

Karakteristieken Beschermd stadsgezicht Diepenheim



*Foto omslag: Rijksmonumentale Johanneskerk uit 1679
Grotestraat 1 te Diepenheim*

Vooraf

Inleiding

Oorspronkelijk was Diepenheim een landelijk stadje met veel ambachtslieden, kleine boeren en arbeiders die werkzaam waren op de omliggende landgoederen. Aan de assen (Grotestraat en Raadhuisstraat) is de historische bebouwing zoals stadsboerderijen en woningen deels bewaard gebleven. De kenmerkende structuur - in samenhang met de bewaard gebleven historisch waardevolle bebouwing - rechtvaardigt de aanwijzing van het centrum van Diepenheim tot Beschermd gemeentelijk stadsgezicht. Door omstandigheden heeft de herziening van het bestemmingsplan niet plaatsgevonden. Het bestemmingsplan Diepenheim wordt in 2014 herzien om zo de aanwijzing uit 2008 en de daarmee te beschermen waarden juridisch vast te leggen.

Projectdefinitie

Het hoofddoel van dit project is te komen tot een overzicht van de karakteristieke waarden binnen het aangewezen Beschermd stadsgezicht Diepenheim met de volgende concrete projectresultaten:

- Een vertaalslag vanuit het onderzoek van het Oversticht van januari 2009 in de vorm van praktisch gerichte aanbevelingen, inclusief een gedeeltelijke overname van de ontwikkelingsgeschiedenis van Diepenheim
- Het in beeld brengen van de bestaande karakteristieken, zowel stedenbouwkundig als op objectniveau
- Het in beeld brengen van de karakteristieke (en op het verleden gestoelde) ruimtelijke inrichting, inclusief groenstructuren, pleinen, beelden ed.
- Een overzichtskaart met alle monumenten in het plangebied
- Het selecteren van een aantal beeld- en structuurbepalende panden met een weergave op kaart
- Het maken van een bouwhistorische verwachtingskaart.

Projectorganisatie

Voor het onderzoek is een projectgroep samengesteld, bestaande uit Janine Koetsier, Michel Kramer en Bas Schuite van de gemeente en een tweetal vertegenwoordigers van de Erfgoedcommissie, te weten Eefje van Duin en Evert Jan Krouwel. Bij het veldwerk in Diepenheim is ook gebruik gemaakt van de expertise van Jan Willem van Beusekom; eveneens lid van de Erfgoedcommissie.

Eind juni 2014 zijn Eefje van Duin en Evert Jan Krouwel van start gegaan met de ontwikkelingsgeschiedenis en de cultuurhistorische kenmerken van Diepenheim. Donderdag 14 augustus jl. hebben zij een uitgebreid gesprek gehad met een aantal bestuursleden van Old Deep'n op basis van vooraf opgestelde vragen. Het feitelijke werk is in juli en augustus uitgevoerd. Op 11 september heeft de Erfgoedcommissie als geheel de ruwe versie besproken met de 2 samenstellers. Dat heeft geleid tot een aantal bijstellingen. De Projectgroep heeft op 26 september de eerste officiële versie vastgesteld. Ook is deze versie besproken met Old Deep'n op 13 oktober 2014, waarna de notitie definitief is gemaakt. De projectgroep in dezelfde samenstelling is tevens belast met de herziening van het bestemmingsplan. In september 2014 start het opstellen van het bestemmingsplan met dit onderzoek als belangrijke onderlegger. In januari 2015 worden bewoners, belangstellenden en de raad geïnformeerd over zowel het onderhavige onderzoek als het opgestelde bestemmingsplan. De gemeente Hof van Twente is voornemens om in juni 2015 het bestemmingsplan goed te keuren.

Belangrijke input voor de notitie vormt het onderzoek van het Oversticht uit januari 2009 in opdracht van de gemeente Hof van Twente ten behoeve van de aanwijzingsprocedure. Daarnaast is gebruik gemaakt van de in mei 2014 verschenen Canon van Diepenheim.

Inhoudsopgave

Vooraf	p. 1
Hoofdstuk 1: De ontwikkelingsgeschiedenis	p. 3 - 8
Hoofdstuk 2: Cultuurhistorische kenmerken	p. 9 - 20
Hoofdstuk 3: Stedenbouwkundige structuur per straat	p. 21 - 28
Hoofdstuk 4: Overzicht van beeldbepalende en structuurbepalende panden	p. 29
Hoofdstuk 5: Plankaart met alle beschermenswaardige aspecten	p. 30 - 31
Hoofdstuk 6: Bouwhistorische verwachtingskaart	p. 32 - 33
Hoofdstuk 7: Conclusies en aanbevelingen	p. 34 – 35

1. De ontwikkelingsgeschiedenis

1.1 Inleiding

Diepenheim ligt in de gemeente Hof van Twente in het zuidwesten van Twente. Het woord Diepenheim duidt op een laaggelegen woonplaats. Belangrijk in de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van Diepenheim zijn de bovenloop van de rivier de Regge en de weg tussen Haaksbergen en Lochem. Deze twee belangrijke en drukke historische verkeersaders kruisen elkaar ter hoogte van Diepenheim. Een andere belangrijke vestigingsfactor is de hoge ligging van een langwerpige horst in de moerassige omgeving; tevens de verklaring van de huidige lintbebouwing aan en rond de Grotestraat. De aanwezigheid van het kasteel (havezate) was eveneens van groot belang voor het ontstaan van de nederzetting Diepenheim.

Diepenheim ontwikkelt zich vanaf de Middeleeuwen tot een klein stadje, omgeven door een gracht en deels een omwalling in een (afgeplatte) hoefijzervorm. De nederzettingsstructuur binnen de verdedigingswerken wordt bepaald door twee assen. De Grotestraat is de hoofdas in oost-westelijke richting; de weg van Haaksbergen naar Lochem. De huidige Raadhuisstraat – vanuit het noorden uitkomend op de Grotestraat – vormt de verbinding met Markelo.

