken op deze link.
Beeldkwaliteitsplan Flierbeek Lichtenvoorde	Het beeldkwaliteitsplan kan online ingezien worden door te klikken op deze link.
Beeldkwaliteitsplan Eschrand Vragender	Het beeldkwaliteitsplan kan online ingezien worden door te klikken op deze link.
Beeldkwaliteitsplan Engelse Schans Lievelede	Het beeldkwaliteitsplan kan online ingezien worden door te klikken op deze link.
Beeldkwaliteitsplan Randschappelijke Wonen Harreveld	Het beeldkwaliteitsplan kan online ingezien worden door te klikken op deze link.
Beeldkwaliteitsplan Wellink Zwolle	Het beeldkwaliteitsplan kan online ingezien worden door te klikken op deze link.

Bronvermelding illustraties: Geldersgenootschap, welstandsnota Doesburg en Zaltbommel

Gevelbeelden



kavelmaat



Individuele panden hebben verschillende kenmerken door variatie in hoogte, gevelindeling, kleur, materiaal en kapvorm

verspringende goothoogte

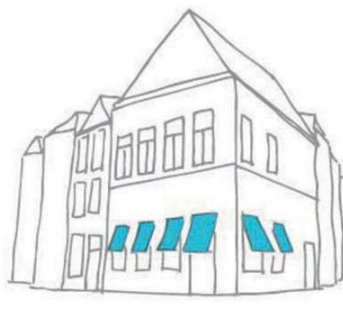


Panden in een groep blijven een architectonische eenheid

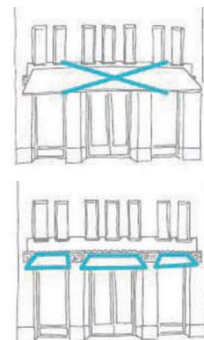
Zonweringen



In het voorbeeld is de keuze van vorm, kleur en materiaal en grootte afgestemd op de vormgeving van het pand en de omgeving.



Per gevelopening is een zonwerend element geplaatst

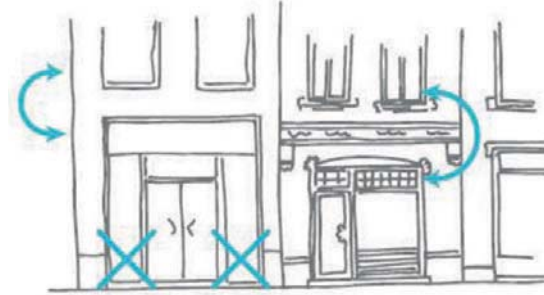


Historische ornamenten lenen zich slecht voor het aanbrengen van zonwering. In het voorbeeld (rechts) is de bij plaatsing rekening gehouden met de karakteristiek van de gevel

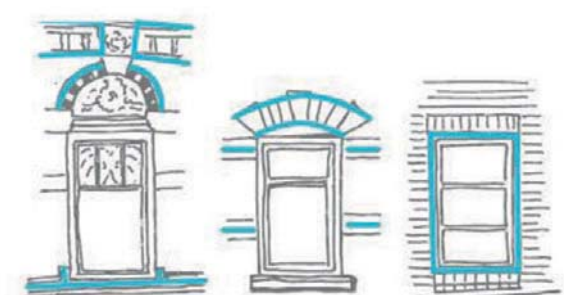


In het voorbeeld zijn de bewegende zonweringen afgestemd op de raamopeningen

Puien



In het voorbeeld zijn de winkelpuien verbonden met de gevel. Het glas aan de onderzijde loopt niet door tot op de grond. De bovenlichten zijn open



Originele vormgeving, detaillering, kleur en decoratie verfraaien het pand

Reclames



Door open belettering te plaatsen blijft de achterliggende gevel zichtbaar



Reclame kan het beste onder de eerste verdieping geplaatst worden. Probeer de reclame af te stemmen op de gevelkarakteristiek en maak daarbij een relatie met de winkelpui/entree



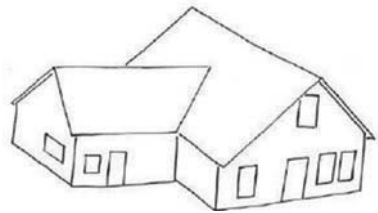
In het voorbeeld wordt de reclame qua schaal en en vormgeving afgestemd op het gebouw en het straatbeeld



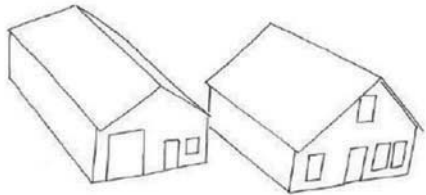
De gevelopbouw en entree zijn leidend voor de locatie en maat van reclames

Gereedschapkist initiatieven Oost Gelre	
GEREEDSCHAPPEN - HISTORISCHE CENTRUMGEBIEDEN	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Gebouwen en materiaal Elk pand behoudt zijn eigen gezicht, waarbij sprake is van architectonische kwaliteit. Dit betekent niet dat er overal ‘pareltjes van architectuur’ vereist zijn; juist de afwisseling tussen rijke, voorname panden en eenvoudige, meer sobere panden is een waardevolle karakteristiek. Architectonische kwaliteit betekent hier: zorgvuldig ontworpen in de context, evenwichtig van opbouw en geleding en met een uittekiende detaillering en materialisatie.	- Er wordt aangesloten bij de aanwezige rooilijnen in het gebied: dit is een rechte of gebogen rooilijn. - Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur en de architectuur van naastgelegen panden. Eigentijdse nieuwbouw is beargumenteerd mogelijk, mits er tevens geïnvesteerd wordt in duurzaamheid. - Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren. - Individuele panden (parcellering) handhaven/ versterken. - Wandvorming handhaven/ versterken. - Toepassen van een kap, vorm en richting inspelen op het historische bekappingsbeeld. - Opbouw voorgevel is in harmonie met het straatbeeld (maat, schaal, detaillering en stijlkeuze). - Toepassen ambachtelijke materialen (baksteen, houten kozijnen, gebakken pannen etc). - Hoogte afstemmen op silhouet van de straatwand. - De gevel vormt één samenhangend architectonisch geheel. - Ambachtelijke detaillering voor gevelopeningen, luiken, puien, daklijsten, metselwerk, ornamenten.
Puilen De pui is het onderste deel van de straatgevel, valt het meest in het zicht en is het sterkst aan verandering onderhevig. Er zijn in het verleden situaties ontstaan waarbij de uitstraling van de gevel en totale straatwanden verstoord is. Het is wenselijk dat dit wordt aangepast (bijvoorbeeld door middel van gevelsubsidie). Bij nieuwe ontwikkelingen kan dit voorkomen worden.	- Respecteer en herstel de oorspronkelijke (of de verdwenen) puien. - Handhaaf aanwezige omlijstingen, kroonlijsten, penanten etc. - Samenhang tussen begane grondlaag en de bovenverdiepingen handhaven/versterken. - Handhaaf de architectonische eenheid van een pand bij splitsing. - Bijzondere aandacht voor een duurzame en verfijnde materialisatie, detaillering en uitvoering.
Luifels Luifels waren in het verleden meestal lichte en elegante constructies, hetgeen de laatste decennia vaak heeft plaats gemaakt voor dikwijls massief ogende doosachtige constructies met reclames. Het is wenselijk dat dit wordt aangepast (gevelsubsidie). Bij nieuwe ontwikkelingen kan dit voorkomen worden.	- Het is wenselijk dat alle luifels, die het gevelbeeld verstoren, op termijn verdwijnen (gevelsubsidie). - Luifels worden integraal onderdeel van de architectuur van de gevel. - Het is belangrijk dat bij een luifel de individualiteit van de panden gehandhaafd wordt.
Zonweringen Belangrijk is om te letten op de verhouding tussen de zonwering en maat en schaal van het pand.	- Per pand behoudt de gevel een samenhangend architectonisch geheel. - Vorm en aantal afstemmen op de gevelgeleding, schaal en architectuurbeeld van het pand. - Kleurstelling samenhangend met uitstraling van het pand. - Duurzame en verfijnde materialisatie, detaillering en uitvoering.
Terrassen Terassen zijn essentieel voor de levendigheid en vitaliteit in centrumgebieden. Het is belangrijk dat de terrassen passen in het historische beeld en positieve bijdrage leveren aan totale straatbeeld.	- Afscheidingen zo veel mogelijk transparant. - Afscheidingen hebben een hoogwaardig materiaal met een neutrale kleurstelling. - Meubilair heeft een hoogwaardige uitstraling. - Verlichting van het terras terughoudend en sfeervol. - Parasols hebben een neutrale kleurstelling met ondergeschikte reclame–aanduidingen. - Totaalbeeld levert een positieve bijdrage aan het straatbeeld.
Openbare ruimte In de centrumgebieden wordt de openbare ruimte integraal ontworpen. De ruimtes sluiten aan op de functionele indelingen van de gebieden. In de centrumgebieden kiezen voor de hoogste kwaliteit (gebakken materiaal, natuursteen etc).	- De openbare ruimte heeft een eenduidige en rustige uitstraling. - Respect voor aanwezige historische bestratingen, particuliere stoepen en karakteristieke bomen etc. - Aandacht voor hoogwaardige materialen (gebakken materiaal, kinderkoppen, natuursteenbanden en goten). - Elementen als bankjes etc., maar ook fietsenrekken en grote bomen dienen op een plek gesitueerd te worden waar de ruimte zich er voor aanbiedt. - Bijzondere plekken en ter plaatse van poorten- pleinen kan met bijzondere materialen een verbijzondering worden aangebracht.
Reclame – bedrijfsmatige activiteiten Belangrijk is dat de reclames in de centrumgebieden bij bedrijven niet gaan overheersen. Ze zijn ondergeschikt en eenduidig in de uitstraling.	- Reclames hebben een hoogwaardige en terughoudende uitstraling, passend bij de bebouwingskarakteristiek van het pand en de omgeving. - Sluiten aan bij de gevelkarakteristiek en monumentale en architectuurhistorische waarden. - Verlichting in losse doosletters of bescheiden aanlichting.
Bijbehorende bouwwerken	Zie gemengde woongebieden.
Dakkapellen	Zie gemengde woongebieden.
Erkers	Zie gemengde woongebieden.
Dakopbouwen	Zie gemengde woongebieden.
Erfafscheidingen	Zie gemengde woongebieden.
Zonnepanelen	Zie gemengde woongebieden.
Reclame	Zie gemengde woongebieden.

