

# NOTA

Ruimtelijke Kwaliteit

# BRUMMEN



## VOORWOORD

Voorwoord

De gemeente Brummen heeft veel moois te bieden. Van historische landschappen tot statige herenhuizen, van schitterend natuurschoon tot gezellige dorpen en buurtschappen. De gemeente Brummen is een gemeente met veel gezichten in een aantrekkelijke en goed verzorgde omgeving. Dit verhoogt de kwaliteit van de dagelijkse leef-, woon- en werkomgeving en de waarde van het onroerend goed. Maar hoe houden we dat met elkaar zo? De één wil zijn erfafscheiding uitbreiden of een dakkapel plaatsen, de ander wil een reclamebord aan zijn gevel of een zonnepaneel op het dak. Allemaal prachtige initiatieven, maar hoe gaan we daarmee om en zorgen we dat Brummen zijn schoonheid behoudt?

Het welstandsbeleid van de gemeente Brummen is daar een belangrijk instrument voor. Het zorgt voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Om het welstandsbeleid voor burgers inzichtelijk te maken, is er een Nota Ruimtelijke Kwaliteit, voorheen welstandsnota, opgesteld. Deze nota is in samenwerking met het Gelders Genootschap tot stand gekomen.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit die voor u ligt, is een inspiratiebron voor kwaliteit en duurzaamheid. Het bevat handvatten voor verbouwingen en beschrijft hoe om te gaan met verbouwingen aan huizen, bedrijven, landgoederen en monumenten. Ook worden suggesties gegeven over duurzaamheid en worden oplossingsrichtingen gegeven voor de herindeling van boerenerven. Via deze nota kunt u zich vooraf verdiepen zodat u weet welke eisen aan uw verbouwings- of uitbreidingsaanvraag worden gesteld. Samen houden we de kwaliteit van de gemeente Brummen op peil!

Wij wensen u een plezierige tijd in de gemeente Brummen.

Vriendelijke groet,



Hennie Beelen  
Wethouder Ruimtelijke Ordening en Duurzaamheid

# INHOUDSOPGAVE

## 01. Inleiding 06

1. Doel welstandstoezicht 06
2. Herijking van de bestaande nota 06
3. Relatie met andere beleidsterreinen 07
4. Wettelijke basis voor welstandstoezicht 08
5. Werkwijze bij welstandsadvisering 08

## 02. Opzet nota en leeswijzer 14

1. Ambitie gemeente 14
2. Algemene criteria 14
3. Gebiedsbeschrijvingen + criteria 14
4. Bijzondere thema's 15
5. Criteria voor kleine bouwwerken 15
6. Excessencriteria 15

## 03. Algemene Criteria 19

## 04. Welstandsgebieden en –criteria 21

1. Historische dorpsgebieden en linten 22
2. Woongebieden met samenhang 29
3. Woongebieden met diversiteit 33
4. Bedrijventerreinen 37
5. Landelijk gebied 40
6. Gebieden met een bijzondere functie 44

## 05. Thema's 49

1. Landgoederen en buitenplaatsen 50
2. Bouwhistorie en archeologie 54
3. Duurzaamheid 60
4. Bijzondere bouwopgaven in het landelijk gebied 62

## 06. Criteria kleine bouwwerken 67

1. Bijbehorende bouwwerken 70
2. Daktoevoegingen 74
3. Gevel en kozijnwijzingen 80
4. Erfafscheidingen 82
5. Zonnepanelen en collectoren 84
6. Airco-installaties 56
7. Reclames 88

## 07. Excessencriteria 105

## 08. Bijlagen 109

- Overzicht gemeentelijke monumenten 110
- Overzicht rijksmonumenten 112



# 0 | 1

HOOFDSTUK

**INLEIDING**

## INLEIDING

### DOEL WELSTANDSTOEZICHT

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving en de waarde van het onroerend goed. Ook wordt het vestigingsklimaat positief beïnvloed.

Deze nota Ruimtelijke Kwaliteit is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente, ondernemers en inwoners het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dienen te behartigen. De verschijningsvorm van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar van het bouwwerk alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het welstandsbeleid – vastgelegd in deze nota - is bedoeld om in alle openheid een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente Brummen.

Omdat de bestedingsruimte, het toekomstperspectief en de smaak van individuen verschillen, leidt de optelsom van alle investeringen echter niet als vanzelf tot een betere kwaliteit van de omgeving. Gemeentelijke regie is daarom van belang.

Met welstandstoezicht beschikt de gemeente als regisseur over een belangrijk wettelijk sturingsinstrument. Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt beoordeeld of het betreffende bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand'. Hiertoe adviseert een onafhankelijke welstandscommissie – de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Gelders Genootschap - aan het college van B&W.

De welstandsnota is niet bedoeld als dictaat. Enerzijds wordt rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden, maar anderzijds is er ruimte voor dialoog en afwijking van de spelregels, indien blijkt dat er betere alternatieven zijn. Kwaliteit ontstaat door dialoog en overleg, met een open oog voor de relatieve kwetsbaarheid van de omgeving.

### HERIJKING VAN DE BESTAANDE NOTA

De gemeente Brummen werkt vanaf 2004 met de welstandsnota. Deze is indertijd opgesteld door Gelders Genootschap. In 2009 is de nota tussentijds geactualiseerd.

De nota is nu in overeenstemming met de regelgeving in Wabo en Bor – onder andere de verruiming van vergunningvrij bouwen - en kent een compactere opzet met minder regels. Daarbij is het uitgangspunt dat welstandstoezicht maatwerk is. De lat hoeft niet overal even hoog te liggen. Sommige gebieden kunnen meer ruimtelijke dynamiek verdragen dan andere, meer kwetsbare en bijzondere gebieden. De gemeente vindt het echter belangrijk om in alle gebieden- in meer of mindere mate- regie te kunnen voeren op ruimtelijke kwaliteit. De mogelijkheid om geheel welstandsvrij te bouwen zou aan dit principe afbreuk doen en is daarom niet in de welstandsnota opgenomen.

De nota is sterk gecompriëerd door bouwstenen en deelgebieden te integreren, het aantal gebieden te verminderen, verschillen in

toetsingsniveaus achterwege te laten en criteria helder en toepasbaar te formuleren. Tegelijkertijd biedt de nota meer houvast bij de beoordeling van monumentale bouwwerken. Daarom zijn hiervoor algemene uitgangspunten en principes geformuleerd. Er ligt nu een voor alle partijen transparante nota die helder is over wat wel en niet is toegestaan, met efficiënte en duidelijke criteria en die recht doet aan de actuele ruimtelijke ambities van de gemeente. Bovendien maakt dit welstandsbeleid een snel, integraal (monumenten) en efficiënt beoordelingsproces mogelijk.

Vanwege de integrale opzet - ruimtelijke kwaliteit omvat meer dan 'rood' alleen - spreken we niet meer van een welstandsnota maar van een Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Hierin is tevens de factor duurzaamheid (toekomstwaarde, gebruikswaarde, belevingswaarde) meegenomen.

Vanaf het begin is een externe klankbordgroep - bestaande uit ondernemers, architecten en leden van de monumentencommissie - betrokken bij de totstandkoming van deze nota. Op die manier is vroegtijdig een draagvlak gecreëerd voor de keuzes binnen en uiteindelijke invulling van het welstandsbeleid door de gemeente Brummen.

#### **RELATIE MET ANDERE BELEIDSTERREINEN**

Voor een effectief kwaliteitsbeleid is het zaak zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. In het kader van deze

welstandsnota is vooral de relatie tussen bestemmingsplan en de welstandscriteria van belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Wat het bestemmingsplan mogelijk maakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en behoort tot het domein van welstand. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies richt zich dan op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan.

In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar dit eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen oplossing afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren.

In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten, zoals beeldkwaliteitplannen. Deze worden daardoor geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Uiteraard gelden dan dezelfde wettelijke eisen als voor de welstandsnota. Bij beeldkwaliteitplannen voor grote nieuwbouwprojecten neemt na voltooiing van het bouwproject de welstandsnota de

rol van beheersinstrument voor de bebouwde omgeving over van het beeldkwaliteitplan.

### **WETTELIJKE BASIS VOOR WELSTANDSTOEZICHT**

De wettelijke basis voor de uitvoering van welstandstoezicht ligt in de Wabo (art. 2.10), de Woningwet (art. 12) en het Bor (art. 6.2). Artikel 12a, lid 1 van de Woningwet stelt dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand. De invulling van het begrip 'redelijk' is afhankelijk van de ambitie van de gemeente en de ruimtelijke kenmerken van gebieden en objecten.

#### ***'uiterlijk en plaatsing'***

Er dient niet alleen te worden gekeken naar de vormgeving van het object, maar ook naar de situering: staat het op een logische wijze op het kavel gesitueerd? Past de plaatsing van het object in deze omgeving of in de ontwikkeling van die omgeving?

#### ***'op zichzelf, in verband met de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan'***

De kern van welstandszorg ligt in het feit dat bouwen een handeling is die de leef- en werkomgeving beïnvloedt.

Het particuliere belang kruist daarbij vrijwel altijd het algemene of maatschappelijke belang. Elke burger mag van de overheid verwachten dat zij een zorgvuldige afweging van belangen maakt bij het verlenen van vergunningen. Het is in het algemeen belang dat onze leef- en werkomgeving een verzorgd en samenhangend karakter vertoont. Vandaar dat de welstandsadvisering zich niet kan beperken tot de verschijningsvorm van het bouwwerk op zich, maar ook de relatie van dat bouwwerk met zijn omgeving dient te onderzoeken. De invloed van bouwen op de omgeving is bovendien vrijwel altijd van lange duur. Het is daarom ook belangrijk een inschatting te maken van de te verwachten ontwikkelingen van de omgeving. Ook de samenhang van verschillende bouwplannen onderling moet kunnen worden beoordeeld. Deze plannen vormen immers elkaars toekomstige omgeving.

### **WERKWIJZE BIJ WELSTANDSADVISING**

De welstandsadvisering voor de gemeente Brummen wordt georganiseerd en uitgevoerd door Gelders Genootschap. De gemeente werkt met een integrale taakomschrijving van de welstandscommissie, daarom is gekozen voor de naam 'Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)'. Om effectief te kunnen adviseren over welstandsaspecten, is het noodzakelijk om de commissie te betrekken bij beleidsvelden als stedenbouw, openbare ruimte, cultuurhistorie en landschap. Sinds 1 oktober 2008 is



daarom ook de discipline stedenbouw permanent aan de commissie toegevoegd. Er is daarmee sprake van een integrale commissie, die in een vroeg stadium van planontwikkeling wordt geraadpleegd. Het oordeel van de CRK is volgens de Woningwet gericht op het uiterlijk en op de plaatsing van het bouwwerk. De commissie kijkt in de eerste plaats naar de invloed van het bouwwerk op de beeldkwaliteit van de omgeving, rekening houdend met verwachte ontwikkelingen. Tevens adviseert de commissie over de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf. Belangrijk is om de politieke en maatschappelijke haalbaarheid van een advies goed te kunnen inschatten. Een 'redelijk' advies moet immers in de praktijk uit te leggen en te handhaven zijn.

#### **Rayonarchitect en vooroverleg**

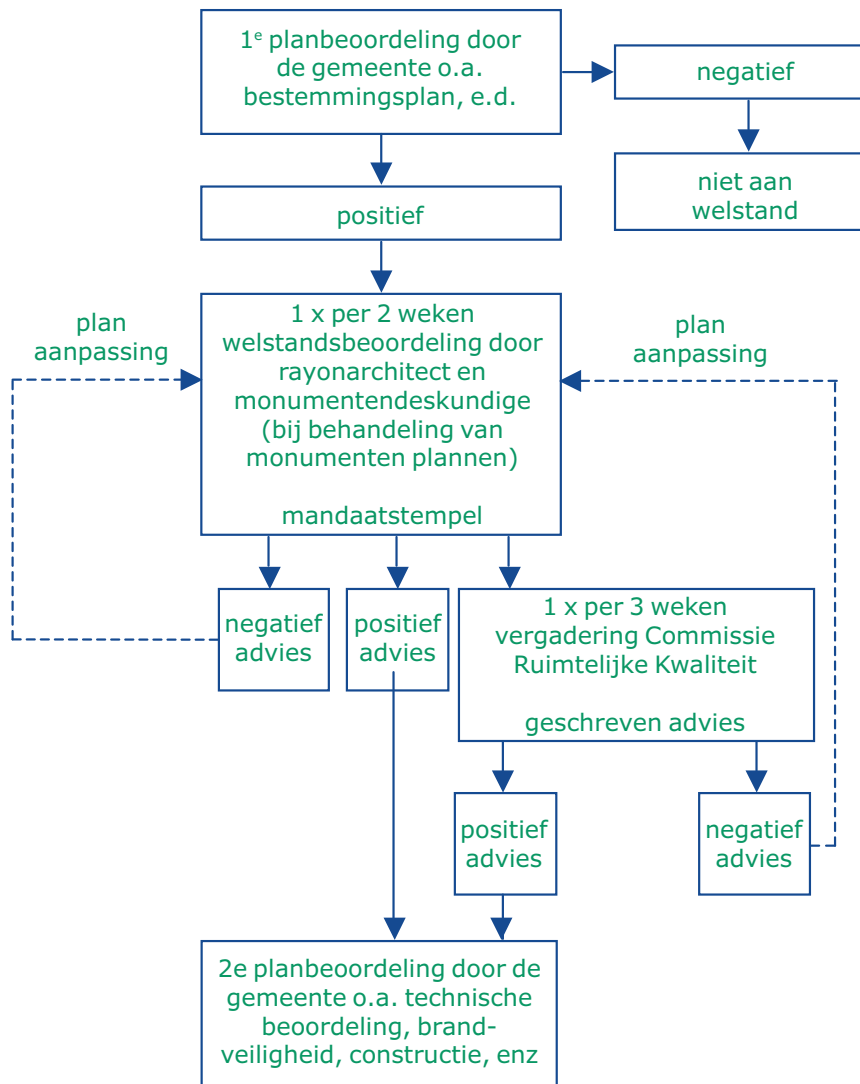
De rayonarchitect speelt daarbij als voorpost van de CRK een belangrijke rol. Minstens één keer in de twee weken bezoekt hij / zij de gemeente. Tijdens zijn / haar bezoek worden de meeste bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur. Het vooroverleg met planindieners leidt in veel gevallen tot een goed resultaat, zowel voor het ingediende plan als voor de openbare ruimte. Alleen de meer complexe plannen – grootschalige ontwikkelingen en stedenbouwkundige plannen - gaan mee naar de commissie.

Het welstandstoezicht vindt in principe plaats in het openbaar. Dit past bij een samenleving die vraagt om zoveel

mogelijk rechtszekerheid en openheid rondom het welstandstoezicht. Wanneer men in een vroeg stadium bekend is met de eisen die gesteld worden aan een bouwplan is men veelal bereid hiermee rekening te houden. Veel onduidelijkheden over welstand worden weggenomen als vooraf helder wordt gemaakt welke kaders bij het welstandsoordeel een rol spelen. Vooroverleg met de rayonarchitect of de commissie is daarom essentieel. De kaders voor toetsing worden door het gemeentebestuur in deze welstandsnota vastgelegd.

