

Beschermde gezichten Bronkhorst, Hummelo en Laag-Keppel

Nadere typering van de cultuurhistorische waarden en check actuele ruimtelijk beleid



Bronkhorst

Hummelo

Laag-Keppel

Beschermde gezichten Bronckhorst, Hummelo en Laag-Keppel

Nadere typering van de cultuurhistorische waarden en check actuele ruimtelijk beleid

Project: 4003

Opdrachtgever: Gemeente Bronckhorst; contactpersonen: Dhr. B. Pasman en W. Hagens

Projectleider en rapportage: Drs. Gerard Derks

Cartografie: Dr. Elyze Storms-Smeets

Versie: Definitieve rapport augustus 2017



GELDERS
GENOOTSCHAP

Gelders Genootschap

Vereniging tot bevordering en instandhouding van de schoonheid van stad en land

Zypendaalseweg 46

Postbus 68, 6800 AB Arnhem

Telefoon: (026)4421742

Fax: (026) 4429404

www.geldersgenootschap.nl

INHOUD

1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Inhoud en doel van de nadere typering
- 1.3 quick scan en aanbevelingen ruimtelijk beleid

2 Bronkhorst

- 2.1 De toelichting op de aanwijzing
- 2.2 Nadere typering waarden en inventarisatie ruimtelijk beleid
- 2.3 Beoordeling ruimtelijk beleid en aanbevelingen
 - 2.3.1 Algemeen
 - 2.3.2 Het stadje in zijn omgeving
 - 2.3.3 Bebouwde kom
 - 2.3.4 Conclusie en aanbevelingen

3 Hummelo

- 3.1 Nadere typering waarden
- 3.2 Begrenzing
- 3.3 Ruimtelijk beleid: beoordeling en aanbevelingen

4 Laag-Keppel

- 4.1 Nadere typering waarden
- 4.2 Begrenzing
- 4.3 Ruimtelijk beleid: beoordeling en aanbevelingen

BIJLAGEN

- A Uittreksel Bestemmingsplannen
- B Uittreksel Welstandsnota
- C Kleurenschema Bronkhorst

Cultuurhistorische waardenkaart Bronckhorst

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Bronckhorst heeft het Gelders Genootschap gevraagd om voor de drie van rijkswegen beschermde gezichten binnen de gemeente - namelijk Bronckhorst, Hummelo en Laag-Keppel - de cultuurhistorische waarden nader te typeren. De aanwijzing van deze gezichten vond respectievelijk plaats in 1971 (Bronckhorst) en 1993 (Hummelo en Laag-Keppel), dus al weer enkele tientallen jaren geleden. De bijbehorende toelichtingen zijn zelfs nog enkele jaren ouder. De toelichting op de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Bronckhorst (1969) is zeer summier en beschrijft slechts op hoofdlijnen de waardevolle karakteristieken van het stadsgezicht. Een nadere typering van de te beschermen waarden ontbreekt daarin. De recentere toelichtingen op de aanwijzingen van de beschermde dorpsgezichten Hummelo en Laag-Keppel (mei 1987) zijn uitgebreider en bevatten wel een nadere typering van de waarden. Deze typering is echter zeer beschrijvend van aard en niet op alle onderdelen voldoende concreet.



Bronckhorst: wandelpad richting kasteelheuvel

Met name de toelichting op de aanwijzing van Bronckhorst biedt de gemeente onvoldoende aanknopingspunten om één op één te kunnen dienen als onderlegger bij de vertaling naar het ruimtelijk beleid in het algemeen en het bestemmingsplan in het bijzonder. In mindere mate geldt dit ook voor de toelichtingen op de beide andere gezichten.

Ook vanuit de Commissie Welstand-Monumenten is de wens geuit om te beschikken over een meer concreet toetsingskader. Daarnaast is het de vraag in hoeverre de toelichtingen nog actueel zijn nu sinds de aanwijzingen vele jaren zijn verstreken. Samen vormt dit de aanleiding tot de wens om te beschikken over een actuele, meer gedetailleerde en concrete typering van de waarden in de beschermde gezichten.

1.2 Inhoud en doel van de nadere typering

Een nadere typering geeft - bij voorkeur in woord en beeld (kaart en foto's) - inzicht in de waardevolle karakteristieken van het beschermd gezicht. De waarden worden in zo concreet mogelijke termen geformuleerd voor het tot het beschermd gezicht behorende gebied. In deze zin kan de nadere typering worden gezien als een uitwerking en concretisering van de toelichting op de aanwijzing van het beschermd gezicht.

De nadere typering moet zowel de gemeente als bewoners en initiatiefnemers meer inzicht bieden in de waardevolle karakteristieken, waarmee rekening moet worden gehouden bij initiatieven. Met de nadere typering beschikt de gemeente over een actueel document dat gebruikt kan worden bij de vertaalslag naar ruimtelijk beleid en bij het opstellen van een aanvullend toetsingskader voor de commissie Welstand-Monumenten.

Bij de aanwijzing van de gezichten zijn archeologische waarden niet betrokken; In ook in dit rapport zijn de archeologische waarden buiten beschouwing gebleven. Deze waarden zijn in de bestemmingsplannen geborgd via een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" of "Waarde-Archeologische Verwachting".

Onderscheid tussen Bronkhorst enerzijds en Hummelo en Laag-Keppel anderzijds

In de uitwerking van de nadere typering is onderscheid gemaakt tussen enerzijds het beschermd stadsgezicht Bronkhorst en anderzijds de beschermde dorpsgezichten Hummelo en Laag-Keppel. Voor het beschermd gezicht Bronkhorst wordt een volledige gebiedsdekkende en gedetailleerde nadere typering van de waarden gemaakt. Dit gebeurt op basis van een bezoek ter plaatse en bureauonderzoek (actuele luchtfoto's, kaarten en andere digitale hulpmiddelen voor zover beschikbaar bij het Gelders Genootschap en/of de gemeente Bronckhorst).



De kerk van Hummelo

De noodzaak om óók voor de kleinere beschermde dorpsgezichten Hummelo en Laag-Keppel te beschikken over een aanvullende, nadere typering van de waardevolle karakteristieken was op voorhand minder evident. Daarom is afgesproken om nu geen gedetailleerde nadere typering te maken. In plaats daarvan wordt beoordeeld in hoeverre de beschrijving van de waarden in de toelichtingen (nog) voldoende toereikend is. Dit gebeurt met name op basis van een bezoek aan beide plaatsen.



Dorpsstraat Laag-Keppel

1.3 Quick scan en aanbevelingen ruimtelijk beleid

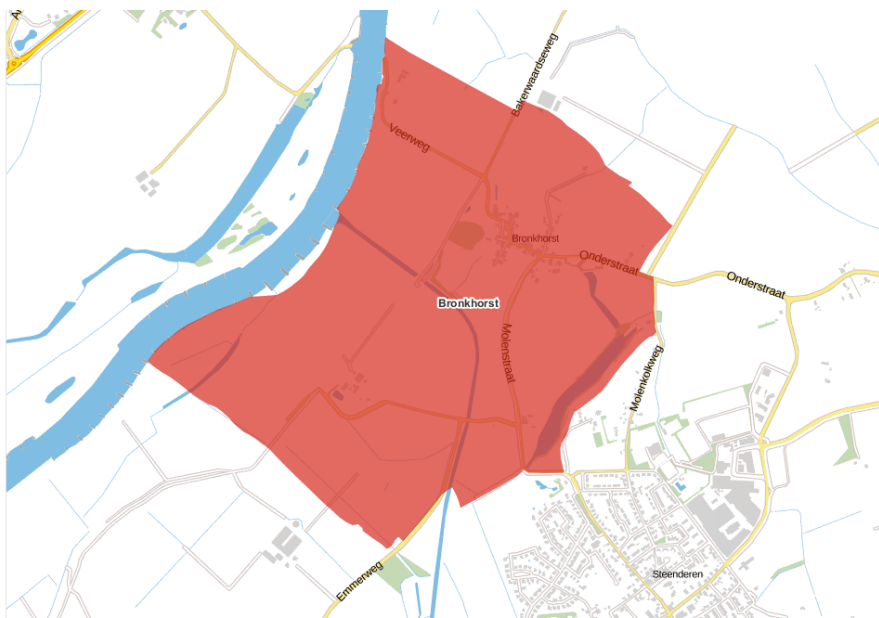
Dit rapport omvat tevens een quick scan van het bestaande ruimtelijk beleid, in het bijzonder de bestemmingsplannen Stedelijk gebied (vastgesteld 31.3.2016) en Landelijk gebied (vastgesteld 17.5.2017) en de Welstandsnota.

Gecheckt wordt in hoeverre het bestaande beleid voorziet in de borging van de waardevolle karakteristieken als aangegeven in de nadere typering. Deze evaluatie van het bestaande beleid mondt uit in aanbevelingen m.b.t. het (eventueel) wijzigen of aanvullen van het bestaande beleid, e.e.a. met inachtneming van recente handhavingzaken.

In de bijlagen zijn uittreksels opgenomen m.b.t. de meest relevante onderdelen uit de regels van de beide bestemmingsplannen (Dubbelbestemmingen Waarde Beschermd Stadsgezicht / Dorpsgezicht) en de Welstandsnota (Criteria voor historische stads- en dorpsgebieden).

2 BRONKHORST

In dit hoofdstuk staat het in 1971 door het rijk aangewezen beschermd stadsgezicht Bronkhorst centraal. Eerst wordt in paragraaf 2.1 de toelichting op de aanwijzing onder de loep genomen. Daarbij worden vooral de algemene kwaliteiten opgesomd die uit deze toelichting zijn te destilleren en die de aanleiding vormden voor de aanwijzing.



Ligging beschermd stadsgezicht Bronkhorst

Paragraaf 2.2 is in de vorm gegoten van een tabel, waarin de algemene kwaliteiten uit de toelichting zijn overgenomen, nader getypeerd en waar nodig aangevuld. De nader getypeerde cultuurhistorische waarden zijn tevens weergegeven op een bij dit rapport gevoegde kaart. Vervolgens is aangegeven op welke wijze deze kwaliteiten geborgd kunnen worden, waarna is geïnventariseerd in hoeverre het vigerende beleid hierin voorziet. In de laatste paragraaf (2.3) wordt een oordeel gegeven over het actuele ruimtelijk beleid en worden aanbevelingen gedaan voor het vervolg.