De Industriële Revolutie gaat feitelijk aan Diepenheim voorbij. Een vergelijking dringt zich op met stadjes zoals Delden en Ootmarsum, die in vorm en bebouwing als het ware bevroren. De aansluiting op het spoorwegennet met een eigen station aan de spoorlijn tussen Neede en Hellendoorn leidt ook niet tot een explosieve ontwikkeling, zoals bijvoorbeeld wel het geval in Hengelo en Almelo. Tot ver in de 20^{ste} eeuw blijft Diepenheim vooral een agrarisch georiënteerde gemeenschap. Een landelijk stadje met veel ambachtslieden, kleine boerenbedrijfjes en arbeiders, werkzaam op de omliggende landgoederen en in het nabijgelegen Goor. Dat landelijk karakter heeft het stadje tot op de dag van vandaag niet verloren. Aan de hoofdassen is de historische bebouwing zoals stadsboerderijen en woningen deels bewaard gebleven. Het kenmerkende stratenpatroon – in samenhang met de bewaard gebleven historisch waardevolle bebouwing – rechtvaardigt de aanwijzing van Diepenheim tot Beschermd stadsgezicht in 2008.

1.2 Diepenheim in de Middeleeuwen

Diepenheim is een van de acht middeleeuwse steden in Twente. Verschillende nederzettingen rondom Diepenheim worden genoemd als voorganger van de huidige plaats. Bij de wijding in 1105 van de herbouwde St. Walburgiskerk in Zutphen was Bernardus van Diepenheim één van de eregasten. Hij bezat het kasteel van Diepenheim "*dat hem is angeërvet van zynen voorolderen*". Het kasteel moet daar dus al langer hebben gestaan, maar over de periode vóór 1105 is niets bekend.

Omstreeks 1169 wordt in een oorkonde Wolbertus als Heer van Diepenheim genoemd. Hij was een kleinzoon van stamvader Bernardus en "*heeft hoff gehouden op syn castrum beneven de watermolen*". Daarmee is aangetoond dat de burcht toen naast de watermolen aan de oostkant van Diepenheim stond. Op deze plek ontstond een klein gehucht met de bij het kasteel behorende watermolen. Het versterkte huis is na verwoesting door de troepen van Munster in 1177 niet op dezelfde plaats herbouwd, maar op een horst midden in het lage moerassige veengebied; de plek van het huidige Huis Diepenheim.

Even ten oosten van die burcht werd een kapel gebouwd die al gauw een parochiekerk werd voor de nederzetting die hier ontstond (de Johanneskerk op dezelfde plek dateert uit 1679). In 1224 wordt de nederzetting als "voorstedeke" aangeduid.

Diepenheim is dus ontstaan bij een versterkte burcht (kasteel) wat veelvuldig voorkwam in Twente. De havezaten in de omgeving (Nijenhuis, Warmelo, Peckedam, Westerflir, Weldam) zijn nauw gelieerd aan de burcht. Hier zetelden de borgmannen die het kasteel dienden te verdedigen. Borgmannen waren in de 12^{de} en 13^{de} eeuw leenmannen van de landheer, die in ruil voor hun militaire steun huizen, hoven of boerderijen in leen kregen. De opbrengsten van deze erven mochten ze als hun inkomsten beschouwen. Graaf Hendrik van Dale had, door zijn huwelijk rond 1180 met Regenwice – erfdochter van de Heerlijkheid Diepenheim – het instituut Borgmannen vanuit Westfalen ingevoerd in deze regio. Bijzonder is dat de Borgmannen ook na de Middeleeuwen een belangrijke rol blijven spelen in Diepenheim.

1.3 Diepenheim tussen 1500 en 1850

De eerste helft van de 16^{de} eeuw is voor Diepenheim heel onrustig vanwege de strijd tussen de bisschop van Utrecht en de hertog van Gelre. En in het begin van de 80-jarige oorlog domineren de Spanjaarden vanuit hun bolwerk Oldenzaal heel Twente. Om de Spanjaarden dwars te zitten, besluiten de Staten-Generaal dat zoveel mogelijk dorpen en steden om het Spaans garnizoen heen moeten worden verwoest. Zo wordt in 1584 Diepenheim vrijwel met de grond gelijk gemaakt. Na de herovering van Grol en Bredevoort in 1597 trekt prins Maurits richting Goor en Oldenzaal. In Diepenheim bivakkeert het leger van circa 7500 man een aantal dagen bij Erve Oude Haghuis. Twee wegen danken hieraan hun naam: de weg waaraan de boerderij ligt, heeft later de naam Prinsendijk gekregen. De zandweg in het verlengde van de Prinsendijk is de Mauritslaan. Op het huidige erf is nu het Oranjemuseum gevestigd.

Door de beschikbaarheid van meer gegevens is vanaf 1500 met redelijke zekerheid aan te geven hoe Diepenheim zich als stadje in ruimtelijke zin heeft ontwikkeld. Waarschijnlijk heeft Diepenheim omstreeks 1420 stadsrechten gekregen. In 1602 volgt de officiële bevestiging. Diepenheim was in die tijd, vanwege zijn sterke kasteel en omliggende havezaten voornamelijk van belang als grensvesting tegen Gelre. Het Stadsboek van Diepenheim geeft interessante informatie over het grachtensysteem:

“Op ... den 17 augusti 1695 iss van die Heeren Borghmannen goetsheren ende burgemes(teren) geresolviert (= besloten) ende ... vast gestelt ... dat die stadtsgraffte rontom Diepenheim gaende ten minsten sall breed sijn twintigh voeten (= 5.74 meter) ende daer die ene oftte die ander dieselve mochte toe gedamnet (= afgedamd) hebben sall dieselve graffte weder opruimen ende tot 12 voeten (= 3.44 meter) ruim uijtmake.....”.

