

Dorpskwaliteitsgids gemeente Brummen

Deel A Algemeen

Concept 3 juli 2025



Gemeente Brummen

Colofon

In opdracht van
Contactpersoon
Concept

Gelders Genootschap
Projectteam

Dorpskwaliteitsgids Algemeen

Gemeente Brummen

Anne Reintjes | gemeente Brummen
3 juli 2025

026 4421742 | info@geldersgenootschap.nl
Madelinde Roelofs, Masja Rietveld, Frebus van Slochteren,
Elin Thomassen, Christel Steentjes



Inhoud dorpskwaliteitsgids Algemeen

	Blz.		Blz.
Voorwoord	4		
H1 De Dorpskwaliteitsgidsen voor gemeente Brummen	6	H6 Criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken	24
Wat is omgevingskwaliteit			
Bouwen aan identiteit van Brummen		H7 Criteria voor Reclame	35
Koppeling met de omgevingsvisie			
Betrokkenheid van inwoners		H8 Algemene ontwerprichtlijnen	38
H2 Opzet Dorpskwaliteitgidsen	8		
Vijf Dorpskwaliteitsgidsen		H9 Excessenregeling	39
Opzet dorpskwaliteitsgids Algemeen	9		
Stappenplan voor het gebruik van de gidsen		Begrippenlijst	40
		Bronnenlijst	41
H3 Relatie met ander beleid	10		
Relatie met monumentenzorg			
Duurzaamheid en Klimaatadaptatie			
Verduurzaming bestaande bebouwing			
Landschap, cultuurhistorie en biodiversiteit			
H4 Samen werken aan kwaliteit	12		
Kwaliteitsadvisering			
Werkwijze kwaliteitsadvisering bij bouwplannen	13		
Juridische status van deze nota			
H5 Uitwerking thema's	15		
Thema 1 Monumenten	17		
Thema 2 Verduurzaming van Monumenten	18		
Thema 3 Landgoederen en buitenplaatsen	20		
Kaart Landgoederen en buitenplaatsen Brummen	21		

Voorwoord

Introtekst 11 pts - Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim veniam, quis. Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam.

orem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamcorper suscipit lobortis nisl ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis autem vel eum iriure dolor in hendrerit in vulputate velit esse molestie consequat, vel illum dolore eu. Algendign ihicid mi, ut quibus esequas et offictorrum quibus quam, comnimaos volorem venderestio eiciand elibus, omnimet aborrovit aspedig enimi, suntint ibusant iore-ribus ex earibus corroru menisum et, sitiaspietum quistot atibus nobis doluptat ex esed endeles tionseque volorumet offic te vernati onecepe ligent estiatur, quodit, nem etur reptisciis venestibusam si delic tem nist explam, voloremqui volores entiis ulparum sae.



Gemeente Brummen



H1 De dorpskwaliteitsgidsen voor gemeente Brummen

De gemeente Brummen beschikt over unieke ruimtelijke kwaliteiten. De verschillende landschappen, dorpen en buurtschappen hebben elk een eigen identiteit. Deze kwaliteiten maken dat de gemeente een aantrekkelijke omgeving is waar mensen graag wonen en werken maar ook recreëren. De gemeente wil deze kwaliteiten en identiteiten behouden en versterken. Om dit te ondersteunen, heeft de gemeente Dorpskwaliteitsgidsen laten opstellen.

Vijf dorpskwaliteitsgidsen

Er zijn vijf gidsen: een algemeen deel, één voor Eerbeek, één voor Brummen, één voor de kleinere kernen en één voor het buitengebied met de buurtschappen. Deze gidsen beschrijven en verbeelden de ruimtelijke kwaliteiten van het landschap, het cultureel erfgoed, de architectonische kwaliteit van gebouwen en de kwaliteiten van stedenbouwkundige structuur. Daarnaast geven ze richtlijnen over aspecten waarmee rekening moet worden gehouden bij wijzigingen en nieuwe ontwikkelingen, afhankelijk van het gebied waarin het bouwplan wordt gerealiseerd. Zo vormen de Dorpskwaliteitsgidsen een belangrijke basis voor adviezen over de ruimtelijke kwaliteit bij bouwplannen.

Wat is omgevingskwaliteit?

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Deze wet bundelt veel oude wetten die te maken hadden met ruimte en omgeving zodat een betere en integrale ruimtelijke afweging mogelijk is. Met de Omgevingswet is een nieuwe term geïntroduceerd: 'omgevingskwaliteit'. Net als een veilige en gezonde leefomgeving is ook het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit een maatschappelijke doelstelling van de Omgevingswet. Omgevingskwaliteit gaat over aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap.

De Dorpskwaliteitsgidsen krijgen daarom een integraal karakter: ze benoemen bestaande ruimtelijke kenmerken, kwaliteiten en cultuurhistorische waarden en vertalen deze naar ambities en ontwerprichtlijnen voor de fysieke leefomgeving. Zo spelen ze niet alleen in op behoud en beheer, maar ook op nieuwe ontwikkelingen en duurzaamheid. Dorpskwaliteitsgidsen bieden flexibiliteit en afwegingsruimte door voor grotere ruimtelijke opgaven geen harde criteria te stellen, maar ontwerprichtlijnen te koppelen aan kwaliteiten en ambities.

Bouwen aan de identiteit van Brummen

De gemeente Brummen heeft mooie dorpen en buurtschappen met elk een eigen identiteit en plek in het landschap. Elke kern heeft een bijzondere ontstaansgeschiedenis en is nog steeds in ontwikkeling. In elke kern wordt gebouwd en verbouwd. Soms grote plannen met meerdere woningen, soms kleine verbouwingen of nieuwe functies van gebouwen. Het gaat dan niet alleen om de gebouwen maar ook om de omgeving, het groen en de straten. Gemeente Brummen vindt het belangrijk dat deze ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de omgevingskwaliteit en de identiteit van de plek.

Maar wat onderscheidt Brummen van Eerbeek? Waarom worden bepaalde gebieden of gebouwen als waardevol ervaren? Vaak ligt de verklaring in cultuurhistorische waarden, de zichtbare historie en ontstaansgeschiedenis van een dorp of landschap. Door deze waarden centraal te stellen, wordt het onderscheid tussen de verschillende kernen beter zichtbaar en kunnen ruimtelijke ontwikkelingen hierop aansluiten. De gidsen benoemen per kern de belangrijkste cultuurhistorische elementen en geven aan welke bijdragen positief zijn voor de identiteit van de omgeving. Dit biedt inzicht in welke kenmerken behouden moeten blijven en waar verandering mogelijk of wenselijk is.

De dorpskwaliteitsgidsen bieden inspiratie voor mooie plannen. Ze geven richtlijnen en regels maar bieden vooral ook inspiratie voor het ontwikkelen van nieuwe (bouw)plannen. De gidsen vervangen daarmee de huidige nota ruimtelijke kwaliteit uit 2013. De gidsen richten zich op omgevingskwaliteit van plannen, de ruimtelijk visuele aspecten van cultureel erfgoed, landschap, stedenbouw en het uiterlijk van bouwwerken. Zo blijft de identiteit en het onderscheid tussen de verschillende landschappen en kernen behouden.

Koppeling met de Omgevingsvisie gemeente Brummen

De Omgevingsvisie is een visie op de leefomgeving van de gemeente voor de lange termijn. In deze visie staan de doelen en wensen voor de omgeving waarin we wonen, werken en leven. Denk aan onderwerpen zoals wonen, verkeer, natuur, energie en gezondheid. Een belangrijk onderdeel is de kwaliteit van de omgeving, zoals mooie dorpen, groen en erfgoed. De gemeente wil deze kwaliteit behouden en verbeteren. Dorpskwaliteitsgidsen helpen daarbij. Hierin staat wat wel en niet past in een dorp, zodat nieuwe gebouwen of veranderingen goed aansluiten bij het karakter van het dorp. Zo zorgt de gemeente ervoor dat plannen passen bij de plek en de omgeving mooi blijft.

Betrokkenheid van inwoners

De inwoners van Brummen zijn betrokken bij hun leefomgeving. Dit blijkt ook uit de enquête onder inwoners die is uitgevoerd in aanloop naar de nieuwe Omgevingsvisie. Hieruit blijkt dat de mensen uit de gemeente het landschap van de gemeente waarderen en het belangrijk vinden dat nieuwe bebouwing past in de omgeving. De waardering voor het landschap bleek ook uit de inwonersenquête in het kader van de Bestuurlijke Toekomst van Brummen. Het behoud van de eigen identiteit van de kernen en de kwaliteiten van de verschillende landschappen is belangrijk voor de inwoners van Brummen.

Ook uit de gesprekken die met verschillende partijen en bewoners uit de kernen blijkt dat de inwoners, organisaties en ondernemers een goede en fijne leefomgeving voor Brummen belangrijk vinden. Niet alleen voor inwoners maar ook voor de vele bezoekers en recreanten die genieten van de mooie omgeving. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan deze kwaliteit en identiteit van Brummen.

De gemeente Brummen wil inwoners dan ook actief betrekken bij de inrichting van hun leefomgeving en hen stimuleren om hierin zelf verantwoordelijkheid te nemen. Daarom bieden de Dorpskwaliteitsgidsen ook inspiratie en ontwerprichtlijnen om samen mooie plannen te maken. Ze zijn bedoeld om te inspireren en om bewoners te helpen bij het bedenken van plannen die bijdragen aan de kwaliteit van hun dorp of wijk.