De bescherming van het stadsgezicht Bronkhorst is geregeld in twee bestemmingsplannen, namelijk:

- Bestemmingsplan Stedelijk gebied Bronckhorst (vastgesteld 31 maart 2016)
 - Bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst (vastgesteld 17 mei 2017).
- Behalve naar deze bestemmingsplannen is bij de beoordeling van het beleid ook gekeken naar de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst (2016).

2.1 De toelichting op de aanwijzing

Zoals in de inleiding reeds vermeld is de toelichting op de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Bronkhorst zeer summier en wordt slechts op hoofdlijnen ingegaan op de waardevolle karakteristieken van het stadsgezicht. Een nadere typering van de te beschermen waarden ontbreekt daarin.

In de toelichting op de aanwijzing wordt het vertrekpunt gevormd door het uitzonderlijk mooie beeld van het geheel - waarin behalve de aard en de aanleg van de bebouwing ook de boombeplanting van belang is. De volgende algemene kwaliteiten en karakteristieken worden in de toelichting benoemd:

A Het stadje in zijn omgeving:

- de openheid van het omringende landschap;
- het schilderachtige beeld op het stadje vanaf de toevoerwegen, mede dankzij de situering op een natuurlijke hoogte in het terrein;
- de ongeschonden situering van het stadje in zijn omgeving
- de Bronkhorster molen.

B: Binnen het stadje:

- wegen;
- beplantingen;
- type bebouwing (merendeels 18^{de}- en 19^{de}-eeuwse boerderijen en kleine woningen, gegroepeerd rondom een kapel; het huis Ophemert);
- dakvorm, gevelindeling en materiaalgebruik;
- agrarische karakter.

2.2 Nadere typering waarden en inventarisatie ruimtelijk beleid

Zoals aangegeven in de inleiding op dit hoofdstuk is deze paragraaf in de vorm gegoten van een tabel.

In de eerste kolom (Karakteristiek/Kwaliteit) zijn de in algemene termen geformuleerde waardevolle karakteristieken overgenomen uit de toelichting op de aanwijzing, opgesteld door de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg (thans Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). Deze zijn verdeeld over een drietal rubrieken, namelijk “Algemeen” (A), “Situering in het landschap” (B) en “Bebouwde Kom” (C), welke laatste verder is opgedeeld in de volgende aspecten: Stedenbouw, Bebouwingsbeeld algemeen, Hoofdgebouwen, Bijgebouwen, Erfafscheidingen en Beplanting.



Zicht op Bronkhorst vanaf de dijk

Bij de aanwijzing van Bronkhorst als beschermd stadsgezicht is gekozen voor een zeer ruime begrenzing met het oog op de bescherming van de ongeschonden situering van het stadje in het landschap. Daarbij is vooral gelet op de relatie tussen het stadje en het landschap en minder op eventuele kwaliteiten die zich in dit omringende buitengebied binnen het beschermde stadsgezicht bevinden en die we naar de huidige inzichten ook nadrukkelijk zouden benoemen. Deze zijn in het kader van dit onderzoek geïnventariseerd en hebben in het laatste deel van de tabel (D) een plek gekregen. Illustratief voor de gewijzigde inzichten is het feit dat ten tijde van de aanwijzing het gebouw van het gemaal bij de uitmonding van

de Groote Beek als “dissonant” werd beschouwd terwijl het inmiddels een beschermd gemeentelijk monument is.

In de tweede kolom (“nadere typering waarden”) zijn de algemene karakteristieken nader door ons getypeerd, uitgesplitst en waar nodig vertaald naar concrete locaties, zoals bijvoorbeeld bij doorzichten vanuit het stadje naar het omringende landschap (B3) en de waardevolle open ruimten binnen de bebouwde kom (C2). De cultuurhistorische waarden zijn tevens weergegeven op een bij dit rapport gevoegde kaart.

In de derde kolom (Wijze van Borging) is kort omschreven op welke wijze, met welk de gemeente ter beschikking staand instrumentarium - of onderdeel daarvan - de betreffende waarde kan worden geborgd. Tenslotte is in de vierde kolom aangegeven in hoeverre het vigerende gemeentelijke beleid hierin voorziet.



Gemaal Grote Beek

TABEL

	KARAKTERISTIEK / KWALITEIT	NADERE TYPERING WAARDEN	MOGELIJKE WIJZE VAN BORGING	CHECK VIGEREND BELEID
A	ALGEMEEN			
	stadsgezicht totale ensemble	stadsgezicht totale ensemble	beschermend bestemmingsplan: dubbelbestemming	zowel in bestemmingsplan Stedelijk gebied als Landelijk gebied is een dubbelbestemming Waarde –Beschermd Stadsgezicht opgenomen
B	SITUERING IN LANDSCHAP			
1	openheid van het omringende landschap	openheid van het omringende landschap als gevolg van het ontbreken van: - bebouwing in het omringende landschap - opgaand groen in de zichtlijnen	bestemmingsplan: gerichte bestemmingen en dubbelbestemming - regelen dat er niet gebouwd mag worden; - verbod op aanbrengen (opgaande) beplanting	Landelijk gebied: geborgd via gerichte bestemmingen en dubbelbestemming en bijbehorende bouwregels en omgevingsvergunningstelsel
2	schilderachtige beeld op het stadje vanaf de toevoerwegen, mede dankzij de situering op een natuurlijke hoogte in het terrein	- vrij zicht vanaf de toegangswegen op het stadje - beleefbaarheid hoogteverschillen	bestemmingsplan: - zichtlijnen /doorzichten vastleggen op waardenkaart en vrijwaren van beplanting en bebouwing - verbod op afgraven, ophogen en egaliseren van gronden	Landelijk gebied: geborgd via dubbelbestemming
3	ongeschonden situering van het stadje in zijn omgeving (“met slechts het gebouw van het gemaal bij de uitmonding van de Groote Beek als dissonant”)	- afwisseling bebouwing en groen in randzone - doorzichten vanuit het stadje naar het omringende landschap, met name door de Boterstraat, de Uilenhoek en 't Hof - informelere setting in een lagere dichtheid van de bebouwing aan de zuidoostzijde (ten oosten van de kruising Molenstraat-'t Hof met de Onderstraat) als overgang naar het buitengebied	bestemmingsplan: - beschermen waardevolle bomen - doorzichten vastleggen op waardenkaart en deze vrijwaren van beplanting en bebouwing; gericht bestemmen met verbod op bebouwing en opgaande beplanting - bouwvlakken zorgvuldig vastleggen; open ruimten beschermen (zie ook C2)	Landelijk gebied: geborgd via dubbelbestemming Stedelijk gebied: de bouwvlakken zijn strak; locaties bijgebouwen geregeld via aanduiding
4	Kasteelheuvel	- de heuvel zelf met funderingsresten - herkenbaarheid kasteelheuvel in het omringende landschap; beleefbaarheid hoogteverschillen	- beschermen als monument - gerichte bestemming en dubbelbestemming. - verbod op het zonder vergunning afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en het aanleggen, wijzigen of verwijderen van paden	Kasteelheuvel met funderingsresten is rijksmonument. Landelijk gebied: bestemming “natuur” met omgevingsvergunningstelsel voor wijzigingen.
5	Spaensweertweg 1, Steenderen De Bronkhorster molen	- situering molen (beltmolen) - molenbiotoop	- beschermen als monument - vrijwaringszone molenbiotoop opnemen in bestemmingsplan	- De molen is een rijksmonument - bestemmingsplan Landelijk gebied bevat vrijwaringszone molenbiotoop

C	BEBOUWDE KOM			
	Stedenbouw			
1	wegenstructuur	<ul style="list-style-type: none"> - ligging en beloop van wegen - dwarsprofielen - type verharding / materiaalgebruik 	<ul style="list-style-type: none"> - ligging, beloop en dwarsprofielen van de wegen vastleggen in het bestemmingsplan - vergunning voor wijzigen verharding 	De ligging van de wegen is in beide bestemmingsplannen vastgelegd d.m.v. een gerichte verkeersbestemming zorgvuldig afgestemd op de feitelijke situatie. Stedelijk gebied: regels m.b.t. dwarsprofielen en materialen zijn vastgelegd.
2	waardevolle open ruimten (zie kaart)	<ul style="list-style-type: none"> - aan weerszijden kapel - bij het Hooge Huijs: tussen Bovenstraat en bebouwing - hoek Onderstraat / 't Hof (boomgaardje, zicht op voorgevel Onderstraat 9) 	<ul style="list-style-type: none"> - openbare waardevolle open ruimten gericht bestemmen - verbod op bouwen in waardevolle open ruimten in particulier bezit 	Er is gewerkt met strakke bouwvlakken; de waardevolle open ruimten hebben een bestemming verkeer (omgeving kapel) of tuin (overige open gebieden)
3	open ruimte tussen (hoofd)gebouwen (zie kaart)	- het ontbreken van bebouwing tussen de direct of op korte afstand van de straat gesitueerde hoofd- en bijgebouwen	<ul style="list-style-type: none"> - bouwvlakken strak vastleggen in bestemmingsplan - onbebouwbare zones tussen de gebouwen die direct of op korte afstand van de straat zijn gesitueerd 	De open ruimten tussen gebouwen hebben merendeels de bestemming "Tuin". Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegelaten ter plaatse van de aanduidingen 'bijgebouwen'. Deze aanduidingen zijn zodanig geplaatst dat de open ruimten tussen gebouwen worden gerespecteerd.
4	verdere bij de beschermde status passende inrichting openbare ruimte	<ul style="list-style-type: none"> - rust in het straatbeeld - straatmeubilair qua aantal, omvang, kleur- en materiaalgebruik passend bij het beschermde gezicht 	<ul style="list-style-type: none"> - parkeerverbod voor auto's en motoren - beleid voor terrassen en uistellingen in de openbare ruimte - reclamebeleid 	<ul style="list-style-type: none"> - parkeerverbod voor auto's en motoren geregeld op grond van Wegenverkeerswet. - (nog) geen specifiek terrassenbeleid. - reclamebeleid (wordt) opgenomen in Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017
	Bebouwingsbeeld algemeen			
1	algemene typologie / uitstraling	<ul style="list-style-type: none"> - waardevol bebouwingsbeeld merendeels bestaande uit 18^{de}- en 19^{de}-eeuwse boerderijen en kleine woningen - agrarische bebouwing: onderscheid voor <> achter (afleesbaar aan gevels en openingen daarin) en passende erfinrichting en -afscheidings in de vorm van hagen 	<ul style="list-style-type: none"> - meest waardevolle panden beschermen als rijks- of gemeentelijk monument - sloopvergunningstelsel met instandhoudingsverplichting voor overige cultuurhistorisch waardevolle panden in bestemmingsplan - toegestane (maximum) nok- en goothoogten regelen in bestemmingsplan - regels in welstandsbeleid / nota ruimtelijke kwaliteit 	<ul style="list-style-type: none"> - veel panden zijn reeds beschermd monument (zie kaart); enkele aanvullingen voorstelbaar. - dubbelbestemming voorziet in sloopvergunningstelsel, maar niet in een algemene instandhoudingsverplichting; gelet op grote aantal reeds beschermde panden echter geen grote noodzaak - maximum nok- en goothoogten geregeld - Welstandsbeleid: criteria voor