Hetzelfde besluit roept eigenaren langs de stadsgracht op ook te zorgen voor een diepte van 6 voet (= 1.72 meter).

En de Regge in het westen en Molenbeek in het oosten – van belang als leveranciers van het water in de grachten – moeten: *“so ruim gemaect ende uijtgegraven worden dat het water sijnen afftogh genoghsam sal kunnen hebben.”*

Het stadje Diepenheim heeft nooit stadsmuren en stadspoorten gehad. In geval van oorlog moest de steun en bescherming vooral komen van de borgmannen. Qua verdedigingswerken is het bij het grachtensysteem gebleven. Dat gaf bovendien de mogelijkheid voor transport van goederen over water.

De naam ‘De Hagen’ duidt nog op een opgeworpen omwalling in de vorm van (meidoorn)hagen, zoals diezelfde naam ook voorkomt in bijvoorbeeld Eibergen, of Delden met de Zuider- en Noorderhagen.

Op de Hottinger-kaart uit 1783 (figuur 1) is Diepenheim omgeven door één gracht. De Middenstraat is hierop al aangegeven als 'straat', evenals het kruispunt met de Raadhuisstraat. Een omwalling is niet op de kaart van Hottinger aangegeven.

Op de Topografische Militaire Kaart uit 1836 (figuur 2) is te zien dat aan de oostzijde van de noordelijke gracht., het plangebied werd geflankeerd door een groene strook. Of deze groene strook oorspronkelijk ook aan de westzijde en de zuidzijde heeft gelopen, is onbekend. Als de Topografisch Militaire Kaart van 1836 wordt vergeleken met het Kadastraal Minuutplan uit 1832, dan wordt deze groene strook aan de oostzijde (nu De Hagen) aangeduid als Weg van Diepenheim. De weg van Diepenheim loopt verder noordelijk richting Markelo (nu verlengde van de Raadhuisstraat). En de weg oostelijk (in het verlengde van de Grotestraat) wordt aangeduid als Weg naar Goor.



Figuur 1: Hottinger-kaart 1783



Figuur 2: Topografische Militaire Kaart 1836

De ruimtelijke structuur van nu is dus in het begin van de 19^{de} eeuw al duidelijk zichtbaar. Het bestond uit een gracht, die aansloot op de Regge en die zijn bron vond in de Molenbeek via de Nijenhuizer Leiding. De structuur wordt bepaald door de aanwezigheid van de Regge. De grachten stonden in directe verbinding met de Regge en mede hieraan dankt het stadje die markante afgeplatte hoefijzervorm. De wal is in het stratenpatroon aan de noordoostkant van het centrum herkenbaar als De Hagen. Een stadsmuur en/of poorten heeft Diepenheim nooit gehad omdat het stadje met name werd beschermd door het kasteel en de havezaten in de omgeving.

De structuur van de oude kern van Diepenheim is lange tijd bepaald door de grachten die nu nog grotendeels herkenbaar zijn in het stratenpatroon. Binnen de verdedigingswerken wordt de ruimtelijke structuur bepaald door de twee hoofdassen: de Grotestraat en de Raadhuisstraat. Op het kruispunt van de assen staat het voormalige gemeentehuis als markante bebouwing. Stedeke, Middenstraat en Hagen zijn de bepalende grenzen van de verdwenen omwalling.

Het landelijk karakter van het stadje wordt nu nog steeds bepaald door de historische bebouwing (stadsboerderijen), hun oriëntatie op de centrale assen (duidelijke voor- en achterzijde bebouwing) en de groene invulling aan de zuidkant achter de huizenrij van de Grotestraat. Onderzoek naar de historische bebouwing is op zijn plaats omdat dit de eigen individuele bouwgeschiedenis inzichtelijk maakt en vooral ook de bouwgeschiedenis van de stad afleesbaar maakt.

In de negentiende eeuw werden de verdedigingswerken ontmanteld en het gebied bebouwd. In dit ensemble is de structuur gaaf bewaard en maken de gebouwen die structuur herkenbaar. Ruimtelijk is de hoofdvorm van de oude kern van betekenis. De relatie van de oude kern, kerk en havezate is vooral historisch van belang.

Tot in de Franse tijd bestond het "College van Borgmannen en Burgemeesteren" uit de eigenaren van de havezaten rondom Diepenheim: de huizen Diepenheim, Nijenhuis, Peckedam, Warmelo en Weldam en de zes burgemeesters. Hiervan werden er twee in hun ambt benoemd door de burgerij, twee door de drost van Twente en twee door de borgmannen. Het college bestaat nog steeds en bewijst tot op de dag van vandaag zijn waarde voor de Diepenheimse gemeenschap

1.4 Diepenheim en de Industriële Revolutie

De inleiding geeft al aan dat de Industriële Revolutie aan Diepenheim voorbij gaat. Wel ontstaat ook in Diepenheim in de negentiende eeuw meer bedrijvigheid in de textielsector. Er wordt zelfs rond 1830 een weefschool opgericht. Niet vreemd, want Gerrit Schimmelpenninck – zoon van de beroemde Rutger Jan en bewoner van het Nijenhuis – haalt als directeur van de Nederlandsche Handelmaatschappij de Engelsman Thomas Ainsworth naar Twente om de textielindustrie te innoveren. Toch heeft die bedrijvigheid in Diepenheim een meer ambachtelijk dan fabrieksmatig karakter. De aanleg van een tweede gracht – zichtbaar op de onderstaande kaart uit 1890 (figuur 3) kan te maken hebben met een toenemende waterbehoefte in verband met deze activiteit.