## SCHEMA WELSTANDSBEORDELING

Inleiding  
10



**Toelichting:**

- Plannen worden eerst ruimtelijk getoetst door de gemeente op o.a. het bestemmingsplan.
- De meeste plannen worden 1x per 2 weken door de rayonarchitect / secretaris van de CRK beoordeeld en meteen van een advies voorzien. Toetsing vindt plaats op basis van de nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- Alleen plannen die sterk afwijken van het welstandsbeleid of sterk van invloed zijn op de omgeving, worden op de agenda geplaatst voor de CRK.
- Een geschreven advies gericht aan B&W volgt binnen 2 weken na de vergadering van de CRK.
- Indien wijzigingsplannen voor monumenten zijn geagendeerd, nemen twee monumentendeskundigen deel aan de mandaatzitting van de rayonarchitect. Complexe monumentenplannen worden doorgeschoven naar de CRK.
- De voltallige CRK is samengesteld uit een voorzitter, rayonarchitect, architect, landschapsdeskundige / stedenbouwkundige. Bij monumentenplannen schuiven ook twee monumentendeskundigen aan.



0 | 2

HOOFDSTUK

**OPZET NOTA  
EN  
LEESWIJZER**

## OPZET NOTA EN LEESWIJZER

Opzet

14

**De kern van deze nota bestaat uit beschrijvingen van welstandsgebieden en bijzondere thema's, met daaraan gekoppeld afzonderlijke toetsingscriteria. In totaal worden zes gebieden, vier bijzondere thema's en zeven typen kleine bouwwerken onderscheiden. De nota heeft een gebruiksvriendelijke opzet door een heldere afbakening van welstandsgebieden en thema's die rechtstreeks zijn gekoppeld aan welstandscriteria. Waar relevant is gebruik gemaakt van beeldend materiaal.**

### AMBITIE GEMEENTE

De aanwezige ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en daaraan gekoppelde ambitie van de gemeente Brummen zijn richtinggevend voor de toe te passen criteria. Deze welstandscriteria geven vervolgens houvast aan burgers, opdrachtgevers en de CRK bij de planontwikkeling en -beoordeling.

De criteria onderscheiden zich in de mate van vrijheid in de omgang met de bestaande stedenbouwkundige of landelijke structuur en architectuur.

Naarmate een gebied meer ruimtelijke kwaliteiten kent, is sprake van een meer gedetailleerde toets. Legt de gemeente de lat voor toetsing lager, dan geldt een minder uitgebreid toetsingskader en wordt bijvoorbeeld niet op de detaillering gelet.

Bij de keuze om meer of minder gedetailleerd te toetsen wordt rekening gehouden met de volgende aspecten:

- de mate van authenticiteit;
- de mate van zeldzaamheid van een stedenbouwkundige typologie;
- de mate waarin een gebied beeldbepalend is;
- de mate waarin de stedenbouwkundige structuur en architectuur in een gebied samenhangend zijn.

### ALGEMENE CRITERIA

Aan elke planbeoordeling liggen algemeen geldende kwaliteitsprincipes voor de bebouwing ten grondslag met betrekking tot vakmanschap en zeggingskracht van het ontwerp. Een algemeen uitgangspunt is dat het ontwerp in overeenstemming moet zijn met de oorspronkelijke bebouwing. In het geval dat de welstandscriteria ontoereikend zijn of wanneer een bouwplan afwijkt van de welstandscriteria, maar door een bijzondere schoonheid een gewenste toevoeging aan de omgeving is, kan worden teruggevallen op algemeen geldende kwaliteitsprincipes. De CRK kan B&W in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren om af te wijken en hiertoe gebruik te maken van algemene welstandscriteria. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt hierbij uiteraard hoger. De algemene criteria worden beschreven in hoofdstuk drie.

### GEBIEDSBESCHRIJVINGEN EN -CRITERIA

In deze nota wordt in de gemeente een zestal welstandsgebieden onderscheiden. Elk gebied kent een compacte omschrijving, een omschrijving van de ambities en een set criteria. De gebiedsbeschrijvingen

en bijbehorende criteria zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

De gebieden zijn:

- Historisch dorpsgebieden en linten
- Woongebieden met samenhang
- Woongebieden met diversiteit
- Bedrijventerreinen
- Landelijk gebied
- Gebieden met een bijzondere functie

#### **BIJZONDERE THEMA'S**

In deze nota is in hoofdstuk vijf voor een viertal thema's een specifieke beschrijving met daarbij behorende criteria of uitgangspunten opgenomen. Deze gelden onafhankelijk van het betreffende gebied waar de objecten zich bevinden.

De specifieke bebouwingsthema's zijn:

- Landgoederen en buitenplaatsen
- Bouwhistorie en archeologie
- Duurzaam bouwen
- Bijzondere bouwopgaven in landelijk gebied

#### **CRITERIA VOOR 'KLEINE BOUWWERKEN'**

Deze criteria zijn bedoeld voor bouwplannen die betrekking hebben op wijzigingen aan of bij woningen en eventueel bij bedrijven. Ze zijn aanvullend op de bestemmingsplanmogelijkheden, die in hoofdzaak stedenbouwkundig van aard zijn. De criteria zijn voornamelijk gericht op het realiseren van evenwichtige verhoudingen tussen hoofd- en bijvolume en op een verzorgd en samenhangend bebouwings- en straatbeeld.

De criteria hebben als doel de bouwer verder te helpen, zowel in procedureel als in kwalitatief opzicht. Duidelijke richtlijnen kunnen leiden tot een snel(ler) en efficiënt(er) verloop van het vergunningstraject.

De criteria zijn naast juridisch bindend – ook stimulerend bedoeld, door het taalgebruik en de toevoeging van aansprekende illustraties. Criteria voor kleine bouwwerken zijn opgenomen in hoofdstuk zes.

#### **EXCESSENCRITERIA**

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13 WW kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een exces moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de welstandsnota. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk zeven.





# 0/3

HOOFDSTUK

## ALGEMENE CRITERIA



## ALGEMENE CRITERIA

In dit hoofdstuk worden de algemene welstandscriteria genoemd, die als achtervang fungeren wanneer de reguliere toetsingscriteria onvoldoende houvast bieden. De criteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', van Prof. ir. Tj. Dijkstra (1985, herzien en opnieuw uitgegeven in 2001).

### Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

### Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

### Betekeningen van vormen in sociaal-culturele context

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

### Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

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

### Schaal en maatverhoudingen

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

### Materiaal, textuur, kleur en licht

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



# 0 | 4

HOOFDSTUK

## WELSTANDSGEBIEDEN EN -CRITERIA

## HISTORISCHE DORPSGEBIEDEN EN LINTEN KENMERKEN

Historisch gegroeide dorpsgebieden vormen waardevolle elementen in het huidige beeld van de gemeente. Ze vormen de historische context van veel objecten van cultuurhistorische waarde, zijn belangrijke schakels binnen het wegennetwerk en ondersteunen de oriëntatie binnen de gemeente. Langs de oudere hoofdwegen en uitvalswegen zijn vanuit de historische dorpsgebieden in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan. Veel van deze linten zijn later opgenomen in nieuwe wijken. Vaak is de oorspronkelijke samenhang in het wegennet nog herkenbaar, maar soms zijn het slechts fragmenten in een nieuwe omgeving. Hieronder volgt een beschrijving van de dorpsgebieden en bijbehorende linten in de gemeente.



## EERBEEK

Eerbeek is ontstaan als agrarische nederzetting. Rondom een aantal essen heeft Eerbeek zich in eerste instantie ontwikkeld als kransesdorp. Langs de wegen die om de essen heen liepen ontstond de agrarische bebouwing die een krans rondom de essen vormden. Individuele bebouwing langs een wisselende rooilijn met veel groen is typerend voor deze historische linten.

Tussen de gebouwen door zijn er doorzichten naar de essen en het omliggende landschap. Typisch voor Eerbeek is dat de oude wegen zo sporadisch bebouwd zijn, dat zelfs vlakbij de huidige kern de oude bebouwing niet erg dicht is. Het gevolg hiervan is dat in Eerbeek niet van een historische kern gesproken kan worden. Omdat verdichting hier een langere periode besloeg, zijn uiteenlopende stedenbouwkundige en architectonische principes toegepast. Dit heeft geleid tot een centrum met een rafelige stedenbouwkundige structuur en een gevarieerd bebouwingsbeeld. Wat wel over de gemeenschappelijkheid gezegd kan worden is dat de oudere woningen vaak uit één bouwlaag met kap bestaan en de nieuwere uit twee lagen met kap. De kapvormen zijn divers, terwijl de nokrichting evenwijdig aan of dwars op de weg gericht is. De meeste woningen zijn bescheiden in grootte. Het winkelplein in Eerbeek wordt hoofdzakelijk omgeven door aaneengesloten bebouwing van twee verdiepingen plus een zadeldak, evenwijdig aan de straat. De winkels bevinden zich op de begane grond met een woonfunctie daarboven.

De meeste historische bebouwing ligt langs de linten en kent een agrarische oorsprong. Er tussen zijn andere panden verzezen, met langs Het Hungeling een aantal fraaie villa's in grote tuinen. Een bijzonder punt is de kruising van de Dr. Gunningsstraat en de Smeestraat, waar kerk, boerderij, boomgaard, beplanting van tuinen en de weg met de Eerbeekse beek in het midden een zeer markant beeld geeft. De overige Eerbeekse historische linten zijn de vroegere verbindingen met de omliggende dorpen. Door de komst van de papierindustrie is een deel, vooral langs de Loubergweg, zeer verdicht, met woningen uit allerlei perioden, maar ook met bedrijfsbebouwing, bedrijfswoningen en enkele villa's van de vroegere fabrieksdirecteuren. Een ander deel van de historische linten lag vroeger buiten het dorp, maar is door de forse uitbreidingen ten behoeve van de arbeiders van de papierindustrie midden tussen de woonwijken terechtgekomen. Ze zijn, ondanks de grote verdichting door nieuwe woonbebouwing, nog herkenbaar door hun gebogen verloop en de grotere diversiteit in woningen. Ondanks de verschillen in de historische linten van Eerbeek is de individualiteit van de panden, de wisselende rooilijn en de groene ruimtes ertussen een gemeenschappelijk kenmerk.

## BRUMMEN

Brummen is ontstaan op één van de oeverwallen langs de IJssel naar het dekzandgebied ten oosten van de Veluwe. Het is een esdorp, gevormd door boerderijen rondom gemeenschappelijk bouwland, de es. De historische dorpskern bestaat uit een gebogen wegenpatroon, met het Marktpllein als centrum en gevarieerde dorpse bebouwing van grote en kleine woningen, boerderijtjes, horecagelegenheden, winkels en andere voorzieningen.

De es is heringericht als marktplein met een muziekkapel.

Brummen is één van de dorpen langs de oostelijke Veluwezoom die in het verleden in trek waren als woonplaats en vakantieoord van welgestelden.

Bij de historische toegangswegen getuigen imposante laanbomen en markante landhuizen van deze tijd. Ook langs de Arnhemse- en Zutphensestraat zijn tot in het centrum statige panden te vinden.

In het historische centrum is rond het Van Limburg Stirumplein, Burgemeester Dekkerstraat en de Ambachtstraat een nieuw winkelgebied ontstaan met in het hart een grote parkeerruimte en daaromheen supermarkten en openbare voorzieningen.

In het centrum komt ook nieuwere woonbebouwing voor in de vorm van hofjes of kleine tuinstadbuurten.

De bebouwing heeft een individueel karakter. Het aantrekkelijke beeld wordt mede bepaald door de historische gevels en de variatie in hoogte en dakvorm van de panden. Karakteristieke details, zoals plinten, kroonlijsten, brede overstekken en muurankers komen veelvuldig voor. Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel. Een hoogte van één of twee bouwlagen met kap is gebruikelijk, waarbij de villa's over het algemeen toch duidelijk twee hoge verdiepingen bezitten. De meeste panden zijn afgedekt door schilddaken met donker gekleurde dakpannen. Jongere bebouwing is ondanks andere architectuur, massa en kleurgebruik in harmonie met de reeds aanwezige panden gebouwd. Rondom het Graaf van Limburg Stirumplein wijkt de architectuur af van de rest van de bebouwing in dit deelgebied. Hier zijn een aantal voorzieningen waaronder een school en een bibliotheek gevestigd. De voorzieningen hebben een hoogte van één of twee lagen en een plat dak. Centraal staan een aantal woningcomplexen voor ouderen. Deze hebben eveneens een plat dak, maar bestaan wel uit drie bouwlagen. Een deel van de Ambachtstraat is vernieuwd met winkels waarboven appartementen in aaneengesloten bebouwing van twee tot drie verdiepingen met een plat dak.

## HALL

Oorspronkelijk was Hall een dorp met enkele boerderijen langs Dorpsstraat, Zwarteweg en Slatweg. Later is de bebouwing langzaam verdicht met meest vrijstaande woningen, waarna men uitweek naar één zijde van de Hallseweg en Domineeskamp. Het hoogtepunt van Hall wordt gevormd door de kerk met



bomen. Deze beeldbepalende plek ligt net op de overgang van Dorpsstraat in Hallseweg. De school in de bocht van de Dorpsstraat en het zalencentrum aan het eind van het dorp zijn andere accentpunten. De agrarische sfeer van het historische Hall is overal zichtbaar door boerderijtjes, open ruimtes, kleine akkers en fruitbomen, waarbij de Zwarteweg als historisch lint nog een oorspronkelijk intact beeld laat zien.

### **EMPE**

De Oude IJsselarm is bepalend voor de oorsprong van Empe. De huidige Provinciale weg is een historische weg die de bocht van de Oude IJssel volgde en bij Empe via een pont de rivier overging. Hier ontstond enkele bebouwing met het grote pand Meeuwenberg als hoogtepunt. Kenmerkend voor Empe is ook de bijzondere, historische boerderijengroep in de bocht aan de andere kant van de Emperweg. Empe heeft zich sindsdien simpelweg uitgebreid tussen de twee bebouwingsconcentraties als een prototype van een wegdoorp. Tussen de woningen door is het omringende landschap te ervaren. 'T Huis Empe is verder stroomafwaarts gelegen en wordt door het restant van de Oude IJsselarm met Empe verbonden. De meeste woningen bestaan uit één bouwlaag met een zadelkap. Alleen de panden aan de rijksweg zijn forser.

### **OEKEN**

Oeken is een verstilde, agrarische kern. Een concentratie van bebouwing aan weerszijden van de Voorsterweg geeft de aanwezigheid van het dorp aan. Tussen de boerderijen en huizen door is overal het landelijk gebied te ervaren. De voormalige basisschool en het plaatselijke café zijn concentratiepunten in Oeken. Na-oorlogse uitbreiding van het dorp heeft een stuk verderop plaatsgevonden, namelijk langs de oostkant van de Buurtweg.

### **LEUVENHEIM**

Kenmerkend voor Leuvenheim zijn de vier evenwijdig aan elkaar gelegen historische bebouwingslinten, die parallel aan de IJssel lopen. In de Hoofdstraat is de gevarieerde bebouwing het meest verdicht. De Eendrachtweg en de Metelerskampweg bestaat hoofdzakelijk uit huizen van na de tweede wereldoorlog. De Oudeweg en Spankerenseweg bezitten nog volop de sfeer van agrarische dorpsweggetjes, waarbij de Oudeweg door het ensemble van mooie boerderijen, tuinen, erfbeplanting en open ruimtes een gaaf beeld vormt. De doorzichten vanaf de Oudeweg naar het oosten maken de dichtbij gelegen rivier beleefbaar. Aan de noord- en westzijde van Leuvenheim is het landgoederenlandschap beleefbaar. Hier liggen de landhuizen De Rees, Den Bosch en De Wildbaan met hun karakteristieke parken en landerijen.

## **HISTORISCHE DORPSGEBIEDEN EN LINTEN AMBITIES**

### **BEHOUDEN HOGE RUIMTELIJKE KWALITEIT**

De historische dorpskernen, linten en essen stralen een hoge ruimtelijke kwaliteit uit. Het zijn gebieden waar relatief veel monumenten voorkomen. Ze bevatten bijzondere cultuurhistorische, architectonische en landschappelijke karakteristieken.