				historische stads- en dorpsgezichten
	Hoofdgebouwen			
1	situering op de kavel	direct aan de straat (doorgaans met rabatstrook), behalve aan randen en aan oostzijde van 't Hof	bouwwlakken en voorgevelrooilijnen strak vastleggen in bestemmingsplan	Bestemmingsplan Stedelijk gebied bevat strakke bouwwlakken afgestemd op bestaande bebouwing
2	oriëntatie hoofdgebouw	een duidelijke voorgevel aan straatzijde, ook uitzonderingen zoals een zijgevel evenwijdig aan straat (b.v. Boterstraat 4) of achterzijde aan de straat (Molenstraat 1)	- regels in welstandsbeleid	Welstandsnota: criteria voor historische stads- en dorpsgebieden onder kopje situering
3	kapvorm	type kap; nokrichting	- vastleggen in bestemmingsplan - regels in welstandsbeleid	Bestemmingsplan Stedelijk gebied bevat verbod op wijzigen kapvorm en kaprichting t.p.v. de "bouwaanduiding kap" in de bestemmingen Agrarisch, Horeca, Maatschappelijk en Wonen. - Welstandsnota: criteria voor historische stads- en dorpsgebieden onder kopje massa en vorm
4	gevelindeling	- onderscheid tussen voor-, zij en achtergevels - agrarische bebouwing: onderscheid voor <> achter (afleesbaar aan gevels en openingen daarin)	- instandhoudingsverplichting voor indeling gevels grenzend aan / of zichtbaar vanaf openbare ruimte voor karakteristieke panden - regels in welstandsbeleid	- bestemmingsplannen kennen geen instandhoudingsverplichting voor gevelindeling - Welstandsnota: criteria voor historische stads- en dorpsgebieden onder kopje gevels (echter geen specifieke aandacht voor agrarische bebouwing)
5	materiaal- en kleurgebruik	natuurlijke materialen en kleuren (muurwerk: baksteen; dakbedekking: gebakken pannen; houtwerk)	regels in welstandsbeleid	- Welstandsnota: criteria voor historische stads- en dorpsgebieden onder kopjes materiaalgebruik en kleurgebruik - Overzicht met voor Bronkhorst vastgestelde kleuren, (nog) niet formeel in beleid vastgelegd. Zie bijlage C.
	Bijgebouwen			
1	situering op de kavel	- ondergeschikt aan hoofdbebouwing, altijd ruim achter de voorgevelrooilijn van de hoofdbebouwing, veelal geheel achter de hoofdbebouwing - zodanig dat duidelijk is bij welk hoofdgebouw het hoort (het zijn ensembles, dus niet te grote onderlinge afstanden) - 't Hof: op ruime afstand van de weg op zij- en achtererven, veelal tegen of nabij de achterste perceelsgrens.	bouwmogelijkheden bijgebouwen zorgvuldig regelen in bestemmingsplan	Bestemmingsplan Stedelijk gebied: geregeld via een systeem van gerichte bestemmingen (veelal "Tuin") en aanduidingen op de verbeelding. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden hiervan worden afgeweken waardoor aanvullend maatwerk mogelijk is.

2	oriëntatie, kapvorm, gevelindeling, materiaalgebruik	- wisselend, doch passend binnen het ensemble waar het onderdeel van uit maakt	regels in welstandsbeleid, maatwerk bij planbeoordeling	Welstandsnota: criteria voor historische stads- en dorpsgezichten (echter geen specifieke regels voor bijgebouwen)
	Erfafscheidingen	- toepassing hagen: * soorten: aan stadsranden en bij percelen met agrarisch karakter meidoorn (eventueel veldesdoorn); binnen bebouwde kom beukenhagen en bij burgerwoningen eventueel ligusterhagen * hoogte: tot maximaal 1 meter bij voortuinen / voorterreinen - gesloten, afscheidingen van “harde” materialen (hout, kunststof, glas etc.) zijn niet wenselijk aangezien deze niet passen bij de (semi-agrarische) uitstraling van de bebouwing (boerderijen, herbergen, woningen)	Het is niet gebruikelijk om de toepassing van hagen in bestemmingsplannen dwingend voor te schrijven, hoewel dit voor van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten mogelijk is wanneer hagen in de toelichting als belangrijke waardevolle karakteristiek zijn genoemd. Gebouwde erfafscheidingen: - maximale hoogte gebouwde erfafscheidingen - regels in welstandsbeleid voor gebouwde erfafscheidingen	- maximale hoogte gebouwde erfafscheidingen geregeld per bestemming; afhankelijk van de plek maximaal 1m of 2m - Welstandsnota bevat algemene criteria voor gebouwde erfafscheidingen maar deze zijn weinig toegesneden op het beschermd stadsgezicht
	Beplanting	- waardevolle opgaande bomen in openbare ruimte en op privéterrein - hagen langs wegen	lijst waardevolle bomen; daarbij ook letten op belang binnen silhouet	geborgd via dubbelbestemming
D	OVERIGE NIET IN TOELICHTING GENOEMDE KWALITEITEN / WAARDEN			
	Wegen			
	ommetje bij Joodse begraafplaats (Maneveld)	- ligging en beloop paden; onverharde karakter - eventueel herstel van het noordelijke en noordoostelijke deel van de paden welke in het begin van de 20 ^e eeuw zijn geruimd	- ligging, beloop en van de wegen vastleggen in het bestemmingsplan - vergunning voor wijzigen verharding - het eventueel herstel van het niet meer bestaande deel van het ommetje niet uitsluiten	- ligging is in bestemmingsplan stedelijk gebied vastgelegd d.m.v. een gerichte verkeersbestemming zorgvuldig afgestemd op de feitelijke situatie. - het begin 20 ^e eeuw verdwenen deel van het ommetje heeft de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap, mede gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden en het behoud, beheer en/of herstel van het beschermd stadsgezicht. Voor de aanleg en het verharderen van wegen is een omgevingsvergunning nodig.
	Water			
	- Grote Beek - Molenkolk	Grote Beek: strakke belijning beek; ensemble met gemaal Molenkolk: langgerekte waterpartij	gericht bestemmen	bestemming water; geborgd via dubbelbestemming

	Waardevolle bebouwing buiten de bebouwde kom			
	Waardevolle bebouwing buiten de bebouwde kom (N.B.: in de toelichting op de aanwijzing wordt alleen de molen genoemd, maar er is meer (al dan niet beschermd) monumentale bebouwing in het buitengebiedgedeelte van beschermd stadsgezicht)	Verspreid gelegen waardevolle bebouwing in het buitengebied, bijvoorbeeld het Muldershuis (Molenstraat 11, de boerderijen Hulshof (Manevelt 1) en Veerweg 2, Spijker Oud Spaensweert, gemaal Grote Beek - bij agrarische bebouwing: onderscheid voor <> achter (afleesbaar aan gevels en openingen daarin) en passende erfinrichting en -afscheidingsen in de vorm van hagen	- meest waardevolle panden beschermen als rijks- of gemeentelijk monument beschermen - sloopvergunningstelsel met instandhoudingsverplichting voor overige cultuurhistorisch waardevolle panden in bestemmingsplan - regels in welstandsbeleid / nota ruimtelijke kwaliteit	- De meeste panden zijn reeds beschermd monument; enkele aanvullingen voorstelbaar. - dubbelbestemming voorziet in sloopvergunningstelsel, maar niet in een algemene instandhoudingsverplichting; gelet op aantal reeds beschermde panden echter geen grote noodzaak - Welstandsbeleid: criteria voor historische stads- en dorpsgezichten
	Beplanting			
1	erfbepanting	erf beplanting Manevelt 1, Veerweg 2, Spaensweertweg 4	beschermen waardevolle erfbepanting	Landelijk gebied: geborgd via dubbelbestemming
2	bepanting langs delen Molenstraat	laanbepanting met eiken (tweezijdig en eenzijdig)	beschermen waardevolle bomen	Landelijk gebied: geborgd via dubbelbestemming

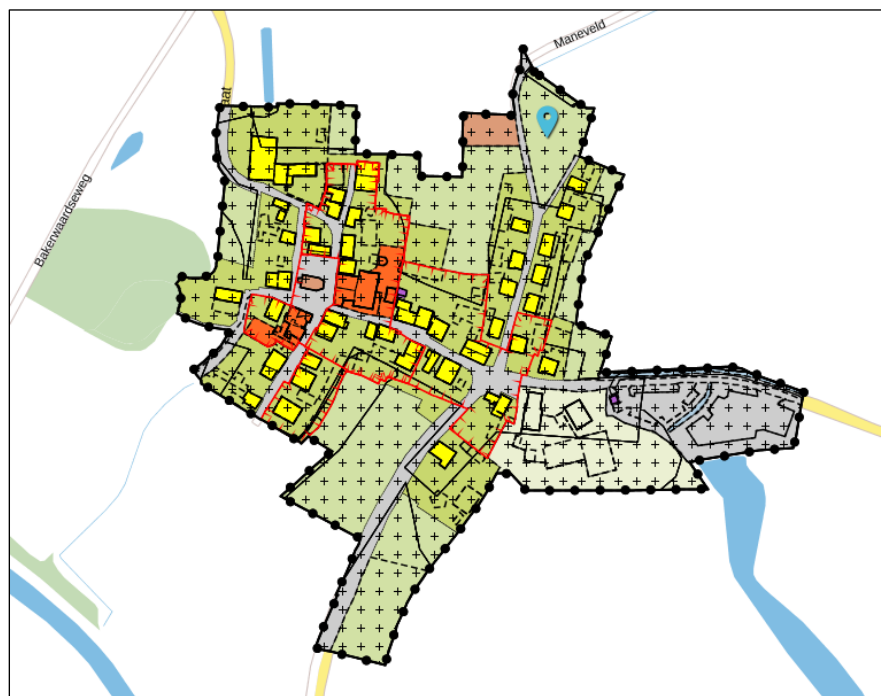


Uilenhoek met doozicht naar het landschap



Manevelt; ommetje bij de Joodse begraafplaats.