Figuur 3: Topografische Militaire Kaart 1890

Op deze kaart zijn de bleken aan de zuidzijde van de stad duidelijk zichtbaar. Op de kaart uit 1900 zijn de meeste bleken alweer verdwenen. Aan de noordzijde van het centrum blijft nog een bleek over.

In de negentiende eeuw verandert er veel voor de Diepenheimers. Onder anderen omdat de graanprijzen sterk dalen, zijn de boeren genoodzaakt andere inkomstenbronnen te vinden. De aanvulling op het inkomen vanuit de textiel is van belang in het begin van de negentiende eeuw. Nog veel belangrijker wordt vervolgens de veeteelt. Daarmee blijft Diepenheim een vooral agrarische gemeenschap in een fraai samenspel met landeigenaren en stadse burgers.

Waar elders in Twente vooral in de periode 1850 tot 1880 een opschaling plaatsvindt met grote ruimtelijke consequenties, blijft Diep'n qua infrastructuur en bebouwing hetzelfde stadje. Sterker nog: waar Hengelo en Enschede door de industrialisatie enorm groeien, wordt Diepenheim na het opheffen van de markegronden tussen 1854 en 1860 juist in zijn eigen agrarische oriëntatie bevestigd. Vrijwel iedereen – in alle beroepsgroepen en van alle rangen en standen – kwam in het bezit van een of meer stukken grond.

De inwoners van Diepenheim die geen aandeel in de marke hadden, kregen een huisperceel en een landperceel, en ook nog een stuk turfgrond van Stokkum. Zeker honderd huishoudens die vroeger niets anders hadden gehad dan vage aanspraken en illegale mogelijkheden, bezaten nu drie of meer stukken grond in eigendom. Daarmee vindt in Diepenheim een ontwikkeling plaats, volstrekt contrair aan de snelle industrialisatie van Twente. Dominee Craandijk – reizend door Twente in 1875 – geeft een treffende beschrijving van dit unieke proces in Diepenheim:

“Ook mist men er nog iets, en dat maakt Diepenheim stil, boven de andere plaatsen in Twenthe. Men hoort er het eigenaardige getik van het weefgetouw niet, en opmerkelijk is het, dat terwijl in 't naburige Goor een belangrijke industrie is gevestigd, Diepenheim aan de beweging der nijverheid gansch vreemd is gebleven. Ook in dit opzigt behoort het meer in naam dan inderdaad tot Twenthe, waar reeds zoo langen tijd de weverij inheemsch was. Diepenheim is bij uitnemendheid een landbouwende plaats...”

Craandijk geeft nog een andere verklaring voor die agrarische oriëntatie en schrijft daarover het volgende:

“... en het laat zich vermoeden, dat de reden, waarom zich hier geen fabriek ontwikkelde, voor een goed deel is te zoeken in de omstandigheid, dat hier in den onmiddellijken omtrek zooveel groote landbezitters van adellijken huize waren gevestigd.”

1.5 Diepenheim in de 20^{ste} eeuw

Veelzeggend is dat Diepenheim pas in 1910 via het spoorwegennet ontsloten wordt via de lijn Neede-Hellendoorn met een eigen station aan de Lindelaan. Een kloek en stevig gebouw dat qua maatvoering de opmaak lijkt te zijn voor een groeispuur! Die ontsluiting is echter geen begin van een verlaat industrialisatieproces. Integendeel! Weliswaar beschikt Diepenheim in die jaren over een mosterdfabriekje, een handelmaatschappij in wortelzaden en een coöperatie voor landbouwproducten. De coöperatie bouwt zelfs een pakhuis in 1930 bij het station. Maar die economische bedrijvigheid houdt geen stand. Al in 1935 sluit het station de deuren en kort daarna worden de rails verwijderd (figuur 4 toont een kaart uit 1937 waar nog net de rails op staat aangegeven). Het station Diepenheim staat er nog; nu midden in een woonwijk en beroofd van zijn rails (foto 1).

Opvallend is dat vanaf de eerste jaren van de 20^{ste} eeuw veel woningen/ winkels en bedrijven worden gebouwd. Die bouwperiode tot en met de jaren dertig is nog steeds sterk aanwezig in het straatbeeld. Tot ver in de 20^{ste} eeuw blijft Diepenheim vooral een agrarische gemeenschap. Qua infrastructuur wordt de laatste gracht ten westen van de Raadhuisstraat gedempt.



Figuur 4: Topografische Militaire Kaart 1937

Na de Tweede Wereldoorlog is op beperkte schaal nieuwbouw gerealiseerd in de kern van Diepenheim. Die Wederopbouwarchitectuur heeft weinig effect op het straatbeeld en past qua korrel en schaal bij de oudere bebouwing.



Foto 1: Station Diepenheim



Foto 2: Gemeentehuis en Kunstvereniging

De grootste verandering in de 20^{ste} eeuw is wel het imago van kunststadje, dat Diepenheim zich in de laatste decennia aangemeten heeft. Twee opvallende gebouwen in de Grotestraat markeren die omslag. Totaal verschillend van architectuur en ouderdom, elk op een hoek van de Raadhuisstraat (foto 2).

Het oude gemeentehuis stamt uit 1881 met zijn markante klokkentorentje en de zware gegoten torenklok. Bijzonder is het opschrift op die klok "Dit Is Hedt Wapen Van Die Stadt Diepenheim". Aan de andere kant van de Raadhuisstraat staat het markante moderne gebouw van de Kunstvereniging uit 1990; op de plaats van het vroegere hotel De Zwaan dat in 1987 door brand werd verwoest. Het effect van de Kunstvereniging raakt meer en meer waarneembaar in Diepenheim. Inmiddels zijn in het kleinste stadje van Overijssel vele galeries en aan kunst gelieerde bedrijfjes gevestigd.