H2 Opzet dorpskwaliteitsgidsen

De Dorpskwaliteitsgidsen zijn bedoeld als praktisch hulpmiddel voor iedereen die iets wil bouwen, verbouwen of ontwikkelen binnen de gemeente Brummen. Ze geven duidelijke richtlijnen en inspiratie om plannen goed te laten aansluiten bij de omgeving en dragen zo bij aan een herkenbare en fijne leefomgeving. De gidsen bieden helderheid over hoe de gemeente ruimtelijke kwaliteit beoordeelt en welke ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten behouden of versterkt moeten worden.

De gidsen sluiten aan op de omgevingsvisie van de gemeente en zijn mede opgesteld met inbreng van inwoners. Zo zorgen ze voor een breed gedragen kader dat niet alleen richting geeft aan ruimtelijke kwaliteit, maar ook aan de identiteit van Brummen. Ze worden gebruikt door initiatiefnemers, ontwerpers, ambtenaren en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die op basis van de kwaliteiten, ambities en richtlijnen in de gids een onderbouwd advies kan geven over plannen.

Er zijn vijf Dorpskwaliteitsgidsen:

A. Algemene Dorpskwaliteitsgids gemeente Brummen

Deze bevat de algemene uitgangspunten en het beleid rondom omgevingskwaliteit, inclusief de relatie met de Omgevingswet, het proces van kwaliteitsadvisering, criteria voor veelvoorkomende kleine bouwplannen, algemene ontwerprichtlijnen, de excessenregeling, en richtlijnen voor het (ver)bouwen en verduurzamen van monumenten, karakteristieke panden en landgoederen.

B. Dorpskwaliteitsgids Brummen en C. Dorpskwaliteitsgids Eerbeek

In deze gidsen vindt u kaarten met deelgebieden, beschrijvingen van de dorpen, hun ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, en concrete ontwerprichtlijnen per buurt of bebouwingseenheid.

D. Dorpskwaliteitsgids voor de kernen Leuvenheim, Empe, Oeken en Hall

Deze gids biedt een overzicht van de kwaliteiten en ambities voor deze kleinere kernen en bevat richtlijnen die helpen om bouwplannen in te passen in het karakter van deze dorpen.

E. Dorpskwaliteitsgids Buitengebied met buurtschappen

Hierin worden de verschillende landschappen van het buitengebied beschreven, met hun kwaliteiten en ambities. De gids bevat richtlijnen voor bebouwing in het buitengebied, waaronder voor (voormalige) boerenerven. Ook laat de gids zien hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het versterken van het landschap en de identiteit van de plek.

Opzet Dorpskwaliteitsgids Algemeen (Deel A)

In deze gids wordt eerst in **Hoofdstuk 1** uitgelegd wat de gidsen inhouden en hoe deze zijn opgebouwd. In **Hoofdstuk 2** staat hoe u de Dorpskwaliteitsgidsen kunt gebruiken. In **Hoofdstuk 3** wordt de relatie met ander gemeentelijk beleid toegelicht. Denk hierbij aan beleid op het gebied van monumentenzorg, landschap, duurzaamheid, klimaatadaptatie en de verduurzaming van bestaande gebouwen. De gids laat zien hoe al deze thema's met elkaar samenhangen en elkaar kunnen versterken.

Een belangrijk onderdeel van het proces is het samen werken aan kwaliteit. In **Hoofdstuk 4** wordt de rol van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit uitgelegd, de werkwijze bij beoordeling van bouwplannen, de juridische status van de gidsen

Vervolgens worden **Thema's** behandeld die voor de gemeente Brummen van belang zijn, zoals monumenten, de verduurzaming van monumentale panden en landgoederen en buitenplaatsen.

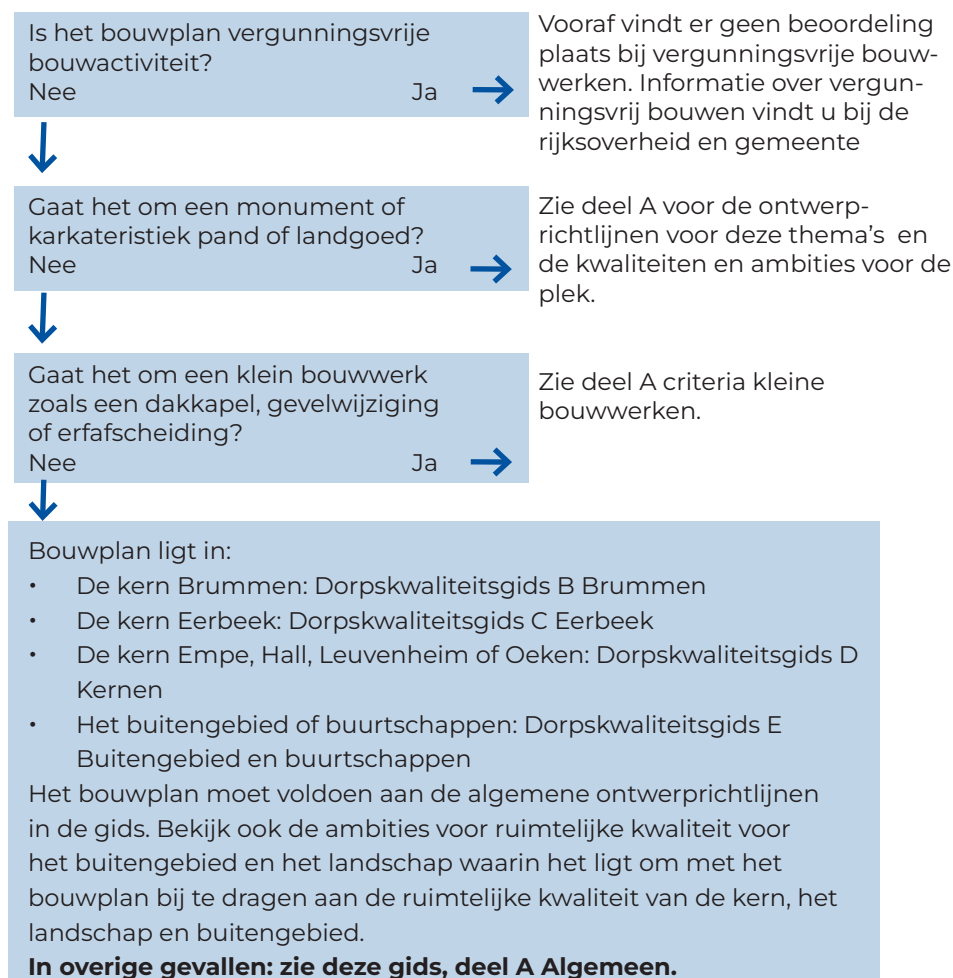
Daarnaast bevat de gids in **hoofdstuk 5** criteria voor veelvoorkomende kleine bouwwerken, zoals erfafscheidingen, dakkapellen en bijgebouwen. Ook zijn er in **Hoofdstuk 6** criteria opgenomen voor reclame-uitingen in de openbare ruimte.

In **Hoofdstuk 7** staan de de algemene ontwerprichtlijnen die als vangnet dienen en in **Hoofdstuk 8** informatie over de excessenregeling, waarmee wordt opgetreden tegen ernstige aantastingen van het straat- en dorpsbeeld.

In de bijlage staat een begrippenlijst met uitleg over veel gebruikte termen.

Stappenplan voor het gebruik van de gidsen

De gidsen vormen het kader voor ruimtelijke kwaliteit voor bouwplannen. In dit schema ziet u welk deel van de gids u nodig heeft en waaraan u bouwplan moet voldoen.



H3 Relatie met ander gemeentelijk beleid

De zorg voor ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Brummen hangt ook samen met ander beleid aan de gemeente. Landschap, cultuurhistorie en erfgoed en openbare ruimte zijn integraal met elkaar verbonden. Ook ambities op het gebied van duurzaamheid hebben invloed op de leefomgeving. In dit hoofdstuk wordt uitgelegd wat de relatie met de dorpskwaliteitsgidsen en ruimtelijke kwaliteit is.

Relatie met monumentenzorg

Veel eigenaren van monumenten willen hun pand verduurzamen. Het algemene Deel A biedt hiervoor richtlijnen en uitgangspunten, waardoor zij beter inzicht krijgen in de adviezen van erfgoeddeskundigen. Bij ingrijpende verbouwingen wordt een bouwhistorische of cultuurhistorische analyse gevraagd, zodat de historische waarde en authenticiteit van een monument of gebied goed worden beoordeeld voordat aanpassingen plaatsvinden. Zie Thema Monumenten op blz. 16 en Thema Verduurzaming van Monumenten op blz. 18. De zorg voor monumenten is ook verwerkt in de ontwerprichtlijnen in de gidsen.

Duurzaamheid en Klimaatadaptatie

De manier waarop we onze leefomgeving inrichten, verandert. Klimaatverandering en de overgang naar duurzame energie vragen om slimme keuzes bij het bouwen en inrichten van wijken, dorpen en het buitengebied. Het is daarom belangrijk dat aanpassingen van de leefomgeving bijdragen aan een toekomstbestendige, gezonde en prettige plek om te wonen, werken en leven. In de gemeente Brummen streeft naar duurzaam ontwerpen vanaf het begin. De dorpskwaliteitsgidsen bieden hiervoor de ruimte.