Bijbehorende bouwwerken



- ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- kap, afgestemd op hoofdgebouw



- teruggelegen t.o.v. hoofdgebouw
- eenvoudig, passend bij de functie



- oriëntatie op het openbare gebied
- afgestemd op het hoofdgebouw



- oriëntatie op het openbare gebied
- afgestemde detaillering



- ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- afgestemd op het hoofdgebouw



- eenvoudig, passend bij de functie
- teruggelegen met plak dak

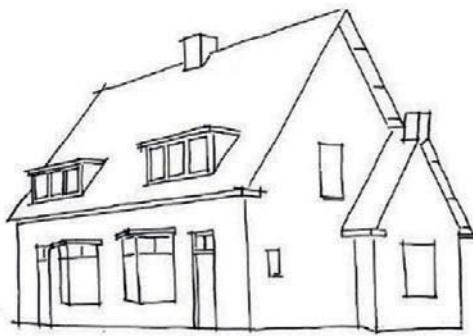
Dakvoegingen



- afgestemd op bestaande dakkapellen op het bouwblok

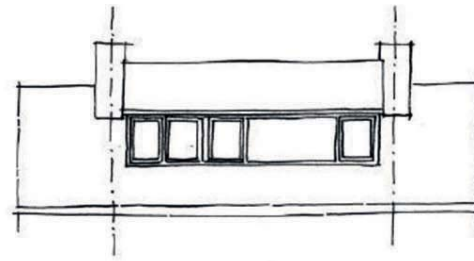


- in onderste deel van het dakvlak
- positionering houdt rekening met gevelkozijn
- bescheiden en afgestemd op de gevelementen

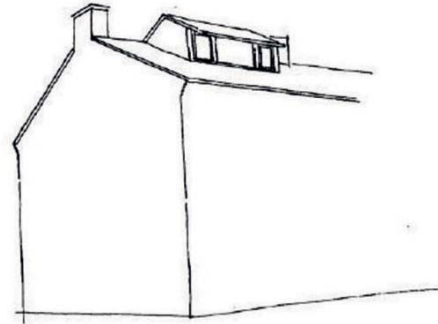


- detaillering afgestemd en bijdragend aan het ondergeschikte karakter

Dakopbouwen



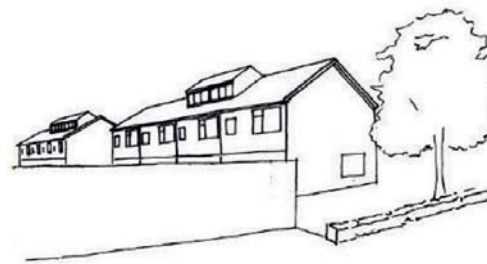
- bij tussenwoningen: tussen de schoorstenen



- bij hoek-, twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen

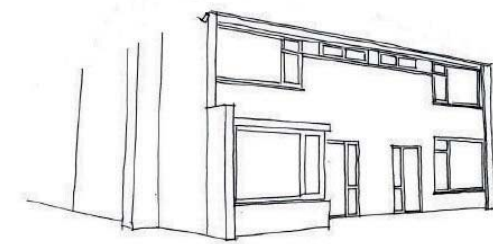


- gericht naar de achterzijde
- gelijkvormig aan andere dakopbouwen op hetzelfde bouwblok



- gericht naar de achterzijde
- gelijkvormig aan andere dakopbouwen op hetzelfde bouwblok

Erkers

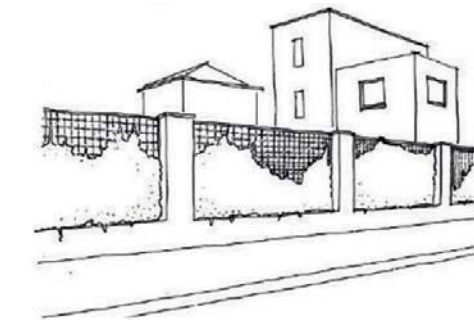


- ondergeschikt in het gevelbeeld
- afgestemd op de architectuur



- uitgelijnd met de gevelkozijnen
- bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelementen

Erfafscheidingen

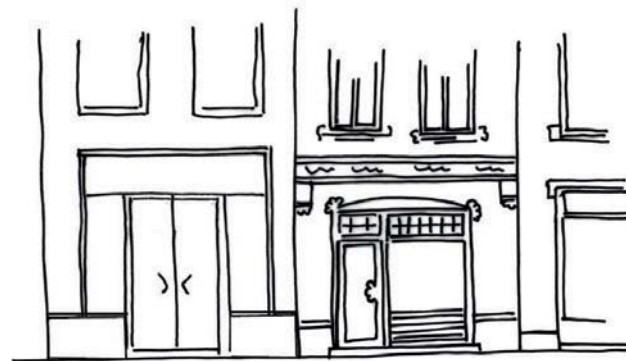


- gaaswerk met begroeiing
- gemetselde plint en penanten



- passend bij het tuinkarakter
- haagplanten

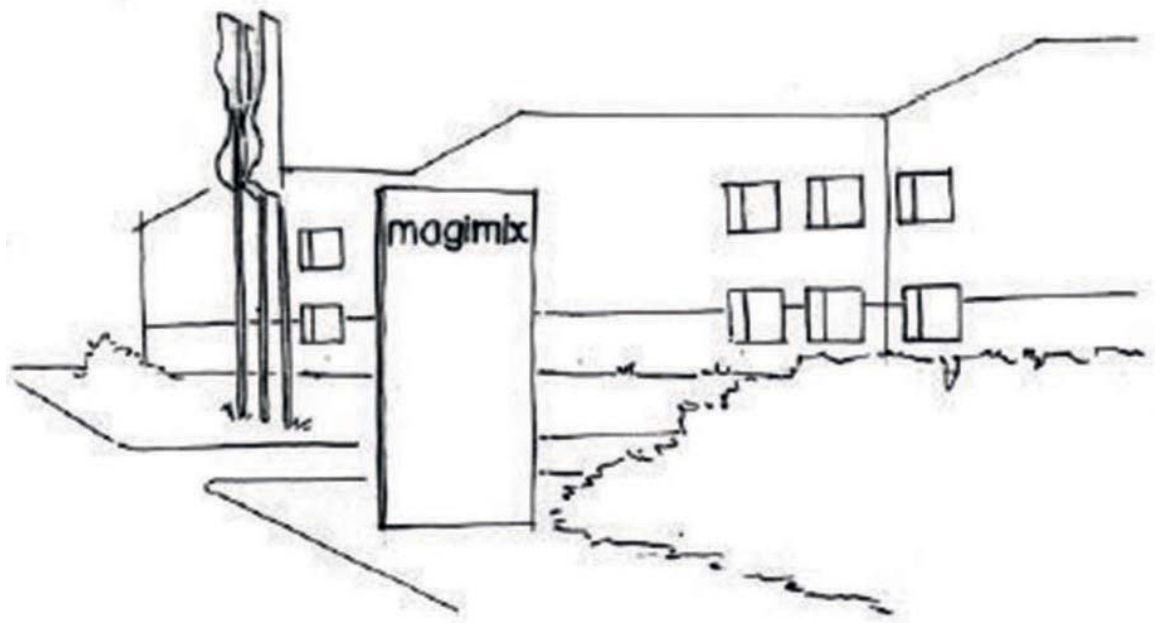
Wonen



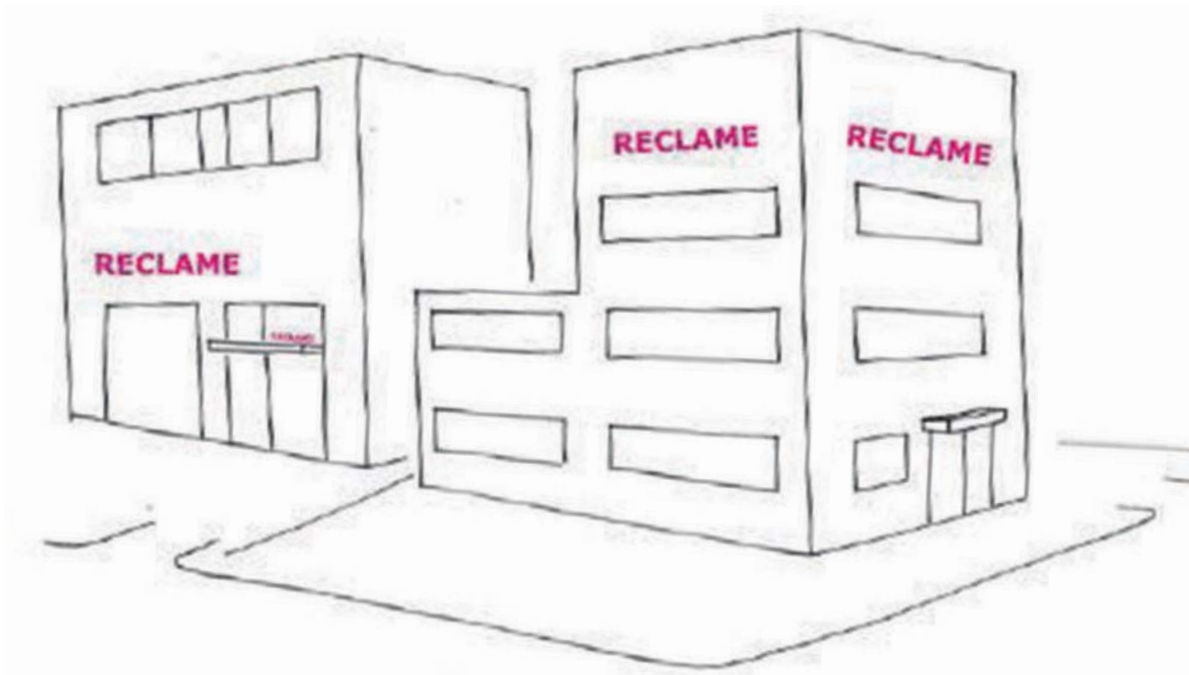
- De gevels en kozijnen afgestemd op het bestaande gevelbeeld
- Er is sprake van samenhang en ritmiek