2.3 Beoordeling ruimtelijk beleid en aanbevelingen



Grens bestemmingsplan Stedelijk gebied

2.3.1 Algemeen

De algemene indruk is dat de beide bestemmingsplannen in hoge mate voorzien in de borging van de in het beschermd gezicht aanwezige kwaliteiten, dankzij een goede combinatie van gerichte bestemmingen en een voor het gehele beschermd gezicht geldende dubbelbestemming "Waarde - Beschermd stadsgezicht". Deze dubbelbestemming betekent dat de aangewezen gronden mede zijn bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht. Werkzaamheden als het ophogen of verlagen van de bodem, het aanleggen of rooien van bossen en boomgaarden, het aanleggen, verwijderen of wijzigen van wegen, paden, watergangen en waterpartijen zijn

niet toegestaan zonder omgevingsvergunning. Ook voor het slopen van gebouwen of delen ervan is een omgevingsvergunning nodig die slechts kan worden verleend indien de sloop niet leidt tot aantasting van de waarde van het beschermd stadsgezicht.



Zicht op Bronkhorst (kasteelheuvel en stadje) vanaf de Molenstraat

2.3.2 Het stadje in zijn omgeving

De ongeschonden situering van het stadje in het omringende open landschap en het schilderachtige beeld op het stadje vanaf de toevoerwegen - met de daarbij behorende doorzichten en beleefbare hoogteverschillen - is in de bestemmingsplannen voldoende gewaarborgd dankzij de dubbelbestemming en de gerichte bestemmingen met daarbij horende regels. Dat geldt ook voor de kasteelheuvel.

2.3.3 Bebouwde kom

Stedenbouwkundige aspecten

De historisch-stedenbouwkundige waarden zijn eveneens ruim voldoende geborgd in het bestemmingsplan Stedelijk gebied. Ligging, beloop en dwarsprofielen van de wegen zijn (gedetailleerd) vastgelegd, terwijl ook voor het wijzigen van de verharding een omgevingsvergunning nodig is. Waardevolle open

(onbebouwde)ruimten hebben een bestemming verkeer (omgeving kapel) of tuin (overige open gebieden) en zijn daarmee in principe voldoende geborgd.



Molenstraat, zicht op de bebouwde kom

Een zekere rust in het straatbeeld op basis van een verdere bij de beschermde status passende inrichting en gebruik van de openbare ruimte is minder gemakkelijk te concretiseren en te vangen in (bestemmings)planregels. Een belangrijk aandachtspunt zijn de terrassen en de uitstallingen in de openbare ruimte. Hiervoor is momenteel geen specifiek beleid. Op grond van het bestemmingsplan zijn in Bronckhorst in de openbare ruimte (gemeentegrond met de bestemming “verkeer”) geen terrassen toegestaan. Voor zover bekend zijn er geen afspraken gemaakt met de horecaondernemers over het gebruik van gemeentegrond; er is dus sprake van gedoogbeleid.

Bebouwingsbeeld

Het waardevolle bebouwingsbeeld (hoofdzakelijk bestaand uit merendeels 18de- en 19de-eeuwse boerderijen en kleine woningen) is in feite al in belangrijke mate geborgd door het grote aantal panden dat is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

Verder zijn de bouwvlakken strak getrokken, zijn goot- en nokhoogten aan maxima gebonden en is in veel gevallen ook de kapvorm- en richting vastgelegd. De dubbelbestemming voorziet in een sloopvergunningstelsel, maar niet in een

algemene instandhoudingsverplichting zoals sommige gemeenten in hun bestemmingsplannen opnemen. Gelet op het grote aantal beschermde monumenten is dit voor Bronckhorst echter niet zo relevant.

De situering van bijgebouwen is gereguleerd binnen de verschillende bestemmingen in combinatie met aanduidingen op de verbeelding. Door deze combinatie zijn waardevolle open ruimten tussen gebouwen beschermd. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden hiervan worden afgeweken waardoor aanvullend maatwerk mogelijk is.

De Welstandsnota bevat criteria voor historische stads- en dorpsgezichten die in ruime mate (aanvullende) aanknopingspunten bieden voor maatwerk voor wat betreft de situering, massa en vorm, gevels, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.



Terrassen bij de kapel (Wapen van Bronckhorst)



Bovenstraat, op de achtergrond de Uilenhoek met doorzicht naar het open landschap

Erfafscheidingen

In de tabel in paragraaf 2.2 is aangegeven dat voor wat betreft de erfafscheidingen de toepassing van hagen de voorkeur geniet, aan de stadsranden en bij percelen met agrarisch karakter meidoorn (eventueel veldesdoorn) en binnen bebouwde kom beukenhagen en bij burgerwoningen eventueel ligusterhagen. De maximale hoogte van de hagen om voorterreinen / voortuinen zou idealiter niet meer moeten zijn dan 1 meter. Dit is momenteel niet overal het geval.

De beide bestemmingsplannen sluiten gebouwde erfafscheidingen echter niet uit; de maximale bouwhoogte op plekken die er toe doen is in het algemeen maximaal 1 meter. Gesloten, afscheidingen van "harde" materialen (hout, kunststof, glas etc.) zijn niet wenselijk aangezien deze niet passen bij de (semi-agrarische) uitstraling van de bebouwing (boerderijen, herbergen, woningen). In het bestemmingsplan is over de vormgeving en materialisatie niets geregeld. De Welstandsnota bevat alleen algemene criteria voor gebouwde erfafscheidingen, maar deze zijn niet toegesneden op het beschermd stadsgezicht, waarbinnen ook

voor erfafscheidingen lager dan 1 meter een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.



Klinkerbestrating; hagen als erfafscheiding ('t Hof)

Beplanting

Binnen het beschermd stadsgezicht is - zowel binnen als buiten de bebouwde kom - sprake van waardevolle opgaande bomen in de openbare ruimte en op privéterreinen en van karakteristieke hagen. In het bestemmingsplan Stedelijk gebied is in de dubbelbestemming Waarde Beschermd Stadsgezicht een verbod opgenomen op het zonder vergunning aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd. In het bestemmingsplan Landelijk gebied is in de dubbelbestemming Waarde beschermd Stadsgezicht een verbod opgenomen op het vellen en rooien van houtgewas en op het bebossen van gronden. De formulering in het bestemmingsplan Landelijk gebied is daarmee wat ruimer dan die in het Stedelijk gebied (houtgewas <> bos of boomgaard). Niet geheel duidelijk is in hoeverre hiermee ongewenste kap van waardevolle (solitaire) bomen afdoende kan worden voorkomen.

In januari is een bomenbeleidsplan opgesteld dat nog door de raad moet worden vastgesteld. Een bijbehorend uitvoeringsplan moet nog worden opgesteld. Onderdeel daarvan zal zijn het inventariseren van markante bomen en groenstructuren.

2.3.4 Conclusie en aanbevelingen

De algemene conclusie luidt dat de gemeente Bronckhorst met de beide bestemmingsplannen het beleid voor het beschermd stadsgezicht Bronckhorst goed op orde heeft. Een bezoek ter plaatse bevestigt dat: het stadje (inclusief de directe omgeving) ligt er prima bij. In de volgende aanbevelingen staan enkele suggesties voor mogelijke aanvullingen op het bestaande beleid.

- * Te overwegen valt om voor terrassen en uitstallingen in de openbare ruimte aanvullend beleid op te stellen ten dienste van de kwaliteit van de openbare ruimte. Veel gemeenten werken in hun historische stads- en dorpscentra met een eenvoudige set regels op dit gebied.
- * Wanneer in vervolg op het bomenbeleidsplan een uitvoeringsplan wordt opgesteld, waarvan het inventariseren van markante bomen groenstructuren deel uit gaat maken dan dient daarbij ook de betekenis van deze bomen en groenstructuren voor het stadsgezicht (zowel daarbinnen als het silhouet ervan op enige afstand) te worden betrokken.
- * Naast regels in bestemmingsplannen en een welstandsnota valt te overwegen om in het kader van flankerend beleid een “handreiking” (inspiratiedocument) op te stellen. Dat zou bijvoorbeeld kunnen in de vorm van een compacte aantrekkelijk vormgegeven folder over het omgaan met waarden in het beschermde gezicht. Een folder met veel beeldmateriaal (en zo weinig mogelijk tekst), waarbij juist ook minder “afdwingbare” aspecten aan bod kunnen komen.



Kasteelweg 2



De Gouden Leeuw, Bovenstraat 2

3 HUMMELO

In dit hoofdstuk staat het in 1993 door het rijk aangewezen beschermd dorpsgezicht Hummelo centraal. Uiteindelijk is een veel groter gebied aangewezen dan aanvankelijk werd voorgesteld: ook ten zuidoosten van de Keppelseweg werd de bebouwing aan weerszijden van de Dorpsstraat en aan de noordoostzijde het gehele gebied tussen de Dorpsstraat, Van Heeckerenweg, Spalderkampseweg en Greffelinkallee. Opmerkelijk daarbij is dat de toelichting op de aanwijzing - voor zover bekend - nooit is aangepast of aangevuld naar aanleiding van deze veel ruimere begrenzing.