Het streven van de gemeente is gericht op het behoud en waarnodig versterking van het karakter van historisch dorpsgebied en linten. Voor de linten en essen komt die karakteristiek vooral tot uitdrukking in de groene ruimtes, de zelfstandige plaatsing van de bebouwing en in het individuele, karakter van de panden. Verdichting en schaalvergroting zijn slechts beperkt mogelijk en zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van de omgeving benaderd worden. Voor dorpskernen geldt dat de individuele panden en de samenhang in het straatbeeld met de daarin aanwezige monumenten en bijzondere objecten zeer waardevol zijn. Ingrepen die tot een versterking van dit beeld leiden, dienen te worden vermeden.

Aanvragen voor veranderingen in dit deelgebied zullen met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken benaderd worden. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat en schaal en ook wat betreft kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Scherpe contrasten dienen te worden vermeden.

Bij ontwikkelingen moet het welstandsbeleid in eerste instantie waarborgen dat de bestaande kwaliteit behouden blijft, zonder dat eigentijdse ontwikkelingen daarbij worden uitgesloten.

## HISTORISCHE DORPSGEBIEDEN EN LINTEN CRITERIA

### SITUERING

- Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden behouden.
- Verspringingen in de voorgevelrooilijn blijven binnen de uitersten van de naastgelegen bebouwing.
- De parcellering, positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing of bebouwing in de directe omgeving zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Nieuwbouw baseren op gegroeide kleinschaligheid en de mate van openheid.
- Panden oriënteren op de openbare ruimte.

### MASSA EN VORM

- Nieuwbouw in harmonie met bestaande bebouwing ontwerpen.
- Het toepassen van een kapvorm is uitgangspunt voor het bouwplan.
- De bestaande mate van variatie in kapvorm in de omgeving is richtinggevend.
- De bouwhoogte is afgestemd op die van de naaste omgeving.
- De bouwmassa is helder van opzet, compact en op zich zelf staand.
- Een aanbouw is ondergeschikt aan het hoofdvolume.

### GEVELS

- Nieuwbouw aansluiten op bestaande bebouwingskarakteristiek in omgeving.
- De gevel vormt één architectonisch geheel.
- Gesloten zijgevels grenzend aan de openbare ruimte zijn niet wenselijk.
- Architectonische eenheid van het oorspronkelijk pand behouden bij splitsing.
- De individualiteit van de panden bij samenvoeging behouden.
- Bij renovatie oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en gevelindeling behouden.
- Bij nieuwbouw hoofdentree nadrukkelijk vormgeven.
- De onderpui en de bovengevel vormen architectonisch een samenhangend geheel.
- Etalages op straatniveau passen binnen de architectuur van het pand.
- Toevoegingen aan de voorzijde maken in plaatsing en vormgeving deel uit van het ontwerp van de gevel.

### MATERIAAL en KLEUR

- Oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik is het uitgangspunt bij renovatie en nieuwbouw.
- Gebruik natuurlijke en/of gebakken materialen met een matte uitstraling.
- Toepassing van kunststof en spiegelende oppervlakten als gevel- en dakmateriaal is toegestaan mits het materiaal in uitstraling een gelijkwaardigheid vertoont met een natuurlijk materiaal.

### **DETAILLERING**

- Kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, pilasters en luiken respecteren bij renovatie en verbouw.
- Aanwezige fijne en ambachtelijke onderdelen 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.

## WOONGEBIEDEN MET SAMENHANG KENMERKEN

Na de tijd van individueel en kleinschalig bouwen, is het nodig meer woningen in één keer te bouwen en begint de periode van projectmatig opgezette woonwijken. In eerste instantie op kleine schaal, later in de na-oorlogse periode op grotere schaal. Rijtjeswoningen, blokken van vier, maar ook wel hele straten van dezelfde twee-onder-een-kap woningen behoren tot de projectmatige bouw. Gemeenschappelijke kenmerken zijn de evenwijdige plaatsing aan de straat, het bouwen in dezelfde rooilijn, het voorkomen van voor- en achtertuinen, het toepassen van zadelkappen en een eenheid in architectuur, materiaal en kleur van de woningen. Hieronder volgt in chronologische volgorde een beschrijving van de verschillende planmatig ontworpen gebieden.

Wielstandsgebieden en -criteria



### **TRADITIONELE BLOKVERKAVELING**

De traditionele blokverkaveling van uitleggebieden uit de jaren '50, '60, '70 wordt gekenmerkt door een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en het straatgericht wonen. De bouwblokken bestaan veelal uit twee bouwlagen, afgedekt door een zadeldak. De aaneengesloten woningen zijn voorzien van regelmatigheden als schoorstenen, deurluifels en hebben een doorlopende gootlijn. De gevelindeling is duidelijk horizontaal, met grote ramen. Van oorsprong hebben de straten een open straathoek. Hierbij is er een duidelijk onderscheid tussen voor- en zijgevel. Het kleurgebruik bij houten delen, deuren en kozijnen is sterk wisselend. Huurwoningen hebben vaak een uniform kleurgebruik. Een bijzonder voorbeeld is het gebiedje tussen de Gasfabriekstraat en de Marten Putstraat en een vroeg voorbeeld is de Eerbeekse Enk.

### **WOONERVEN**

De woonerven zijn in de jaren '70 ontstaan als reactie op de blokverkaveling die als te monotoon en zakelijk werden ervaren. De woongebieden uit deze periode hebben een grillig stratenpatroon en weinig doorgaande wegen. De woningen zijn vaak geclusterd rondom woonerven waarbij een duidelijk onderscheid tussen voor- en achterkanten ontbreekt. De bebouwing bestaat veelal uit twee-onder-een-kap woningen, al dan niet geschakeld door garages of carports. Er zijn verspringingen in de dak- en gevellijn die samen met schuren of uitbouwen aan de voorkant voor een meer gedifferentieerd beeld zorgen. De gevelindeling is niet meer zo duidelijk horizontaal. Kozijnen en andere houten delen zijn meest in donkere kleuren geschilderd. Voorbeelden van woonwijken uit deze periode zijn de Pothof in Brummen en Werfakker in Eerbeek.

### **THEMATISCHE INBREIDINGEN**

Vanaf de jaren '90 worden nieuwe woongebieden binnen bestaande kernen gebouwd op stukken grond die vrij komen door verlies van functie (van bijvoorbeeld oude bedrijvigheid). Deze thematische inbreidingen bestaan over het algemeen uit appartementencomplexen en kleine moderne projectmatige bouw en zijn erg divers vormgegeven waarbij de bouwhoogte kan variëren van twee tot vijf lagen. Thematische inbreidingen bevinden zich op de hoek van Bernstein en de Loenenseweg in Eerbeek, aan de Stuijvenburchstraat in Eerbeek en aan de Graaf van Limburg Stirumplein in Brummen.

### **THEMATISCHE UITBREIDINGEN**

Vanaf de jaren '90 wordt meer marktconform gebouwd en ontstaan uitbreidingswijken met een uitgesproken architectuur.

Bij de ontwikkeling van deze thematische uitbreidingen wordt veel aandacht besteed aan de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling. Per blok, straat of buurt komen vaak meerdere typen woningen voor, waarbij verschillende architectuurthema's een bewuste plek krijgen toegewezen. Vaak wordt daarbij teruggegrepen op architectuurstijlen uit het verleden (bijvoorbeeld de jaren '30-stijl). In de verkavelingsopzet worden weer echte woonstraten gemaakt waarbij de voorzijde naar de straat is gericht. Als voorbeeld kunnen de uitbreidingswijken Lombok in Eerbeek en Elzenbos in Brummen genoemd worden.

## **WOONGEBIEDEN MET SAMENHANG AMBITIES**

### **BEHOUDEN SAMENHANG**

Deze gebieden worden gekenmerkt door een planmatig ontworpen stedenbouwkundige opzet, een zorgvuldige omgang met de openbare ruimte en een bebouwingsbeeld met een grote gemene deler, zoals herhaling van bouwblokken en bouwstijlen.

Waar de traditionele blokverkaveling gewaardeerd wordt door de heldere opzet en de eenheid binnen de bebouwing, zijn de woonerven aantrekkelijk door de grote mate van informele sfeer en de mogelijkheid tot veilig spelen en lopen in de buurt. Uitbreidingslocaties zijn vaak met grote inspanning van betrokken partijen tot stand gekomen en trekken door hun bijzondere vormgeving en expressie de aandacht. Het streven van de gemeente is gericht op het handhaven van de karakteristieken en architectuur van deze buurten en het behouden van de gevarieerdheid dan wel eenheid tussen de eenheden. Het gaat ook om de handhaving van de stedenbouwkundige opzet en de compositie van het straatbeeld.

## WOONGEBIEDEN MET SAMENHANG CRITERIA

### SITUERING

- Bestaande voorgevelrooilijnen behouden.
- Behouden samenhang op bouwblokniveau
- Behouden heldere stedenbouwkundige opzet.

### MASSA EN VORM

- Bij verbouw, renovatie of aanpassingen aan de woning blijft de hoofdvorm herkenbaar en de samenhang op bouwblokniveau behouden.
- Bouwvolumes zijn helder van opzet, waarbij de samenstellende delen steeds herkenbaar zijn.
- Bij vervangende nieuwbouw is massa en vorm afgestemd op bebouwingskarakteristiek en de schaal van de bebouwing in omgeving.

### GEVELS

- Nieuwbouw afstemmen op bestaande bebouwingskarakteristiek in omgeving.
- Gesloten zijgevels grenzend aan de openbare ruimte zijn niet wenselijk.
- Behouden herkenbaarheid entree van de woning.
- Bij renovatie de oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en gevelindeling respecteren.
- Behouden samenhang in architectuur per bouwblok of architectonische eenheid.
- De toevoegingen per woning zijn ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de gevelritmiek van het bouwblok.
- Grote ingrepen en veranderingen zijn alleen realiseerbaar per bouwblok, waarbij een nieuwe herkenbare samenhang wordt nagestreefd.

### MATERIAAL EN KLEUR

- Bij renovatie en verbouw oorspronkelijk kleur- en materiaalgebruik respecteren.
- Bij voorkeur gebruik van natuurlijke en/of gebakken materialen met een matte uitstraling.
- Bij nieuwbouw is het materiaal- en kleurgebruik in de omgeving uitgangspunt.
- Hoofdzakelijk toepassen van bakstenen voor gevels en dakpannen op daken.

### DETAILLERING

- De detaillering krijgt bij aanpassing, renovatie of nieuwbouw een zelfde mate van aandacht en expressie als die bij de bestaande architectuur en die in de omgeving.



## WOONGEBIEDEN MET DIVERSITEIT KENMERKEN

Individuele woningbouw en parkachtig wonen komt in de gemeente Brummen relatief veel voor en kennen een grote mate van diversiteit. De belangrijkste karakteristiek is het vrijstaand wonen in het groen. De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Deze gevarieerdheid van de architectuur is het voornaamste kenmerk. Er is variatie in vormgeving, materiaal- en kleurgebruik. Ook verschilt per woning de dakvorm en dakrichting.



## PARKACHTIG WONEN

Met parkachtige woongebieden worden ruim in het groen opgezette woonwijken bedoeld. De samenhang in het omgevingsbeeld wordt met name bereikt door de breed opgezette en groen ingerichte woonstraten, de maat van de bouwmassa's en de groen ingevulde ruimte daartussen, zoals vastgesteld in het stedenbouwkundig plan. In parkachtige woongebieden wordt de overgang tussen privé en openbaar meestal aangegeven via een hekwerk, haag of anderszins. Het erf heeft een groen karakter met soms forse bomen. Ook het straatprofiel is relatief ruim en voorzien van opgaande beplanting.

Elk gebied heeft zijn specifieke kenmerken m.b.t. de architectuurstijl, de grootte van kavels en woningen etc. De meeste parkachtige woongebieden zijn enigszins gemengd, waarbij soms ensembles van woningen aanwezig zijn met een sterke onderlinge visuele samenhang. In de gemeente Brummen komen deze woongebieden in hun zuivere vorm niet zoveel voor. In het park van Klein Engelenburg in Brummen bijvoorbeeld zijn kleine clusters bebouwing in het park gerealiseerd, maar het zijn geen ruim opgezette woonwijken in het groen. De villa's van Brummen behoren tot het historisch dorpsgebied of de historische linten en zijn geen onderdeel van een villapark. In Eerbeek is het Wilhelminapark een goed voorbeeld. Deze woonwijk is na de Tweede Wereldoorlog gebouwd in een bosrijke setting aan de rand van de Veluwe. De bebouwing bestaat hier uit vrijstaande woningen en bungalows. De architectuur is vaak ingetogen van stijl en minder expressief als in oudere villaparken.

## INDIVIDUELE WONINGBOUW

Individuele woningbouw (woningbouw gebouwd in de vrije sector) bestaat uit veelal vrijstaande, gevarieerde woningen van één of twee bouwlagen met kap. De straten en buurten hebben een groen en vaak dorps karakter. In de loop der jaren zijn de invloeden van diverse stedenbouwkundige stromingen ingebracht.

De woningen van rond de jaren vijftig zijn gesitueerd aan rechte straten met trottoir, straatbomen en heestervakken. Het kleurgebruik in de detaillering van deze woningen, zoals houtwerk in de gevel, is overwegend donker. In deze periode gaat het vaak om kleinere inbreidingsplannen, zoals de Primulastraat en omgeving in Brummen. De straten vanaf het eind van de 20e eeuw zijn veelal geknikt met korte zijstraatjes en loopstroken in plaats van echte trottoirs. Een voorbeeld hiervan is de Brummense Rhienderes. Het openbaar groen bestaat uit heestervakken met straatbomen. Hier gaat het naast kleine inbreidingsplannen ook om hele wijken en buurten aan de rand van de bebouwde kom.

De woningen zijn veelal individueel ontworpen en hebben daardoor een eigen en herkenbaar gezicht. Als er voldoende ruimte tussen de panden aanwezig

is, wordt een afwisseling in kleur- en materiaaltoepassing als prettig ervaren. Indien de kavels aan de krappe kant zijn en de ruimten tussen de woningen minimaal, werkt de diversiteit in het woningbeeld veelal negatief en ontstaan rommelige, onsamenhangende straten. De ruimere woongebieden zijn dan ook minder kwetsbaar dan compactere woongebieden. De laatste jaren wordt in de vrije sectorgebieden veel aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit o.a. in de vorm van beeldkwaliteitplannen.

## **WOONGEBIEDEN MET DIVERSITEIT AMBITIES**

### **BEHOUDEN INDIVIDUELE KARAKTER**

Deze gebieden worden gekenmerkt door een gevarieerd bebouwingsbeeld. Het streven van de gemeente is gericht op de instandhouding van het individuele karakter van de bebouwing in combinatie met een groene setting en een zekere rust in het straatbeeld. Het beleid is vooral gericht op het behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. In situaties waar individuele woningen gemeenschappelijke kenmerken vertonen, is het beleid gericht op instandhouding van deze kenmerken.

## WOONGEBIEDEN MET DIVERSITEIT CRITERIA

### SITUERING

- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door individuele bebouwingmassa's.
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het gebiedskarakter.
- Verspringingen in de voorgevelrooilijnen zijn mogelijk als dat in het straatbeeld past.
- De onderlinge afstanden tussen de gebouwen geven een open bebouwingsbeeld.
- Panden met de voorgevel oriënteren naar de straat.
- Bestaande doorzichten behouden.

### MASSA EN VORM

- De bouwmassa bestaat uit maximaal twee bouwlagen, bij voorkeur voorzien van een duidelijke kap.
- De bouwmassa is helder van opzet, op zich zelf staand en kan bestaan uit een samenstelling van meerdere bouwdelen.
- Bij aanpassingen aan de woning blijft de hoofdvorm herkenbaar.
- Een aanbouw is ondergeschikt aan het hoofdvolume.