Gereedchapskist initiatieven Oost Gelre	
GEREEDSCHAPPEN - GEMENGDE WOONGEBIEDEN OOST GELRE	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Gebouwen en materiaal Elke buurt en straat heeft zijn eigen sfeer. De architectuur van de woningen draagt daar aan bij. Zijn de woningen in de straat allemaal gelijk? Of zijn ze juist verschillend? Als ze verschillend zijn dan zijn er vaak toch weer kenmerken, die zorgen voor samenhang.	- Er wordt aangesloten bij de aanwezige rooilijnen in het gebied: dit is een rechte of gebogen rooilijn. - Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur en de architectuur van naastgelegen panden. Eigentijdse nieuwbouw is beargumenteerd mogelijk, mits er tevens geïnvesteerd wordt in duurzaamheid. - Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren. - Versterk de samenhang en ritmiek van de straatwand. - Zoveel mogelijk afstemmen op de bestaande gevelopeningen. - Oorspronkelijke (verticale of horizontale) geleding en indeling handhaven. - Materiaal, kleur en detaillering samenhangend. - We hebben specifieke aandacht voor de randen van de woongebieden die liggen aan de verkeersroutes. Dit is nader uitgewerkt bij het onderdeel verkeersroutes, linten en randen.
Bijbehorende bouwwerken	- Ondergeschikt en samenhangend met het hoofdgebouw. - Gevelindeling eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie. - Plat dak of een kap afstemmen op het hoofdgebouw. - Materiaal, kleur en detaillering samenhangend.
Erkers	- Erkers ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume. - Ondergeschikt in het gevelbeeld (bescheiden qua maat en schaal). - Afstemmen op het architectuurbeeld, bestaand raamkozijn en gevelindeling. - Materiaal, kleur en detaillering samenhangend.
Dakkapellen	- Dakkapel ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume. - Ondergeschikt in het dakvlak (pannen rondom dakkapel). - Indeling kozijnen uitlijnen /afstemmen bestaande gevelkozijnen. - Materiaal, details en kleurstelling afstemmen. - Gelijkvormig aan bestaande dakkapellen (trendsetters).
Dakopbouwen	- Dakopbouw ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume. - Gelijkvormig aan bestaande dakopbouwen (trendsetters). - Eenduidige noklijn (verschillende verspringingen niet gewenst). - Dakhelling afstemmen op bestaande dakhelling. - Indeling kozijnen uitlijnen /afstemmen bestaande gevelkozijnen. - Materiaal, kleur en detaillering samenhangend (als bestaand).
Erfafscheidingen	- Nieuwe erfafscheidingen afstemmen op de tuinuitstraling. - Voorkeur voor haagplanten: liguster, buxus of haagbeuken. - Volledig te begroeien gazen hekwerken is een goed alternatief. - Bij dichte delen geen lange en gesloten uitstraling
Zonnepanelen	- Zijn ondergeschikt in het dakvlak en in het bebouwings- en straatbeeld. - Zijn regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt met andere zonnepanelen of -collectoren op hetzelfde dakvlak. - Op een schuin dak wordt het zonnepaneel geplaatst binnen het dakvlak en onder dezelfde hellingshoek als die van het dakvlak. - Op een plat dak wordt het zonnepaneel zo vlak mogelijk geplaatst (indicatie 15 graden t.o.v. het dak). Er wordt afstand (indicatie 0,5 meter) aangehouden tot de dakrand. - De kleur van het zonnepaneel of de -collector is zoveel mogelijk overeenkomstig het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donker grijs.
Reclame	- De reclame-uiting betrekking heeft op activiteiten die op hetzelfde erf plaatsvinden als waar de reclame-uiting geplaatst wordt. - Maximaal één reclame-uiting tegen de gevel en één vrijstaand object en is uitsluitend ten gunste van de aanwezige praktijkruimte, bedrijf en voorziening bij de woning. - Zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld. Lichtbakken en dergelijke zijn niet passend. Bij de gevel bij voorkeur losse doosletters. - De reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit.

Werken



We gaan uit van maximaal 3 vlaggenmasten en een vrijstaande reclamzuil per bedrijf.



We gaat uit van maximaal twee reclame-uitingen. De reclame is terughoudend in verschuiningsvorm.



Alzijdige bebouwing in de groengebieden

Gracht in Groenlo



Gereedschapskist initiatieven Oost Gelre	
GEREEDSCHAPPEN - GEMENGDE WERKGEBIEDEN OOST GELRE	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Gebouwen en materiaal	- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur in de omgeving. - Representatieve uitstraling naar entreezijde en openbaar gebied. - Evenwichtige opzet in maatverhoudingen, van buitenruimten, bouwvolumes en vlakverdelingen. - Het bouwwerk past in stedenbouwkundige opzet en is naar vorm, schaal en stijl afgestemd op omgeving en op de omliggende gebouwen. - Kenmerkende en beeldbepalende onderdelen, zoals kleurtoepassing, dakranden, kozijnprofileringen, raamindelingen en glassoorten ondersteunen het ontwerp. - Er wordt gewerkt met onopvallende kleuren die zoveel mogelijk wegvallen in de omgeving (bijvoorbeeld verschillende grijs tinten). - We hebben specifieke aandacht voor de randen van de werkgebieden die liggen aan de verkeersroutes. Dit is nader uitgewerkt bij het onderdeel verkeersroutes, linten en randen.
Terreininrichting	- Samenhangende terreininrichting (verharding, beplanting, erfafscheidingen, materiaalkeuze, kleurgebruik, verlichting). - Representatieve inrichting terreinen zichtbaar vanaf openbare weg (geen opslag, beperken hoeveelheid verharding, erfafscheidingen (hekwerken) ondergeschikt in beleving).
Reclame	- Totaal aan reclame dient afgestemd te zijn op het architectuurbeeld van het pand. - Reclame relateren aan het entreegebied. - Maximaal één reclamezuil met een maximale hoogte van 3 meter per bedrijfspan. - Maximaal drie vlaggen per bedrijfspan. - Bij meerdere bedrijven in één pand niet meer reclame dan voor één bedrijf.
GEREEDSCHAPPEN - GROENGEBIEDEN OOST GELRE	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Gebouwen en materiaal	- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur en de architectuur van de naastgelegen panden. - Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren. - Toevoegingen aan het hoofdvolume hebben vormverwantschap met het hoofdvolume en hebben een ondergeschikt karakter. - De architectuur dient aan te sluiten bij de functie en historie van de locatie en heeft een ingetogen karakter. - Het accent ligt op de groenstructuur, de gebouwen/architectuur sluit daar op een natuurlijke manier op aan. - Gebouwen staan vrij op het perceel en hebben een alzijdig karakter. - Gebouwen binnen een ensemble zijn in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik op elkaar afgestemd. - Entrees zijn herkenbaar vormgegeven. - Gebouwen die aan een weg liggen, zijn op deze weg georiënteerd.
Terreininrichting	- Samenhangende terreininrichting (verharding, beplanting, erfafscheidingen, materiaalkeuze, kleurgebruik, verlichting). - Terreininrichting sluit qua ontwerp aan op de groene omgeving.
Reclame	- De reclame-uiting betrekking heeft op activiteiten die op hetzelfde erf plaatsvinden als waar de reclame-uiting geplaatst wordt. - Maximaal één reclame-uiting tegen de gevel en één vrijstaand object en uitsluitend ten gunste van de aanwezige functie. - Zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld. Lichtbakken en dergelijke zijn niet passend. Bij de gevel bij voorkeur losse doosletters. - De reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben.
Zonnepanelen	Zie woongebieden
GEREEDSCHAPPEN - RECREATIEGEBIEDEN & GROTERE COMPLEXEN IN HET GROEN	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Gebouwen en materiaal	- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur en de architectuur van de naastgelegen panden. - Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren - Toevoegingen aan het hoofdvolume hebben vormverwantschap met het hoofdvolume en hebben een ondergeschikt karakter - De architectuur dient aan te sluiten bij de functie en historie van de locatie en heeft een ingetogen karakter - Het accent ligt op de groenstructuur, de gebouwen/architectuur sluit daar op een natuurlijke manier op aan. - Gebouwen staan vrij op het perceel en hebben een alzijdig karakter - Gebouwen binnen een ensemble zijn in vormgeving, kleur- en materiaalgebruik op elkaar afgestemd. - Entrees zijn herkenbaar vormgegeven - Gebouwen die aan een weg liggen, zijn op deze weg georiënteerd - Bebouwing van recreatiegebieden is veelal geordend volgens een bepaald principe. Nieuwe bouwwerken dienen bij hun situering deze ordening te respecteren. Dit geldt voor de bouwmassa, bouwhoogte en kaprichingen en materiaal gebruik. - Voor recreatiegebieden die in het buitengebied liggen is aansluiting met het omliggende landschap van belang. Er kan gekeken worden naar materiaal en kleurstelling.
Terreininrichting	- Samenhangende terreininrichting (verharding, beplanting, erfafscheidingen, materiaalkeuze, kleurgebruik, verlichting). - Terreininrichting sluit qua ontwerp aan op de groene omgeving
Reclame	- De reclame-uiting betrekking heeft op activiteiten die op hetzelfde erf plaatsvinden als waar de reclame-uiting geplaatst wordt. - Maximaal één reclame-uiting tegen de gevel en één vrijstaand object en uitsluitend ten gunste van de aanwezige functie. - Zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld. Lichtbakken en dergelijke zijn niet passend. Bij de gevel bij voorkeur losse doosletters. - De reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben.
Zonnepanelen	Zie woongebieden