Belangrijke aandachtspunten

- Klimaatadaptatie en duurzaamheid zijn geen losse onderdelen, maar worden vanaf het begin meegenomen in het ontwerp, zowel op gebiedsniveau als op het niveau van gebouwen en tuinen
- Zongericht verkavelen is een belangrijk uitgangspunt: gebouwen en kavels worden zo ingericht dat zonlicht slim wordt benut – voor energieopwekking, daglichttoetreding en wooncomfort.
- Natuurinclusief bouwen heeft de voorkeur. Bouwen met de natuur kan bijvoorbeeld met nestgelegenheden in gevels, groene daken, waterdoorlatende bestrating en inheemse beplanting. Vergroening van de bebouwde omgeving helpt bij het voorkomen van hittestress en wateroverlast en zorgt voor meer biodiversiteit én een prettiger verblijfsklimaat.
- Duurzaamheid wordt breed benaderd: denk aan hergebruik van materialen, energiezuinige gebouwen, ruimte voor waterberging, circulaire afvalstromen, duurzame mobiliteit en aandacht voor ecologie en landschap. De gemeente heeft dit ook uitgewerkt in de Routekaart Wonen 2.0 waar duurzame ontwikkeling een belangrijk onderdeel van is.

Toepassing in plannen en ontwerpen

Deze principes voor verduurzaming zijn meegenomen bij het opstellen van de ontwerprichtlijnen zodat met bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen beeldkwaliteitsplannen, stedenbouwkundige ontwerpen, duurzaamheid kan worden meegenomen. Ze helpen ontwerpers, ontwikkelaars en beleidsmakers om duurzame keuzes te maken die passen bij het karakter van Brummen.

Verduurzaming van bestaande bebouwing

Het Klimaatakkoord brengt niet alleen voor nieuwbouw, maar ook voor bestaande gebouwen een grote verduurzamingsopgave met zich mee. Vooral in de sociale huursector zijn vernieuwings- en transformatieprojecten nodig om gebouwen duurzamer te maken.

Ook particuliere woningeigenaren moeten stappen zetten op het gebied van isolatie, energiebesparing en duurzame energieopwekking. Warmtepompen worden steeds gebruikelijker, en na-isolatie van daken en gevels wordt vaker overwogen. De Dorpskwaliteitsgids speelt hierop in door bestaande criteria (zie Hoofdstuk 5) voor airco-units uit te breiden met richtlijnen voor het plaatsen van warmtepompen. Daarnaast wordt het beleid aangepast, waardoor onder bepaalde voorwaarden het eenvoudiger wordt woningen energieneutraal te maken.

Landschap, cultuurhistorie en biodiversiteit

Ruimtelijke kwaliteit is meer dan rood alleen. Landschap, cultuurhistorie, biodiversiteit en openbare ruimte zijn integraal met elkaar verbonden. Bovendien mag de factor duurzaamheid niet worden vergeten. De landschappen van Brummen worden hooggewaardeerd en hangen nauw samen met de cultuurhistorie van Brummen. In de Dorpskwaliteitsgidsen is daarom landschap en cultuurhistorie onderdeel van kwaliteiten en ambities en onderdeel van de ontwerprichtlijnen in alle gidsen en specifiek in de Dorpskwaliteitsgids buitengebied en buurtschappen waar in de verschillende landschappen afzonderlijk worden behandeld. Monumenten en karakteristieke panden zijn opgenomen in de kwaliteitskaarten.

H4 Samen werken aan kwaliteit

De Dorpskwaliteitsgidsen zijn er niet alleen als formeel beleidsdocument, maar ook als inspiratie. Voor de gemeente en de initiatiefnemers van plannen bieden de gidsen de uitgangspunten maar ook inspiratie voor mooie bouwplannen. Bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt gekeken of het plan goed past in de omgeving, op basis van duidelijke kaders en ontwerprichtlijnen.

Kwaliteitsadvisering

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) adviseert het college van burgemeester en wethouders (B&W) over de kwaliteit van de leefomgeving bij ruimtelijke plannen. De CRK is ingesteld door de gemeenteraad en baseert haar advies op de dorpskwaliteitsgidsen. Voldoet een plan niet helemaal aan de geldende regels, maar sluit het wél aan bij de ruimtelijke ambities van de gemeente? Dan is er ruimte om samen met de CRK te zoeken naar passende oplossingen die de kwaliteit juist kunnen versterken. Als initiatiefnemer speelt u daarin een belangrijke rol. Een plan dat goed past bij de identiteit en van de plek en als geheel klopt, heeft de meer kans van slagen. De gidsen helpen u om tot zo'n plan te komen.

De adviseur ruimtelijke kwaliteit en monumentenadviseur van de CRK vormen de voorpost van de commissie. Zij bezoeken regelmatig de gemeente. Tijdens deze gesprekken worden de meeste bouwplannen afgehandeld en vindt overleg en afstemming plaats met de planindieners, beleidsambtenaren en gemeentebestuur. In overleg met de gemeente worden de grotere of complexe plannen worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zoals grootschalige woningbouw of stedenbouwkundige plannen. Met de adviseurs en de CRK is vooroverleg mogelijk om samen te kijken naar de mogelijkheden van een plan en hoe de plannen kunnen bijdragen aan de identiteit van Brummen.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Plannen worden voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) als ze:

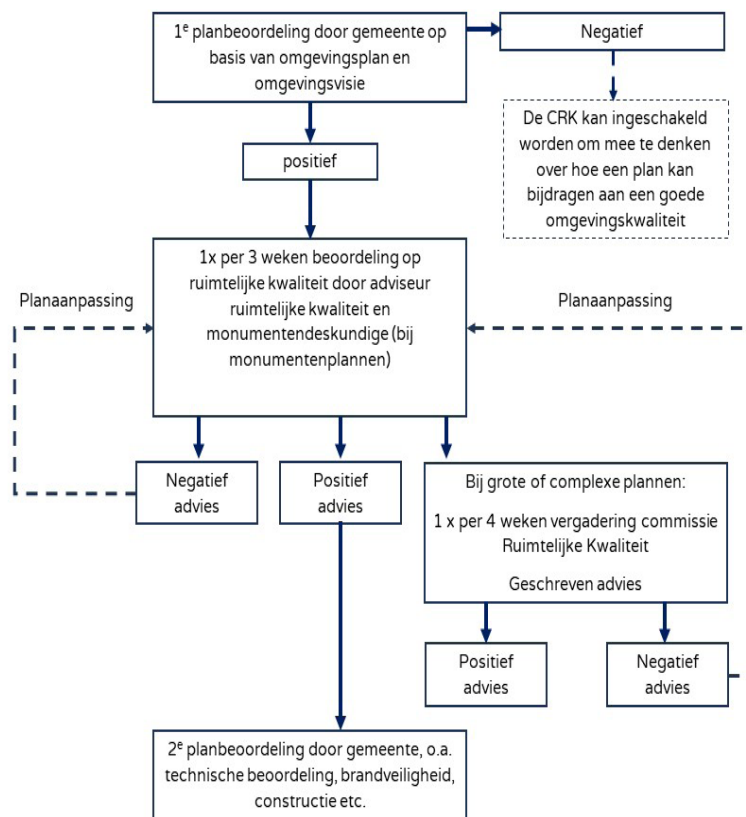
- Groot van schaal of maatschappelijke impact zijn, zoals nieuwbouw, herstructurering of grootschalige verbouwingen;
- Afwijken van bestaand beleid.
- Gelegen zijn op gevoelige of beeldbepalende locaties, zoals landschappelijk waardevolle gebieden en zichtlocaties zoals hoofdontsluitingswegen of dorpsentrees;
- Nieuwe typologieën of architectonische oplossingen bevatten waarvoor nog geen richtlijn bestaat.

Op deze manier bieden de Dorpskwaliteitsgidsen houvast én flexibiliteit: ze zorgen voor duidelijkheid en rechtszekerheid, maar geven ook ruimte voor maatwerk en vernieuwing.

Beeldkwaliteitsplannen (BKP)

De gidsen bieden geen uitputtend kader voor alle toekomstige ontwikkelingen. Bij grotere of nieuwe ruimtelijke ingrepen verwacht de gemeente daarom dat een BKP wordt opgesteld. Dit plan moet aansluiten bij de kwaliteiten en ambities zoals benoemd in deze gidsen. Een BKP beschrijft hoe een ontwikkeling past in de omgeving en bevat uitgangspunten voor onder meer massa, schaal, architectuur, materialisering, groeninpassing en de relatie met het landschap.

Werkwijze kwaliteitadvisering bij bouwplannen



Toelichting

- Plannen worden eerst ruimtelijk getoetst door de gemeente. Onder andere aan de hand van het omgevingsplan en de omgevingsvisie
- De adviseur ruimtelijke kwaliteit geeft advies op basis van de Dorpskwaliteitsgidsen of op basis van het beeldkwaliteitsplan.
- De monumentendeskundige adviseert op basis van monumentenbeleid (Rijks- en gemeentelijk beleid) en de Dorpskwaliteitsgidsen.
- Een geschreven advies is gericht aan het college.

Juridische status van deze nota

Deze nota bevat beleidsregels die dienen als toetsingskader voor besluiten, zoals bedoeld in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Afhankelijk van de situatie kunnen aanvullende beleidsregels worden vastgesteld door het college of de gemeenteraad, mits dit past binnen de daarvoor geldende wettelijke kaders. Zo schrijft artikel 4.19 van de Omgevingswet bijvoorbeeld voor dat de gemeenteraad regels opstelt voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken (zie deel B van deze nota).