2. Cultuurhistorische kenmerken

2.1 Inleiding

Voorgaand hoofdstuk schetst de ontwikkelingsgeschiedenis van Diepenheim. Duidelijk is dat de ontwikkeling zich in ruimtelijke zin kenmerkt door onder andere de ligging aan de Regge, door het behouden gebleven stratenpatroon van de historische kern met als hoofdas (Lochemseweg, Grotestraat, Haaksbergerstraat) de weg van Lochem richting watermolen Den Haller waarlangs de bebouwing zich heeft ontwikkeld, maar zeker ook door de landschappelijke ligging op een hoogte (horst) in de moerassige omgeving (wat de langgerekte hoefijzervorm verklaart) naast de havezate Huize Diepenheim.

Dit hoofdstuk licht de cultuurhistorische karakteristieken van het plangebied nader toe. Te beginnen met de beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur van de historische kern van Diepenheim (paragraaf 2.2).

De aangrenzende gebieden kennen eveneens hun karakteristieken, bepalen de landschappelijke inpassing van Diepenheim in zijn omgeving en versterken mede de ruimtelijke waarde van het plangebied. Vandaar dat deze stadsbiotopen in paragraaf 2.3 zijn opgenomen.

Daarna inventariseert paragraaf 2.4 het stadslandschap. De omschrijving van het stadslandschap gaat in op de aanwezigheid van groen en water, open ruimtes en bijvoorbeeld type bestrating. Om te besluiten met een omschrijving van de bebouwingstypologie in Diepenheim (paragraaf 2.5). De selectie van beeld- en structuurbepalende panden, alsmede de bouwhistorische verwachtingskaart, zijn in aparte hoofdstukken ondergebracht, respectievelijk: hoofdstuk 4 en hoofdstuk 6.



Foto 3: Kruising Raadhuisstraat – Grotestraat



Foto 4: Grotestraat

2.2 De kenmerkende ruimtelijke hoofdstructuur van Beschermd stadsgezicht Diepenheim

Diepenheim kenmerkt zich door een historische structuur die onder andere door de volgende factoren goed bewaard is gebleven:

- De door grachten omgeven historische kern
- De aanwezigheid van Huize Diepenheim met kapel en de latere Johanneskerk aan de westzijde
- De overige aangrenzende en daarmee inkaderende landgoederen als het Warmelo aan de zuidzijde
- De loop van en ligging aan de rivier de Regge
- De agrarische en ambachtelijke oriëntatie waardoor de industrialisatie en grote groei aan Diepenheim voorbij kon gaan.