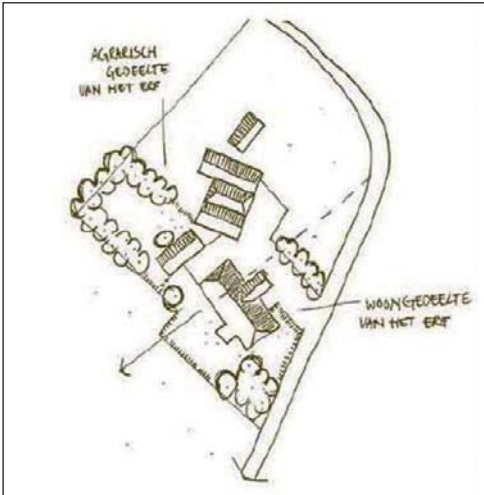
Gereedchapskist initiatieven Oost Gelre	
GEREEDSCHAPPEN - MONUMENTEN BEBOUWDE KOM	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Bouwen in de omgeving van een monument In de gemeente Oost Gelre staan verschillende monumentale gebouwen en beeldbepalende 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 monuminten en beeldbepalende panden vereist zorgvuldigheid.	- 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 welstandsadvies wordt in de regel een straal van 50 meter rondom een Rijksmonument als beeldruimte aangehouden. Voor monumenten vormen de belendende panden de beeldruimte. Van belang is het volgende: - er vindt afstemming plaats tussen de bouwmassa van de panden in de omgeving van het monument; - er wordt rekening gehouden met de situering en oriëntatie van de gebouwen in de omgeving van het monument; - er letten op openheid en doorzichten (relatie met openbare ruimte); - we letten op kleur-, materiaalgebruik en detaillering van belendende panden.
Bouwen aan en bij 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).	Het bouwen aan monumenten en beeldbepalende panden vraagt om respect voor het beeldbepalende karakter en een zekere zorgvuldigheid bij het ontwerp. Voor monumenten gaan we uit van de gereedschappen zoals benoemd bij de centrumgebieden. In aanvulling hierop is bij het bouwen aan en bij monumenten 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 monument gelet wordt op situering en oriëntatie van aan-, uitbouwen en bijgebouwen (zowel vrijstaand als niet vrijstaand); - per specifiek monument gelet wordt op gevelindeling en geleding.
GEREEDSCHAPPEN - VERKEERSROUTES, LINTEN EN RANDEN	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Zichtroutes in bebouwde kom Dit zijn alle belangrijke verkeerswegen in de bebouwde kom. We gaan uit van een zone van 25meter aan weerszijden van de weg (getekend vanuit de as).	- Behoud en versterking van het individuele karakter van de afzonderlijke panden, zonder dat dit afsteekt tegen de omgeving. - Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur van de bebouwing. Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren. - Alle bebouwing op een perceel dient zorgvuldig op elkaar afgestemd te zijn, waarbij het functionele onderscheid tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw zichtbaar blijft. Rooilijn volgt de weg en verspringt. Woningen worden zoveel mogelijk in lijn met de bestaande lint bebouwing gesitueerd. - Woning is gesitueerd voor de bijgebouwen en schuren. - Eenvoudige rechthoekige hoofdvormen onder een eenduidige kap. - Bebouwing mag het zicht op het perceel of aangrenzende gebied niet ontnemen. - De gebouwen zijn georiënteerd op de weg. Alle naar openbare ruimte gerichte gevels worden als voorgevels gezien. Gevels bestaan uit één stuk. Gevelindeling en – opbouw evenwichtig en samenhangend. - Gezichtsbepalende details worden vormgegeven in lijn met de architectuur van het bouwwerk. - Materiaal- en kleurgebruik is passend bij de oorspronkelijke architectuur van het bouwwerk en sluit aan bij het bij het materiaal- en kleurgebruik in de omgeving. - Afwijkende eigentijdse architectuur is denkbaar, mits van hoog niveau en tevens extra geïnvesteerd wordt in duurzaamheid. - Bedrijfspanen voegen zich naar de vormgeving en architectuur van de omliggende bebouwing.
Randen van de kernen – buitengebied Dit zijn alle overgangen van de kern naar het buitengebied. We gaan uit van een enkele zone (naar de kern toegekeerd) van 25meter vanuit de as van de weg.	- Materiaal- en kleurgebruik is terughoudend, waardoor er een zachte overgang gecreëerd wordt tussen de kern en het buitengebied. - Dichte en hoge gevelwanden dienen vermeden te worden. Een opbouw vanuit het landschap; lage gebouwen en vervolgens hogere gebouwen is gewenst. - Samenhangende terreininrichting (verharding, beplanting, erfafscheidingen, materiaalkeuze, kleurgebruik, verlichting). - Terreininrichting sluit qua ontwerp aan op de groene omgeving. - Erfafscheidingen worden uitgevoerd in haagplanten: zoals taxus, liguster, buxus of haagbeuken.

Buitengebied

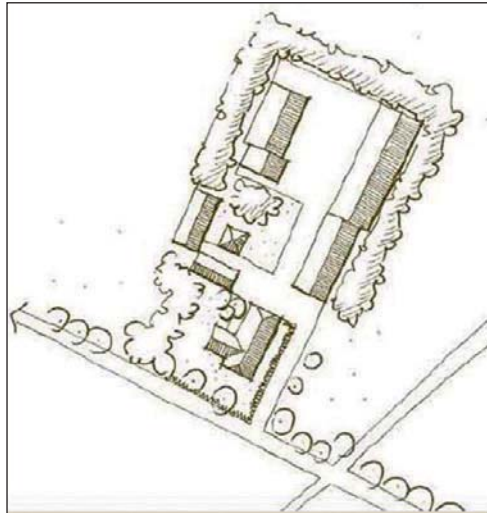
De volgende gereedschappen zijn alleen relevant voor het buitengebied.



Het hoofdgebouw vormt samen met de bijgebouwen een helder ensemble. De gebouwen dicht bij elkaar rond een collectieve ruimte gesitueerd.



In de erfopzet is duidelijk hiërarchie te zien. Het hoofdgebouw is dominant in vorm en massa en situering. De bijgebouwen zijn eenvoudiger in vorm, hebben minder massa en staan achter het hoofdgebouw geplaatst.



Een toegang tot het erf, waardoor het erf een ruimtelijke eenheid is

Bijbehorende bouwwerken

- ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- kap, afgestemd op hoofdgebouw

- teruggelegen t.o.v. hoofdgebouw
- eenvoudig, passend bij de functie

Voorbeelden van nieuwe gebouwen op bestaande erven



Eenvoudig volume, zadeldak



Behoud van silhouet



Sober materiaalgebruik



Introverte gevel



Ingetogen door gesloten gevel



Schuurachtige uitstraling



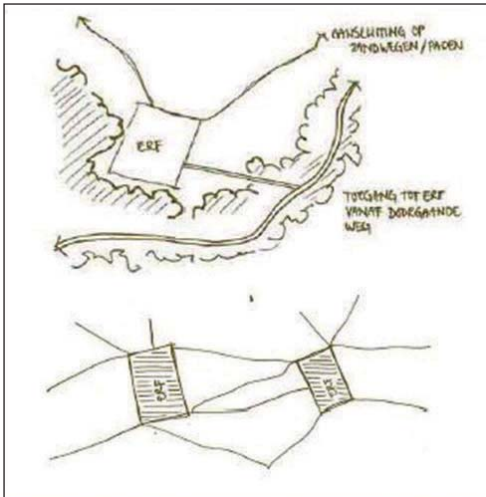
Ingetogen door naar achter liggende open gevel



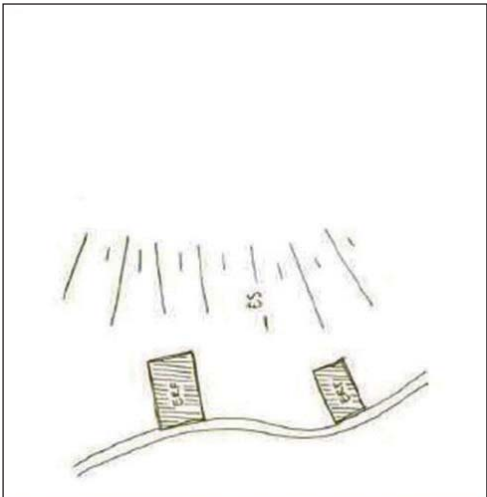
Hallehuisconstructie

Gereedschapskist initiatieven Oost Gelre	
GEREEDSCHAPPEN - BUITENGEBIED ALGEMEEN	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Boerenerven en functieverandering Dit punt heeft betrekking op de bestaande boeren-erven, waarbij er sprake is van een functieverandering naar wonen. Het gemeentelijke functieveranderingsbeleid is van toepassing.	- Alle gebouwen van het erf vormen gezamenlijk een ensemble van bebouwing. - Nieuwe bebouwing: bij aanwezigheid hoofdgebouw enkel bijgebouwen toevoegen, die aansluiten bij het reeds aanwezige ensemble. - Te slopen bebouwing zo kiezen dat het ensemble blijft bestaan of het oorspronkelijke ensemble wordt teruggebracht. - De oorspronkelijke boerderij of het oorspronkelijke woonhuis manifesteert zich in principe als het belangrijkste gebouw. Dit uit zich in situering, uitstraling: ‘het gezicht’, volume, massa, hoogte, detaillering en materiaalgebruik. - Het erf heeft slechts één aansluiting op de doorgaande weg. - Als het erf duidelijk uit twee compartimenten bestaat eventueel een tweede entree vanaf een andere toegangsweg tot achtererf. - Bij nieuwbouw aandacht voor clustering rond collectieve ruimte, de gebouwen staan dicht bij elkaar. - Alle entrees van gebouwen zoveel mogelijk richten op het collectieve gedeelte van het erf. - Het collectieve gedeelte van het erf wordt bij erftransformaties in het kader van functieverandering in principe (semi-) openbaar terrein. - Bergingen en garages plaatsen in eenvoudige volumes rond het collectieve erf. - Bij verandering van het erf naar een woonfunctie het functionele erf met zijn ontsluiting opheffen, indien deze een eigen toegang heeft en niet aansluit op het collectieve erf. - Samenhangende terreininrichting (verharding, beplanting, erfafscheidingen, materiaalkeuze, kleurgebruik, verlichting).
Splitsing en verbouwen van boerderijen Dit punt heeft betrekking op splitsing en/of het volledig gebruiken van een oorspronkelijk boerderij ten behoeve van de functie “wonen”.	- Materiaal, kleur en detaillering samenhangend. - Bij renovatie (nieuwbouw is uitgesloten) sluiten materialen zoveel mogelijk aan bij de oorspronkelijke materialen. Herstel van oorspronkelijke boerderij staat voorop. - Samenhangende terreininrichting (verharding, beplanting, erfafscheidingen, materiaalkeuze, kleurgebruik, verlichting. Bij verbouw-splitsing van bestaande boerderij tot woning: - Behoud hoofdvorm, in het bijzonder de kap. - Behoud van soberheid / geslotenheid van het werkdeel t.o.v. het meer sprekende woonhuis. Ook bij nieuwbouw hoofdgebouw gebruikmaken van dit kenmerk. - Bij transformatie van de deel gebruik maken van karakteristieke gevelindeling. - De toegang naar het woonhuis; wanneer het oorspronkelijke woonhuisgedeelte van de ontsluitingsweg afgekeerd ligt, kan worden overwogen een entreezone in de deel op te nemen. - Bergingen, garages, etc. situeren aan de werzijde van het erf. Gebruik maken van grote volumes onder een zadeldak, of als wagenschuur. - Bijgebouwen sober qua vorm van massa en materialisatie. Bij verbouw van schuren tot woonhuis: - Entree naar erf bij deel, relatief gesloten gevel. - De woonzone naar de buitenzijde van het erf richten. - Behoud van de eenvoud van de schuur t.o.v. het hoofdgebouw.
Werklocaties in het buitengebied Dit punt heeft betrekking op verspreid liggende werklocaties in het buitengebied. Het kan dan gaan om recreatieve bedrijven, maar ook bijvoorbeeld om een bouwbedrijf.	- Materiaal, kleur en detaillering samenhangend. - Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur. - Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren. - Nieuwbouw-uitbreiding past qua maat en schaal in het desbetreffende landschap. Er wordt daarbij veel aandacht besteedt aan het visueel verkleinen van de bouwmassa’s (geleding). - Toepassing van damwand bij bedrijfsbebouwing bij voorkeur in een donkere kleur (antraciet of groen). - Geen glimmende materialen: gevel- en dakplaten zijn voorzien van profilering. - Geen nieuwe buitenopslag in het buitengebied. - Rustige gedekte kleuren op grote vlakken, geen sterk met de omgeving contrasterende kleuren. - Bij bestaande recreatieve voorzieningen blijft het hoofdvolume duidelijk herkenbaar. - Bij meerdere recreatievoorzieningen (bijv. vakantiehuisjes) is er sprake van vormverwantschap tussen de voorzieningen onderling.
Bijbehorende bouwwerken	- Ondergeschikt en samenhangend met het hoofdgebouw. - Gevelindeling eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie. - Plat dak of een kap afstemmen op het hoofdgebouw. - Materiaal, kleur en detaillering samenhangend.
Erkers	- Erkers ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume. - Ondergeschikt in het gevelbeeld (bescheiden qua maat en schaal). - Afstemmen op het architectuurbeeld, bestaand raamkozijn en gevelindeling. - Materiaal, kleur en detaillering samenhangend.
Dakkapellen	- Dakkapel ontwerpen als accessoire, verfraaiing van het hoofdvolume. - Ondergeschikt in het dakvlak (pannen rondom dakkapel). - Indeling kozijnen uitlijnen /afstemmen bestaande gevelkozijnen. - Materiaal, details en kleurstelling afstemmen. - Gelijkvormig aan bestaande dakkapellen (trendsetters).
Erfafscheidingen	- Samenhangende terreininrichting (verharding, beplanting, erfafscheidingen, materiaalkeuze, kleurgebruik, verlichting). - Nieuwe erfafscheidingen afstemmen op de tuinuitstraling en landschapstype. - Erfafscheidingen met haagplanten: bijvoorbeeld liguster, buxus of haagbeuken.
Reclame	- Reclame-uitingen alleen op bebouwde terreinen. - Reclame-uitingen zijn ondergeschikt aan het buitengebied. - De reclame-uiting betrekking heeft op activiteiten die op hetzelfde erf plaatsvinden als waar de reclame-uiting geplaatst wordt. - Maximaal één reclame-uiting tegen de gevel en één vrijstaand object en uitsluitend ten gunste van de aanwezige functie. - De vrijstaande reclame-uiting wordt geplaatst bij de toegang tot het bedrijf. - Reclame-uitingen zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld. Lichtbakken en dergelijke zijn niet passend. Bij de gevel bij voorkeur losse doosletters en/of donkere achtergrond met lichte belettering. - De reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben.
Zonnepanelen	- Zijn ondergeschikt in het dakvlak en in het bebouwings- en straatbeeld. - Zijn regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt met andere zonnepanelen of -collectoren op hetzelfde dakvlak. - Op een schuin dak wordt het zonnepaneel geplaatst binnen het dakvlak en onder dezelfde hellingshoek als die van het dakvlak. - Op een plat dak wordt het zonnepaneel zo vlak mogelijk geplaatst (indicatie 15 graden t.o.v. het dak). Er wordt afstand (indicatie 0,5meter) aangehouden tot de dakrand. - De kleur van het zonnepaneel of de -collector is zoveel mogelijk overeenkomstig het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donker grijs.