### GEVELS

- Nieuwbouw afstemmen op bestaande bebouwingskarakteristiek in omgeving.
- Gesloten zijgevels grenzend aan de openbare ruimte zijn niet wenselijk.
- Architectonische eenheid van het oorspronkelijk pand behouden bij splitsing.
- Bij renovatie oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en gevelindeling respecteren.

### MATERIAAL en KLEUR

- Bij renovatie en verbouw oorspronkelijk kleur- en materiaalgebruik respecteren.
- Bij voorkeur gebruik van natuurlijke en/of gebakken materialen met een matte uitstraling.

### DETAILLERING

- Bij renovatie en verbouw kenmerkende detaillering respecteren.
- Bij nieuwbouw detaillering afstemmen op gewenst beeld en kwaliteitsniveau.

## BEDRIJVENTERREINEN KENMERKEN

Bedrijventerreinen worden gekenmerkt door hun rationele verkaveling en individuele bedrijfsgebouwen met een wisselende schaal, een functioneel karakter en sobere uitstraling. Bij de oudere terreinen is vaak nog sprake van een combinatie van bedrijven en woningen, beide met kap. Voor bedrijfspanden zijn vaak traditionele materialen gebruikt, zoals baksteen. Bij de nieuwere terreinen worden de gebouwen groter, met platte daken en wanden van kunststof of damwandprofiel in diverse kleuren. De panden staan verder van elkaar door de grotere behoefte aan parkeer-, manoeuvreer- en opslagruimte. In Brummen liggen de bedrijventerreinen meer aan de rand, min of meer gescheiden van de overige bebouwing. In Eerbeek zijn de bedrijven, behoudens Kollergang, voor het grootste deel verweven met het dorp en gesitueerd langs de Eerbeekse beek en de Coldenhovenseweg/Loubergweg. Elk terrein heeft zijn eigen kenmerken en identiteit.

Welstandsgebieden en -criteria



### **RHIENDEREN-NOORD**

Rhienderen-Noord is een relatief jong bedrijventerrein met bedrijfswoningen. Door de groene, verzorgde voorterreinen en de tuinen bij de (bedrijfs)woningen heeft Rhienderen-Noord een groen en vriendelijk karakter.

### **DE HAZENBERG**

De Hazenberg is een ouder bedrijventerrein en ligt ten zuiden van het landgoed Rhienderstein en het sportpark van Brummen. Naast de voornamelijk kleinschalige bedrijven, gericht op auto- en motoronderhoud, bevinden zich hier enkele woningen en een bedrijfsverzamelgebouw. Een circa twee meter hoog transparant hekwerk scheidt de bedrijfsserven van elkaar en van de openbare ruimte. De soepele overgang naar het aangelegen sportpark en landgoed is een positief belevingsaspect.

### **EERBEEK-ZUID**

Eerbeek-Zuid herbergt een aantal zeer grootschalige papier- en kartonfabrieken. De bedrijven zijn voornamelijk gesitueerd langs de Harderwijkerweg en de Coldenhovenseweg/Loubergweg, daar waar de Eerbeekse Beek stroomt. Opslag is nauwelijks vanaf de openbare weg te zien. Dit vindt meest binnen de bedrijfscomplexen plaats. Hoewel de bedrijven dicht op de oude historische wegen staan, zijn ze hier niet altijd evenwijdig mee geplaatst.

### **KOLLERGANG**

Kollergang ligt langs de Brummenseweg in een bosrijke omgeving wat aan de beplanting op het terrein te merken is. Het is een relatief modern bedrijvengebied met groene en verzorgde voorterreinen. De bedrijfsgebouwen zijn met aandacht ontworpen en zijn op de straat georiënteerd. Parkeren geschied op daarvoor aangegeven plaatsen op de voorterreinen of langs de straat.

## **BEDRIJVENTERREINEN AMBITIES**

### **STIMULERING RUIMTELIJKE KWALITEIT**

Bedrijfsterreinen zijn belangrijk voor de economie en werkgelegenheid. Het beleid is gericht op stimulering van de ruimtelijke kwaliteit en het dynamische en eigentijdse karakter van dit bedrijfsterrein. Het streven van de gemeente is gericht op het bereiken van een zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

## BEDRIJVENTERREINEN

### CRITERIA

#### SITUERING

- De indeling van het perceel en de plaatsing van het bedrijfspand afstemmen op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie.
- Gebouwen staan geclusterd of in een onderlinge samenhang op het perceel of terrein geplaatst.
- Publieke en representatieve functies zijn naar de straatzijde georiënteerd.
- Bij tweezijdige oriëntatie is de representatieve gevel naar de hoofdroute gekeerd.

#### HOOFDVORM

- Hoofdvorm afstemmen op de ritmiek en schaal van de bebouwing in de omgeving.
- De richting van de gebouwen volgt in hoofdzaak de richting van de straat.
- De bouwmassa is helder van opzet.
- Uitgaan van rechthoekige plattegronden voor bedrijfshallen en opslagloodsen.

#### GEVELS

- De verschillende hoofdfuncties zijn te onderscheiden door architectonische accenten, gevelindeling en gevelcompositie.
- Gevels gericht naar de openbare weg gericht zijn met aandacht voor een zorgvuldige vormgeving ontworpen.

#### KLEUR EN MATERIAAL

- Oorspronkelijk materiaalgebruik is het uitgangspunt bij renovatie en nieuwbouw indien deze voldoende kwalitatieve uitstraling heeft.
- Bij nieuwbouw kan de materiaalkeuze eigentijds zijn.
- De kleuren per gebouw harmoniëren met elkaar.
- De kleuren passen bij de kleurstelling van de panden in de directe omgeving.

#### DETAILLERING

- Kozijnen, dakranden, regenpijpen en dergelijke zijn op eenvoudige wijze gedetailleerd.

## LANDELIJK GEBIED KENMERKEN

Het landelijk gebied van de gemeente Brummen bestaat uit een afwisselend landschap. Bossen van de Veluwe stuwwal in het westen, met naar het oosten toe, het dekzandlandschap met een afwisseling van bossen, hagen, houtwallen, akkers, weilanden en waterlopen tot aan het rivierenlandschap van de IJssel in het oosten. Daarnaast komt ten noorden van Eerbeek natte heide- en broekontginningenlandschap voor. Langs de voornamelijk rechte en lange wegen van het dekzandgebied liggen, zeer verspreid, boerderijen. Daar waar de wegen kruisen, zijn soms kleine concentraties van bebouwing ontstaan. Nabij de IJssel volgen de wegen de loop van de oeverwallen en de rivier, waardoor ze meer kronkelig zijn. Op de oeverwallen is meer bebouwing aanwezig dan in het open dekzand- en IJsselgebied. Soms komt er een verdichting van bebouwing voor, vaak geconcentreerd bij grote voorname herenboerderijen of landhuizen, zoals bij Tonden, Cortenoever en Voorstonden.





### **TRADITIONELE BOERENERVEN**

Er zijn verschillende boerenerven te onderscheiden. Zo zijn er veel historische/oude erven te vinden met forse hoofdgebouwen, waarbij de woning en de schuur zich onder één dak bevinden. Eventuele bijgebouwen en het hoofdgebouw vormen samen met opgaande beplanting en een omgevende haag een compleet ensemble als historisch boerenerf. De boerderijen behoren meest of tot het Hallehuis-type, bestaande uit één bouwlaag met een hoge, forse kap en een lage daklijst, of het T-boerderij-type, waarbij het woonhuis van twee bouwlagen het voorhuis vormt met daarachter de lagere schuur met forse kap. Prachtige voorbeelden van oude erven zijn te zien langs de Cortenoeverseweg en bij de Windheuvelstraat tegenover Huize Voorstonden.

### **JONGE ERVEN**

Daarnaast zijn er enkele nieuwere agrarische bedrijven, met vaak een kleiner hoofdgebouw dat alleen het wonen herbergt. Deze "jongere" erven liggen meestal met de woning naar de weg gekeerd met daarachter de schuren in een rechthoekig patroon. De ensemblewerking met bomen ontbreekt hier deels. Sommige erven maken deel uit van een bebouwingslint. In het buitengebied staan natuurlijk ook burgerwoningen. In het bosgebied ten westen van Eerbeek zijn vakantiewoningen te vinden, maar ook enkele bedrijven en woonbebouwing.

### **LANDGOEDEREN**

Er zijn ook landgoederen in het landelijk buitengebied. Deze vallen onder het beleid en toetsing van de 'Landgoederen en Buitenplaatsen'; zie thema blz 50

## **LANDELIJK GEBIED AMBITIES**

### **BEHOUDEN KARAKTER**

Het streven van de gemeente is gericht op het behoud van het karakter van het agrarische buitengebied. De belangrijkste karakteristieken zijn het afwisselende landschap met daarin verspreid staande, vaak authentieke bebouwing. Verdichting en schaalvergroting zijn slechts in beperkte mate mogelijk. Essentieel is het in stand houden van het onderscheid tussen agrarische bebouwing in het buitengebied en de burgerwoningen in de bebouwde kom van Brummen en Eerbeek. Het beleid is gericht op het creëren van samenhang en continuïteit tussen de bebouwing en het omliggende buitengebied.

## LANDELIJK GEBIED CRITERIA

### SITUERING

- De specifieke clustering van agrarische bebouwing op een erf, zoals woonhuis, stallen en loodsen, respecteren, ook bij verbouw en nieuwbouw.
- De indeling van het perceel en de hoofdopzet van de bebouwing afstemmen op de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek van de locatie.
- Hierbij gaat het om het ensemble, de hiërarchie, de ontsluiting en de zichtlijnen.
- De parcellering, de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing op het erf zijn richtinggevend bij nieuwbouw.
- Stallen e.d. staan achter de woning tenzij de erfopzet daartoe een andere motiveerbare aanleiding geeft.
- Stallen e.d. in één dezelfde (nok)richting oriënteren.

### HOOFDVORM

- Bij renovatie, verbouw of vervangende nieuwbouw van boerderijen is de originele hoofdvorm als beeldbepalend element het uitgangspunt.
- Bouwvolumes zijn enkelvoudig van opzet.
- Het toepassen van een kapvorm is uitgangspunt voor het bouwplan.
- Uitgaan van één dezelfde kapvorm voor alle stallen op een perceel.
- Helder onderscheid tussen hoofd- en aan- en bijgebouwen.
- Uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij mag niet ten koste gaan van de uiterlijke verschijningsvorm.
- Het onderscheid tussen het woon- en bedrijfsgedeelte dient herkenbaar te blijven.

### GEVELS

- Bij renovatie oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en gevelindeling behouden.
- Gevelindelingen aansluiten op het oorspronkelijke boerderijtype van het gebied.
- Eigentijdse gevelinvulling is mogelijk, mits deze terughoudend van aard is en past bij een sobere, traditionele agrarische bebouwingsaard.
- Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijk pand behouden blijven.
- Agrarische bedrijfsbebouwing minimaal voorzien van een metselwerk plint.

### **KLEUR EN MATERIAAL**

- Materialen en kleuren afstemmen op de karakteristieken van het landschap.
- Oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik is het uitgangspunt bij renovatie en nieuwbouw.
- Gebruik natuurlijke en/of gebakken materialen met een matte uitstraling.
- Toepassing van kunststof en spiegelende oppervlakten als gevel- en dakmateriaal is toegestaan mits het materiaal in uitstraling een gelijkwaardigheid vertoont met een natuurlijk materiaal.
- Signaalkleuren of bedrijfskleuren op gebouwonderdelen niet wenselijk.
- Grote gevelvlakken (van stallen) bestaan uit materialen met een structuur.

### **DETAILLERING**

- Kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk, speklagen en luiken respecteren bij renovatie en verbouw.
- Aanwezige fijne en ambachtelijke onderdelen 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.
- Voor stallen geldt dat lichtdoorlatende kunststoffen zijn toegestaan in bedekte donkere kleuren (bruin, groen grijs). Blank doorzichtig (niet wit) is eveneens toegestaan.

## GEBIEDEN MET EEN BIJZONDERE FUNCTIE KENMERKEN

Recreatieterreinen, sportparken, begraafplaatsen, parken en overige groengebieden kenmerken zich door het vele groen en weinig bebouwing. De bebouwing is specifiek en divers en heeft vaak een utilitair karakter. De gebouwen zijn doorgaans als solitaire objecten in de ruimte geplaatst. Deze gebieden zijn voornamelijk aan de randen van de dorpen gesitueerd. Tot dit deelgebied worden ook alle complexgewijze bebouwing gerekend of gebouwen met een bijzondere functie die door hun functie of afmetingen afwijken van het omgevingsbeeld. Genoemd kunnen worden de instellingen Rhienderenstein en Michaelshoeve, het retraitecentrum Klein Sion in Leuvenheim en bijvoorbeeld de brandweerkazernen. Aangezien het hier individuele bebouwing betreft, zijn er geen algemene kenmerken te geven. Ieder gebouw is geheel anders van vorm, materiaal, kleur en functie.



## RECREATIETERREINEN

Vakantiepark Coldenhove in de bossen ten zuiden van Eerbeek is het enige park van formaat in de gemeente Brummen. Het heeft door het bos, het kronkelige stratenpatroon en het aanwezige hoogteverschil een aantrekkelijk karakter. De algemene voorzieningen zijn centraal gelegen, met daaromheen de verspreid staande recreatiewoningen. Deze zijn oost-west georiënteerd, voor optimale privacy en positionering ten opzichte van de zon. De recreatiewoningen bestaan uit verschillende typen van één bouwlaag afgedekt met zadelkappen en met een eenvoudige, rechthoekige plattegronden. Ook kampeerterrein Robbertsoord met zijn bebouwing vormt een bijzondere enclave in de oostelijke bossen van Eerbeek. Het aantal vakantiewoningen is gering, zijn driehoekig, met licht gekleurde gevels en een donker zadeldak dat bijna tot op de grond reikt.

## SPORTPARKEN

In Brummen, Eerbeek, Oeken, Empe, Hall en Leuvenheim zijn sportparken aanwezig met bijbehorende kantines en kleedruimtes. Het overgrote deel van de velden zijn bestemd voor voetbal en tennis. De sportparken worden meest door hoge hekken en opgaande beplanting van hun omgeving gescheiden. Een uitzondering vormt sportpark de Hazenberg bij Brummen dat functioneel en visueel verbonden is met het bedrijventerrein de Hazenberg in het zuiden en landgoed Rhienderstein in het noorden, waardoor dit park een speciale sfeer heeft. Hier zijn meer sporten vertegenwoordigd, zoals jeu de boules. De meeste gebouwen op de sportparken zijn gelijksoortige, vierkant geschakelde bouwwerken van lichtgrijze steen met een flauw hellend, grijs schilddak. De accentkleuren verschillen en zijn meestal afhankelijk van de clubkleuren.

## BEGRAAFPLAATSEN

De begraafplaatsen van Brummen, Eerbeek en aan de Hallseweg te Hall zijn omsloten door hagen en hekwerken. Er komen ornamenten en historische grafstenen voor. In Brummen bestaat een deel van de omheining uit pilaren met daartussen een lage muur met hekwerk erop. De bebouwing bevindt zich meest aan de entree.

## PARKEN EN GROENGEBIEDEN

't Goor in Brummen is een landgoedachtig park met veel opgaande beplanting en enkele gebouwen die meer aan de randen gesitueerd zijn, zoals een kinderdagverblijf en een basisschool. De dierenweide in het park bezit enkele kleine bouwwerken en is omsloten door een hekwerk. De andere parken zijn meest groene wandelgebieden die tussen verschillende wijken liggen.