Karakteristieken Diepenheim

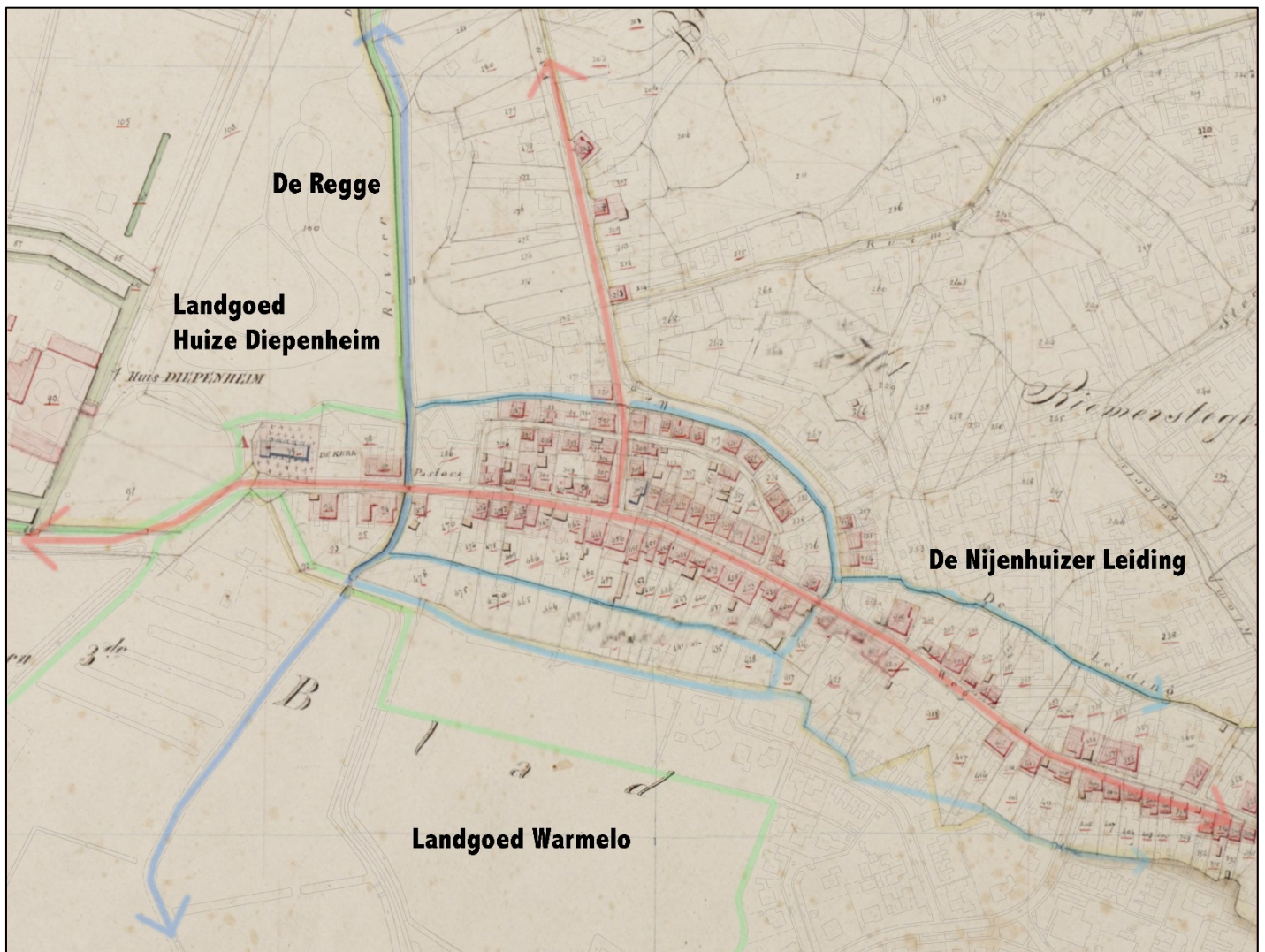
De historische kern

De stedelijke hoofdstructuur is op onderstaande kaart goed te zien. De historische kern (Beschermd stadsgezicht) bestaat uit de Grotestraat, de Middenstraat en doorkruisend de Raadhuisstraat. Op de kaart is daarnaast te zien dat Huize Diepenheim met zijn parklandschap de westzijde van Diepenheim flankeert. Aan de zuidzijde liggen de gronden van het Warmelo. Diepenheim kon in deze richtingen dus niet verder uitdijen. Wel is Diepenheim in (noord)oostelijke richting gegroeid, voornamelijk in de 20^e eeuw.



Figuur 5: Hoofdstructuur van de historische kern van Diepenheim

Vanuit de Regge werd de historische kern van het stedeke Diepenheim omgeven door grachten. Aan de zuidzijde had Diepenheim zelfs twee grachten. De meest zuidelijke gracht is overigens op de kaart van 1832 (figuur 6) al niet meer dan een smalle sloot, maar wel nog aanwezig. De Nijenhuiser waterleiding, ontspringt in de Diepenheimse Molenbeek op het landgoed Nijenhuis en komt uit in de noordelijke gracht. Ook in de huidige stadsplattegrond zijn de lopen van de grachten nog te herkennen en het water is zelfs nog deels aanwezig. De oorspronkelijke noordelijke gracht (loopt langs De Hagen), samen met de meest zuidelijke gracht (achter de diepe tuinen van de huizen aan de Grotestraat) omsluiten het plangebied.



Figuur 6: Hoofdassen, waterlopen en aangrenzende landgoederen in 1832

Begrenzing van de historische kern

Van oudsher is de kern omgeven door landgoederen met de daarbij behorende landhuizen, lanen, bossen en parkaanleg. De historische kern van Diepenheim kent dan ook aan de west- en zuidzijde, respectievelijk: Huize Diepenheim en het Warmelo, een duidelijke begrenzing.

In het westen is de historische kern van Diepenheim begrensd door de Regge met daarnaast het landgoed Huize Diepenheim. In het zuiden werd de kern begrensd door de dubbele gracht (is nu nog enkel een sloot van over) – met als bron de Waterleiding – en daaronder door het landgoed Warmelo. Karakteristiek zijn de diepe tuinen van de bebouwing aan de zuidkant van de Grotestraat. Deze tuinen bestaan nu uit de volle diepte van de oorspronkelijk dubbele kavels. De gracht ertussen is dichtgegooid.

In het noorden is het de bebouwing aan de Middenstraat en vervolgens de Hagen (oorspronkelijk liep hier de noordelijke gracht) die de kern begrenzen. Aan de Hagen is de stadsbleek behouden gebleven en tegenwoordig wordt deze als rijksmonument beschermd. De Nijenuizerleiding loopt hier ook nog langs de Hagen als smal beekje/sloot, grotendeels langs het traject van de noordelijke gracht.

De begrenzing in het oosten is niet zo duidelijk en scherp aanwezig. De Grotestraat loopt over in de Haaksbergerstraat richting Den Haller, maar ook noordelijk naar Goor (de Goorseweg) en naar het landgoed Nijenhuis (Nijenhuizerlaan). In de loop van de 20^e eeuw heeft Diepenheim zich verder in oostelijke richting uitgebreid, tot aan de grenzen van het landgoed Nijenhuis.

De splitsing van de weg naar Den Haller (Haaksbergerstraat) en de weg naar Goor creëert een nieuw centrum in Diepenheim met een duidelijke zichtlijn zowel richting het oude centrum, als richting het Nijenhuis. Beschermenswaardig is ook deze zichtlijn naar het Nijenhuis, aangelegd circa 1830. Dit 'nieuwe centrum' behoort niet tot de historische kern van Diepenheim en ligt dus niet in het beschermde plangebied. Wel behoort dit nieuwe centrum tot één van de stadsbiotopen die de ruimtelijke kwaliteit van de historische kern versterken. Dit geldt eveneens voor de eerder genoemd gebieden grenzend aan de historische kern aan de noord-, west- en zuidzijde. In 2.3 wordt verder ingegaan op deze stadsbiotopen.

Historische assen

De ruimtelijke hoofdstructuur van de historische kern wordt voornamelijk bepaald door de Grotestraat en de Raadhuisstraat.

De ruimtelijke structuur van de Grotestraat wordt gekenmerkt door de relatief rechte rooilijn. De bebouwing heeft een duidelijke oriëntatie op de straat. In het westen van de Grotestraat bestaat de bebouwing voornamelijk uit vrijstaande panden in een 'losse' bebouwingstructuur. Naarmate meer naar het oosten wordt gegaan, verdicht de bebouwingsstructuur zich waardoor een bebouwingscluster ontstaat met tussen de gebouwen enkel een smalle steeg. De gebouwen bestaan uit voormalige stadsboerderijen, winkels en woonhuizen met veelal voormalige functies als ambachtelijke bedrijfjes (onder andere werkplaatsen) nog herkenbaar aanwezig in de gevelelementen, bijvoorbeeld in de vorm van winkelpuizen of garagedeuren.