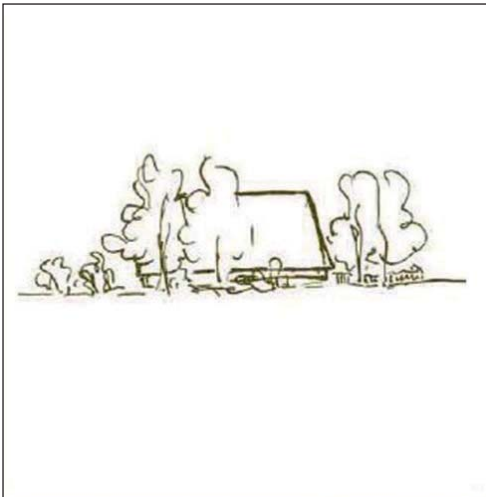
Principes Essenlandschap



Knooperven zoals deze oorspronkelijk voorkwamen. Een uitgebreid stelsel van kleine paden verbond de erven met elkaar. De paden liepen daarbij over het erf. De erven liggen aan de rand van de es op de overgang tussen hoog en laag gelegen grond



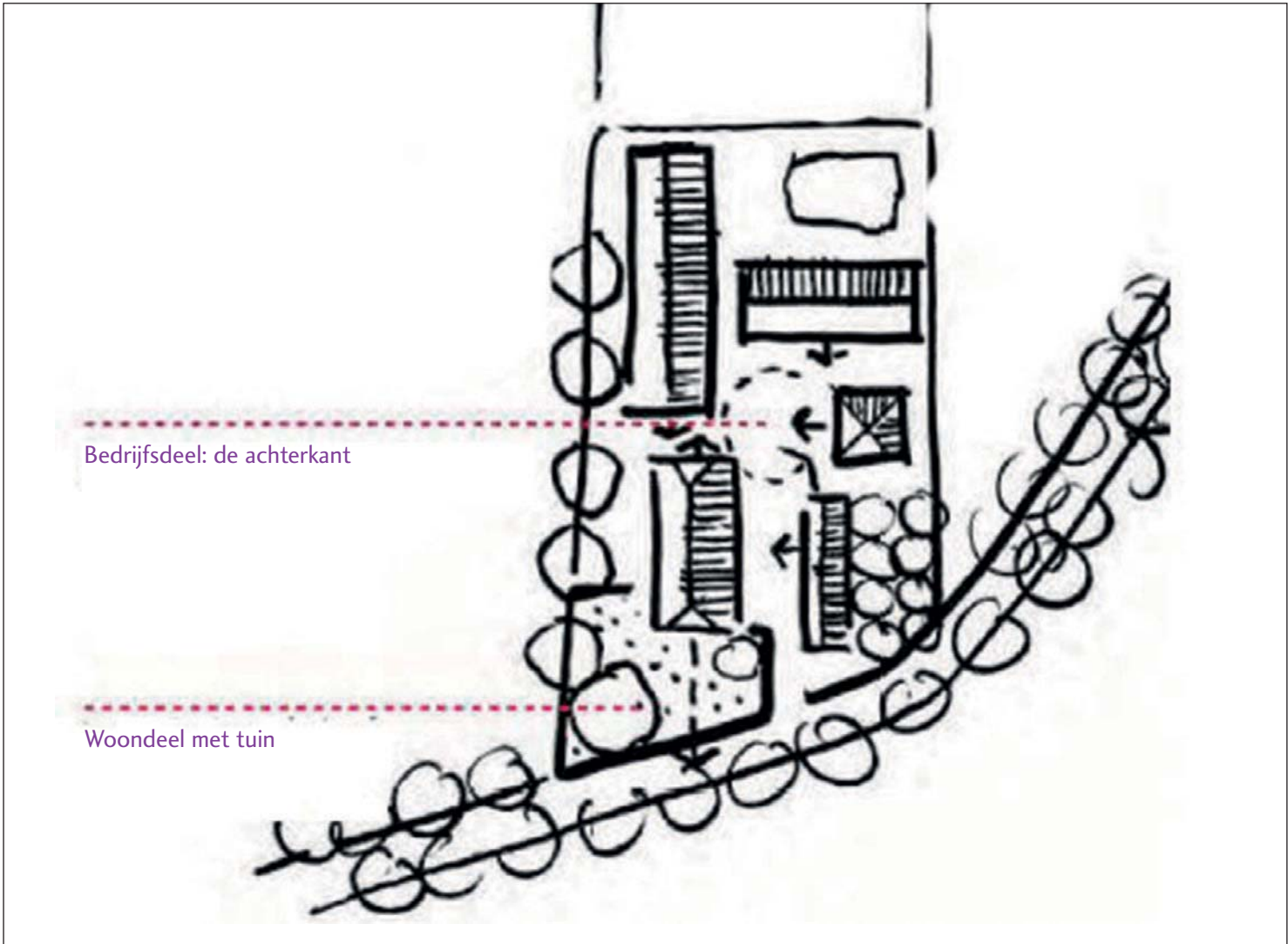
Door schaalvergroting is de wegenstructuur aangepast. Ook zijn de paden die de erven onderling verbonden grotendeels verdwenen. De erven liggen nu aan een grote geasfalteerde weg. De toegang tot het erf ligt daardoor vaak niet meer op de plek waar deze oorspronkelijk lag.



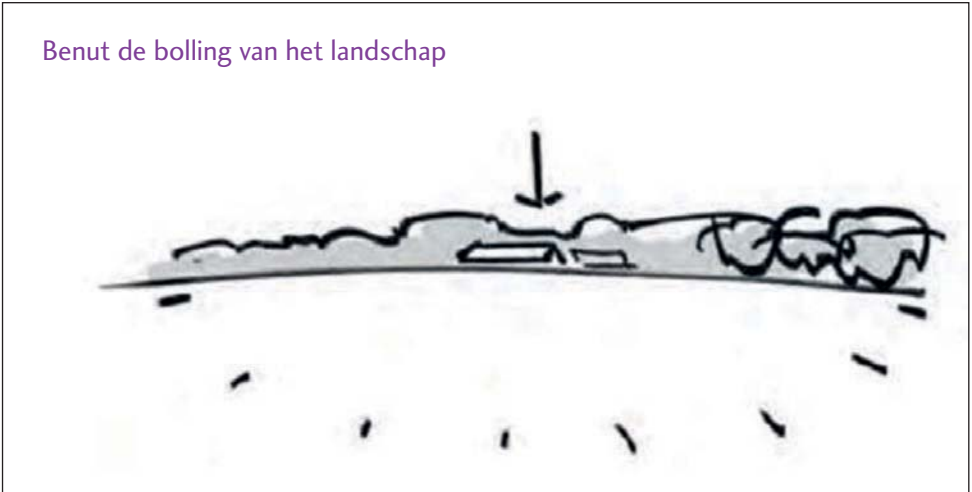
De erfbeplanting is gevarieerd in hoogte en soorten. Hierdoor ontstaat een afwisselend beeld van kappen en beplanting.