Beleidsregels zijn geen algemeen verbindende voorschriften voor burgers, maar binden wel het gemeentebestuur. In de praktijk betekent dit dat het college van burgemeester en wethouders doorgaans handelt binnen deze kaders. Dit biedt aanvragers duidelijkheid en rechtszekerheid. Tegelijkertijd biedt artikel 4:84 van de Awb ruimte om in uitzonderlijke gevallen af te wijken van de beleidsregels.

Afwijken van beleidsregels

Er kunnen situaties ontstaan waarin de bestaande beleidsregels onvoldoende houvast bieden. Denk aan een voorstel met een uitzonderlijk hoge ruimtelijke kwaliteit, of juist aan een plan dat wél binnen de regels past, maar waarvan de uitwerking negatieve gevolgen heeft voor de omgeving. In dergelijke gevallen kan het college, op basis van een gemotiveerd advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, besluiten af te wijken van de beleidsregels.

Afwijken van het advies van de commissie

In principe volgt het college het advies van de commissie. Toch blijft het mogelijk hiervan gemotiveerd af te wijken, bijvoorbeeld om inhoudelijke redenen of vanwege maatschappelijke of economische belangen. Wanneer dat gebeurt, wordt dit toegelicht in het besluit op de vergunningaanvraag. De commissie wordt hierover geïnformeerd. Het college maakt van deze bevoegdheid alleen in bijzondere gevallen gebruik.



H5 Uitwerking thema's

Thema 1 Monumenten

Thema 2 Verduurzaming van Monumenten

Thema 3 Landgoederen en Buitenplaatsen

Kaart Landgoederen en Buitenplaatsen

Thema 1 Monumenten

De gemeente Brummen heeft veel waardevolle monumenten en karakteristieke gebouwen. Deze blijven het best behouden door goed onderhoud en regelmatig gebruik. Soms zijn aanpassingen of verbouwingen nodig om een gebouw geschikt te maken voor modern gebruik. Daarbij is het belangrijk om een goede balans te vinden tussen de wensen van nu en het behoud van het monumentale karakter.

Het monument geeft de grenzen aan van wat er mogelijk is. Daarom is het belangrijk om eerst goed te onderzoeken wat een monument bijzonder maakt, zoals de bouwstijl, gebruikte materialen, constructie en afwerking. Dit is vooral nodig bij grotere verbouwingen. Deze informatie helpt bij het opstellen én beoordelen van plannen.

Voor kleine aanpassingen, zoals verduurzaming (bijvoorbeeld isolatie of zonnepanelen), is soms alleen overleg met de monumentendeskundige van de gemeente voldoende. Via een vooroverleg kunt u vooraf duidelijkheid krijgen over wat er mogelijk is.

Wat een monument bijzonder maakt, zit vaak in de zichtbare ouderdom: de stijl, het materiaalgebruik en de manier waarop het verouderd is. **Daarom geldt: behoud gaat voor vernieuwen.** Dat past ook goed binnen circulair denken. Als iets toch aangepast moet worden, dan vormen het bestaande ontwerp, materiaal en details het uitgangspunt.

Ook de manier waarop het gebouw is gemaakt – de constructie, details en vakmanschap – vertelt iets over de geschiedenis en is belangrijk voor de waarde van het monument.

Wanneer heeft u een vergunning nodig?

Als u iets aan een beschermd monument wilt veranderen, heeft u meestal een **omgevingsvergunning** nodig. Dit geldt niet alleen voor grote ingrepen zoals verbouwen, verduurzaming of slopen, maar ook voor bijvoorbeeld het schilderen van een gevel in een andere kleur, het vervangen van historisch glas, sommige onderhoudswerkzaamheden, of aanpassingen aan waardevolle interieuronderdelen (zoals stucwerk of oude wandbekleding).

Twijfelt u of u een vergunning nodig heeft? Dan kunt u altijd contact opnemen met de gemeente voor overleg of door een vooroverleg in te plannen.

De omgeving van het monument

Met de komst van de Omgevingswet krijgt ook de omgeving van monumenten meer bescherming. Artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving verplicht gemeenten om aantasting van de omgeving van (voor)beschermd monumenten te voorkomen. Dit gaat verder dan eerdere regelgeving, die vooral het monument zelf beschermde. De nieuwe regels gelden voor rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten, en gebouwen met een karakteristieke of beeldbepalende status. De monumenten en karakteristieke panden zijn opgenomen in de kaarten en maken onderdeel uit van de waarden, ambities en ontwerprichtlijnen van de Dorpskwaliteitsgidsen.

Thema 2 Verduurzamen van monumenten

Een monument goed onderhouden is op zichzelf al duurzaam. Toch valt er vaak nog winst te behalen op het gebied van energie, isolatie en comfort. Verduurzaming helpt om monumenten toekomstbestendig en betaalbaar te houden, zeker met de stijgende energiekosten. Ook willen veel eigenaren graag bijdragen aan de klimaatdoelen. Omdat standaardoplossingen vaak niet passen bij monumenten, is maatwerk nodig. Daarbij staat het behoud van de historische waarde altijd voorop.

Tips bij verduurzaming

- **Combineer** onderhoud met verduurzaming: Laat duurzaamheidsmaatregelen uitvoeren tijdens regulier onderhoud. Dat bespaart kosten én vergunningsprocedures. Er zijn ook subsidiemogelijkheden die je meteen kunt meenemen in het plan.
- Laat een **totaalplan** maken: Schakel een **specialist** in met ervaring met monumenten. Die kan een totaaladvies opstellen voor onderhoud, isolatie, ventilatie, verwarming en duurzame energie, met oog voor bouwfysica en behoud van historische elementen.
- Kies voor **omkeerbare maatregelen**: Voeg alleen dingen toe die later weer verwijderd kunnen worden zonder blijvende schade aan het monument.
- Gebruik **duurzame en passende materialen**: Kies bij voorkeur traditionele of herbruikbare materialen. Vermijd bijvoorbeeld PUR-schuim: het is slecht voor houtconstructies, niet circulair en moeilijk te verwijderen.

Mogelijkheden voor verduurzaming

Glas en ramen

- Vaak is vervanging van oud glas niet mogelijk. Een achterzetraam is dan een goed alternatief.
- Er bestaat speciaal dun isolatieglas, zoals vacuümglas of monumentenglas, dat soms in bestaande ramen past. De plaatsing van nieuw glas vraagt om zorgvuldigheid. Gebruik stopverf of aangepaste kit voor een historische uitstraling.
- Ramen mogen alleen vervangen worden als ze ernstig verrot zijn én geen monumentale waarde hebben. De materialisatie, maatvoering en detaillering van de nieuwe ramen passen bij het monumentale karakter van het pand. Bij het vervangen van een technisch versleten, maar monumentaal raam moet het aanzicht aan de buitenzijde hetzelfde blijven en wordt de historische profilering overgenomen evenals het raamsysteem (bijvoorbeeld schuifraam of stolpraam)

Dakisolatie

- Houd de originele dakbedekking in stand.
- Isoleren doe je bij voorkeur aan de binnenzijde, met aandacht voor ventilatie.
- Aan de buitenzijde isoleren mag soms, maar alleen onder voorwaarden en in overleg.

Gebruik overruimte als thermische buffer

Monumenten bieden door hun overmaat (denk aan de grote T-boerderijen) andere mogelijkheden dan panden van recentere datum. In ruimtelijke zin zijn er interessante alternatieve oplossingen te bedenken. Gebruik bijvoorbeeld de 'overruimte' onder de kap als thermische buffer en isoleer de zoldervloer in plaats van het gehele dak.

Gevelisolatie

- Buitenisolatie is meestal niet toegestaan: het verandert het uiterlijk te veel.
- Spouwmuurisolatie mag alleen als de muur in goede staat is en het isolatiemateriaal weer te verwijderen is.
- Binnenisolatie is vaak wél mogelijk, mits zorgvuldig aangebracht en zonder waardevolle interieuronderdelen te bedekken.

Vloerisolatie

- Monumentale vloeren en plafonds mogen niet verwijderd worden.
- Verlaagde plafonds of zwevende vloeren kunnen, zolang ze niets aan het zicht onttrekken en dampopen zijn.

Duurzame installaties

Van het gas af

Overstappen op een warmtepomp is mogelijk, maar vraagt om goede isolatie. Kies voor groene stroom en plaats de warmtepomp uit het zicht, bijvoorbeeld aan de achterzijde en goed ingepast. Plaats de warmtepomp niet direct aan een monumentale gevel.

Zonnepanelen

- Zonnepanelen mogen alleen geplaatst worden als ze nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
- Kijk eerst naar mogelijkheden op bijgebouwen of in de tuin.
- Gebruik matzwarte panelen in één strak vlak voor een rustig beeld.
- Geen plaatsing op rieten of leien daken.
- Er mag geen schade ontstaan aan het monument.

Maatwerk

Verduurzamen van een monument is altijd maatwerk. Overleg daarom altijd eerst met de monumentendeskundige van de gemeente. Via een vooroverleg weet u precies wat mogelijk is, en voorkomt u verrassingen.