De Gouden Karper

3.1 Nadere typering waarden

In tegenstelling tot bij het beschermd stadsgezicht Bronkhorst biedt de toelichting op de aanwijzing van Hummelo als beschermd dorpsgezicht wèl een nadere typering van waarden. Deze nadere typering is echter onderdeel van de toelichting zoals die oorspronkelijk werd opgesteld ter onderbouwing van het veel kleinere dorpsgezicht. Voor wat betreft het later bij de bescherming betrokken gebied is in feite geen typering voor handen. Gerubriceerd omvat de nadere typering van waarden de volgende aspecten:

Algemeen beschermingsbelang

- De in de kom van Hummelo (voldoende) gaaf bewaard gebleven historisch-ruimtelijke structuur in samenhang met de nog voor een belangrijk deel historische (voornamelijk agrarische) bebouwing.

De Dorpsstraat en de wijze waarop de bebouwing daaraan is gesitueerd

- De Dorpsstraat, vanaf de eerste boerderij (Dorpsstraat 2) tot aan de kruising met de Keppelseweg. Aan de entree van het dorp is de weg alleen aan de westzijde bebouwd.
- De oriëntatie van de (voormalige) boerderijen met het woongedeelte op de weg.
- Tot aan de Bakkerstraat staan de boerderijen in een doorlopende rooilijn, op enige afstand van elkaar verwijderd, door een tuin gescheiden van de straat. Stoepen ontbreken.
- In het vervolg van de Dorpsstraat is de bebouwing aan de westzijde compacter (met tussen de boerderijen enkele niet-agrarische bedrijfspanden), waardoor tussenruimten vrijwel ontbreken. De straat wordt hier geflankeerd door stoepen. Aan de overzijde, waar tussen de boerderijen een (vervallen) 19^{de}-eeuwse school staat, worden de panden door tussenruimten van elkaar gescheiden. Kenmerkend voor dit deel van de Dorpsstraat is de doorlopende rooilijn.
- Een zekere beslotenheid die ontstaat door het licht gekromde beloop van de straat in combinatie met de aan beide zijden dicht aan de weg gelegen bebouwing.
- De afsluiting van de Dorpsstraat aan de kruising met de Keppelseweg door de vrijwel tegenover elkaar gelegen kerk en uitspanning De Gouden Karper.
- De achter de bijgebouwen van De Gouden Karper bewaard gebleven situatie waarbij het achtererf overgaat in de open ruimte van het agrarische land, net als aan de haaks op de Dorpsstraat staande Van Heeckerenweg.

Algemene bebouwingstypologie

- Merendeels (voormalige) boerderijen van het hallehuistype uit de 18^{de} en 19de eeuw, opgetrokken in één bouwlaag met kap.

- Zowel boerderijen met een schilddak met een aan de weg evenwijdige nokrichting als met een wolfsdak met een nokrichting haaks op de straat, alle gedekt met blauwe pannen. Een aantal boerderijen heeft groen-witte luiken.



huis 's-Gravesande aan de Van Heeckerenweg

Overige bebouwing

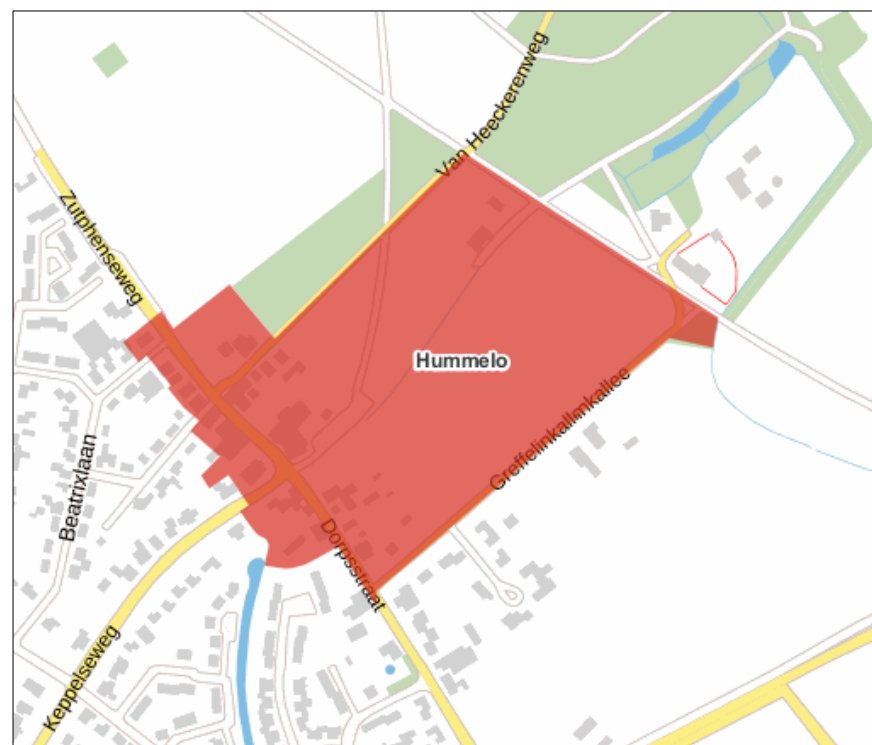
- De neo-gotische kerk, voorzien van een kleine toren, gesitueerd op het oude, door een muur omringde kerkhof. Het beeldbepalende karakter van de kerk op grond van de enigszins hogere ligging en de situering aan het kruispunt, buiten de rooilijn.
- Het beeldbepalende karakter van de uitspanning De Gouden Karper op grond van het feit dat het pand met zijn twee bouwlagen hoger is dan de meeste andere dorpspanden en voorts het statige karakter (in contrast met de agrarische uitstraling van de meeste overige bebouwing) en de situering aan het kruispunt, buiten de rooilijn.
- Het aanzienlijke huis 's-Gravesande aan de Van Heeckerenweg.

In het later toegevoegde gebied is behalve de bebouwing aan de Dorpsstraat vooral het fraaie landschap grenzend aan de dorpskom van Hummelo van belang.

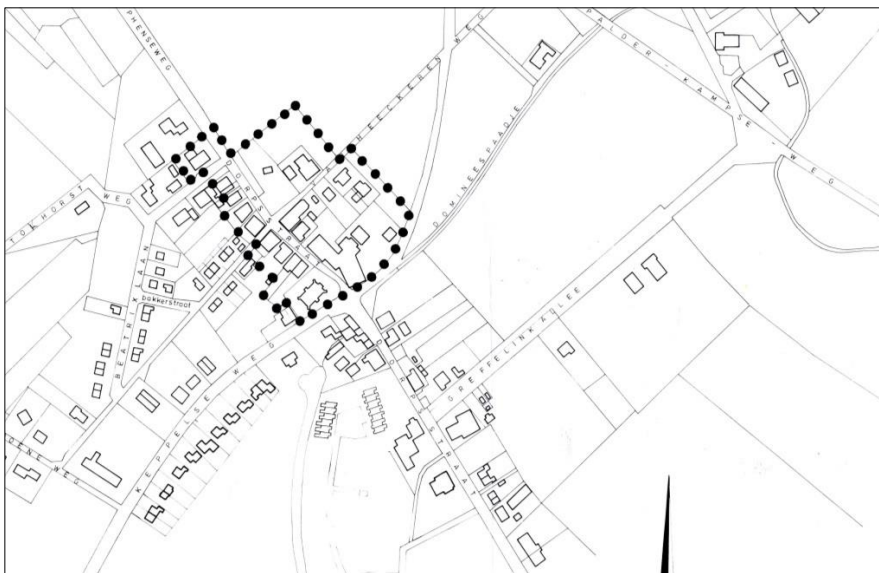
Behalve de daarin gelegen structuren (paden, lanen, waterlopen) zijn vooral de zichtlijnen over het open gebied van en naar de dorpskom van Hummelo en de tot het landgoed Enghuizen behorende bebouwing van waarde.

3.2 Begrenzing

Het beschermd dorpsgezicht Hummelo heeft uiteindelijk een ruime begrenzing gekregen waarbij behalve de historische kern van het dorp ook het fraaie landschap direct grenzend aan de dorpskern is meegenomen.



Ligging beschermd dorpsgezicht (met de vastgestelde ruimere begrenzing)



Oorspronkelijk voorgestelde begrenzing (juni 1986)



Zicht op de dorpskern van Hummelo vanuit het noordoosten

Naast het beschermd dorpsgezicht is voor Hummelo ook sprake van een van rijkswege beschermde historische buitenplaats met bijbehorende begrenzing die voor een deel overlapt met de begrenzing van het dorpsgezicht.

De begrenzing van de historische buitenplaats ligt direct achter de bebouwing aan de noordoostzijde van de Dorpsstraat. Het gehele gebied tussen de Van Heeckerenweg, Spalderkampseweg en Greffelinkallee ligt dus zowel in het beschermd dorpsgezicht als binnen de begrenzing van de historische buitenplaats.

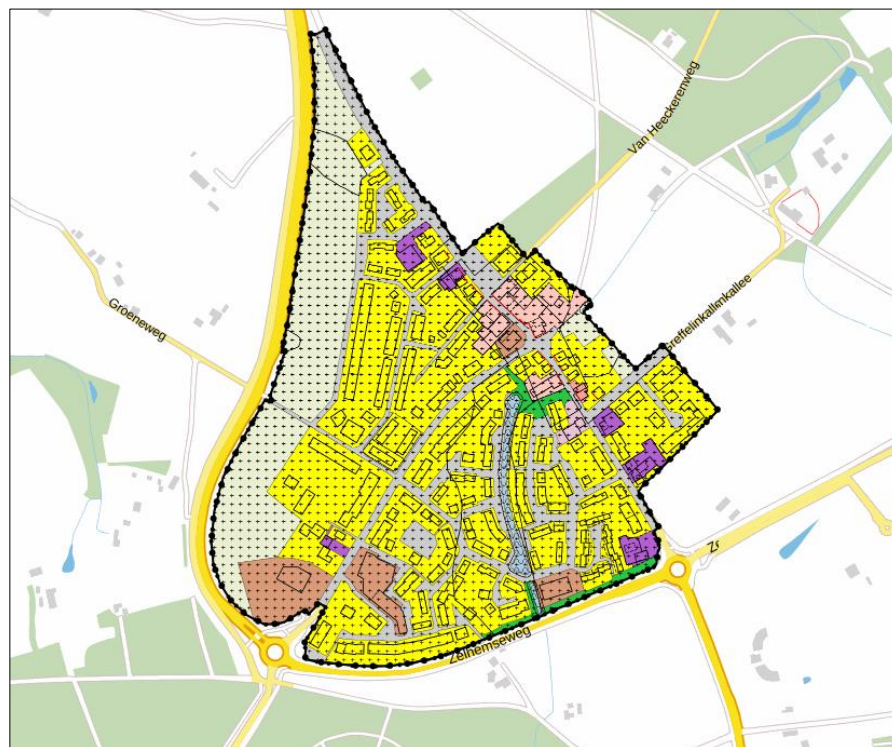


Ligging beschermde Historische buitenplaats Enghuizen; zuidelijke deel grenzend aan de dorpskom van Hummelo

3.3 Ruimtelijk beleid: beoordeling en aanbevelingen

- * De nadere typering van waarden in de toelichting op de aanwijzing is voldoende gedetailleerd en concreet om te kunnen dienen als onderlegger voor het ruimtelijk beleid in het algemeen en het bestemmingsplan in het bijzonder. Dit voor wat betreft het gebied binnen de aanvankelijk voorgestelde begrenzing.