## **GEBIEDEN MET EEN BIJZONDERE FUNCTIE AMBITIES**

### **HANDHAVEN, HERSTELLEN EN VERSTERKEN**

Een groot deel van de sportparken wordt door vrijwilligers beheerd. Vaak zijn er weinig financiële middelen beschikbaar om bijvoorbeeld een nieuwe aanbouw te realiseren. Architectonische kwaliteit is bij dit soort complexen mede hierdoor moeilijk haalbaar. Het nastreven van een verzorgde uitstraling met sobere materialen zal wel haalbaar moeten zijn. Het streven van de gemeente voor bijzondere gebouwen is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste karakteristieken van deze gebouwen. Het individuele karakter staat centraal. Ingrepen die tot een versterking van het beeld van deze gebouwen leiden, dienen te worden vermeden.

## **GEBIEDEN MET EEN BIJZONDERE FUNCTIE CRITERIA**

### **SITUERING**

- Gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst.

### **HOOFDVORM**

- De hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig.
- Aan- en bijbouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.
- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt
- bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.

### **GEVELS**

- De stijl van renovatie of vervangende nieuwbouw sluit aan op die van de bebouwing in de omgeving.
- De maat en schaal van de gevelindeling worden gerespecteerd.
- De functies zijn in de gevel afleesbaar en geven deze expressie en geleding.
- Entrees zijn duidelijk herkenbaar.

### **MATERIAAL en KLEUR**

- Bij verbouwing is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik van de bestaande bebouwing uitgangspunt.
- Materialen van één complex op elkaar afstemmen.
- Kleuren van één complex op elkaar afstemmen.

### **DETAILLERING**

- Kozijnen, dakranden, regenpijpen en dergelijke zijn op eenvoudige wijze gedetailleerd.
- Bij verbouw of renovatie van bijzondere gebouwen respecteren van kenmerkende ornamentiek zoals overstekken, dak- en gevellijsten, siermetselwerk en speklagen.





# 05

HOOFDSTUK

**THEMA'S**

## Thema 1

### **LANDGOEDEREN EN BUITENPLAATSEN KENMERKEN**

Thema 's

Een buitenplaats is van oorsprong een buitenverblijf voor rijke burgers uit de stad en diende als tweede woning. Het bestaat uit een landhuis dat samen met bijgebouwen, tuinen en parken een ruimtelijke eenheid vormt. Een landgoed is een groot stuk grond met landerijen, tuinen, één of meer landhuizen, een kasteel, grote boerderij of kerk. Buitenplaatsen en landgoederen komen voor in de meeste Gelderse gemeenten. Een concentratie zien we op de grenzen van de hogere Veluwegronden naar de lager gelegen Rijn- en IJsselvallei, waarvan de landgoederenzone van de gemeente Brummen een goed voorbeeld is. Deze zone strekt zich uit van De Wildbaan bij Leuvenheim tot Voorstonden, Huis Empe en Sterrenbos bij Empe.

## LANDGOEDEREN EN BUITENPLAATSEN AMBITIES

### LANDSCHAPPELIJKE KARAKTERISTIEK

De landhuizen zijn deels omgeven door forse groepen opgaande beplanting met een groot gazon ervoor waarover uitzicht naar het landschap mogelijk is. Voorts worden de panden omringd door bosrijke landschapsparken met grote solitaire bomen, rododendrons, tuinen en waterpartijen. Alle landhuizen liggen op ruime afstand van de openbare weg, waarmee ze door statige oprijlanen verbonden zijn.

### BEBOUWINGSKARAKTERISTIEK

De landhuizen zijn kloeke, brede panden van twee hoge bouwlagen met kap. Dit zijn hogere of lagere schilddaken, soms afgeplat. Gevelindelingen zijn altijd verticaal, met meest zeer hoge ramen. Een uitzondering hierop vormt Spaensweerd, waarbij de ramen van de eerste verdieping ongeveer vierkant zijn. De panden zijn opgetrokken uit baksteen, waarna een aanzienlijk deel wit gepleisterd is. Daken bezitten gebakken pannen of leien, meest donker gekleurd, maar ook enkele rood. Al deze panden zijn rijkelijk versierd met details, zoals prominente dak- en kroonlijsten, een versierd dakraam boven de voordeur, pilasters, muurankers, plinten, luiken, roedeverdeelde ramen en dergelijke. Hoewel de meeste landhuizen een simpele plattegrond hebben, geven de diverse architectonische toevoegingen als serres, trappartijen en torentjes elk gebouw een uniek uiterlijk.

### BEHOUDEN CULTUURHISTORISCHE EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDE

De bebouwing straalt een hoge ruimtelijke kwaliteit uit. Veel landgoederen en buitenplaatsen zijn historisch gezien van grote waarde. Er wordt dan ook een hoog ambitieniveau nagestreefd. Het streven van de gemeente is gericht op het behouden van samenhang en continuïteit tussen de gebouwen en het omliggende landgoederen-landschap. Hiertoe behoren ook de zichtlijnen en de ensemblewerking van landhuis met achtergrondbeplanting, gazon aan de voorkant en andere landschapselementen. De cultuurhistorische karakteristiek dient uitgangspunt te zijn bij veranderingen.

Op de oudere buitenplaatsen en landgoederen is meestal de monumentenwet van toepassing. Deze stelt hoge eisen aan wijziging en onderhoud van de bebouwing.

In principe wordt uitgegaan van een zorgvuldige omgang met de historische waarde van de bebouwing. Bij niet beschermde buitenplaatsen en landgoederen zal per geval bekeken moeten worden wat de kansen zijn voor behoud, herstel of aanpassing. Belangrijk is dat het gebouw past binnen het landschapsonwerp van het landgoed.

## LANDGOEDEREN EN BUITENPLAATSEN

### CRITERIA

#### SITUERING

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

#### MASSA EN VORM

- 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 spiegelende 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 onderdelen 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.



Thema 's

## Thema 2

# BOUWHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Thema 's

De gemeente Brummen heeft vele bijzondere historische waarden, zowel binnen als buiten de dorpskernen. Deze waarden zitten niet alleen in de beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, maar ook in de grond (archeologie).

Voor de monumenten boven de grond vormt het monumentenbeleid een belangrijke peiler van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in Brummen. Om dit effectief in te zetten is afstemming nodig met welstand, stedenbouw, landschap en openbare ruimte. In deze nota is een aantal uitgangspunten opgenomen die gelden als algemeen kader bij de beoordeling van restauraties en wijzigingen aan monumenten. Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerp kader en inspiratiebron.



## ARCHEOLOGIE

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) een Europees Verdrag getekend over de bescherming van het archeologisch erfgoed: het Verdrag van Malta. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg 2007 die een onderdeel vormt van de Monumentenwet.

Sinds de invoering van de Wamz op 1 september 2007 ligt het bevoegd gezag ten aanzien van de archeologische monumentenzorg grotendeels bij de gemeentelijke overheden. Omdat de gemeente Brummen toen nog geen archeologiebeleid had, is een oriëntatienota Archeologie opgesteld. In deze

nota is onderzocht welke stappen de gemeente zou moeten ondernemen om tot een gemeentelijk archeologiebeleid te komen. Op 25 juni 2009 heeft de gemeenteraad van Brummen ingestemd met de oriëntatienota Archeologie (RV09.0016/MB). Waarop het college van B&W opdracht heeft gegeven tot het laten opstellen van een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Na oplevering van het rapport, Archeologie in de gemeente Brummen, de archeologische waarden en verwachtingen, heeft het college van B&W op 15 februari 2011 besloten over te gaan tot het opstellen van een gemeentelijk archeologiebeleid. De vaststelling van dit beleid door de gemeenteraad wordt in juni/juli 2013 verwacht.

## **BOUWHISTORIE**

Gemeente Brummen wil de historische waarden van monumenten in haar gemeente zo veel mogelijk behouden - en waar kan versterken. (Op de kaart is te zien welke panden een beschermde status hebben als rijksmonument of gemeentelijk monument.) Dit betekent dat de eigenaren en gebruikers van deze panden bepaalde rechten en plichten hebben die ervoor moeten zorgen dat de panden op een goede manier worden behouden.

Bij wijzigingen is een omgevingsvergunning voor het aspect 'wijzigen monument' nodig. Bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag wordt door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die voor de gelegenheid wordt uitgebreid met de cultuurhistorische expertise van een monumentendeskundige, beoordeeld of de monumentale waarden, waaronder dus ook de waardevolle bouwhistorische elementen, voldoende worden gerespecteerd. Er wordt getoetst aan de hand van de '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten'. Deze uitgangspunten gelden voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit als algemeen kader bij de beoordeling van restauraties en wijzigingen aan monumenten. Voor eigenaren en gebruikers, die initiatieven ontwikkelen voor hun monumenten, dienen de uitgangspunten als richtlijn, ontwerp kader en inspiratiebron. De gemeente kan, bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, daarnaast vragen om een bouwhistorisch onderzoek. De mate waarin bouwhistorisch onderzoek vereist is, hangt af van de grootte en complexiteit van de voorgestelde wijziging.

## **10 UITGANGSPUNTEN VOOR HET OMGAAN MET MONUMENTEN**

### **1 MONUMENTEN ZIJN VAN MAATSCHAPPELIJK BELANG**

In de beleving en waardering van onze leefomgeving spelen monumenten vaak een grote rol. De manier waarop we kijken naar onze monumenten is echter voor iedereen verschillend. Historici zien in het gebouwde erfgoed tastbare sporen van de wijze waarop onze voorouders het dagelijks leven vorm gaven. Architecten bewonderen bouwwerken om het interessante en inspirerende ontwerp. Voor veel mensen zijn ze simpelweg vertrouwde

ijkpunten in hun bestaan. Het is dan ook in het belang van ons allemaal dat deze ijkpunten worden gerespecteerd. Daarom kan het Rijk of de gemeente Brummen besluiten om een gebouw of gebied een beschermde status toe te kennen. We spreken dan over een rijksmonument of een gemeentelijk monument.

## **2 MONUMENTEN GEBRUIKEN EN NIET VERBRUIKEN**

Het voortbestaan van beschermde monumenten is het beste gewaarborgd door regelmatig onderhoud en gebruik. Om dat te stimuleren worden eigenaren van beschermde rijksmonumenten tegemoet gekomen met aantrekkelijke financieringen en eventueel belastingaftrekmogelijkheden of subsidiebijdragen. In de Monumentenwet van 1988 zijn de spelregels vastgelegd die gelden voor de omgang met beschermde monumenten. Het komt voor dat een monument niet meer gebruikt kan worden voor zijn oorspronkelijke functie. Om het van een vitale toekomst te verzekeren, is het vinden van een passende herbestemming dan een oplossing. Meestal is het op zo'n moment nodig om het monument enigszins aan te passen of te verbouwen. Bij deze veranderingen zal steeds gezocht moeten worden naar een goede balans tussen de mogelijkheden van het monument en de wensen voor eigentijds gebruik. Het behoud van het bijzondere karakter van het beschermde monument en de waardevolle elementen die het bevat vormen hierbij het uitgangspunt.

## **3 DE MONUMENTALE WAARDEN ZIJN EEN BELANGRIJKE ONDERLEGGERS VOOR HET PLAN**

Ieder monument heeft zijn eigen bouw- en gebruiksgeschiedenis en bijzondere kenmerken. Voordat een bouwplan voor wijzigingen aan een monument wordt gemaakt, is het belangrijk dat er een goed beeld bestaat van de aspecten die juist dat monument waardevol maken. Alleen op basis hiervan kan bij plannen het benodigde maatwerk worden geleverd. Een eerste bron voor het achterhalen van de waarde is de zogenaamde redengevende beschrijving, die van ieder beschermd monument is gemaakt. Deze beschrijving is vooral juridisch bedoeld en geeft vaak niet voldoende informatie over de specifieke waarden om een verantwoord plan te kunnen maken. Nader onderzoek naar de bouwkundige, (bouw) historische, kunst- en architectuurhistorische, cultuurhistorische of technische aspecten van het monument is in veel gevallen nodig. De gegevens uit de redengevende beschrijving en het aanvullende onderzoek dat eventueel wordt uitgevoerd, vormen een belangrijke onderlegger bij het opstellen van plannen. Bij de beoordeling van de plannen zal worden getoetst of de monumentale aspecten van het monument voldoende worden gerespecteerd.



#### 4 BEHOUD GAAT VOOR VERNIEUWEN

Een algemeen uitgangspunt bij het omgaan met monument is: behoud gaat voor vernieuwen. Voor het uitvoeren van bijvoorbeeld onderhoud is dit uitgangspunt van groot belang, al is herstel of vervanging van onderdelen van tijd tot tijd noodzakelijk. Bij vernieuwing gaat er onherroepelijk historisch materiaal verloren. Het is een beslissing die maar één maal genomen kan worden. Moet er toch iets worden gewijzigd of vernieuwd, dan is het huidige beschermde monument (ontwerp, hoofdvorm, materiaal, uitvoering en details) het uitgangspunt. Dat is immers het geheel dat om weloverwogen redenen op de monumentenlijst is geplaatst. Bij wijzigingen draait het telkens om het vinden van een goede balans tussen de wensen van de gebruiker en de mogelijkheden die het monument biedt.

#### 5 RESPECTEER DE VOORTGAANDE GESCHIEDENIS VAN BOUW EN GEBRUIK

Slechts weinig monumenten zijn sinds de bouw of aanleg geheel onveranderd gebleven. De aanpassingen die in de loop van de tijd zijn gedaan, horen bij de geschiedenis van het monument. Hoewel sommige wijzigingen wellicht onlogisch lijken, of misschien zelfs detoneren ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van het monument, zeggen zij altijd iets over maatschappelijke en functionele ontwikkelingen. De wijzigingen kunnen dan ook waardevol zijn vanuit architectonisch, landschappelijk of bouw- en cultuurhistorisch oogpunt. In het verleden werden monumenten soms zelfs volledig gereconstrueerd. Bij die reconstructies werd meestal teruggegrepen op één bepaalde bouwstijl en op het veronderstelde oorspronkelijke ontwerp. Dit leidde soms tot gloednieuwe 'historische' objecten. Enkele decennia geleden werd deze aanpak steeds meer bekritiseerd. Er kwam belangstelling voor de opeenvolgende historische 'lagen' die monumenten laten zien. Ook ontstond steeds meer aandacht voor het authentieke bouw materiaal, de constructieve aspecten en het oorspronkelijke interieur van monumenten. Tegenwoordig wordt alleen nog in uitzonderlijke gevallen en op kleine schaal, voor reconstructie gekozen. Bij nieuwe toevoegingen wordt vaak geadviseerd deze op een eigentijdse manier vorm te geven. Zo blijft de bouwgeschiedenis voor volgende generaties duidelijk. Een rijke bouw- en gebruiksgeschiedenis maakt monumenten interessant.

#### 6 BEWAAR DE RELATIE TUSSEN HET MONUMENT EN ZIJN OMGEVING

Een monument staat nooit op zichzelf. De situering, de grondsoort van de ondergrond, de opbouw van het landschap of het stratenpatroon eromheen; het zijn allemaal factoren die het monument inbedden in zijn specifieke context en van invloed zijn geweest op de (bouw)geschiedenis van het monument. De geografische en maatschappelijke context zegt

vaak iets over de functie, het type en de uitstraling van het monument. Hierin schuilt een belangrijk deel van de waarde van het monument. Het is daarom van belang dat bij wijzigingen aan een monument wordt aangesloten bij de specifieke karakteristieken van de omgeving.