Meer informatie is te vinden bij:

- Stichting ERM (Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg) geeft uitvoeringsrichtlijnen voor verduurzamen van monumenten.
- RCE (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) ontwikkeld praktisch toepasbare kennis op het gebied van duurzaamheid en de zorg voor cultureel erfgoed.
- Het Restauratiefonds ondersteunt monumenteigenaren met de financiering van hun plannen met hun monument. Zij vergoeden een deel van de advieskosten voor een specifiek duurzaamheidsadvies van een Duurzame Monumenten (DuMo) adviseur.
- Gemeente Rheden, Arnhem, Ede hebben met steun van de Provincie Gelderland het boek 'Een warme jas' opgesteld. Over het mooi en goed verduurzamen van oude huizen. Deze is interessant voor alle monumenteneigenaren die met verduurzaming bezig zijn. In dit detailboek staat een omvangrijke reeks bouwkundige details. Ieder detailblad is voorzien van een toelichting. Deze is raadpleegbaar via: <https://eenwarmejasvooroudehuizen.nl/>

Thema 3 Landgoederen en buitenplaatsen

Er zijn veel landgoederen en buitenplaatsen in de gemeente Brummen. De statige landhuizen, monumentale tuinen, landerijen en bomenlanen zijn belangrijk voor het landschap en de identiteit van Brummen. Veel landgoederen liggen in het landschap van de landgoederenzone maar ook in de andere landschappen van Brummen zijn landgoederen te vinden. Sommige gebouwen zijn beschermd als monument en ook is soms een deel van de omgeving beschermd als rijksbeschermd buitenplaats. Maar ook als ze niet beschermd zijn is het belangrijk bij veranderingen er zorgvuldig mee om te gaan. .

Ontwerprichtlijnen landgoederen en buitenplaatsen

SITUERING van bebouwing

- Landhuis en omringend landschap als een eenheid in stand houden.
- Zichtlijnen in stand houden.
- Het individuele karakter van de bebouwing handhaven.
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing is richtinggevend bij nieuwbouw.

MASSA EN VORM van bebouwing

- Bij renovatie en verbouw is de originele vorm het uitgangspunt.
- Bij vervangende nieuwbouw de oorspronkelijke hoofdvorm van het pand als beeldbepalend element in het landschap behouden.
- Nieuwe bebouwing in harmonie met de bestaande bebouwing ontwerpen.
- Bouwvolumes zijn helder van opzet, waarbij de samenstellende delen steeds herkenbaar zijn.
- Een aanbouw is ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Voldoende onderscheid tussen hoofd- en aan- en bijgebouwen.

GEVELS

- Oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en gevelindeling behouden bij renovatie en nieuwbouw.
- Architectonische eenheid van het oorspronkelijk pand behouden bij splitsing.
- Het pand straalt op ingetogen wijze allure uit.
- Bij nieuwbouw hoofdentree nadrukkelijk vormgeven.

MATERIAAL en KLEUR

- Oorspronkelijk materiaalgebruik is het uitgangspunt bij renovatie en nieuwbouw.
- Gebruik natuurlijke en/of gebakken materialen met een matte uitstraling.
- Toepassing van kunststof en spiegellende oppervlakten als gevelmateriaal niet wenselijk.
- Oorspronkelijk kleurgebruik is het uitgangspunt bij renovatie en nieuwbouw.

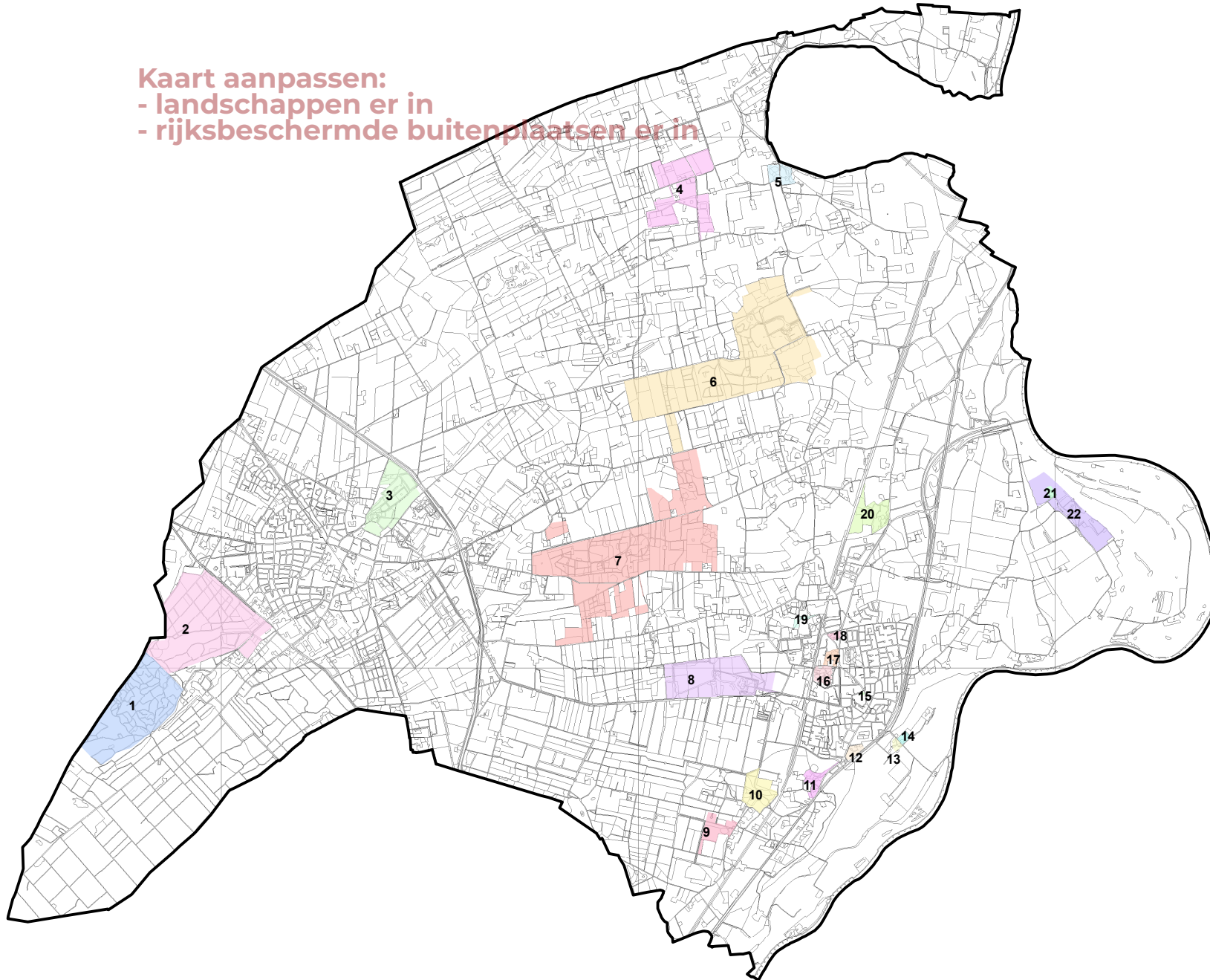
DETAILLERING

- Kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, pilasters en luiken respecteren bij renovatie en verbouw.
- Aanwezige fijne en ambachtelijke delen behouden.
- Detaillering van nieuwe onderdelen moet passen bij de aanwezige details.
- Detaillering van nieuwe gebouwen dient zorgvuldig en met aandacht voor plasticiteit van de gevel uitgewerkt te zijn.

Landgoederen Gemeente Brummen



Kaart aanpassen:
- landschappen er in
- rijksbeschermde buitenplaatsen er in



- | | |
|---|--------------------------------|
|  | 1. Beekhul |
|  | 2. Molenbeek |
|  | 3. Huis te Eerbeek |
|  | 4. Sterrebos |
|  | 5. Huis Empe |
|  | 6. Voorstonden |
|  | 7. Leusveld |
|  | 8. Groot Engelenburg |
|  | 9. De Wildbaan |
|  | 10. Den Bosch |
|  | 11. De Rees |
|  | 12. Koppelenburg |
|  | 13. Spaensweerd |
|  | 14. De Wijde Landen |
|  | 15. Beelhorst |
|  | 16. Klein Engelenburg |
|  | 17. Beukenhorst |
|  | 18. Veldzicht |
|  | 19. Rhienderstein |
|  | 20. Michaelshoeve/ Quazenbosch |
|  | 21. Laag Helbergen |
|  | 22. Reuversweerd |



H6 Criteria voor veelvoorkomende Kleine Bouwwerken

H7 Criteria Reclame

H8 Algemene ontwerprichtlijnen

H9 Excessenregeling

H5 Criteria voor veelvoorkomende kleine bouwplannen

Veel kleine bouwwerken mogen zonder vergunning worden gebouwd. Denk aan eenvoudige aanpassingen aan de woning of in de tuin. Maar soms is er wél een vergunning nodig. Dit is vastgelegd in het omgevingsplan, dan geldt ook het Dorpskwaliteitsgids. Bijvoorbeeld bij een dakkapel, uitbouw, airco, warmtepomp, erfafscheiding of reclame-uiting. Voor dit soort kleine bouwwerken zijn er in dit deel duidelijke criteria opgesteld. Deze regels helpen om snel duidelijkheid te krijgen.

Voor wie zijn deze regels?

De meeste aanvragen komen van particuliere woningeigenaren, die vaak geen ervaring hebben met bouwen of vergunningprocedures. Daarom zijn de regels zo opgesteld dat ze makkelijk te begrijpen zijn, ook zonder bouwkundige kennis. Met goede uitleg, duidelijke voorwaarden en voorbeelden met beeldmateriaal wordt het proces een stuk overzichtelijker.

Wat staat er in de regels?