De weg van Diepenheim naar Markelo, de Raadhuisstraat, begint halverwege de Grotestraat en doorsnijdt de Middenstraat en de Hagen. Deze noordelijke uitvalsweg is de tweede belangrijke centrale as van de stad. Veel van de historische bebouwing aan de Raadhuisstraat is verdwenen, maar de huidige percellering is wel nog te vergelijken met de kaart van 1832. Ook is de agrarische typologie van de bebouwing aan de Raadhuisstraat bewaard gebleven. Daarnaast is het plein voor het nieuwe Cultuurcentrum Herberg De Pol in ruimtelijke zin waardevol. Herberg De Pol is opnieuw opgebouwd en uitgebreid met een bibliotheek, een theaterzaal en verbonden met de maalderij waarin de historische vereniging is gehuisvest. Het plein aan de voorzijde geeft het geheel een groene, rustige uitstraling en deze herinrichting verbindt de stadsbleek weer meer met de historische kern.



Foto 5: Grotestraat

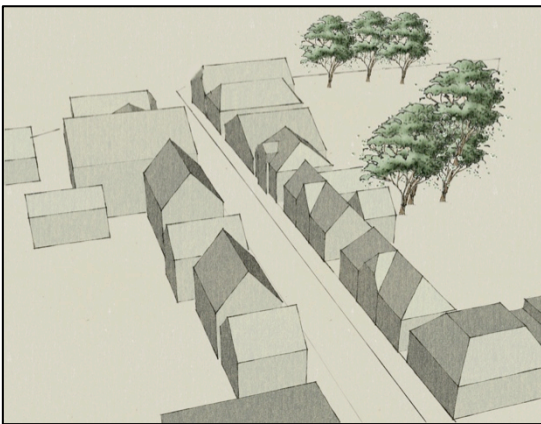


Foto 6: Herberg De Pol

Lintbebouwing binnen de historische kern

Lange tijd heeft de bebouwing zich voornamelijk aan de Grotestraat en aan de Middenstraat geconcentreerd. Daarna heeft de bebouwing zich ontwikkeld langs de Haaksbergerstraat, het lint lopend van west naar oost, richting watermolen Den Haller en vervolgens ook langs de weg omhoog naar Goor. In de twintigste eeuw, en dan voornamelijk na de tweede wereldoorlog, heeft Diepenheim zich straat voor straat verder uitgebreid in (noord- en zuid-)oostelijke richting.

Het bebouwingstype van de historische kern karakteriseert zich door de gevarieerdheid. Alle panden zijn op de weg georiënteerd en duidelijk gelegen in het lint, maar zijn ofwel parallel aan de weg op het kavel geplaatst, ofwel haaks op de weg. Ook de massa, kapvorm en bouwtrant wisselt per pand en her en der verspringt de rooilijn. Dit alles duidt op een natuurlijke ontstaansgeschiedenis. In hoofdstuk 3 wordt per straat ingegaan op de waardevolle ruimtelijke, cultuurhistorische karakteristieken en zal de bebouwingtypologie nader worden geanalyseerd.



Figuur 7 en 8: Schetsen bebouwingstypologie historische kern en uitvalsweg naar Markelo

De Grotestraat en de Middenstraat worden doorkruist door de noord-zuid as: de weg naar Markelo (Raadhuisstraat). De bebouwing aan de Raadhuisstraat, direct buiten de historische kern, kenmerkt zich vooral door losse (agrarische) lintbebouwing in het daarachter gelegen, voor de gemeente kenmerkende, kampenlandschap. Dit contrast tussen het historisch centrum met de meer verdichte stadse ordening van gebouwen en direct daarbuiten een meer agrarisch verkavelingspatroon, komt terug in paragraaf 2.3 'stadsbiotopen'.