Voor het later toegevoegde gebied ontbreekt in feite een daarop toegesneden nadere typering van waarden. De daarin aanwezige cultuurhistorische waarden zijn niet dusdanig complex dat dit voor de korte termijn een groot en dringend gemis is.



Grens bestemmingsplan Stedelijk Gebied

- * Voor het binnen de bebouwde kom gelegen deel van het beschermd dorpsgezicht is het bestemmingsplan Stedelijk gebied van toepassing; het overige (noordoostelijke) deel valt onder het bestemmingsplan Landelijk gebied.
- * De cultuurhistorische waarden worden in algemene zin beschermd door een dubbelbestemming, namelijk "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" en voorts door gerichte enkel bestemmingen met bijbehorende regels en voor wat betreft de bebouwing strakke bouwvlakken en vastgelegde maximum goot- en nokhoogten.



Monumentale bebouwing aan het (noord)westelijke deel van de Dorpstraat met tussenruimten van wisselende breedte en een drieën opgedeeld dwarsprofiel.

- * Dwarsprofielen en de variatie daarin (b.v. het wel of niet voorkomen van stoepen) zijn niet specifiek benoemd en geborgd in het bestemmingsplan, dit in tegenstelling tot het beschermd stadsgezicht Bronkhorst waar alle karakteristieke dwarsprofielen zijn vastgelegd.

- * Karakteristieke open ruimten tussen de bebouwing aan de Dorpsstraat zijn in het bestemmingsplan niet geheel gevrijwaard van mogelijke bebouwing. De enkelbestemming “Centrum” voor deze panden sluit bijbehorende bouwwerken in deze zijerfgebieden namelijk niet uit maar geeft alleen wat regels voor de situering, maximale oppervlakte en maximale goot-en bouwhoogte.
- * Een groot aantal panden binnen het beschermd gezicht is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument



Domineespaadje; op de achtergrond bebouwing op landgoed Enghuizen

- * Binnen het beschermd gezicht is sprake van een sloopvergunningstel op basis van de dubbelbestemming “Waarde - Beschermd dorpsgezicht). Blijkens de bestemmingsomschrijving zijn de daaronder vallende gronden “mede bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van karakteristieke, met de

historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht”.

Aangezien het behoud van karakteristieke *bebouwing* daarbij niet nadrukkelijk als doel wordt vermeld, is het sloop-vergunningstelsel niet specifiek ingericht op het behoud van waardevolle bebouwing en kan een sloopvergunning niet of nauwelijks worden geweigerd wanneer het te slopen pand wordt vervangen door vergelijkbare, binnen de waardevolle algemene karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht passende nieuwbouw.

Conclusie

- * De algemene conclusie luidt dat de gemeente Bronckhorst met de beide bestemmingsplannen het beleid voor het beschermd dorpsgezicht Hummelo redelijk op orde heeft. Een bezoek ter plaatse bevestigt dat: de dorpskern en het direct aangrenzende buitengebied aan de noordoostzijde) liggen er prima bij. De openbare ruimte is onlangs op een bij het beschermd dorpsgezicht passende wijze opnieuw ingericht.
- * Het feit dat de toelichting op de aanwijzing en de daarin opgenomen nadere typering van waarden in feite niet volledig is toegespitst op het gehele beschermd dorpsgezicht lijkt gelet op de actuele toestand van het beschermd dorpsgezicht geen acuut probleem. Voor de toekomst wordt echter aanbevolen om de nadere typering van waarden voor het gehele beschermd gezicht op orde te brengen en t.z.t. bij de overgang naar de Omgevingswet e.e.a.. te actualiseren.
- * Een eerste kanttekening betreft de karakteristieke (open) tussenruimten (osendrops) tussen diverse panden aan de Dorpsstraat: deze zijn niet specifiek geborgd.
- * Een tweede kanttekening betreft het in de dubbelbestemming “Waarde - Beschermd dorpsgezicht” opgenomen sloopvergunningstelsel, dat niet specifiek is gericht op het behoud van eventuele waardevolle bebouwing die niet beschermd is als rijksmonument of gemeentelijk monument, terwijl dat voor sommige waardevolle (maar niet als monument) beschermde panden wenselijk zou kunnen zijn.

4 LAAG-KEPPEL

4.1 Nadere typering waarden

In tegenstelling tot Bronkhorst biedt de toelichting op de aanwijzing van Laag-Keppel als beschermd dorpsgezicht wel een nadere typering van waarden. Gerubriceerd zijn deze als volgt:

Algemeen beschermingsbelang

- De in hoofdzaak middeleeuwse ruimtelijke structuur met de rivieroversteekplaats, de doorgaande weg en het kasteel. (Bebouwing is van tijd tot vernieuwd maar binnen de bestaande structuur.)
- Het historische karakter van de nederzetting bepaald (of ondersteund) door zowel het kasteel als de overige bebouwing.
- De goed herkenbare situering van de nederzetting vanuit het omringende gebied (doordat de kern van Laag-Keppel gevrijwaard is gebleven van latere dorpsuitbreiding).

Situering in de omgeving

- De vanuit het noorden gezien enigszins verscholen ligging van het dorp achter het geboomte aan de Oude IJssel, terwijl het kasteel, op de torens na, aan het oog onttrokken wordt door de bomen op het kasteelterrein.
- Het sterke contrast tussen de hiervoor genoemde begroeiing met het verder tamelijk open terrein ten zuiden van de Oude IJssel.
- De Uitspanning De Gouden Leeuw als markant punt aan de kruising van de Rijksweg (N317) en de Dorpsstraat-Hummeloseweg (N 814). (Door de latere verbreding echter een visuele scheiding tussen uitspanning en eigenlijke dorp).

Relatie tussen dorp en kasteel

- De relatie tussen het dorp en het kasteel doordat het dorp is gelegen tussen de brug over Oude IJssel en de oprijlaan naar het kasteel aan het zuidelijke uiteinde van de Dorpsstraat.
- De oostelijke gracht en de daarover gelegen toegangsbrug (uit 1898) naar het kasteelterrein.

De Dorpsstraat en de wijze waarop de bebouwing daaraan is gesitueerd

- De situering van de bebouwing aan de Dorpsstraat, beginnend en eindigend op dezelfde hoogte met één en dezelfde geheel doorlopende voorgevelrooilijn, met uitzondering van de eerste huizen aan de oostzijde die iets naar achteren staan.
- Het besloten karakter van de Dorpsstraat als gevolg van het ontbreken van voortuinen en de slechts smalle stoepen die de bebouwing van de straat scheiden, hetgeen wordt versterkt door het licht gebogen beloop van de straat.
- De traditionele geleiding in drieën van het straatprofiel. (Met de in het lengteprofiel aangebrachte verkeersremmende maatregel als storende ingreep t.o.v. het historische karakter)



Dorpsstraat gezien vanuit het zuiden

Bebouwingstypologie

- Merendeels panden uit de 19de eeuw van één bouwlaag met kap boven een gootlijst, soms voorzien van een dakkapel.
- Kappen met doorgaans een nokrichting evenwijdig aan de straat en gedekt met rode of blauwe pannen.
- De afleesbaarheid van de vroegere agrarische of andere vorm van bedrijfsvoering van een aantal panden, zoals Dorpsstraat 7 (voormalige boerderij, zaadzolder en inrijpoort), Dorpsstraat 12 (voormalige winkel; hijsbalk) en het vroegere bedrijfspand aan de andere kant van de weg (met hijsbalk in de topgevel).
- Afwisseling in het straatbeeld door enkele in omvang en aanzien afwijkende verschijningsvorm zoals Rehoboth (woning diacones, later wijkverpleging) en huis Molenzicht (grootste pand van het dorp; bordes).
- De vele drupgoten (osendrops of ozedrops) tussen de huizen, soms van de straat afgesloten door een ijzeren of houten hek.



Kasteel Keppel

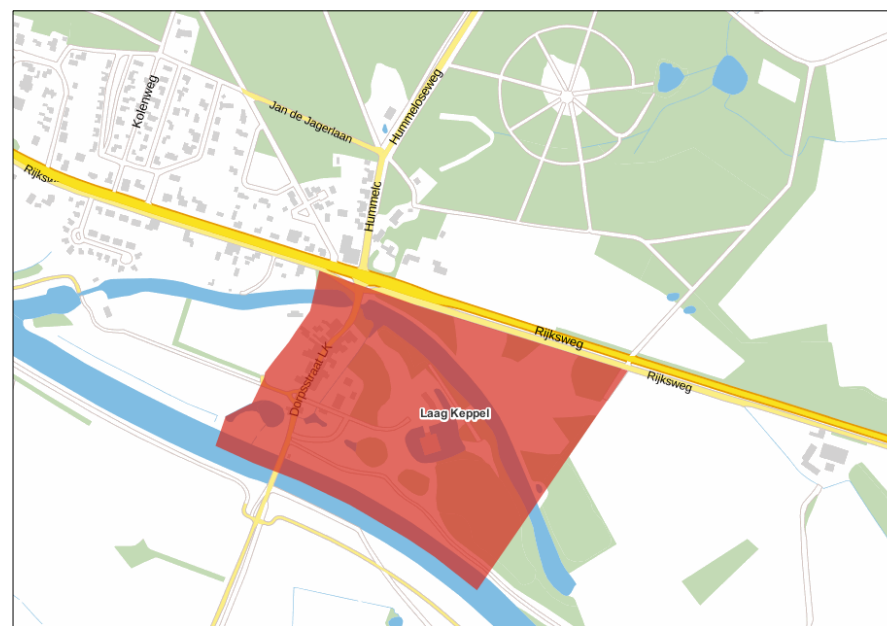
Kasteel en bijgebouwen

- Het Jagershuis (voormalige woning jachtopziener) gelegen achter de toegang naar het kasteel, en de daartegenover gelegen (oorspronkelijke) stallen.
- De met eiken beplante oprijlaan naar het vrijstaande en omgrachte kasteel.