Eigentijdse nieuwbouw

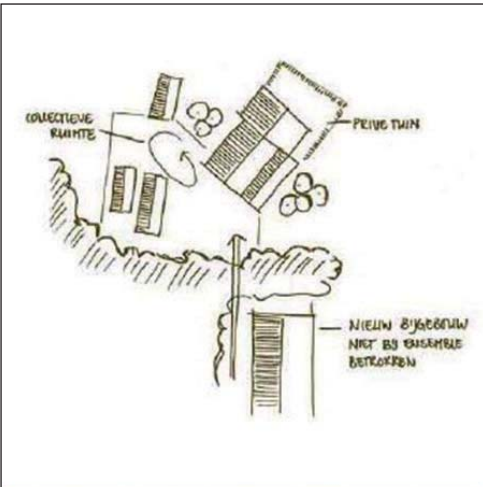


Benut de bolling van het landschap

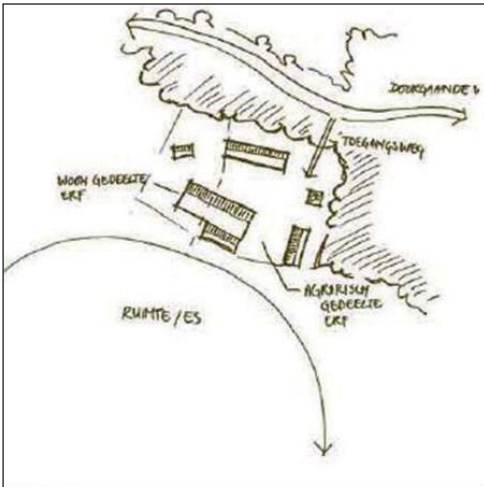


Gereedchapskist initiatieven Oost Gelre	
TYPE GEREEDSCHAP - ESSENLANDSCHAP	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN HET ESSENLANDSCHAP SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Algemeen	De erven die binnen een krans of binnen een overblijfsel van een krans zijn gesitueerd rondom en aan de rand van een hoger gelegen es. Ook de zwermen van erven liggen aan de rand van een hoger gelegen es en zijn qua erfopbouw vergelijkbaar. De erven in een krans vormen van oudsher een samenhangend geheel. Tegenwoordig is dit soms lastig te herkennen. Toch tekenen zich nog op veel plekken de essen af, doordat ze hoger liggen, relatief open zijn en grotendeels in gebruik zijn als landbouwgrond. De boerderijen liggen veelal aan een vertakt systeem van wegen en paden.
Ruimtelijke patronen	- Om de es een gordel van kleinschalige afwisseling van wonen, landbouw, recreatie- en andere bedrijvigheid, daaromheen een overgang naar de agrarisch gebruikte ontginningen - Bolle ligging van de gronden - Kleinschalig en kronkelende wegen - Hollewegen met steilranden, eikensingels en bosjes - Relatief veel zandpaden - Houtsingels / bosschages bij onregelmatige compacte erven
Landschap en erf	- Eén landschappelijke eenheid per bebouwingscluster met alleen (groen) onderscheid tussen voorzijde van het erf (wonen, siertuin) en achterzijde (werken, functionele indeling) - Herstellen van (verdwenen) historische elementen alleen als hiervan nog sporen zijn, of als bekend is dat deze elementen op het erf aanwezig zijn geweest - Herstel van randbeplanting rondom es; herstellen openheid op de es - Onregelmatige kavelvorm (niet rechthoekig) - Kavels als kralensnoer gesitueerd rondom een es - Waar mogelijk vanaf de weg doorzichten over het erf naar het esdek - Rafelig silhouet van beplanting en bebouwing. Geen doorgaande beplantingslijnen, maar beplanting op hoekpunten van de kavel - Openbaar en privé lopen geleidelijk in elkaar over - Aanbrengen van water op en rond erf alleen als hiervoor aanleiding is bijvoorbeeld in de vorm van laagten - Bij van buitenaf zichtbare mestopslagvoorzieningen deze inpassen met aardenwal, begroeid met gras - Afrasteringen en omheiningen uitgevoerd in gedekte kleuren
Bebouwing en materiaal	Algemeen - Materiaal in samenhang met de bestaande bebouwing - Bij grootschalige gebouwen wordt aandacht besteed aan het visueel verkleinen ervan (geleding bouwmassa's) - Toepassing van damwand bij agrarische –bedrijfsbebouwing bij voorkeur in een donkere (antraciet of groen) kleurstelling (bij serrestallen donkere kleurstelling gebruiken) - Geen glimmende materialen: gevel- en dakplaten zijn voorzien van profilering - Buitenopslag een zo verscholen mogelijke ligging. Bijvoorbeeld achter een beplantingsstrook - Rustige gedekte kleuren op grote vlakken, geen sterk met de omgeving contrasterende kleuren Specifiek agrarisch - Per locatie bepalen of serre-, boog- en sheddaken worden toegepast - Bij nokrichting boerderij relatief haaks op de weg: bebouwing staat als het ware uitgewaaierd achter de boerderij (hoofdgebouw). Nokrichting volgt daarbij de radialen van uitwaaiëring - Bij nokrichting boerderij relatief evenwijdig aan de weg: nokrichting bijgebouwen is parallel aan nokrichting boerderij (hoofdgebouw), plaatsing achter het woongedeelte van de boerderij - Stallen, silo's en mestsilo's staan op zo groot mogelijke afstand van de erfgrens en worden waar mogelijk ingepast door beplanting - (Voeder)silo's hebben als afwijkende bebouwingsvorm een zo verscholen mogelijke ligging Specifiek wonen - Gevelindeling van nieuwbouwwoning aan laten sluiten op gevelindeling van traditionele agrarische bebouwing óf vormgeven als eigentijdse interpretatie ervan - Basismateriaal gevels is metselwerk, al dan niet wit gepleisterd. Toepassen van houten of op hout gelijkende deuren en kozijnen - Dakbedekking bij woningen bestaat uit pannen of riet - Er worden zo weinig mogelijk verschillende gevelmaterialen gebruikt
Inrichtingselementen wegen	- Eikenbomen - Houtwallen of bosschages langs de randen bij wegen - Eikenhakhoutsingels en eiken - Wilde meidoornhagen begeleiden wegen - Versterken steilranden in het landschap en langs de wegen - Fruitbomen – boomgaard bij recreatieve verbindingen / kruispunten (rustplaats)

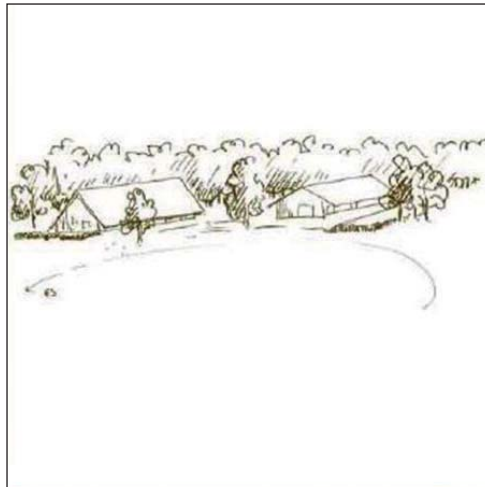
Principes Kampenlandschap



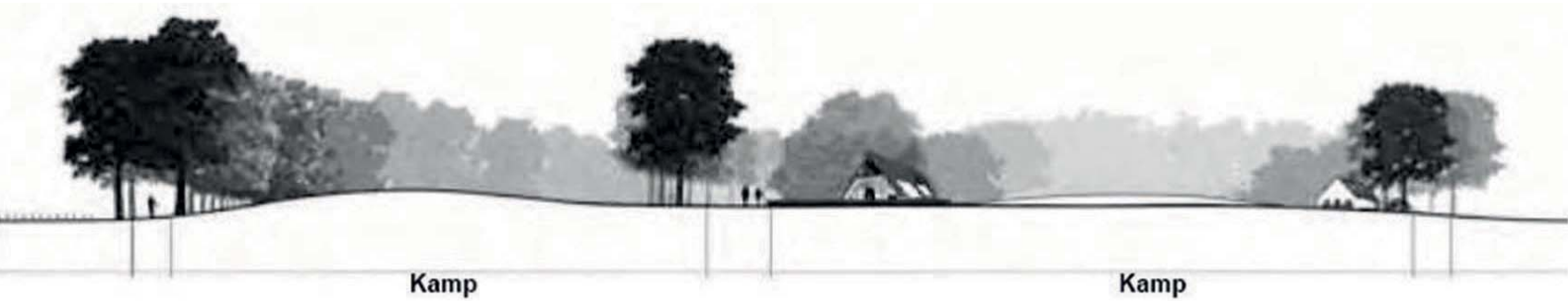
Op sommige erven zijn de nieuwe bijgebouwen niet betrokken bij de oorspronkelijke opzet van het erf. Het terugbrengen tot de oorspronkelijke landschappelijke contour is dan aandachtspunt.



De oriëntatie van de boerderij op het erf verschilt per erf. Meestal heeft het woongedeelte zicht op de akker.



Het erf ligt altijd tegen een achtergrond van groen. Doordat elk erf zijn eigen ruimte heeft die wordt gevormd door bos- en laanstructuren, is er bij de erven minder noodzaak tot windkeringen aan de randen van het erf. Deze zijn vrij open met enkele clusters van opgaande bebouwing.



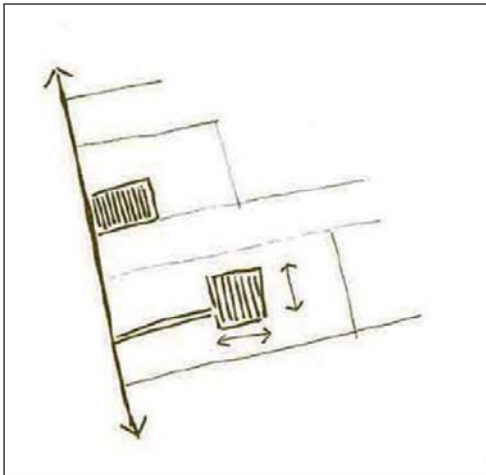
Orienteer de bebouwing op de kavel en niet in de richting van de weg



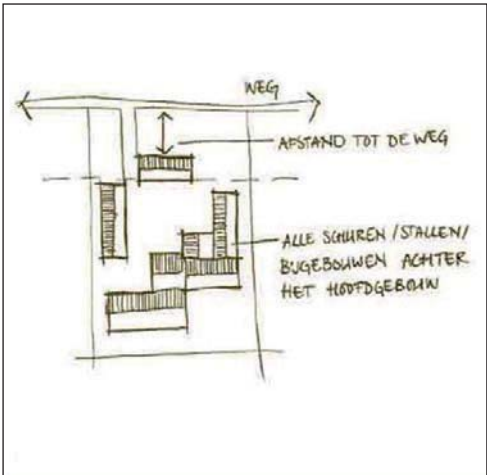
Door twee paden op elkaar aan te sluiten kan een nieuw brinkje gerealiseerd worden. Dooromheen kan de nieuwe bebouwing de vorm van een gehucht krijgen