### **7 RESPECTEER DE STIJL EN STRUCTUUR VAN HET MONUMENT**

Monumenten hebben vaak een vanzelfsprekende opbouw en indeling. Die kenmerkende structuur is veelal te herleiden tot de oorspronkelijke functie en is afleesbaar aan de verschijningsvorm van zowel het exterieur als het interieur. Zo heeft een traditioneel woonhuis de voorgevel aan de straatzijde. Dat is de belangrijkste gevel, met een voordeur en vaak grote ramen. Daaraan is dan ook vanouds de meeste aandacht en het meeste geld besteed. Bij pakhuizen en andere gebouwen met een opslagfunctie zijn de gevels juist gesloten. De interne structuur van een monument vertelt ons veel over het gebruik. In een boerderij hadden de verschillende aspecten van het agrarische leven een eigen plek. In het voorhuis werd gewoond, en in het achterhuis werd het vee gehouden en het hooi opgeslagen. Interieuronderdelen als een bedstee of een schouw bevinden zich dus in het voorhuis van een boerderij en niet in het achterhuis. De toegepaste bouwstijl vormt eveneens een belangrijk onderdeel van het karakter en de uitstraling van het monument. En daarmee van de waarde van het monument. Een bouwstijl is herkenbaar in het ontwerp van de hoofdvorm, de plattegrond, de indeling van de gevels, de gebruikte materialen, de toegepaste afwerking en de vormgeving van details en decoraties.

### **8 BEHOUD CONSTRUCTIES, MATERIALEN, KLEUREN EN DETAILS**

Het bijzondere van monumenten wordt in hoge mate bepaald door de zichtbare ouderdom en de daadwerkelijke beleving van die ouderdom. Deze komen niet alleen tot uitdrukking in de bouwstijl, maar ook in de manier waarop materialen zijn verwerkt en de wijze waarop ze verouderen. Zo straalt een schuur met ruwhouten gepotdekselde gevels soberheid en functionele eenvoud uit, terwijl een betimmering in een interieur rijkdom en verfijning ademt. Behoud van historisch bouw-materiaal is daarom een belangrijk punt. Een ander essentieel aspect is de wijze waarop onze monumenten zijn gebouwd: hoe de constructie in elkaar steekt en hoe details en afwerking zijn uitgevoerd. Deze aspecten vertellen namelijk over de tijd waarin het monument gebouwd is, de plek waar het staat, de functie die het had. Ook krijgen we bij de bestudering van constructies, materialen en afwerkingen een beeld van het technisch vakmanschap van onze voorouders. Constructie, materiaal, afwerking en detail bepalen de fysieke ouderdom van het monument en zijn essentieel voor de monumentale waarde.

## **9 OOK IN EEN MONUMENT KUNNEN WE COMFORTABEL EN DUURZAAM WONEN EN WERKEN**

Een monument is van nature een duurzaam gebouw. Het bouwwerk staat er al jaren of zelfs eeuwen en heeft daarom wat betreft materialen en bruikbaarheid inmiddels zijn duurzaamheid bewezen. Op het gebied van energiezuinigheid, isolatie en comfort valt er soms echter het nodige te verbeteren. Omdat we ook in een monument op een verantwoorde en comfortabele wijze moeten kunnen wonen en werken, is de gemeente Brummen bereid om mee te denken over oplossingen op dit gebied. Een monument is echter anders dan een nieuwbouwwoning en vraagt om een specifieke behandeling. Het gebouw heeft tijdenlang een eigen vocht- en temperatuurhuishouding gehad. Wanneer we opeens deze bouwfysische gesteldheid wijzigen, kan dit nare gevolgen, zoals vochtproblemen, schimmelvorming en houtrot hebben. Ook moet rekening worden gehouden met de monumentale waarden van het pand. Zo is bijvoorbeeld het aanbrengen van HR++-glas in veel gevallen niet mogelijk. Een goede oplossing kan soms worden gevonden in het plaatsen van isolerende voorzetramen aan de binnenzijde. Als dit ook niet mogelijk of wenselijk is, zijn er tegenwoordig ook soorten isolerende beglazing in de handel die veel dunner zijn en in sommige gevallen wél in historische ramen kunnen worden geplaatst. Of het mogelijk is om zonnecollectoren te plaatsen zal per geval moeten worden bekeken. Uitgangspunt is in ieder geval dat de zonnecollectoren niet zichtbaar mogen zijn vanaf het openbaar gebied. Daarnaast mogen de collectoren geen blijvende fysieke schade aan het monument opleveren.

## **10 EEN MONUMENT VRAAGT OM KWALITEIT**

Uit de enthousiaste eigenaren van monumenten en belangenverenigingen die de gemeente Brummen rijk is, blijkt dat velen zich sterk maken voor monumenten. Maar een eigenaar kan vaak niet alle werkzaamheden aan zijn monument zelf uitvoeren. Het onderhouden, restaureren en eventueel aanpassen van een monument vraagt in veel gevallen om specifieke kennis en vaardigheden. Een goed plan voor de verbouw van een monument kan het best worden gemaakt door een architect met ervaring op het gebied van monumenten. Een mooie eikenhouten voordeur wordt over het algemeen het best gerepareerd door een timmerman die gevoel heeft voor het restauratievak. Ook de overheid en onafhankelijke instellingen dragen hun steentje bij aan het behoud van onze monumenten. Zo adviseren in de gemeente Brummen de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de monumentencommissie en in sommige gevallen ook de provincie Gelderland en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed over de kwaliteit van de publieke ruimte en de instandhouding van ons erfgoed. Maar zeker is dat ze het niet kunnen zonder de medewerking van de eigenaar die woont en werkt in een monument.

## Thema 3

# DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is de balans tussen ecologische, economische en sociale belangen voor het heden en de toekomst. Duurzaamheid bij gebouwen wordt veelal verbonden met technische en/of goed meetbare aspecten. Zo kan de nadruk liggen op het gebruik van duurzame materialen, of op een hoge energiebewustheid (energieneutraal gebouw). Los van deze technische aspecten kan duurzaamheid ook vanuit een kwalitatief architectonisch en cultuurhistorisch gezichtspunt worden bekeken. De gemeente Brummen wil haar bewoners graag stimuleren om een bijdrage te leveren aan het duurzame karakter van de gemeente.

## BEHOUDEN EN HERGEBRUIKEN

Een tijdloos gebouw dat langer dan een eeuw kan blijven staan, en dan nog steeds goed werkt, is per definitie duurzaam. Sloop en vervangende nieuwbouw hebben een hoge CO<sub>2</sub>-belasting. Het zoveel mogelijk behouden en hergebruiken van oude panden staat daarom voorop.

## NIEUWBOUW

Naast behoud en hergebruik van bestaande panden kan duurzaamheid ook bij volledige nieuwbouw een belangrijk architectonisch uitgangspunt zijn. Een gebouw dat ontworpen is om de tand des tijd goed te doorstaan is duurzaam. Zo'n gebouw is eenvoudigweg goed ontworpen waarbij de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde naadloos samengaan. De definitie van deze begrippen:

### Belevingswaarde

Een duurzaam gebouw is een gebouw, dat een tijdloos karakter heeft dat uitstijgt boven 'de waan van de dag', met een uitstraling die min of meer vanzelf volgt uit de functie en plaats.

### Gebruikswaarde

Een duurzaam gebouw is een gebouw dat 'als een jas' past om haar gebruiker en voortkomt uit een grondige analyse van het programma en de levensstijl van de gebruiker in combinatie met de plaatsing op de kavel.

### Toekomstwaarde

Een duurzaam gebouw is een gebouw dat toekomstbestendig is. Een flexibel ontworpen gebouw dat op eenvoudige wijze aanpasbaar is aan de verschillende levensloophases van haar gebruikers, zodat ingrijpende verbouwingen eenvoudig kunnen worden voorkomen. Landelijk worden in het kader van duurzaamheid de navolgende tips meegegeven.

bron: [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

- Verminder de belasting van het milieu door al in de ontwerpfase rekening te houden met de gewenste technische levensduur van het gebouw en te kiezen
- Houd bij het ontwerp en de materiaalkeuze zo veel mogelijk rekening met hergebruik van bouwdelen en recycling van materialen die vrijkomen bij de sloop van het gebouw na het einde van de levensduur.
- Bekijk eerst of een gebouw in aanmerking komt voor renovatie, samenvoeging of splitsing, dan wel herbestemming (transformatie van kantoren) voordat u kiest voor slopen van het gebouw.
- Ontwerp het gebouw zo, dat het in de toekomst makkelijk is aan te passen aan de wensen van (nieuwe) gebruikers.
- Pas duurzame technieken toe om te besparen op energie- en materiaalgebruik.
- Pas maatregelen toe die tijdens het gebruik van het gebouw leiden tot energiebesparing en dus kostenbesparing (vermindering van energielasten).
- Zorg dat energiezuinig gebruik (van installaties) en beheer van het gebouw eenvoudig is voor de gebruikers.

### **DUURZAME STEDENBOUW**

Naast duurzame architectuur is er ook duurzame stedenbouw. Duurzame stedenbouw is er op gericht een juiste balans te vinden tussen een goed sociaal en economisch functioneren in een gebied, de vermindering van de milieubelasting en efficiënt gebruik van schaarse ruimte en goederen. Van belang is dat nieuwe woonwijken met zorg worden ontworpen waarbij sociaal-economische, milieu-technische en ruimtelijke aspecten integraal worden meegewogen, zodat een toekomstbestendige wijk ontstaat waarin mensen zich thuisvoelen. Bewoners stellen het bijvoorbeeld op prijs wanneer elementen uit het vroegere landschap nog in hun buurt te zien zijn. Cultuurhistorische elementen zorgen voor identiteit. Hoogwaardig groen en schoon water in de omgeving worden hoog gewaardeerd. Variatie en functiemenging zorgen voor levendigheid en een gevoel van veiligheid. Bekeken door een economische bril biedt duurzame stedenbouw eveneens voordelen. Stedenbouw is immers onderhevig aan concurrentie met andere steden, gebieden en wijken. Een tekort aan kwaliteit (milieu, ruimtelijk, leefbaarheid) wordt op den duur afgerekend met teruglopende investeringen, wegtrekkende bewoners en soms zelfs een negatief imago dat een kostbare herstructurering noodzakelijk maakt. Zorgvuldig ontwikkelde wijken wekken eerder een positieve belangstelling, verhogen de waarde van grond en gebouwen en vragen niet om dure lapmiddelen om het gebied leefbaar te houden.

## Thema 4

### BIJZONDERE BOUWOPGAVEN IN LANDELIJK GEBIED

In de agrarische sector worden nieuwe stalconcepten ontwikkeld met nieuwe stalvormen zoals de 'boogstal' de 'serrestal' en de 'zaagandstal'. Ten aanzien van de omgeving en de ligging van deze nieuwe stalconcepten is in de gemeente Brummen het beleid erop gericht om aan grote uitbreidingen en nieuwe stalconcepten in beginsel niet mee te werken, omdat deze storend zijn in het traditionele landschap. Om echter niet op de voorhand plaatsing van dergelijke stalconcepten onmogelijk te maken in deze gebieden, zal per aanvraag worden beoordeeld of, bij hoge uitzondering, een dergelijke ontwikkeling op de beoogde locatie in het agrarische landschap ingepast kan worden.

Bij deze beoordeling zullen onderstaande 'criteria voor nieuwe stalconcepten in het agrarisch buitengebied' worden gehanteerd. Een andere ontwikkeling in het landelijk gebied is functieverandering van agrarische bedrijven naar wonen of een andere in het landelijk gebied passende functie. Om door middel van functieverandering de omgevingskwaliteit in het buitengebied een impuls te geven, wordt in de gemeente Brummen naast sloop van de overtollige bedrijfsgebouwen een kwaliteitsbijdrage op de bij functieverandering betrokken percelen gevraagd. Hiertoe wordt aan de initiatiefnemer een notitie van uitgangspunten en een inrichtingsplan gevraagd. De 'basisprincipes voor erven in landelijk gebied' dienen hierbij als uitgangspunt.

CRITERIA voor nieuwe stalconcepten in landelijk gebied

#### Situering

- Het bouwplan moet optimaal in het bestaande landschap ingepast kunnen worden.
- De ensemblevorming en erfontwikkeling in relatie tot het landschap is het uitgangspunt voor de planvorming. Op het erf worden gebouwen, verharding en beplanting optimaal op elkaar afstemt.
- De ervaring van het silhouet wordt vanuit belangrijke zichtlijnen getoetst. Onder andere de gekozen nokrichting is hierbij beeldbepalend.
- Het landschapsbeeld versterken ten opzichte van de nieuwe ontwikkeling bijvoorbeeld door gebruik te maken van bestaande of nieuwe voor het landschap kenmerkende elementen, zoals houtwallen, bomenrijen, hagen etc.
- Nieuwe stallen situeren achter het hoofdgebouw, tenzij de erfopzet daartoe een andere aanwijsbare en motiveerbare aanleiding geeft.
- Rooilijnen variëren tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan het verkavelingspatroon, tenzij het landschap daartoe een andere aanwijsbare en motiveerbare aanleiding geeft.

**Massa en vorm**

- Massa en vorm dragen bij aan de inpassing in het landschap.
- De nokrichting draagt bij aan de silhouetwerking van het ensemble.
- Per gebouw dient een eenduidig bouwsysteem gebruikt te worden, verschillende kapvormen of plat afdekken is niet gewenst. De vormgeving dient het beeld van het gekozen bouwsysteem te versterken; bouwstijl, stramien, ritme.
- De goothoogte dient afgestemd te worden op het silhouet van het ensemble en het landschap.

**Lichtuitstraling**

- Lichtuitstraling naar de omgeving dient zeer beperkt te blijven.

**Gevels**

- Een eigentijdse gevelinvulling is mogelijk, mits terughoudend van aard en passend bij de sobere, traditioneel agrarische bebouwingsaard.

**Materiaal en kleur**

- Lichtdoorlatende kunststoffen zijn toegestaan in bedekte kleuren, o.a. donkergroen, donkerbruin donkergrijs, antraciet. Blank, doorzichtig is eveneens toegestaan. Wit of andere contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.
- Kolommen en boeiboorden in bedekte kleuren uitvoeren. Wit of contrasterend zoals gegalvaniseerd staal is niet toegestaan.
- Grote gevelvlakken bestaan uit materialen met een structuur, zoals houten betimmering of geprofileerde staalplaat.
- Kleurgebruik is terughoudend en aangepast aan het landelijk gebied.

**Detailering**

- De detailering versterkt het beeld behorende bij het gekozen bouwsysteem.

## Thema 4

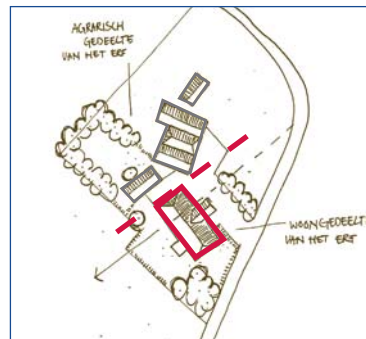
### BASISPRINCIPES VOOR ERVEN IN LANDELIJK GEBIED

Van oudsher zijn erven op een bepaalde manier ontstaan en gegroeid. Daardoor zijn het duidelijk herkenbare eenheden met een logische plek in het landschap. Bij transformatie van erven is het belangrijk om de herkenbare eenheid van erven te behouden. Onderstaande, zogenaamde erf-principes zijn daarom ook het uitgangspunt bij erftransformaties, zodat het nieuwe erf bijdraagt aan de versterking van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

1. Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap, met een informele uitstraling. Het bestaat uit gebouwen, erfinrichting en beplanting.