De criteria zijn bedoeld om:

- te zorgen voor een goede verhouding tussen verschillende bouwdelen;
- bij te dragen aan een verzorgde en samenhangende uitstraling van huizen en straten;
- het bouwplan een meerwaarde te geven.

De regels zijn aanvullend op het omgevingsplan, dat vooral gaat over waar iets mag worden gebouwd, hoe groot het mag zijn en wat het gebruik is. Deze criteria kunnen de mogelijkheden in het Omgevingsplan niet beperken. De criteria voor kleine bouwwerken gaan vooral over hoe iets eruitziet en hoe het past in de omgeving. Ze zijn zo opgesteld dat ze voor bijna alle woningen en buurten toepasbaar zijn. Alleen voor reclame gelden aparte regels per gebied.

Waarom zijn deze regels belangrijk?

Met duidelijke en concrete criteria kan de initiatiefnemer meteen zien waar het bouwplan aan moet voldoen. Dit maakt het beoordelen van een plan eenvoudiger, sneller en transparanter.

H5 Criteria voor veelvoorkomende kleine bouwplannen

Inhoud	Blz.
Bijbehorende bouwwerken	
- Erkers in het voorerfgebied t.b.v. woonruimte.	26
- Aan-, uit- en bijgebouwen in het achtererfgebied.	27
- Aan-, uit- en bijgebouwen in het voorerfgebied.	27
Daktoevoegingen	
- Dakkapellen, grenzend aan het voorerfgebied.	28
- Opgetrokken geveldelen.	29
- Dakopbouwen.	30
Kozijn en gevelwijzingen	
- In het voorerfgebied.	31
- Zonwering bij monumenten	31
- Rolluiken bij monumenten.	31
Erfafscheidingen	
- Bij monumenten.	32
- Grenzend aan openbaar gebied.	32
- Terrasafscherming bij dakterrassen.	32
Zonnepanelen en collectoren	
- Bij monumenten.	33
- Voor overige bebouwing en gebieden.	33
Airco-installaties en warmtepompen	
- Bij monumenten.	34
- Voor overige bebouwing en gebieden.	34
Reclames	35
- Bij monumenten.	
- Woongebieden.	
- Winkelgebieden in woonwijken.	
- Recreatie- en sportterreinen.	
- Landelijk gebied.	
- Bedrijventerreinen.	
- Op rotondes en langs de openbare weg.	

H5 Bijhorende bouwwerken

ERKERS in het voor- en zijerfgebied t.b.v. woonruimte

Algemeen:

Erkers zijn voor positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering.

- Ondergeschikt in het gevelbeeld.
- Afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw.
- Afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken bij de woning of in het bouwblok.

Specifiek:

Positionering

- Overeenkomstig bestaand raamkozijn in voorgevel en/of uitgelijnd met gevelkozijnen.

Maatvoering

- Bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen.
- Richtlijn breedte: maximaal 50% van de breedte van de voorgevel.

Verschijningsvorm

- Maximaal transparant (uitgezonderd plint).
- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

Materiaal, kleur en detaillering

- Gerelateerd aan de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter.

Overeenkomstig bestaand raamkozijn.



Afgestemd op de architectuur



Afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken.



H5 Bijbehorende bouwwerken

AAN, UIT en BIJGEBOUWEN In het achtererfgebied

Algemeen:

Zijn voor positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering.

- Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.-
- Afgestemd op het hoofdgebouw.
- Afgestemd op het tuinkarakter en/of bestaande bijbehorende bouwwerken in de omgeving.

Specifiek:

Positionering

- Duidelijk teruggelegen ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de hoofdbouw.

Maatvoering

- Duidelijk ondergeschikt en gerelateerd aan de maat en schaal van het hoofdgebouw.

Verschijningsvorm

- -Eenvoudig, passend bij de (ondergeschikte) functie.- Plat dak of een kap die afgestemd is op die van het hoofdgebouw.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op de bestaande bebouwing of het tuinkarakter en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter.

AAN, UIT en BIJGEBOUWEN in het voor- en zijerfgebied aanvullend op het bovenstaande geldt:

- Gevelbeelden afgestemd op bestaand en gerelateerd aan de (ondergeschikte) functie.
- Er is sprake van oriëntatie op het openbare gebied.

Duidelijk teruggelegen
en ondergeschikt aan de
hoofdvorm.



Kapvorm afgestemd op kap
hoofdgebouw.



Afgestemd op bestaande
bijbehorende bouwwerken.
Materialisering draagt bij
aan ondergeschikt karakter.



H5 Daktoevoegingen

DAKKAPELLEN dakvlak grenzend aan het voorerfgebied

Algemeen:

Dakkapellen zijn voor positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- Ondergeschikt in het dakvlak.
- Afgestemd op de architectuur en kapvorm.
- Afgestemd op bestaande dakkapellen op de woning of op het bouwblok

Specifiek:

Positionering

- In het onderste deel van het dakvlak.- Rekening houden met gevelkozijnen.
- Bij boerderijen: op het voorhuis.

Maatvoering

- Bescheiden en afgestemd op de maat en schaal van gevelelementen.
- Aan beide zijden van de dakkapel resteert (ruim) dakvlak.
- Richtlijn hoogte: maximaal 1,50 meter.
- Richtlijn breedte: maximaal 50% van de breedte van het dakvlak tot een maximum van 3 meter.

Verschijningsvorm

- Voorzijde maximaal transparant.
- Kozijnindeling afgestemd op de indeling van gevelkozijnen.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter.

Onderin dakvlak.



Herhaling zelfde exemplaren behouden.



Ondergeschikt aan dakvlak en afgestemd op de architectuur. .



H5 Daktoevoegingen

OPGETROKKEN GEVELDELEN

Algemeen:

Deze toevoegingen aan het dakvlak zijn voor positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- Ondergeschikt in het dakvlak.
- Afgestemd op de architectuur en kapvorm.
- Afgestemd op bestaande soortgelijke toevoegingen op de woning of op het bouwblok.

Specifiek:

Voor positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering gelden eerdergenoemde criteria voor dakkapellen.

Afgestemd op architectuur.



Herhaling zelfde exemplaren behouden.



H5 Daktoevoegingen

DAKOPBOUWEN

Algemeen:

Dakopbouwen zijn voor positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- Gericht naar achterzijde.
- Ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Afgestemd op het hoofdgebouw.
- Gelijkvormig aan eerder geplaatste dakopbouw op hetzelfde bouwblok en gerangschikt op dezelfde horizontale lijn.

Specifiek:

Positionering

- Bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op de gevelgeleding

Maatvoering

- De nokhoogte ligt maximaal 1 meter (3/4 dakpannen) boven de nokhoogte van de woning.
- De goot van de dakopbouw ligt onder de nok van de woning.
- Breedte bij tussenwoningen: gelijk aan woningbreedte of tussen schoorstenen.
- Bij hoekwoningen, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen: afstand tot dakrand(en) minimaal 1 meter

Verschijningsvorm

- De dakhelling dient identiek te zijn aan het bestaande dak.
- Gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw.
- Lange zijde maximaal transparant.

Materiaal, kleur en detaillering

- Afgestemd op de bestaande bebouwing en bijdragend aan het gewenste ondergeschikte karakter.
- Zijwanden in een donkere kleur afgestemd op het dakvlak.

Gericht naar achterzijde
Bijvoorkeur tussen twee
schoorstenen plaatsen.



Onderlinge afstemming per
woonblok.



Vorm akkoord, zijwanden bij
voorkeur in donkere kleur
overeenkomstig dakvlak.



H5 Gevel- en kozijnwijzigingen

GEVEL- EN KOZIJNWIJZIGINGEN

In het voor- en zijerfgebied

Algemeen:

Gevel- en kozijnwijzigingen zijn voor positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering:

- Afgestemd op het bestaande gevelbeeld.
- Afgestemd op de bestaande samenhang en ritmiek van het straatbeeld.

Specifiek:

Positionering en maatvoering

- Zoveel mogelijk de bestaande gevelopeningen en –afmetingen gebruiken.
- Oorspronkelijke (verticale of horizontale) geleding en indeling van gevel handhaven.
- Samenhang tussen de begane grond en verdieping(en).

Verschijningsvorm

- Kozijnindeling overeenkomstig met afgestemd op andere gevelopeningen in het bouwblok.

Materiaal, kleur en detaillering

- Overeenkomstig de oorspronkelijke of reeds aanwezige materialen, profilering en kleuren.

ROLLUIKEN bij monumenten

- Mogen alleen worden gebruikt ter beveiliging tegen inbraak etc. en zijn op bovenverdiepingen niet toegestaan.
- Mogen alleen aan de binnenzijde van de gevelopeningen worden aangebracht.
- Dienen minimaal voor 80% uit (glasheldere) doorkijkopeningen te bestaan (gemeten vanaf 0,5 meter boven de aansluitende stoep of weg). De vormgeving van de rolluiken moet zo veel mogelijk

worden afgestemd op het gevelbeeld.

- Hebben een terughoudende, in het straatbeeld passende kleur.
- Bij nieuwe puien worden eventuele rolluiken geïntegreerd in het pui-ontwerp.

ZONWERING bij monumenten

- De zonwering respecteert en sluit aan op de gevelkarakteristiek voor wat betreft positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering.
- Op niet of nauwelijks bezonde gevels is buiten het gevelvlak stekende zonwering niet toegestaan.

Kozijnindeling, materialisering en detaillering zoveel mogelijk overeenkomstig bestaand.



Materiaal gevelinvulling overeenkomstig aanwezige materialen.