Gereedchapskist initiatieven Oost Gelre	
GEREEDSCHAPPEN - KAMPENLANDSCHAP	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN HET KAMPENLANDSCHAP SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Algemeen	Het kampenlandschap bestaat uit een aaneenschakeling van afzonderlijke erven, met elk hun eigen stukje landschap gevormd door bomen-lanen en bosstructuren. De erven liggen aan de rand van de akker, meestal grenzend aan zowel een bosrand als een weiland. Op een aantal plekken is het kampenlandschap nog aanwezig zoals het er oorspronkelijk was. Door de kleinschaligheid van het landschap, de kleine ruimtes die ontstaan door de opgaande structuur, worden de afzonderlijke erven vanuit een beperkt aantal plekken in het landschap beleefd.
Ruimtelijke patronen	- Lichte glooiingen in het landschap - Kleinschalig landschap - Veel afwisseling bos en weiland - Houtsingels / bosschages bij sloten en erven - Wegen zijn kronkelig - Weinig doorgaande wegen, moeilijk (er) te bereiken
Landschap en erf	- Eén landschappelijke eenheid per bebouwingscluster met alleen (groen) onderscheid tussen voorzijde van het erf (wonen, siertuin) en achterzijde (werken, functionele indeling) - Herstellen van (verdwenen) historische elementen alleen als hiervan nog sporen zijn, of als bekend is dat deze elementen op het erf aanwezig zijn geweest - Bij bestaande erven uitgaan van oorspronkelijke oriëntatie - Onregelmatige kavelvorm (niet rechthoekig) - Rafelig silhouet van beplanting en bebouwing. Geen doorgaande beplantingslijnen, maar beplanting op hoekpunten van de kavel - Openbaar en privé lopen geleidelijk in elkaar over - Aanbrengen van water op en rond erf alleen als hiervoor aanleiding is bijvoorbeeld in de vorm van laagten - Bij van buitenaf zichtbare mestopslagvoorzieningen deze inpassen met aardenwal, begroeid met gras - Afrasteringen, omheiningen en linten uitgevoerd in gedekte kleuren
Bebouwing en materiaal	Algemeen - Materiaal in samenhang met de bestaande bebouwing - Bij grootschalige gebouwen wordt aandacht besteed aan het visueel verkleinen ervan (geleding bouwmassa's) - Toepassing van damwand bij agrarische –bedrijfsbebouwing bij voorkeur in een donkere (antraciet of groen) kleurstelling (bij serrestallen donkere kleurstelling gebruiken) - Geen glimmende materialen: gevel- en dakplaten zijn voorzien van profilering - Buitenopslag een zo verscholen mogelijke ligging. Bijvoorbeeld achter een beplantingsstrook - Rustige gedekte kleuren op grote vlakken, geen sterk met de omgeving contrasterende kleuren Specifiek agrarisch - Per locatie bepalen of serre-, boog- en sheddaken worden toegepast - Bij nokrichting boerderij relatief haaks op de weg: bebouwing staat als het ware uitgewaaierd achter de boerderij (hoofdgebouw). Nokrichting volgt daarbij de radialen van uitwaaiering - Bij nokrichting boerderij relatief evenwijdig aan de weg: nokrichting bijgebouwen is parallel aan nokrichting boerderij (hoofdgebouw), plaatsing achter het woongedeelte van de boerderij - Stallen, silo's en mestsilo's staan op zo groot mogelijke afstand van de erfgrens en worden waar mogelijk ingepast door beplanting - (Voeder)silo's hebben als afwijkende bebouwingsvorm een zo verscholen mogelijke ligging Specifiek wonen - Gevelindeling van nieuwbouwwoning aan laten sluiten op gevelindeling van traditionele agrarische bebouwing óf vormgeven als eigentijdse interpretatie ervan - Basismateriaal gevels is metselwerk, al dan niet wit gepleisterd. Toepassen van houten of op hout gelijkende deuren en kozijnen - Dakbedekking bij woningen bestaat uit pannen of riet - Er worden zo weinig mogelijk verschillende gevelmaterialen gebruikt
Inrichtingselementen wegen	- Eikenbomen - Houtwallen of bosschages langs de randen bij wegen - Soms laanbeplanting - Eikenhakhoutsingels en eiken - Wilde meidoornhagen begeleiden wegen - Bloemrijke kruidenstroken in de bermen - Fruitbomen – boomgaard bij recreatieve verbindingen / kruispunten

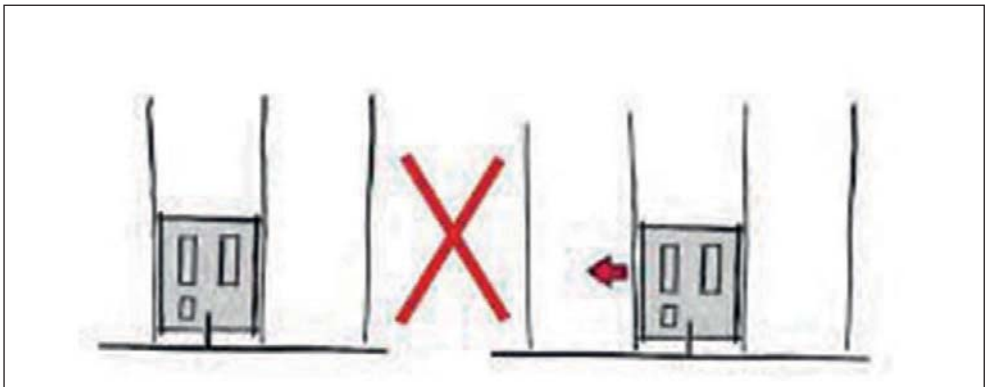
Principes Ontginningslandschap



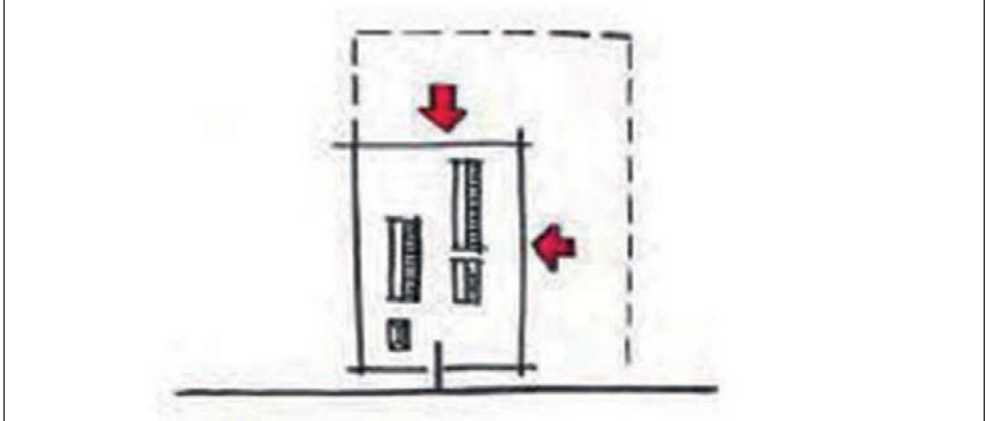
Positie van de erven aan de rechte ontginningsweg. De randen van de erven hebben dezelfde richting als de perceelsgrenzen binnen de ontginning.



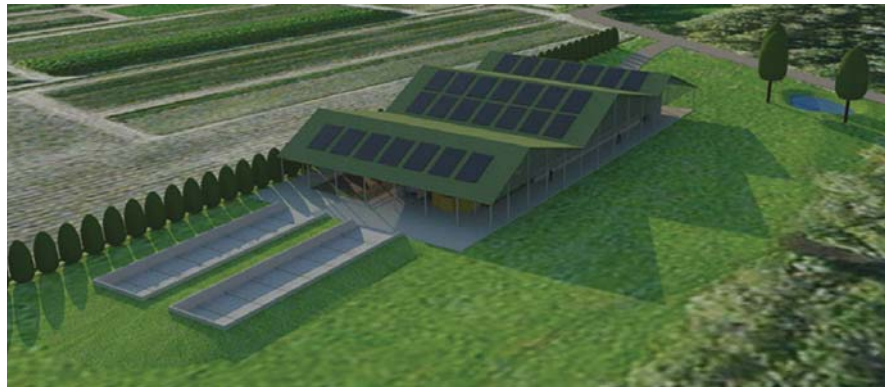
Het woonhuis oriënteert zich op de weg. Er bestaat altijd een afstand tussen het woonhuis en de weg.



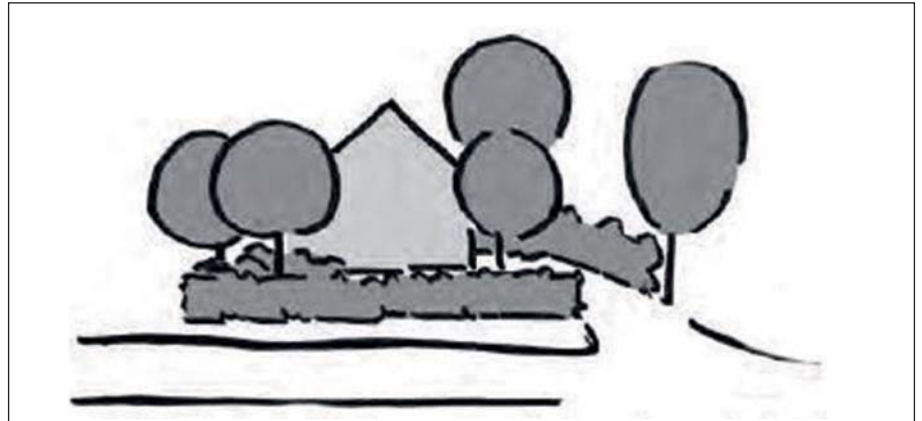
Erven kunnen incidenteel in de breedte groeien, maar behoren niet samen te smelten



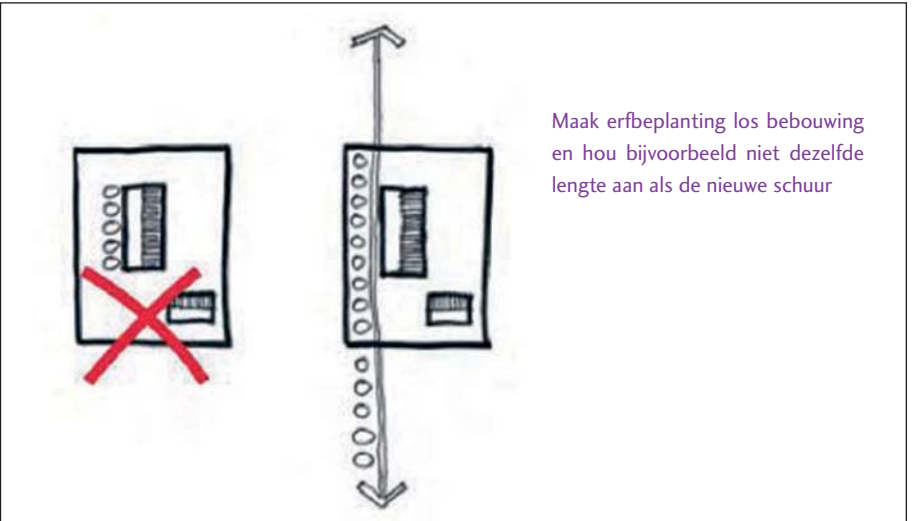
Houd het erf compact: bebouwing op korte afstand van elkaar



Voorbeelden inpassing agrarische schuren buitengebied



Sluit de tuinrichting aan op het omringende landschap en laat de voortuin elementen bevatten van een boerderijtuin



Maak erfbeplanting los bebouwing en hou bijvoorbeeld niet dezelfde lengte aan als de nieuwe schuur