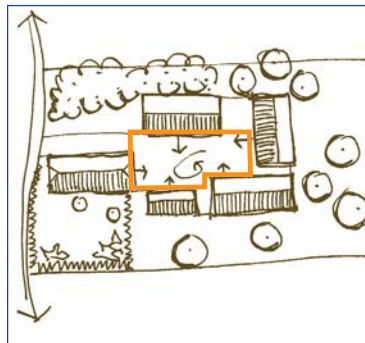


2. Het erf wordt gevormd door een aantal gebouwen waarvan er één de belangrijkste is. Het hoofdgebouw staat voor op het erf, de bijgebouwen staan erachter.

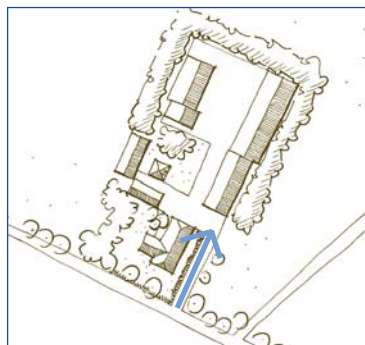




3. De gebouwen staan dicht bij elkaar, gegroepeerd op en rond een gemeenschappelijke ruimte. Nieuwe gebouwen worden hierop zoveel mogelijk aangesloten. De hoeveelheid verharding op het erf blijft hierdoor beperkt. De gevels die grenzen aan de gemeenschappelijke ruimte kunnen hoger zijn dan de gevels aan de 'landschapszijde'.



4. Er is een duidelijke hoofdentree met een informele uitstraling.



5. Het erf is verankerd in het landschap door o.a. positie en oriëntatie van gebouwen, erfbeplanting en aansluiting op bestaande wandelpaden.





0 | 6

HOOFDSTUK

**CRITERIA KLEINE  
BOUWWERKEN**



## KLEINE BOUWWERKEN

Door de gewijzigde wetgeving zijn veel 'kleine bouwwerken' vergunningvrij geworden. Speciaal voor de relatief kleine bouwwerken die niet vergunningsvrij zijn, gelden binnen de gemeente richtinggevend criteria voor de volgende onderwerpen:

### BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

- Erkers in het voorerfgebied t.b.v. woonruimte.
- Aan-, uit- en bijgebouwen in het achtererfgebied.
- Aan-, uit- en bijgebouwen in het voorerfgebied.

### DAKTOEVOEGINGEN

- Dakkapellen, grenzend aan het voorerfgebied.
- Dakopbouwen.
- Opgetrokken geveldelen.

### KOZIJN EN GEVELWIJZINGEN

- In het voorerfgebied.
- Zonwering.
- Rolluiken.

### ERFAFSCHIEDINGEN

- Bij monumenten.
- Grenzend aan openbaar gebied.
- Terrasafscherming bij dakterrassen.

### ZONNEPANELEN EN COLLECTOREN

- Bij monumenten.
- Voor overige bebouwing en gebieden.

### AIRCO-INSTALLATIES

- Bij monumenten.
- Voor overige bebouwing en gebieden.

### RECLAMES

- Bij monumenten.
- Woongebieden.
- Winkelgebieden in woonwijken.
- Recreatie- en sportterreinen.
- Landelijk gebied.
- Bedrijventerreinen.
- Op rotondes en langs de openbare weg.

## BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

### ERKERS

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

#### Algemeen:

Erkers zijn voor wat betreft 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.



Kleine bouwwerken

- Afgestemd op architectuur.



- Afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken.



## **AAN, UIT en BIJGEBOUWEN** in het achtererfgebied

### **Algemeen:**

Zijn voor wat betreft 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 het hoofdvolume.



Kleine bouwwerken

- Kapvorm afgestemd op kap hoofdgebouw.



- Afgestemd op bestaande bijbehorende bouwwerken
- materialisering draagt bij aan ondergeschikt karakter.



## DAKTOEVOEGINGEN

### DAKKAPellen

dakvlak grenzend aan het voorerfgebied

#### Algemeen:

Dakkapellen zijn voor wat betreft 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 architectuur.



Kleine bouwwerken

## OPGETROKKEN GEVELDELEN

### Algemeen:

Deze toevoegingen aan het dakvlak zijn voor wat betreft 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.



Kleine bouwerken

- Herhaling zelfde exemplaren behouden.



## DAKOPBOUWEN

### Algemeen:

Dakopbouwen zijn voor wat betreft 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 die van 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 omringende dakvlak.

- Gericht naar achterzijde
- Bijvoorkeur tussen twee schoorstenen plaatsen.

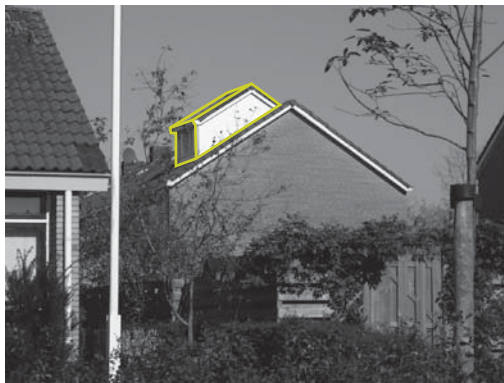


Kleine bouwwerken

- Onderling afstemming per woonblok.



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



## GEVEL- EN KOZIJNWIJZINGEN

### GEVEL- EN KOZIJNWIJZIGINGEN

in het voor- en zijerfgebied

#### Algemeen:

Gevel- en kozijnwijzigingen zijn voor wat betreft 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) geleiding 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.

### 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.

### 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.



- Kozijnindeling, materialisering en detaillering zoveel mogelijk overeenkomstig bestaand.



Kleine bouwwerken

- Materiaal gevelvulling overeenkomstig aanwezige materialen.



## ERFAFSCHEIDINGEN

### ERFAFSCHEIDINGEN bij monumenten

#### Algemeen:

- Erfafscheidingen respecteren in principe de waardevolle monumentale karakteristieken. Deze waarden verschillen per pand en situatie, daarom is er altijd sprake van maatwerk.

#### Specifiek:

- Erfafscheidingen 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:

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

#### 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.

#### Specifiek:

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

- Versterking van het monumentale beeld.

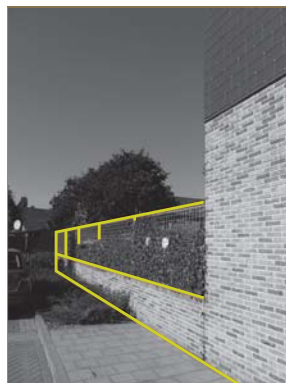


Kleine bouwwerken

- Gemetselde plint en hagen.



- Meeontwerpen en afgestemd op woning.



## 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.

##### Specifiek:

- Respecteren visueel het karakteristieke dakenlandschap (gezien vanaf de toren).
- Zijn niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied.
- Bij monumentale panden voorkomen van onevenredige fysieke schade aan het gebouw.
- Zijn duidelijk ondergeschikt in het dakvlak en het bebouwingsbeeld.

### ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN

#### bij overige bebouwing en gebieden

##### Algemeen:

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

##### Specifiek:

- 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 van het zonnepaneel of de -collector is zoveel mogelijk overeenkomstig het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donkergrijs.

- Regelmatig op een horizontale lijn gerangschikt.



Kleine bouwerken

- Zonnepaneel nauwelijks zichtbaar op openbare weg.



## AIRCO-INSTALLATIES

### AIRCO-INSTALLATIES

#### 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.

### 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 aan de achterzijde of aan de zijkant die niet grenst aan openbaar gebied (achtererfgebied).
- Plaatsing op een onopvallende plek (niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte), bij voorkeur terugliggend op een plat dak.
- Binnen het silhouet van het gebouw laten vallen.
- 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.



## RECLAMES

### RECLAMES

#### Bij monumenten

##### Algemeen:

- Zijn zeer ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld.
- Sluiten aan bij de gevelkarakteristiek en monumentale en architectuurhistorische waarden.

##### Specifiek:

##### Aantal

- Maximaal één reclame-uiting.

##### Plaatsing

- Tegen de gevel van de begane grond, boven of nabij de winkelentree en/of de winkelpui.

##### Vormgeving

- Losse (doos)letters tegen de gevel.
- Bescheiden uithangbord, bij voorkeur in een traditionele vorm met verfijnde detaillering.
- Verlichte of bewegende elementen of onderdelen niet wenselijk.

##### Maatvoering

- Tegen de gevel: bescheiden en gerelateerd aan entree- of puibreedte.
- Haaks op de gevel: bescheiden en afgestemd op de schaal van het gebouw.
- Richtlijn maximaal 0,70 x 0,50 meter.



- Bescheiden uithangbord in een traditionele vorm.



Kleine bouwwerken



- Bescheiden en afgestemd op gebouw.



## **RECLAMES**

### **In woongebieden**

#### **Algemeen:**

- Zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld.
- Zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek of het tuinkarakter.
- Vlaggenmasten niet wenselijk .

#### **Specifiek:**

##### **AANTAL**

- Maximaal één reclame-uiting tegen de gevel.
- Eén vrijstaande reclamezuil bij de inrit.

##### **PLAATSING**

- Gevelreclame op het niveau van de begane grond, gerelateerd aan de entree.
- De plek van de reclame heeft een relatie met het bedrijf.
- In principe niet reclame haaks op de gevel.

##### **VORMGEVING EN MAATVOERING**

- Losse (doos)letters tegen de gevel of klein bordje, maximaal 1,0 x 0,50 meter of 0,5 m<sup>2</sup>.
- Vrijstaande zuil of vrijstaand bordje, maximaal 1,0 meter hoog of 1 m<sup>2</sup>,
- Eventueel tweezijdig bedrukt.
- Verlichting, lichtbakken, knipperende of bewegende onderdelen niet wenselijk.
- De reclame heeft een eigen vormgevingskwaliteit.

- Reclame heeft vormgevingskwaliteit.



- Vrijstaand bord maximaal 1 meter hoog.



Kleine bouwwerken

## RECLAMES

### In winkelgebieden

#### Algemeen:

- Reclames zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld.
- Reclames zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek.
- Vlaggenmasten niet wenselijk.

#### Specifiek:

##### Aantal

- Maximaal één reclame-uiting per gevel.

##### Plaatsing

- Plaatsing tegen de gevel of tegen of onder de luifel van de begane grond, nabij de winkelentree en/of pui.

##### Vormgeving

- Geschilderde letters, open letters of in losse doosletters bescheiden uithangbord

##### Maatvoering

- Tegen de gevel: niet breder dan 70% van de gevelbreedte.
- Richtlijn maximaal 2 meter breed en 0,5 meter hoog.
- Haaks op de gevel: niet groter dan 1.00 m<sup>2</sup> of 0.50 x 0.70 meter vrije hoogte.
- Minimaal 2.20 m. boven het trottoir.

- Plaatsing tegen de luifel.



- Haaks op de gevel.



Kleine bouwwerken

- Een afwijkende hoogtemaat is voorstelbaar mits breedte beperkt blijft en mits afgestemd op gevelvlak.



- Open of losse letters.



## RECLAMES

### Op recreatie- en sportterreinen

#### Algemeen:

- Zijn ondergeschikt en komen bescheiden over in het bebouwings- en straatbeeld.
- Zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek en/of het karakter van de omgeving.

#### Specifiek:

##### Aantal

- Maximaal één naamsvermelding per club op de gevel.
- Maximaal één vrijstaand verzamelbord/zuil (voor alle clubs).
- Maximaal drie vlaggen per complex.

##### Plaatsing

- Bevestiging tegen gevel ter plaatse van de toegang.
- Bevestiging tegen scoreborden en tribunes.
- Sponseringsborden rondom het veld, niet naar openbaar gebied gericht.
- Vlaggen geconcentreerd geplaatst bij entree of inrit.
- Vrijstaande reclame: bij entree/inrit.

##### Vormgeving

- Aanlichting van bord, zuil en reclametekst is toegestaan; lichtreclame is niet wenselijk.
- Aanlichting van reclame op scorebord of tribune niet wenselijk.
- Plaatsing reclame haaks op de gevel m.u.v. uithangbord horecavoorziening niet wenselijk.
- Borden rondom velden mogen tweezijdig bedrukt.
- Reclame op scoreborden uitsluitend gericht naar veldzijde.

##### Maatvoering

- Tegen gevel: maximaal 2 meter breed en 0,5 meter hoog.
- Haaks op gevel: maximaal 0,8 breed en 0,8 hoog.
- Bord/zuil: maximale afmetingen 1 m<sup>2</sup>.
- Borden rondom veld: hoogte maximaal 1 meter.
- Op scoreborden en tribunes: maximale bevestigingshoogte 2.5 meter. boven maaiveld, hoogte maximaal 0.5 meter.

- Maximaal drie vlaggen, geconcentreerd geplaatst bij entree.



- Ondergeschikt en afgestemd op gevelkarakteristiek.



Kleine bouwwerken

## RECLAMES

### In het landelijk gebied

#### Algemeen:

- Niet toegestaan op een onbebouwd perceel.
- Zijn ondergeschikt in het landelijk gebied.
- Zijn afgestemd op de karakteristiek van de bebouwing.
- Vrijstaande vlaggenmasten, baniers niet wenselijk.

#### Specifiek:

##### Aantal

- Eén reclame-uiting tegen de gevel.
- Eén vrijstaande reclamezuil bij de inrit alleen indien de entree van het gebouw.
- Niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

##### Plaatsing

- Vrijstaande reclame: bij de toegang tot het bedrijf.

##### Vormgeving

- Aanlichting van de reclametekst of lichtreclame is niet toegestaan.
- Vrijstaande reclame: één- of tweezijdig bedrukt.

##### Maatvoering

- Tegen de gevel: maximaal 25% van de lengte van de gevel met een maximum van 4 meter en 0,5 meter hoog.
- Vrijstaande reclame: maximale afmetingen 1 m<sup>2</sup>.



- Ondergeschikt.



Kleine bouwwerken



- Vrijstaande reclame bij  
toegang van het bedrijf,  
maximaal 1,5 meter hoog.



## RECLAMES

### Op bedrijventerreinen

#### Algemeen:

- Zijn ondergeschikt in het bebouwings- en straatbeeld.
- Zijn afgestemd op de gevelkarakteristiek.

#### Specifiek:

##### Aantal

- Maximaal één reclame-uitingen tegen het gebouw tenzij het gebouw met meerdere gevels aan een openbare weg grenst. Dan is een evenredig aantal toegestaan.
- Maximaal één vrijstaande reclamezuil per gebouw.
- Maximaal twee vlaggenmasten per perceel (vrijstaande banieren niet wenselijk).

##### Plaatsing

- De plek van de reclame moet een relatie hebben met het bedrijf.
- Bevestiging tegen de gevel.
- Niet op een plat dak, in de goot of uitstekend buiten het gebouwsilhouet.
- Niet haaks op de gevel.
- Vrijstaande reclame: bij de entree of inrit.

##### Vormgeving

- De reclame moet een eigen vormgevingskwaliteit hebben.
- Reclame bij voorkeur integreren in architectuur.
- Reclameborden en frames: maximaal 3 meter breed en 0,50 meter hoog.
- Verlichting of aanlichten is toegestaan behalve aan de randen van terreinen.
- Knipperende of bewegende elementen of onderdelen niet wenselijk.

##### Maatvoering

- Tegen de gevel: maximaal 50 % van de lengte van de gevel (max.4 meter breed) en 0,60 meter hoog.

### Aanvulling voor bedrijfsverzamelgebouwen

- Maximaal één reclame-uiting per bedrijf tegen het gebouw.
- De reclame-uiting is afgestemd op reclames van andere bedrijven in hetzelfde pand.
- De plek van de gevelreclame moet een relatie hebben met de aan het bedrijf ter beschikking staande geveloppervlak.
- Maximaal één vrijstaande reclamezuil voor alle bedrijven per gebouw.
- Eén vlag per bedrijf geconcentreerd geplaatst nabij entree met een maximum van 3 vlaggen per gebouw.