H5 Erfafscheidingen

ERFAFSCHEIDINGEN bij monumenten

Algemeen:

Erfafscheidingen respecteren de waardevolle (monumentale) karakteristieken. Deze verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

Specifiek:

- vormen een versterking van het monumentale (straat) beeld.
- Materialisering en kleur zijn afgestemd op het karakter van de omgeving en de betreffende kavel.

ERFAFSCHEIDINGEN grenzend aan openbaar gebied

Algemeen:

- leveren een positieve bijdrage aan het straatbeeld en hebben een verzorgde uitstraling. Geheel gesloten, afwerende en slecht onderhouden erfafscheidingen moeten voorkomen worden.
- zijn voor positionering, maatvoering, verschijningsvorm, materiaal, kleur en detaillering passend bij het tuinkarakter.
- Verzorgd en professioneel gebouwd.
- worden mee-ontworpen bij nieuwebouw.

Specifiek:

- Voorkeur voor toepassen van haagplanten zoals liguster, buxus of haagbeuken, volledig te begroeien gazen hekwerken, of ander natuurlijk materiaal.
- Uitgaan van een afwisseling van gesloten en open c.q. begroeide delen in een verhouding van 50-50% uitgevoerd in hout, gaaswerk, eventueel met gemetselde plint en penanten (afgestemd op woning).

TERRASAFSCHERMING BIJ DAKTERRASSEN

Algemeen

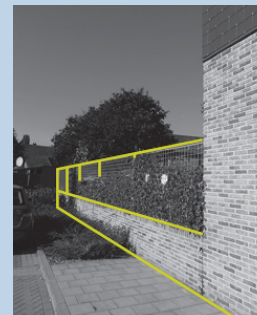
Terrasafschermingen leveren een positieve bijdrage aan het straatbeeld door toepassing van open karakter en een verzorgde uitstraling.

- Zijn transparant van karakter.
- Hebben een bescheiden omvang in hoogte en breedte..

Versterking van het monumentale beeld.



Gemetselde plint en hagen.



Mee-ontwerpen en afgestemd op woning.

H5 Zonnepanelen en - collectoren

ZONNEPANELEN EN - COLLECTOREN bij monumenten

Algemeen:

Respecteren de waardevolle monumentale karakteristieken. Deze waarden verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk. Kijk eerst naar andere oplossingen zoals bijgebouwen.

Specifiek:

- Respecteren visueel het karakteristieke dakenlandschap.
- Niet storend zichtbaar vanaf het openbaar gebied.
- Voorkomen van onevenredige fysieke schade aan het gebouw.
- Zijn duidelijk ondergeschikt in het dakvlak en het bebouwingsbeeld.

ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN bij overige bebouwing in gebieden

Algemeen:

In veel gevallen zijn zonnepanelen en -collectoren voor warmteopwekking 3of een paneel voor elektriciteitsopwekking vergunningvrij. Voor vergunningplichtige exemplaren gelden onderstaande randvoorwaarden:

- 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 geldt dat het zonnepaneel of de -collector wordt geplaatst geheel binnen het dakvlak, onder dezelfde hellingshoek als die van het dakvlak.
- Op een plat dak geldt dat het zonnepaneel of de -collector binnen een hoek van 15° t.o.v. het dak ligt, met een minimale afstand tot de dakrand van 0,5 meter.
- De kleur is rustig en donker.

Een regelmatig en rustig patroon op een horizontale lijn gerangschikt.



Zonnepanelen nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg.



H5 Airco-installaties, Warmtepompen en buitenislatie

AIRCO-INSTALLATIES EN WARMTEPOMPEN bij monumenten

Algemeen:

Respecteren de waardevolle monumentale karakteristieken. Deze waarden verschillen per pand, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

Specifiek:

- Zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied.
- Bij monumentale panden voorkomen van onevenredige fysieke schade aan het gebouw. Niet direct aan de monumentale gevel.
- Installaties worden bij voorkeur ingepast binnen het gebouw of buiten met groen of kast in passende uitstraling.

AIRCO-INSTALLATIES bij overige bebouwing en gebieden

Algemeen:

De installatie heeft een onopvallende verschijningsvorm, eventueel voorzien van een omkleeding, en past in de schaal en bij de architectuur van het pand en haar omgeving.

Specifiek:

- Plaatsing op een onopvallende plek, aan de achterzijde of zijkant die niet grenst aan openbaar gebied of terugliggend op een plat dak of, bij plaatsing op de grond door een haag aan het zicht onttrokken.
- Zoveel mogelijk binnen het silhouet van het gebouw.
- De kleuren zijn gedekt, afgestemd op het gebouw of neutraal, waardoor de opbouw wegvalt tegen de achterliggende gevel of tegen de lucht.
- Bij nieuwbouw: installaties integreren in de bouwmassa en de architectuur of het stedenbouwkundig ontwerp.

BUITENISOLATIE

Algemeen

- De isolatie visueel aansluit op gevelbeeld (structuur, naden, kleuren).

Bij Monumenten

Altijd maatwerk en meestal niet mogelijk vanwege historische gevelmateriaal en detaillering van historische gevels.

H6 Reclames

Reclame als onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit

Reclame is een aparte categorie binnen de kleine bouwwerken in deze Dorpskwaliteitsgids. In winkel- en bedrijventerreinen in Brummen maken reclames – zoals gevelreclame, uithangborden, vlaggen en zuilen – op natuurlijke wijze deel uit van het straatbeeld. Ze zijn belangrijk voor ondernemers én zorgen voor levendigheid in de omgeving.

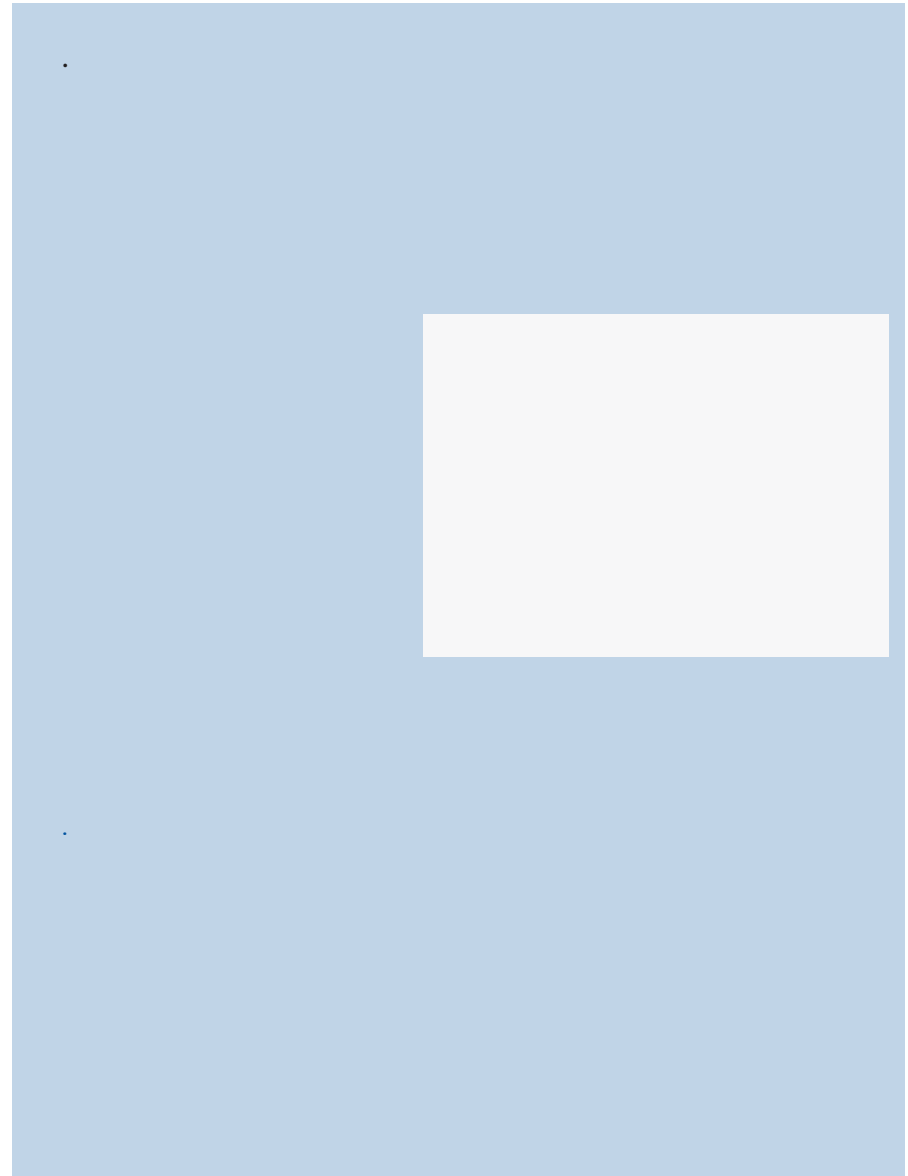
Tegelijkertijd is het belangrijk dat reclame-uitingen passen bij de uitstraling van de straat of buurt. Daarom zijn er in deze gids richtlijnen opgenomen over de plaatsing, vormgeving, materiaal en kleurgebruik van reclames waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Het doel is een goede balans tussen zichtbaarheid van bedrijven en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De richtlijnen houden rekening met de verschillen tussen gebieden, zoals woonwijken, winkelstraten, monumentale panden, bedrijventerreinen en recreatiegebieden. Zo blijft er voldoende ruimte voor ondernemers om zichtbaar te zijn, terwijl de omgeving aantrekkelijk en samenhangend blijft voor iedereen.