- Het kasteel, waaraan de verschillende bouwperiodes duidelijk herkenbaar zijn, met zijn opvallende torens, waaronder een slanke traptoren achter het midden van de voorgevel en de stal- en dienstvleugel voor het kasteel met op de noordhoek de zogenaamde Dieventoren.

Het gebied ten zuiden van de dorpskern

- De geleidelijke overgang van de compacte straatbebouwing naar het open gebied achter de gekanaliseerde IJssel, bewerkstelligd door achtereenvolgens het aan de weg grenzende kasteelterrein en voorts de watermolen en het daartegenover gelegen tolhuis.
- De poortwerking van tolhuis en watermolen doordat beide gebouwen vlak aan de straat staan.
- Het onbebouwde karakter van de rest van de straat tot aan de brug over de gekanaliseerde Oude IJssel, met enigszins terzijde de aan de molenkolk gesitueerde poldermolen.



Ligging beschermd dorpsgezicht Laag-Keppel

4.2 Begrenzing

Het beschermd dorpsgezicht Laag-Keppel kent een ruime begrenzing met daarbinnen de Dorpsstraat - het oudste deel van het dorp - en het kasteel met omgeving, gelegen tussen de Rijksweg (N317) en de gekanaliseerde Oude IJssel. Opmerkelijk is dat de waardevolle dorpsbebouwing aan de Rijksweg (De Gouden Leeuw; diverse herenhuizen/villa's) en Hummeloseweg (o.a. kerk, De Roskam) buiten de bescherming is gehouden.



De Gouden Leeuw aan de overzijde van de Rijksweg; rechts op de achtergrond de kerk

De reden daarvoor is niet geheel duidelijk. De Uitspanning De Gouden Leeuw wordt in de toelichting wel genoemd als markant punt aan de kruising van de Rijksweg (N317) en de Dorpsstraat-Hummeloseweg (N 814), maar opgemerkt wordt dat door de latere verbreding van de Rijksweg sprake is van een visuele scheiding tussen de uitspanning en het eigenlijke dorp. Behalve deze visuele scheiding is wellicht ook de gemiddeld wat jongere leeftijd van de panden aan de Rijksweg een reden geweest: ten tijde van de aanwijzing van de stads- en dorpsgezichten was het nog niet gebruikelijk om de 19^{de}- en 20^{ste}-eeuwse cultuurhistorische waarden in de waardering te betrekken. Wanneer het

beschermd dorpsgezicht in later jaren was aangewezen was wellicht ook langs de Rijksweg en Hummeloseweg voor een ruimere begrenzing gekozen.

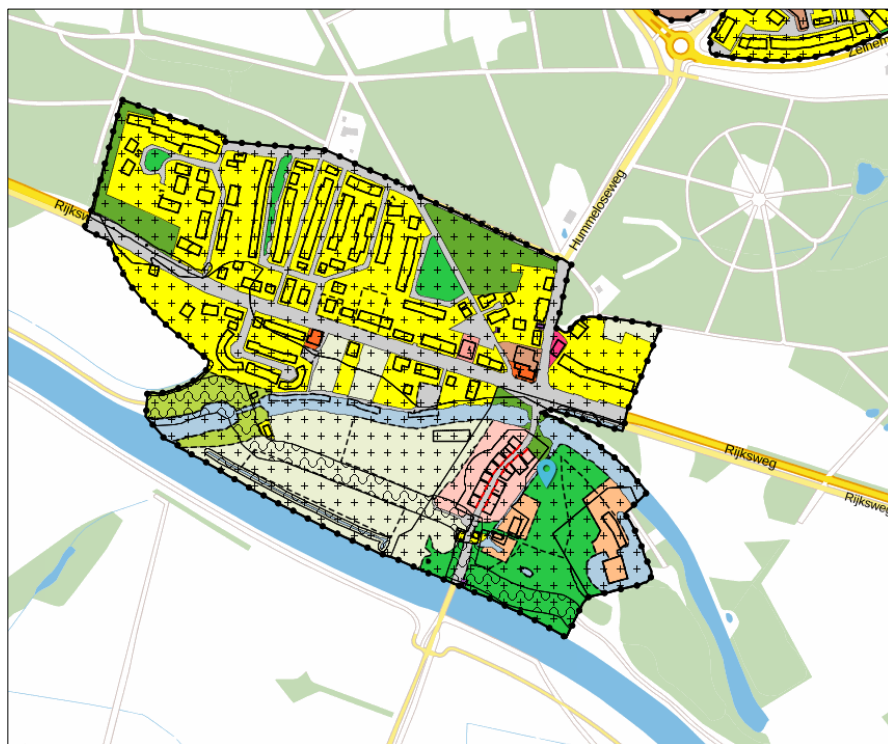
Naast het beschermde gezicht is (net als bij het dorpsgezicht Hummelo) ook bij Laag-Keppel sprake van een van rijkswege beschermde historische buitenplaats met bijbehorende begrenzing die voor een groot deel overlapt met de begrenzing van het dorpsgezicht. Binnen de omgrenzing van de buitenplaats vallen ook de voormalige moestuin en de ten noorden van de rijksweg gelegen onderdelen van de buitenplaats (Sterrebos e.o.) welke niet binnen het beschermd gezicht zijn gelegen.



Begrenzing Historische Buitenplaats Keppel

4.3 Ruimtelijk beleid: beoordeling en aanbevelingen

- * De nadere typering van waarden in de toelichting op de aanwijzing is voldoende gedetailleerd en concreet om te kunnen dienen als onderlegger voor het ruimtelijk beleid in het algemeen en het bestemmingsplan in het bijzonder.
- * Voor het grootste deel van het beschermd gezicht is het bestemmingsplan Stedelijk gebied van toepassing; alleen het meest oostelijke deel aan weerszijden van de Oude IJssel valt onder het bestemmingsplan Landelijk gebied.



Grens bestemmingsplan Stedelijk gebied

- * Ook voor Laag-Keppel geldt dat de cultuurhistorische waarden in algemene zin worden beschermd door een dubbelbestemming, namelijk "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" en voorts door gerichte enkel bestemmingen met bijbehorende regels en voor wat betreft de bebouwing strakke bouwvlakken en vastgelegde maximum goot- en nokhoogten.



Dorpsstraat; het dwarsprofiel kent een driedeling stoep-rijbaan-stoep).

- * De traditionele geleding in drieën van het straatprofiel van de Dorpsstraat is als een van de waarden benoemd in de toelichting op de aanwijzing. Deze waarde is niet specifiek benoemd en geborgd in het bestemmingsplan, dit in tegenstelling tot het beschermd stadsgezicht Bronkhorst waar alle karakteristieke dwarsprofielen zijn vastgelegd. Bij een eventuele toekomstige herinrichting kan voor het behoud van het dwarsprofiel alleen worden teruggevallen op de algemene bestemmingsomschrijving van de dubbel-bestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht (artikel 41.1). In de verkeersbestemming is geen koppeling gemaakt met het beschermd dorpsgezicht.



Dorpsstraat 43, dienstwoning van Kasteel Keppel (rijksmonument)

- * Een andere in de toelichting benoemde waarde betreft de vele drupgoten (osendrops of ozedrups) tussen de huizen aan de Dorpsstraat. Deze zijn in het bestemmingsplan niet geheel gevrijwaard van mogelijke bebouwing. De enkelbestemming "Centrum" voor deze panden sluit bijbehorende bouwwerken in deze zijerfgebieden namelijk niet uit maar geeft alleen wat regels voor de situering, maximale oppervlakte en maximale goot-en bouwhoogte.
- * Een groot aantal panden binnen het beschermd gezicht is aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.
- * Ook in de direct aangrenzende waardevolle gebieden langs de Rijksweg en de Hummeloseweg buiten het beschermd gezicht zijn de meest waardevolle panden aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument. Overige waardevolle bebouwing ("karakteristieke panden") in deze aangrenzende gebieden is niet beschermd.

- * Binnen het beschermd gezicht is sprake van een sloopvergunningstel op basis van de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht). Blijkens de bestemmingsomschrijving zijn de daaronder vallende gronden "mede bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht".

Aangezien het behoud van karakteristieke *bebouwing* daarbij niet nadrukkelijk als doel wordt vermeld, is het sloopvergunningstelsel niet specifiek ingericht op het behoud van waardevolle bebouwing en kan een sloopvergunning niet of nauwelijks worden geweigerd wanneer het te slopen pand wordt vervangen door vergelijkbare, binnen de waardevolle algemene karakteristieken van het beschermd dorpsgezicht passende nieuwbouw.



Dorpsstraat 16-18 (gemeentelijk monument), met osendrops (van wisselende breedte) aan weerszijden

Conclusie

- * De algemene conclusie luidt dat de gemeente Bronckhorst met de beide bestemmingsplannen het beleid voor het beschermd dorpsgezicht Laag-Keppel redelijk op orde heeft. Een bezoek ter plaatse bevestigt dat: het beschermd dorpsgezicht ligt er op hoofdlijnen prima bij.
- * Bij een eventuele herinrichting van de Dorpsstraat vraagt het behoud van een driedeling in het dwarsprofiel extra aandacht; waarbij juridisch (alleen) kan worden teruggevallen op de algemene bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming.
- * Een eerste kanttekening betreft de karakteristieke (open) tussenruimten (osendrops) tussen diverse panden aan de Dorpsstraat: deze zijn niet specifiek geborgd.
- * Een tweede kanttekening betreft het in de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" opgenomen sloopvergunningstelsel, dat niet specifiek is gericht op het behoud van eventuele waardevolle bebouwing die niet beschermd is als rijksmonument of gemeentelijk monument, terwijl dat voor sommige waardevolle (maar niet als monument) beschermde panden wenselijk zou kunnen zijn.
- * De historisch-ruimtelijke kwaliteiten van Laag-Keppel gaan verder dan het aangewezen beschermde dorpsgezicht: ook de direct aangrenzende delen van de Rijksweg en Hummeloseweg met de daaraan gesitueerde bebouwing zijn van hoge waarde. Daarbinnen is het behoud van waardevolle, maar niet als monument aangewezen panden niet geborgd.



