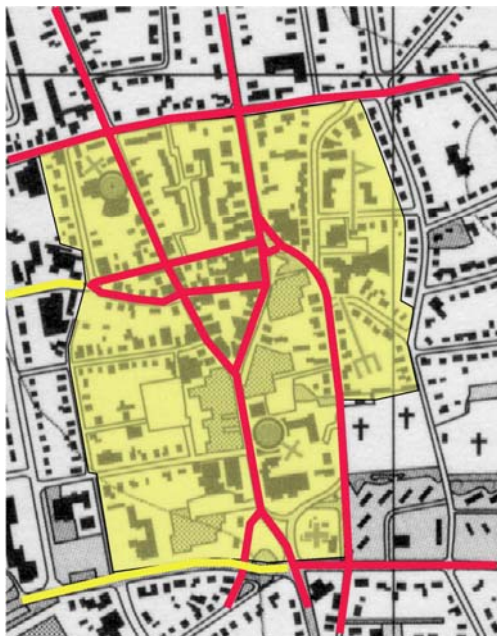


53- Dorpsstraat



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Profiel van de Dorpsstraat gezien vanaf het Bart van Elstplantsoen.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het deelgebied Dorpsstraat e.o. beslaat de historische kern van Bennekom. De oorspronkelijke webachtige wegenstructuur is nog goed te herkennen in dit centrumgebied, waarin verschillende functies zijn geconcentreerd, zoals winkels, dienstverlening, horeca en enkele bedrijven en kantoren. Aan de randen neemt de bebouwingsdichtheid af en neemt de woonfunctie toe. Verder zijn er rondom het centrumgebied parkeerruimten gelegen. De noord-zuid lopende Dorpsstraat is getransformeerd tot winkelpromenade en recentelijk heringericht met o.a. leilinden aan weerszijden. Aan zowel het noordelijk als zuidelijk uiteinde van de Dorpsstraat bevindt zich een brinkachtige ruimte, respectievelijk het Van Slootenplein en het Bart van Elstplantsoen, die als het ware de entree tot het centrumgebied vormen. De Kerkhoflaan zorgt nu voor de noord-zuid ontsluiting van het gebied.

Perceel

Relatief grootschalige elementen, zoals kerken, grote supermarkten en andere, grote winkelpanden, zijn ingebed tussen een meer kleinschaligere bebouwing. De meeste bebouwing is direct aan de straat gelegen, waardoor het gebied een steenachtig karakter heeft. Alle bebouwing is op de weg georiënteerd, met de nokrichting vaak haaks ten opzichte van de as ervan. In sommige delen van het gebied verspringen de panden daarom ten opzichte van elkaar.

Massa en vorm

De pluriforme bebouwing in het deelgebied is over het algemeen één à twee bouwlagen met een hoge kap. In en rondom de Dorpsstraat is de bebouwing wat hoger: twee à drie bouwlagen met kap. Als kapvorm komen zadel- en schilddaken voor. Een groot deel van de winkelpanden aan de Dorpsstraat heeft aan de voorzijde een luifel die boven- en onderpui van elkaar scheidt.



De Brinkstraat met een dichte kleinschalige bebouwing aan weerszijden.



Forse bebouwing aan de westzijde van de Dorpsstraat.



Winkelpui: het onderste gedeelte heeft geen relatie met het bovenste gedeelte.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

Omdat de bebouwing in dit deelgebied organisch gegroeid is, is er geen eenduidige detailering te onderscheiden. Bovendien zijn veel panden vernieuwd en verbouwd. Karakteristieke oude bebouwing staat hier naast moderne invullingen. Ook wat het kleur- en materiaalgebruik betreft, is er grote verscheidenheid te onderkennen. Met name langs de Dorpsstraat komen veelvuldig reclame-uitingen voor die zowel horizontaal als verticaal aan de gevels zijn bevestigd en vaak geen relatie hebben met de overwegend verticaal gelede gevels.

Waardebepaling en ontwikkelingen

De Dorpsstraat e.o. is een dynamisch gebied, waarin vele functies en wegen van Bennekom samenkomen. In het gebied moet steeds worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen op gebied van detailhandel, horeca en andere aanwezige voorzieningen. Nieuwe ontwikkelingen zullen goed in de bestaande historische structuur moeten worden ingepast en grootschalige nieuwbouw zal daarom moeten worden vermeden. Ook bij het aanbrengen van reclame-uitingen en rolluiken zal rekening met de bestaande karakteristieke bebouwingsbeeld moeten worden gehouden.

Welstandsbeleid

Gezien de cultuurhistorische waarden en gezien de centrumfunctie is het gebied een belangrijk visitekaartje van Bennekom. Hierbij past een bijzonder welstandsbeleid.

Aanvullend beleid

Voor het deelgebied is het bestemmingsplan Bennekom-Centrum vigerend. Hierin is een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Indien de in deze nota gestelde criteria en de bestemmingsplanvoorschriften niet geheel corresponderen, dan zijn de voorschriften bepalend.



Monumentale panden, zoals de N.H. kerk, staat ingekapseld tussen jongere bebouwing.



Woonbebouwing langs de Veenderweg.



Nieuwbouw op een markant punt aan de zuidelijke entree van het centrumgebied.

Welstandscriteria

Algemeen

- De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk.

Ruimtelijke structuur

- Gevarieerde plaatsing die globaal binnen de rooilijnen van naastgelegen bebouwing blijft (B)*.
- Nieuwbouw globaal op de plek van de verwijderde bebouwing (B).

Perceel

- De bebouwing staat met de representatieve zijde naar de openbare weg gekeerd.
- De omvang van de bouwmassa's, parcellering en geleding dienen te worden afgestemd op de oorspronkelijke bebouwing.
- Bijgebouwen zijn achter het hoofdgebouw geplaatst (B).

Massa en vorm

- De bebouwing heeft een individuele uitstraling.
- De bebouwing aan de Dorpsstraat heeft twee bouwlagen met kap (op knooppunten/ accentplekken 4 lagen), daarbuiten maximaal twee bouwlagen met kap (B).
- Handhaving van de architectonische eenheid tussen boven- en ondergevel in het geval dat een winkelpui of etalage wordt gebouwd.
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Handhaven van oorspronkelijke ornamentiek en karakteristieke details bij historische bebouwing.
- Er wordt gebruik gemaakt van gedekte tinten en natuurlijke materialen.
- Op knooppunten/ accentpunten dient extra aandacht te worden besteed aan detaileringen, kleur- en materiaalgebruik.
- Geen gebruik van Trespa-platen.

* Welstandscriteria met een (B) kunnen tevens in het bestemmingsplan vermeld staan. Het bestemmingsplan is inhoudelijk en juridisch het toetsingsinstrument. Indien de in deze nota gestelde criteria en gestelde randvoorwaarden niet corresponderen met de bestemmingsplanvoorschriften, dan zijn de bestemmingsplanvoorschriften ten allen tijde bepalend. De criteria zijn in dit geval indicatief.