- Vrijstaand bord, maximaal 2 meter hoog.



- Maximaal 2 vlaggen per perceel.



- Plaatsing bij entree.



Kleine bouwwerken

## RECLAMES

### Op rotondes en langs de openbare weg

#### Algemeen:

- Alleen toegestaan op specifieke locaties en op rotondes.
- Zijn ondergeschikt in het landelijk gebied.

#### Specifiek:

##### Aantal

- Maximaal twee reclameborden per locatie.
- Op een rotonde is het maximaal toegestane aantal reclameborden gelijk aan het aantal wegen dat aansluit op de rotonde.

##### Plaatsing

- In de berm of op een rotonde.

##### Vormgeving

- Aanlichten van de reclametekst of lichtreclame is niet toegestaan.
- Per locatie borden op elkaar afstemmen.
- Per rotonde is de vormgeving van alle hierop geplaatste borden gelijk.

##### Maatvoering

- Vrijstaande reclame langs de openbare weg: maximale afmetingen bord 1 m<sup>2</sup> (1,2 meter breed en 0,8 meter hoog), hoogte inclusief frame maximaal 2,0 meter.
- Vrijstaande reclame op rotondes: maximale afmetingen bord 1m<sup>2</sup> (1,2 meter breed en 0,8 meter hoog), hoogte inclusief frame maximaal 1,0 meter.

- bord is (door de donkere kleur) voldoende ondergeschikt in de landelijke omgeving.



Kleine bouwwerken

## **RECLAMES**

### Bij verkoopstations voor motorbrandstoffen

#### **Algemeen:**

- Zijn afgestemd op de omgeving.
- Vrijstaande vlaggenmasten of baniers niet wenselijk.

#### **Specifiek:**

##### **Aantal**

- Eén reclame-uiting plat of haaks tegen de gevel.
- Eén reclame-uiting tegen de luifel.
- Eén reclame-uiting tegen prijsaanduidingszuil.
- Overige merknamen en aanduidingen zijn niet toegestaan.

##### **Plaatsing**

- Reclame-uiting op het dak of boven de luifelrand niet wenselijk.

##### **Vormgeving**

- Aanlichting of verlichting van het verkoopstation alleen als deze open is.

##### **Maatvoering**

- Tegen de gevel: maximaal 50% van de lengte van de gevel en 0,5 meter hoog.
- Haaks op de gevel: maximaal 0,5 m<sup>2</sup>.
- Reclame-uiting tegen de luifel: afstemmen op afmetingen, zeer ondergeschikt.
- Vrijstaande reclame: maximale afmetingen 1 m<sup>2</sup>, hoogte maximaal 1,5 meter.







# 07

HOOFDSTUK

## EXCESSEN- CRITERIA

## EXCESSEN

De gemeente heeft de mogelijkheid om repressief in te grijpen indien vergunningvrije bouwwerken in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand (Woningwet art. 12, lid 1). Dit is het geval indien sprake is van excessen: buitensporigheden in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident zijn.

De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Op grond van artikel 13 WW kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar dan aanschrijven om de strijdige situatie ongedaan te maken. In geval van een exces moeten burgemeester en wethouders kunnen verwijzen naar specifieke criteria in de welstandsnota.

### BEOORDELINGSCRITEIA VOOR EXCESSEN

- Het bouwwerk of de aanpassing vormt een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.
- Bij aanpassing worden 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.
- 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.
- Er is sprake van felle of contrasterende kleuren.
- Er is sprake van te opdringerige, schreeuwerige reclames.

Excessocriteria



0 | 8

HOOFDSTUK

**BIJLAGEN**

## OVERZICHT GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

	Adres	Plaats	Periode	Typering
1	Arnhemsestraat 13	Brummen	ca. 1870	Villa
2	Arnhemsestraat 17	Brummen	ca. 1885	Villa
3	Arnhemsestraat 18	Brummen	ca. 1850	Woonhuis
4	Arnhemsestraat 20	Brummen	ca. 1850	Woonhuis
5	Arnhemsestraat 29	Brummen	ca. 1890	Woonhuis
6	Arnhemsestraat 31	Brummen	ca. 1890	Woonhuis
7	Arnhemsestraat 32	Brummen	18e eeuw	Woonhuis
8	Arnhemsestraat 34	Brummen	eind 19e eeuw	Woonhuis
9	Arnhemsestraat 37	Brummen	begin 20e eeuw	Woonhuis
10	Arnhemsestraat 44	Brummen	voor 1833	Notarishuis
11	Boshoffweg 2	Eerbeek	ca. 1835	Woonhuis
12	Burgemeester de Wijslaan 2	Brummen	ca. 1890	Villa
13	Burgemeester de Wijslaan 8	Brummen	1894	Villa
14	Burgemeester de Wijslaan 10	Brummen	ca. 1900	Villa
15	Burgemeester de Wijslaan 12	Brummen	ca. 1900	Villa
16	Burgemeester de Wijslaan 14	Brummen	1890	Villa
17	Burgemeester de Wijslaan 16	Brummen	1889	Woonhuis
18	Cortenoeversweg 85	Brummen	1878	Boerderij
19	Dr. Gunningstraat 15	Eerbeek	1888	Pastorie N.H. - kerk
20	Eerbeekseweg 15	Brummen	ca. 1850	Boerderij
21	Eerbeekseweg 17	Brummen	ca. 1850	Boerderij
22	Elzenbosweg 20	Brummen	1865	Landhuis
23	Pothof 2a (Engelenburgerlaan 29)	Brummen	ca. 1890	Koetshuis annex tuinmanswoning
24	Engelenburgerlaan 31	Brummen	1890	Villa
25	Harderwijkerweg 16	Eerbeek	1858/1859	Boerderij/ boswachtershuis (incl. waterpomp)
26	Het Hungeling 1-3	Eerbeek		Woonhuis + koetshuis
27	(BIJ) Het Hungeling 12	Eerbeek	ca. 1850 - 1900	Schuurberg
28	Kanaalweg 6	Eerbeek	18e eeuw	Boerderij
29	(BIJ) Knoevenoordstraat 55	Brummen	ca. 1875 - 1925	Schuurberg
30	Knoevenoordstraat 70			Boerderij / bijgebouw
31	Lageweg 42	Eerbeek	ca. 1910	Villa
32	Marktplaats	Brummen	ca. 1826	Dorpomp
33	Marktplaats	Brummen	ca. 1930	Muziektent
34	Marktplaats 9	Brummen	ca. 1850	Woonhuis
35	Marktplaats 12	Brummen	1905	Woonhuis
36	Marten Putstraat 5	Brummen	ca. 1885	Woonhuis

37	Marten Putstraat 14	Brummen	ca. 1895	Woonhuis
38	Molenstraat 3	Eerbeek	1902	Woonhuis
39	Plagweg 15	Empe	ca. 1902	Kerkgebouw
40	Rijksweg 5	Empe	ca. 1900	Villa
41	Slatweg 4	Hall	1895	Woonhuis
42	Slatweg 15	Hall	ca. 1880	Boerderij
43	Smeestraat 22 en 24	Eerbeek	ca. 1840	Boerderij
44	Stationsstraat 2	Eerbeek	1886	Stationsgebouw
45	Tuinstraat 59 + 61	Brummen	ca. 1855	Villa + bijgebouw
46	Tuinstraat 65	Brummen	ca. 1855	Woonhuis
47	Voorsterweg 125	Oeken	1929	Openbare basisschool
48	Wedinkerf 9	Eerbeek	1848	T-Halsboerderij
49	Wilhelminastraat 4	Brummen	ca. 1900	Woonhuis
50	Wilhelminastraat 6	Brummen	ca. 1900	Woonhuis
51	Wilhelminastraat 16	Brummen	ca. 1890	Woonhuis
52	Windheuvelstraat 3	Brummen	ca. 1895	Boerderij
53	Ydinkerf 26	Eerbeek	1848	T-Halsboerderij
54	Zegerijstraat 3	Brummen	1895	Woonhuis
55	Zegerijstraat 14	Brummen	2e helft 19e eeuw	Woonhuis
56	Zegerijstraat 16	Brummen	2e helft 19e eeuw	Woonhuis
57	Zegerijstraat 18	Brummen	ca. 1900	Woonhuis
58	Zutphensestraat 1	Brummen	1910	Woonhuis
59	Zutphensestraat 2	Brummen	1905	Woonhuis
60	Zutphensestraat 3	Brummen	1910	Woonhuis
61	Zutphensestraat 6 - 8	Brummen	eind 19e eeuw	Villa
62	Zutphensestraat 10	Brummen	eind 19e eeuw	Woonhuis
63	Zutphensestraat 12	Brummen	ca. 1900	Villa
64	Zutphensestraat 13	Brummen	ca. 1900	Woonhuis
65	Zutphensestraat 14	Brummen	ca. 1850	Woonhuis
66	Zutphensestraat 15	Brummen	ca. 1880	Woonhuis
67	Zutphensestraat 17	Brummen	eind 19e eeuw	Woonhuis
68	Zutphensestraat 41	Brummen	1850	Villa
69	Zutphensestraat 81	Brummen	2e helft 19e eeuw	Woonhuis
70	Zutphensestraat 87	Brummen	1870	Woonhuis
71	Zutphensestraat 175	Brummen	1884	Landhuis
72	Zutphensestraat 292 + 294	Brummen	1810/1855	Woonhuis + koetshuis
73	Zutphensestraat 388 + 390	Brummen		Woonhuis

## OVERZICHT RIJKSMONUMENTEN

	Adres	Plaats	Periode	Typering
1	Arnhemsestraat 26	Brummen	1904	Dubbel woonhuis
2	Arnhemsestraat 28	Brummen	1904	Dubbel woonhuis
3	Arnhemsestraat 43	Brummen	1843	Herenhuis
4	Arnhemsestraat 51	Brummen	1840	Woning met tuinmuur
5	Arnhemsestraat 56	Brummen	1929	Villa
6	Arnhemsestraat 60	Brummen	1843	Landhuis
7	Arnhemsestraat 159	Brummen	1811	Boerderij
8	Bronkhorsterweg 15	Brummen	-	Woning
9	Bronkhorsterweg 16	Brummen	1857	Hbpl - stalgebouw met woning
10	Bronkhorsterweg 18	Brummen	ca. 1835	Hbpl - hoofdgebouw
11	Burgemeester de Wijslaan 6	Brummen	1890	Villa
12	Dorpsstraat 57	Hall	"laatgotisch"	Kerk
13	Dorpsstraat bij 57	Hall	"laatgotisch"	(kerk) Toren
14	Eerbeekseweg 6	Brummen	17e eeuws	Hbpl - hoofdgebouw (1)(overige onderdelen zie *1)
15	Eerbeekseweg 10	Brummen	begin 20e eeuw	Hbpl - portierswoning (15)
16	Emperweg 82	Brummen	18e eeuws	Boerderij
17	Emperweg 84	Brummen	1669	Boerderij
18	Emperweg 94	Brummen	-	Boerderij
19	Hammelerweg 2	Leuvenheim	rond 1900	Hbpl - jachttop- zienerswoning
20	Hammelerweg 9	Leuvenheim	19e eeuw	Hbpl - dienstwoning
21	Hammelerweg 7	Leuvenheim	rond 1900	Hbpl - koetsierswoning met schuur
22	Hammelerweg 10	Leuvenheim	midden 19e eeuw	Hbpl - hoofdebouw (1) (overige onderdelen zie *2)
23	IJsselstraat 1	Empe	1840	Boerderij
24	Kanaalweg 1	Eerbeek	1860	Watermolen
25	Kerkstraat 17	Brummen	15e eeuws	Kerk



26	Kerkstraat bij 17	Brummen	omstreeks 1500	(kerk) Toren
27	Marktplaats 18	Brummen	midden 19e eeuw	Woningen
28	M.Putstraat 16	Brummen	midden 19e eeuw	Landhuis
29	Piepenbeltweg 1	Brummen	16e eeuw	Edelmanshuis
30	Piepenbeltweg 3	Brummen	-	Landhuis
31	Piepenbeltweg 5	Brummen	ca. 1800	Boerderij
32	Prinses Irenelaan 2	Brummen	1880	Grafmonument Marius Boogaardt
33	Professor Weberlaan 1	Eerbeek	eerste helft 19e eeuw	Landhuis
34	Rhienderstein 1 (was: Hazenberg 24)	Brummen	1829	Landhuis
35	Rhienderensestraat 22	Hall	-	Complex: koetshuis
36	Rhienderensestraat 24	Hall	-	Complex: jachthuis, toegangshekwerken.
37	Spankerenseweg 1	Leuvenheim	rond 1900	boerderijtje
38	Spankerenseweg 16	Leuvenheim	1910	Landhuis
39	Spoorstraat 1	Brummen	1912	complex: landhuis, tuinaanleg, toegangshek (geen kaart)
40	Voorsterweg 135	Brummen	begin 19e eeuw	Boerderijtje
41	Voorsterweg 137	Brummen	midden 18e eeuw	Hbpl - koetshuis
42	Voorsterweg 139	Brummen	midden 16e eeuw	Hbpl - hoofdgebouw
43	Voorsterweg 142, 144	Brummen	1860	Hbpl - dubbele osarbeiderswoning
44	Voorsterweg 148	Brummen	laat 18e eeuw	Hbpl - boerderij
45	Voorsterweg 161 -161a	Empe	1908	Hbpl - koetshuis met schuurtje
46	Voorsterweg 166/168/170/172	Empe	16e eeuw	Hbpl - hoofdgebouw
47	Voorstondensestraat 2	Brummen	1860	Hbpl - boerderij De Korenhoeve
48	Windheuvelstraat 1	Brummen	1909	Complex: boerderij en bijenstal
49	Zutphensestraat 23	Brummen	eerste helft 19e eeuw	Herenhuis
50	Zutphensestraat 33	Brummen	midden 19e eeuw	Herenhuis

51	Zutphensestraat 53	Brummen	midden 19e eeuw	Herenhuis
52	Zutphensestraat 71	Brummen	1828	Herenhuis
53	Zutphensestraat 92	Brummen	midden 19e eeuw	Herenhuis
54	Zutphensestraat 386	Brummen	1832	Koetshuis (van Zigtrijk)
55	Zutphensestraatweg bij 1	ged. Brummen	1718/1872	Hbpl - historische parkaanleg, brug (geen kaart)
	Historische buitenplaatsen (alle genoemde onderdelen)			
	Groot Engelenburg			
	Eerbeekseweg 6	Brummen	1	hoofdgebouw
	Eerbeekseweg bij 6	Brummen	2	historische tuin- en parkaanleg
	Eerbeekseweg bij 6	Brummen	3	koetshuis
	Eerbeekseweg bij 6	Brummen	4	oranjerie
	Eerbeekseweg bij 6	Brummen	5	zonnewijzer
	Eerbeekseweg bij 6	Brummen	6	toegangsbrug
	Eerbeekseweg bij 6	Brummen	7	twee tuinbeelden
	Eerbeekseweg bij 6	Brummen	8	toegangshek
	Eerbeekseweg bij 6	Brummen	9	beeldengroep

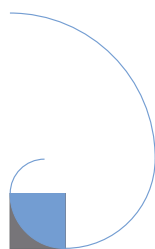
## COLOFON

Dit is een uitgave van de gemeente Brummen tot stand gekomen i.s.m. het Gelders Genootschap .

Februari 2013

Niets uit deze uitgave mag zonder voorafgaande toestemming van Gelders Genootschap worden openbaar gemaakt of veelevoudigd. ©

colofon



GELDERS  
GENOOTSCHAP

[www.geldersgenootschap.nl](http://www.geldersgenootschap.nl)

