

15. ONTWIKKELINGSGEBIEDEN, BEELDKWALITEITPLANNEN, WELSTANDSVRIJE GEBIEDEN

15.1. Ontwikkelingsgebieden

In de gemeente is momenteel een aantal ontwikkelingsgebieden aan te wijzen waar afzonderlijke beeldkwaliteitplannen voor zijn/worden opgesteld. Deze ontwikkelingsgebieden zijn weergegeven op de verschillende deelgebiedenkaarten. Het betreft de volgende ontwikkelingsgebieden:

In de kern Aalten:

- Holstraat 14 (woningbouw/beekherstel);
- Eliquusstraat (woningbouw);
- Werklandschap West (bedrijventerrein);
- De Kraaienboom (woningbouw); beeldkwaliteitsplan d.d. oktober 2006.

In de kern Dinxperlo:

- Inrichting 't Hietveld (bedrijventerrein).

In de kern Bredevoort:

- Buitenplaats Bredevoort (beeldkwaliteitsplan d.d. 16 mei 2003);
- Bestemmingsplan Bredevoort/Bekendijk d.d. 26 mei 2009 (beeldkwaliteitsparagraaf);
- Zone bedrijven ten zuiden van historische kern.

In het landelijk gebied en de kleine kernen

- Landgoed 't Clooster (beeldkwaliteitsplan d.d. november 2006);
- Bestemmingsplan kern Lintelo 2008; Plan van uitwerking 2009. Het bestemmingsplan bevat een paragraaf beeldkwaliteit;
- Bestemmingsplan kern De Haart d.d. december 2008
- De Heurne; woningbouw aan noordoostzijde;
- Bestemmingsplan IJzerlo herziening Warmelinckweg 2007 bevat een paragraaf beeldkwaliteit.

15.2. Beeldkwaliteitsplannen

Naast de hierboven genoemde beeldkwaliteitsplannen zijn de volgende beeldkwaliteitsplannen van toepassing:

- Beeldkwaliteitplan voor het historische centrum van de kern Aalten d.d. 24 september 2003;
- Bedrijventerrein Aa-strang; beeldkwaliteitseisen; 17 maart 2003;
- Bestemmingsplan Landgoed Klein Zwitserland; paragraaf beeldkwaliteit;

In het buitengebied wordt bij projecten in het kader van rood voor groen de kadernota ruimtelijke kwaliteit "Achterhoekse erven veranderen" als leidraad gehanteerd.

15.3. Welstandsvrije gebieden

In de gemeente zijn twee gebieden aangewezen waar geen welstandstoetsing plaatsvindt. Het zijn in beide gevallen nieuwbouw gebieden, waar de gemeente – binnen de kaders van het bestemmingsplan - vrijheid wil geven aan (individuele) creativiteit. Het betreft het nieuwe woongebied De Kamp fase 3 en het nieuwe woongebied Kobus II en III. Deze gebieden zijn als zodanig weergegeven op de Deelgebiedenkaart en de Toetsingskaart van de kern Aalten. Ook toekomstige nieuwe uitleggebieden voor woningbouw zullen welstandsvrij zijn.

Verder is de achterzijde van gebouwen (het achtererfgebied) in stedelijke gebieden waarvoor reguliere toetsing geldt, welstandsvrij. Achterzijde wil hier zeggen, die zijden van een gebouw die niet naar het openbaar gebied zijn gekeerd.