Molen (rijksmonument) in de zuidwestelijk hoek van beschermd dorpsgezicht

BIJLAGEN

A UITTREKSEL BESTEMMINGSPLANNEN

STEDELIJK GEBIED BRONCKHORST (vastgesteld 31.03.2016)

Artikel 41 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht.

41.2 Bouwregels

Ten aanzien van bebouwing geldt dat op de gronden bouwwerken mogen worden gebouwd volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits het beschermd dorpsgezicht daarmee niet wordt aangetast. Het behoud van het historische karakter wordt nagestreefd, daartoe dienen in ieder geval de volgende elementen behouden te blijven:

- a. hoofdgebouwen dienen, ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', in de bouwgrens te worden gebouwd;
- b. er moet aansluiting worden gezocht bij bestaande bebouwing ten aanzien van de goothoogte, kapvorm en materiaalgebruik.

41.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Voor het slopen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag gebouwen of delen daarvan te slopen;
- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:
 1. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
 2. van ondergeschikte betekenis;
 3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag;
 5. waarvoor ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Monumentenwet 1988 reeds een vergunning is vereist;
- c. de onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de sloop niet leidt tot aantasting van de waarde van het beschermd dorpsgezicht.

Artikel 42 Waarde - Beschermd stadsgezicht

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht.

42.2 Bouwregels

Ten aanzien van bebouwing gelden de bouwregels zoals in dit plan opgenomen in de andere daar voorkomende bestemmingen, waarbij in die bestemmingen bepalingen gelden ten behoeve van het behoud, beheer en/of herstel van karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht.

42.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het omzetten van grasland in bouwland;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
- h. het aanleggen, verbreden en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

42.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Ten aanzien van het slopen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag gebouwen of delen daarvan te slopen;
- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:
 1. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
 2. van ondergeschikte betekenis;
 3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag;

5.waarvoor ingevolge het bepaalde in artikel 11 van de Monumentenwet 1988 reeds een vergunning is vereist;

c. de onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de sloop niet leidt tot aantasting van de waarde van het beschermd stadsgezicht.

LANDELIJK GEBIED BRONCKHORST (ontwerp 04.10.2016)

Artikel 35 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht.

35.2 Bouwregels

Ten aanzien van bebouwing geldt dat op de gronden bouwwerken mogen worden gebouwd volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits het beschermd dorpsgezicht daarmee niet wordt aangetast. Het behoud van het historische karakter wordt nagestreefd, daartoe moet er in ieder geval aansluiting worden gezocht bij bestaande bebouwing ten aanzien van de goothoogte, kapvorm en materiaalgebruik.

35.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

35.3.1 Vergunningsplicht

Voor zover dit niet is bepaald in de voorafgaande artikelen is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen het in 35.1 bedoelde gebied de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het vellen en rooien van houtgewas;
- b. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanleggen, verwijderen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden;
- f. het aanleggen van waterlopen en waterpartijen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en waterpartijen;
- g. het verlagen van het waterpeil;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pomputten.

35.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 35.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van ander werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

35.3.3 Voorwaarden

Geen vergunning is vereist voor:

- a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. andere werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

35.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Ten aanzien van het slopen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag gebouwen of delen daarvan te slopen;
- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:
 1. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
 2. van ondergeschikte betekenis;
 3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag;
 5. waarvoor ingevolge het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder h van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht reeds een vergunning is vereist;
- c. de onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de sloop niet leidt tot aantasting van de waarde van het beschermd dorpsgezicht.

Artikel 36 Waarde - Beschermd stadsgezicht

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht.

36.2 Bouwregels

Ten aanzien van bebouwing geldt dat op de gronden bouwwerken mogen worden gebouwd volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust,

mits het beschermd stadsgezicht daarmee niet wordt aangetast. Het behoud van het historische karakter wordt nagestreefd, daartoe moet er in ieder geval aansluiting worden gezocht bij bestaande bebouwing.

36.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

36.3.1 Vergunningsplicht

Voor zover dit niet is bepaald in de voorafgaande artikelen is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen het in 36.1 bedoelde gebied de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het vellen en rooien van houtgewas;
- b. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het bebossen van gronden;
- e. het aanleggen, verwijderen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden;
- f. het aanleggen van waterlopen en waterpartijen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en waterpartijen;
- g. het verlagen van het waterpeil;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.

36.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 36.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van ander werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

36.3.3 Voorwaarden

Geen vergunning is vereist voor:

- a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. andere werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

36.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Ten aanzien van het slopen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag gebouwen of delen daarvan te slopen;

b. het gestelde onder a is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

1. voortvloeiende uit het normale onderhoud;
2. van ondergeschikte betekenis;
3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
4. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag;
5. waarvoor ingevolge het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder h van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht reeds een vergunning is vereist;
- c. de onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de sloop niet leidt tot aantasting van de waarde van het beschermd stadsgezicht.

B UITTREKSEL WELSTANDSNOTA

Criteria voor historische stads- en dorpsgebieden

In paragraaf 4.3 is het welstandsbeleid voor historische stads- en dorpsgebieden uiteengezet.

Criteria historische stads- en dorpsgebieden

Onderstaande welstandscriteria gelden specifiek voor dit gebied en voor zover ze niet in strijd zijn met de in het betreffende bestemmingsplan aangegeven bouw mogelijkheden. Uitgangspunt is dat ieder ontwerp blijf geeft van een basaal vakmanschap, zoals uiteengezet is in de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 3). Als een bouwplan niet aan de specifieke welstandscriteria voldoet, kan een nadere beoordeling plaatsvinden op basis van de algemene welstandscriteria. De welstandscriteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. Bij beoordeling van wijzigingen en toevoegingen in deze gebieden, is de karakteristiek en het historisch aspect een belangrijke toets; dit houdt geenszins in dat nieuwe ingrepen, mits van enige omvang, geen eigen gezicht mogen hebben. De bestaande omgeving is immers ook gegroeid en gevarieerd. De aspecten die de samenhang van deze gebieden uitmaken, zoals maat en schaal, de spelregels van rooilijnbebouwing, overwegend met kap, rustig 'natuurlijk' materiaal en kleurgebruik vormen de leidraad. Het versterken van het historisch kader wordt vooral gezocht in het in stand houden c.q. restaureren van karakteristieke panden, alsmede in de inrichting van rabatstroken, erven, straatprofielen en beplantingen.

Criteria matrix historische stads- en dorpsgebieden

Situering (voor zover niet anders geregeld in het bestemmingsplan)

- Nieuwbouw baseren op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit.
- Nieuwbouw sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden.
- Panden zijn gericht naar de openbare ruimte.

Massa en vorm (voor zover niet anders geregeld in het bestemmingsplan)

- Massa en vorm dienen zichtbaar te reageren op de belendende bebouwing.
- De bouw massa is compact en op zichzelf staand.
- Het toepassen van een kapvorm is uitgangspunt voor het bouwplan.

- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving is richtinggevend.
- Ondergeschikte aanbouwen of uitbreidingen op het achterterrein zijn mogelijk.

Gevels

- Bij verbouw en renovatie is respect voor de oorspronkelijke stijl en gevelopbouw essentieel.
- De maat en schaal van de oorspronkelijke gevelindeling wordt gerespecteerd.
- De onderpui en de bovengevel vormen architectonisch een samenhangend geheel.
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden behandeld als voorgevel.
- De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing.
- De individualiteit van de panden blijft bij samenvoeging gehandhaafd.
- Bij verbouw en renovatie wordt aangesloten bij de richting en de maatverhoudingen van de bestaande gevelopeningen.
- Bij historische gebouwen geen zonnepanelen of -collectoren aan de voorkant.

Materiaal gebruik

- Bij verbouw of renovatie het oorspronkelijk materiaalgebruik tot uitgangspunt nemen.
- In hoofdzaak bakstenen voor gevels en gebakken dakpannen op de daken toepassen.
- Glas, spiegelende oppervlakken en kunststof worden niet toegepast bij beplating en als gevelbekleding.
- Voor kozijnen en eventuele gevelbetimmering is in principe hout toegepast.

Kleurgebruik

- Bij verbouwing of renovatie het oorspronkelijke kleurgebruik tot uitgangspunt nemen.
- Voor de hoofdmaterialen worden aardkleuren toegepast, in combinatie met donkere of rode dakpannen.
- Voordeuren en garagedeuren zijn donker geschilderd.

Detailering

- Bij verbouw of renovatie rekening houden met de kenmerkende ornamentiek zoals overstekken, dak- gevellijsten, siermetselwerk en speklagen.
- Specifieke detailering van gevelopeningen, balkonhekken, deur luifels en dergelijke met aandacht ontwerpen.
- Gevelreclame aan panden met een commerciële functie past binnen de structuur en de detailering van de gevel.

C KLEUREN-SCHEMA BRONKHORST

Op basis van historisch kleuronderzoek in de jaren 1950-1970 heeft de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg (thans Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) het onderstaande kleurenschema voor Bronkhorst vastgesteld. Dit kleurenschema is (nog) formeel niet vastgelegd in beleid, maar wordt wel systematisch toegepast.

BETREFT: DE DOOR DE RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG VASTGESTELDE KLEUREN VOOR B R O N K H O R S T.

	WIT: BINNEN RAMEN
	CREME: RAAM - DEURKOZIJNEN - LIJSTEN merk: Tollens Breda (Bronkhorster creme)
	GROEN: VENSTERS - DEUREN merk: Herfst & Helder Lelystad (Durinex 537)
	ROOD: VENSTERS - DEUREN merk: Herfst & Helder Lelystad (Durinex 611)
	GRIJS: RAAMDORPELS - PLINT merk: Tollens Breda (Bronkhorster grijs)