Gereedchapskist initiatieven Oost Gelre	
GEREEDSCHAPPEN - ONTGINNINGSLANDSCHAP	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN HET ONTGINNINGSLANDSCHAP SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Algemeen	Erven binnen planmatige rationele nederzettingen liggen gesitueerd aan een rechte ontginningsweg. De erven zelf hebben een rationele vorm met haakse hoeken. Het landschap is relatief jong en de boerenerven en boerderijen zijn dit ook. De mate van openheid en zicht binnen het gebied verschilt sterk. Hoger gelegen ontginningen zijn meer bebost en beplant, lager gelegen ontginningen bevatten een meer open structuur met veel weidse uitzichten.
Ruimtelijke patronen	- Zacht glooiend landschap, open - Het wegenpatroon is regelmatig met loodrecht kruisende wegen - De erven liggen hier verspreid aan - Doorgaande wegen lopen niet door het gebied, maar aan beide zijden in noord-zuidrichting - Regelmatige blokverkaveling - Planmatige laanbeplanting aan wegen - Diepe en rechte sloten
Landschap en erf	- Eén landschappelijke eenheid per bebouwingscluster met alleen (groen) onderscheid tussen voorzijde van het erf (wonen, siertuin) en achterzijde (werken, functionele indeling) - Herstellen van (verdwenen) historische elementen alleen als hiervan nog sporen zijn, of als bekend is dat deze elementen op het erf aanwezig zijn geweest - Bij bestaande erven uitgaan van oorspronkelijke oriëntatie - Rechthoekige kavelvormen en lijnen - Rechthoekig silhouet van beplanting en bebouwing. Doorgaande beplantingslijnen, en beplanting in lijnen aan de kavelgrenzen - Openbaar en privé lopen geleidelijk in elkaar over - Aanbrengen van water op en rond erf alleen als hiervoor aanleiding is bijvoorbeeld in de vorm van laagten - Bij van buitenaf zichtbare mestopslagvoorzieningen deze inpassen met aardenwal, begroeid met gras - Afrasteringen, omheiningen en linten uitgevoerd in gedekte kleuren
Bebouwing-oriëntatie	- Orthogonale (haakse) bebouwingsstructuur waarbij bebouwing compact is geclusterd achter het hoofdgebouw - Aantal bouwwerken zo minimaal mogelijk, streven naar integratie functies in één gebouw - Privéruimte (tuin en terras) bevindt zich aan de voor- en/of zijkant, gescheiden van het bedrijfsdeel van het erf - Nokrichting hoofdgebouw (woning / bedrijfswoning) parallel of dwars op de weg. Nokrichtingen andere bebouwing evenwijdig aan elkaar en haaks op de weg - Bij boerderij met wonen en bedrijf ineen blijft indeling (wonen voor, werken achter) herkenbaar en is boerderij als grootste volume en hoofdgebouw herkenbaar - Bij woonpercelen compacte clustering van hoofd- en bijgebouwen. Oriëntatie en nokrichting bijgebouwen is parallel aan of haaks op het hoofdgebouw
Bebouwing en materiaal	Algemeen - Materiaal in samenhang met de bestaande bebouwing - Toepassing van damwand bij agrarische –bedrijfsbebouwing bij voorkeur in een donkere (antraciet of groen) kleurstelling (bij serres- tallen donkere kleurstelling gebruiken) - Geen glimmende materialen: gevel- en dakplaten zijn voorzien van profilering - Buitenopslag een zo verscholen mogelijke ligging. Bijvoorbeeld achter een beplantingsstrook - Rustige gedekte kleuren op grote vlakken, geen sterk met de omgeving contrasterende kleuren Specifiek agrarisch - Per locatie bepalen of serre-, boog- en sheddaken worden toegepast - Stallen, silo's en mestsilo's staan op zo groot mogelijke afstand van de erfgrens en worden waar mogelijk ingepast door beplanting - (Voeder)silo's hebben als afwijkende bebouwingsvorm een zo verscholen mogelijke ligging Specifiek wonen - Gevelindeling van nieuwbouwwoning aan laten sluiten op gevelindeling van traditionele agrarische bebouwing óf vormgeven als eigen- tijdse interpretatie ervan - Basismateriaal gevels is metselwerk, al dan niet wit gepleisterd. Toepassen van houten of op hout gelijkende deuren en kozijnen - Dakbedekking bij woningen bestaat uit pannen of riet - Er worden zo weinig mogelijk verschillende gevelmaterialen gebruikt
Inrichtingselementen wegen	- Laanbomen (inheems) - Rijen met knotwilgen en populieren begeleiden wegen (lange zichtlijnen bij kruispunten voorkomen) - Elzensingels bij sloten - Kleinschalige productiebossen - Wilde elzenhagen begeleiden wegen - Verruigde greppels/sloten langs wegen voor begeleiding van de wegen - Natte- lage gebieden inzetten als kleine poelen in het landschap. Bijvoorbeeld bij kruispunt



Korenburgerveen



Korenburgerveen



Gereedschapkist initiatieven Oost Gelre	
GEREEDSCHAPPEN - VEENGEBIEDEN	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
ledere vierkante mater 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 gebied is onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk en is aangewezen als een Natura 2000 gebied. 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 zowel loof- als naaldhout. In het gebied komt geen bebouwing voor. Het toevoegen van nieuwe bebouwing is planologisch hier niet of nauwelijks mogelijk. De natuurfunctie in deze gebieden staat centraal. Bij bebouwing zal vaak gaan om eenvoudige schuilgelegen, uitkijktoren etc.	- De bebouwing tast de natuurwaarden niet aan (zie provinciaal - Europees beleid). - De bebouwing is kleinschalig qua maatvoering en uitstraling en past daarmee in desbetreffende landschap.
GEREEDSCHAPPEN - MONUMENTEN IN HET BUITENGEBIED	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Bouwen in de omgeving van een monument 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.	- 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 monumenten vormen de belendende panden de beeldruimte. Van belang is het volgende: - er vindt afstemming plaats tussen de bouwmassa van de panden in de omgeving van het monument; - er wordt rekening gehouden met de situering en oriëntatie van de gebouwen in de omgeving van het monument; - er letten op openheid en doorzichten (relatie met openbare ruimte); - we letten op kleur-, materiaalgebruik en detaillering van belendende panden.
Bouwen aan en bij 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).	Het bouwen aan monumenten en beeldbepalende panden vraagt om respect voor het beeldbepalende karakter en een zekere zorgvuldigheid bij het ontwerp. Voor monumenten gaan we uit van de gereedschappen zoals benoemd bij de centrumgebieden. In aanvulling hierop is bij het bouwen aan en bij monumenten 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 monument gelet wordt op situering en oriëntatie van aan-, uitbouwen en bijgebouwen (zowel vrijstaand als niet vrijstaand); - per specifiek monument gelet wordt op gevelindeling en geleding. - Samenhangende terreininrichting (verharding, beplanting, erfafscheidingen, materiaalkeuze, kleurgebruik, verlichting). - Terreininrichting sluit qua ontwerp aan op het monumentale karakter van het gebouw.
GEREEDSCHAPPEN - BESCHERMDE GEBIEDEN BUITENGEBIED	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Geldersnatuurnetwerk & Groene Ontwikkelingszone In het buitengebied geldt specifiek provinciaal – en landelijk beleid voor de nationale landschappen en natuurgebieden. Dit moet een gemeente beleidsmatig vertalen. Dit is vertaald door deze gebieden een aanvullende aanduiding te geven. De gereedschappen zijn van toepassing naast de reguliere gereedschappen.	- De bebouwing tast de natuurwaarden niet aan (zie provinciaal en Europees beleid). - De bebouwing is kleinschalig qua maatvoering en uitstraling en past daarmee in desbetreffende landschap. - De erfinpassing en landschappelijke inpassing leidt tot versterking van het desbetreffende landschap (zie provinciaal beleid).
Nationaal Landschap Winterswijk Het oostelijk deel van Oost Gelre is onderdeel van het Nationaal Landschap Winterswijk. Het provinciale ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Nieuwe activiteiten zijn alleen toegestaan als de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden behouden of versterkt. De gereedschappen zijn van toepassing naast de reguliere gereedschappen.	- De bebouwing tast de kernkwaliteiten niet aan (zie provinciaal en nationaal beleid). - De bebouwing is kleinschalig qua maatvoering en uitstraling en past daarmee in desbetreffende landschap. - De erfinpassing en landschappelijke inpassing leidt tot versterking van het desbetreffende landschap (zie beleid voor Nationaal Landschap Winterswijk).
GEREEDSCHAPPEN - VERKEERSROUTES, LINTEN EN RANDEN	UITWERKING GEREEDSCHAPPEN - GA IN DEZE GEBIEDEN SAMEN AAN DE SLAG MET DE VOLGENDE GEREEDSCHAPPEN:
Zichtroutes in buitengebied Dit zijn alle belangrijke verkeerswegen in het buitengebied. We gaan uit van een zone van 100meter aan weerszijden van de weg (getekend vanuit de as).	- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw wordt aangesloten op de bestaande architectuur van de bebouwing. Bestaande gevelritmes, goothoogten en nokhoogten in hoofdzaak respecteren. - Alle bebouwing op een perceel dient zorgvuldig op elkaar afgestemd te zijn, waarbij het functionele onderscheid tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw zichtbaar blijft. Rooilijn volgt de weg en verspringt. Woningen worden zoveel mogelijk in lijn met de bestaande lint bebouwing gesitueerd. - Woning is gesitueerd voor de bijgebouwen en schuren. - Eenvoudige rechthoekige hoofdvormen onder een eenduidige kap. - De gebouwen zijn georiënteerd op de weg. Alle naar openbare ruimte gerichte gevels worden als voorgevels gezien. Gevels bestaan uit samenhangend gevelbeeld. Gevelindeling en –opbouw evenwichtig en samenhangend. - Materiaal- en kleurgebruik is passend bij de oorspronkelijke architectuur van het bouwwerk en sluit aan bij het bij het materiaal- en kleurgebruik in de omgeving. - Afwijkende eigentijdse architectuur is denkbaar, mits van hoog niveau en als er extra geïnvesteerd wordt in duurzaamheid. - Bedrijfspanen voegen zich naar de vormgeving en architectuur van de omliggende bebouwing. - Boerderijen en stallen schuren: kapvorm is zadeldak haaks op de weg - Woningen: kapvorm is een zadeldak, haaks op de weg. Bij (kleinere) individuele woningen (van oorsprong boerderij) zijn andere kapvorm en kaprichting parallel aan de weginrichting ook mogelijk, mits passend in het straatbeeld. - Bij een toevoeging aan het dakvlak blijft het oorspronkelijke dakvlak goed herkenbaar: de randen van de bestaande dakvlakken blijven gehandhaafd. - Voorgevel van het hoofdgebouw heeft in hoofdzaak een verticale geleding. Gebruik van staande ramen.