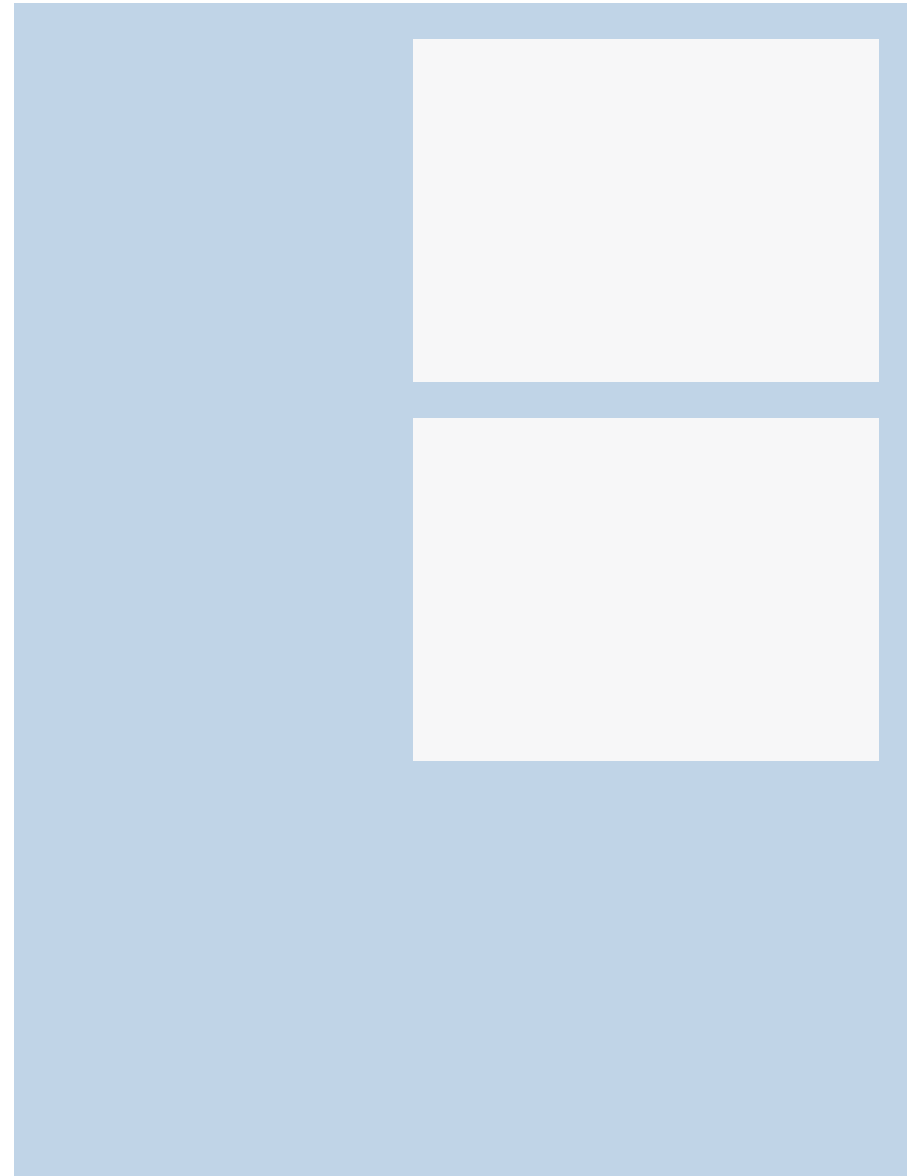
PM wordt overgenomen van huidige nota.



H6 Reclames



H6 Reclames



H7 Algemene ontwerprichtlijnen

In dit hoofdstuk worden de algemene ontwerprichtlijnen benoemd. Deze fungeren als achtervang wanneer de ontwerprichtlijnen in deel B, C, D en E onvoldoende houvast bieden bij het beoordelen van bouwplan. Deze regels geven een basiskwaliteit en extra afwegingsruimte voor innovatie.

Bouwplan & omgeving

HET BOUWPLAN:

- past bij de waarde en kernkwaliteiten van het gebied en is afgestemd op de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur;
- in de omgeving van een monument houdt rekening met de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het monument en versterkt deze waarden wanneer mogelijk;
- versterkt de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en sociale veiligheid van de omgeving;
- vormt een versterking van markante stedenbouwkundige en landschappelijke ruimten en locaties;
- richt zich op de openbare ruimte en de toegang vanaf het openbaar gebied is herkenbaar;
- markeert het onderscheid tussen openbaar en privégebied duidelijk;
- is afgestemd op de historische bebouwing in de omgeving voor wat betreft positie, hoofdvorm, maat en schaal;

Bouwplan & monument

HET BOUWPLAN:

- waarborgt de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van monumenten in de omgeving en gebruikt deze als uitgangspunt

bij het ontwerp;

- is ondergeschikt in relatie tot het aanzicht van monumenten in de omgeving en is hier zorgvuldig op afgestemd;
- houdt zoveel mogelijk rekening met het zicht (vanaf openbaar toegankelijk gebied) op monumenten;

Bouwplan op zich

HET BOUWPLAN:

- past bij de kernkwaliteiten van het ensemble en/of de typologie van het gebouw;
- heeft op zichzelf een evenwichtige opzet, die tot uitdrukking komt in samenhangende maatverhoudingen van buitenruimten, bouwvolumes, massa-opbouw, kapvorm en vlakverdelingen;
- heeft een herkenbaar en consequent uitgewerkt ontwerpconcept met esthetische kwaliteiten en de architectuur- en bouwstijl is afgestemd op de omgeving.

Gevel, materiaal, detaillering & kleur

HET BOUWPLAN:

- heeft een samenhangende gevelindeling en kleurgebruik en een materialisering waarvan de kwaliteit ook op langere termijn behouden blijft;
- heeft een detaillering die ondersteunend is aan de architectuur;
- integreert installaties voor energieopwekking in het ontwerp;
- maakt bij voorkeur gebruik van duurzame materialen en materialen die beschikbaar zijn om zo afvalstromen te beperken en meer in te zetten op hergebruik.

Voor een monument geldt:

HET BOUWPLAN:

- handhaaft, versterkt of herstelt de authenticiteit en samenhang van het bouwwerk bij verbouw of restauratie.

H8 Excessenregeling

De gemeente heeft met de gidsen voor haar dorpen en het buitengebied regels vastgelegd om regie te houden de ruimtelijke kwaliteit. Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale eisen voor het uiterlijk en plaatsing van bouwwerken voldoen. Een bouwwerk dat in ernstige mate in strijd is de gewenste ruimtelijke kwaliteit kan worden aangeduid als een exces. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken en vergunningsvrije bouwwerken mogen niet in ernstige mate strijd zijn met het beleid voor goede omgevingskwaliteit. Bij ernstige strijdigheid (een exces), kan het bevoegd gezag handhavend optreden en zo aan de ongewenste situatie een einde maken. Dit betreft buitensporigheden in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen duidelijk zijn.

Bij eventuele excessen heeft de gemeente de mogelijkheid om repressief in te grijpen om zo aan de ongewenste situatie een einde te maken. Burgemeester en wethouders zullen dan de eigenaar aanschrijven om de strijdige situatie op te heffen. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

BEOORDELINGSCRITERIA VOOR EXCESSEN:

- Het bouwwerk of de aanpassing vormt een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Er is sprake van een ernstige ontsiering van een monument of omgevings van het monument.
- Bij aanpassing van het bouwwerk zijn architectonische bijzonderheden ontkend of vernietigd.
- Er is sprake van ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk of de omgeving.
- Er is sprake van verloedering door achterstallig onderhoud. Er is sprake van zichtbare verloedering en ernstige verwaarlozing van het uiterlijk van een bouwwerk of de omgeving door achterstallig onderhoud. Dit blijkt bijvoorbeeld uit gedeeltelijk instorting en afbraak, dichtgetimmerde ramen, kapotte ruiten, verrotte of aangetaste hout- en gootconstructies en loszittende en ontbrekende bakstenen en/of dakpannen.
- Een bouwwerk wordt visueel of fysiek afgesloten voor zijn omgeving.
- Er is sprake van materiaalgebruik dat armoedig overkomt en/of sterk afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is. Voorbeelden zijn oud en verweerd plaatmateriaal, zeildoek, golfplaat of het toepassen van industriële materialen in een woonomgeving.
- Er is sprake van felle of contrasterende kleuren.
- Er is sprake van te opdringerige, schreeuwerige reclames.

Begrippenlijst

Bronnen en beleid

- Nota ruimtelijke kwaliteit gemeente Brummen (2013)
- Landschapsbiografie Brummen, Landschapsnetwerk Brummen (2021)
- Licht op Groen, gemeente Brummen (2206)
- Beleidskader duurzaam ontwikkelen, gemeente Brummen (2024)
- Routekaart Wonen 2.0., gemeente Brummen (2024)
- Omgevingsvisie 'Brummen op dit moment', gemeente Brummen (2021)
- Programma Klimaat en duurzaamheid (2021) De diversie dorpsvisies, plannen en structuurvisies voor Brummen, Eerbeek, Empe, Hall, Oeken en Leuvenheim.
- PM



Gemeente Brummen
Engelenburgerlaan 31
6971 BV Brummen

geldersgenootschap.nl



Gemeente Brummen