Samenvattend: Karakteristieken van de ruimtelijke hoofdstructuur

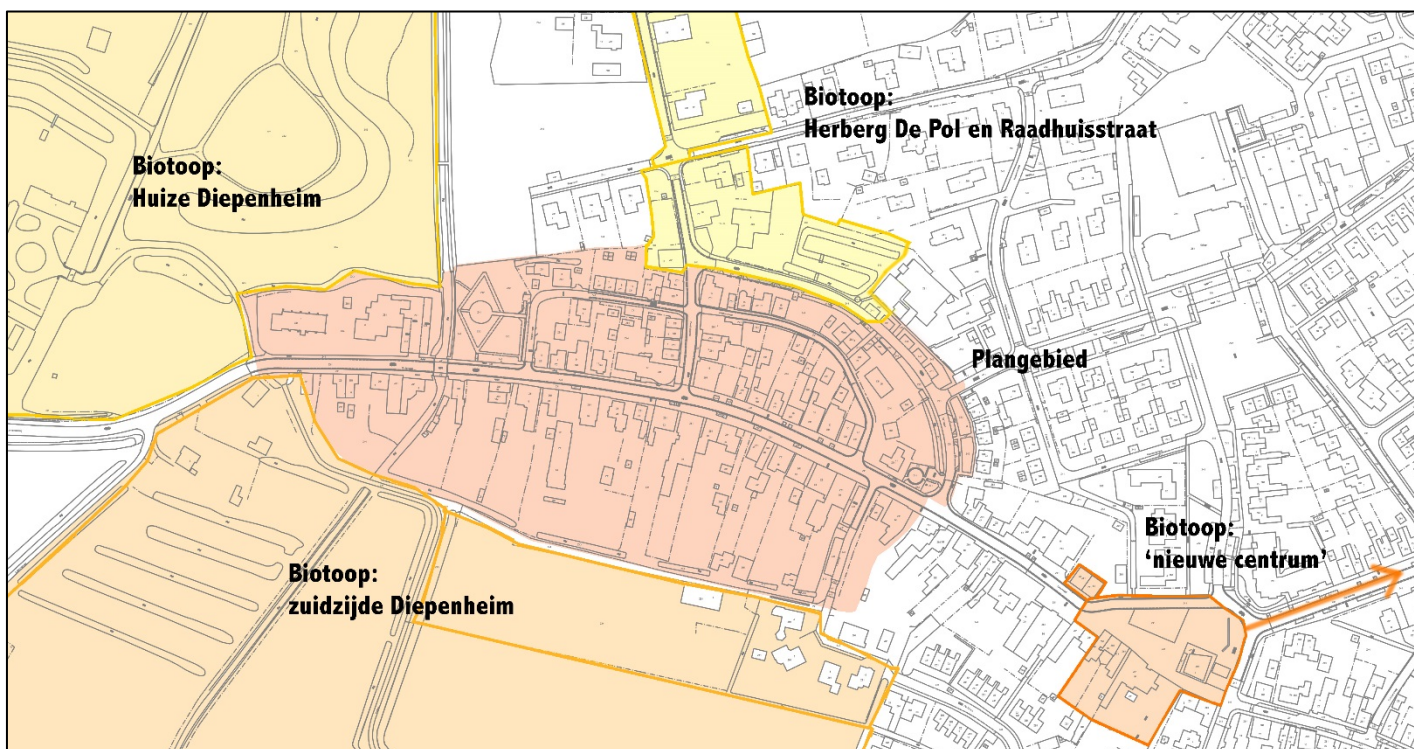
De in deze paragraaf beschreven kenmerkende hoofdaspecten, ofwel de beschermenswaardige karakteristieken van de stedelijke hoofdstructuur, kunnen als volgt worden samengevat:

- Een samenhangende historische kern bestaande uit twee hoofdassen (noord/zuid en oost/west), omringd door oorspronkelijke grachten en het daaruit overgebleven hoefijzervormig stratenpatroon
- De duidelijke begrenzingen van het plangebied aan de noord-, west- en zuidzijde
- De Regge en de restanten van de zuidelijke en noordelijke gracht (Nijenhuizer Leiding)
- De grote overgang, het grote contrast, tussen meer verdichte (dus stedelijk ogende) bebouwing in de historische kern en de duidelijke landschappelijke ligging van Diepenheim met de verre zichtlijnen de stad uit (Lochemseweg, Stedeke, Raadhuisstraat)
- De gevarieerde verdichte lintbebouwing aan de Grotestraat oostzijde
- De meer open, maar net zo gevarieerde lintbebouwing aan de Grotestraat westzijde

- Een eveneens verdichte, maar kleinschaligere bebouwingstructuur langs de Middenstraat en de Raadhuisstraat
- De aaneengeslotenheid van de bebouwingsstructuur aan de oostzijde doorlopend langs zowel de Haaksbergerstraat als de Goorseweg
- Het 'nieuw centrum' op de scheiding van de Haaksbergerstraat en de Goorseweg
- Het 'culturele plein' dat is ontstaan bij de herinrichting van Herberg De Pol en de Bleek weer ruimtelijk gezien aan de historische kern verbindt
- De diepe en groene tuinen van de gebouwen aan de zuidzijde van de Grotestraat
- De groene rand van bomen en heggen langs de kavels aan de Middenstraat / De Hagen, maar zeker ook aan de achterzijde van de tuinen aan de zuidzijde van de Grotestraat.

2.3 Stadsbiotopen van Diepenheim

Langs de hoofdassen valt het grote contrast op tussen de kern en het omringende landschap. Aan de noord- west- en zuidzijde grenst de historische kern nog altijd direct aan het open, groene landschap. Dit is voornamelijk opvallend in de zichtlijn naar het westen (de uitvalsweg naar Lochem) en de zichtlijn naar het noorden (de uitvalsweg naar Markelo).



Figuur 9: Plangebied en aangrenzende biotopen

Aan de zuidzijde, vanuit het nog moerassige gebied aan het Stedeke, met de rug naar het landgoed Warmelo, kan de historische hoofdstructuur van Diepenheim goed worden ervaren.

In het oosten is de uitvalsweg naar Goor en naar Den Haller dichtbebouwd. De kruising tussen deze wegen is ingericht met platanen en terrasjes van de omringende horeca. Op de kruising staat een markant gebouw beschermd als gemeentelijk monument. Ook het huis op de hoek van de Borculoseweg en de Haaksbergerstraat is opvallend vanwege de groen aanplant (de leilindes en liguster).

Deze bijzondere zones aan de grenzen van het plangebied worden aangeduid als stadsbiotopen.

Biotoop: Huize Diepenheim

De historische kern van Diepenheim is vooral bijzonder door de ligging pal aan het parklandschap van Huize Diepenheim, waarin ook de Nederlands Hervormde Kerk is te vinden. De stad en de havezate zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden, zowel vanuit de ontstaansgeschiedenis als in ruimtelijke zin. Het karakter van dit overgangsgebied net over de Regge, aan de uitvalsweg naar Lochem, wordt bepaald door de zichtlijnen op het landgoed met zijn parkaanleg.



Foto 7: Zicht op Huize Diepenheim vanaf Lochemseweg



Foto 8: De Johanneskerk

Ook de bebouwing duidt de relatie tussen Huize Diepenheim en de stad Diepenheim. De hervormde kerk is het oudste gebouw en bestond oorspronkelijk uit een kapel voor bewoners van de havezate. Later is hier een kerk gebouwd voor de bewoners van zowel de havezate (en omringende havezaten) als de bewoners van Diepenheim. De Johanneskerk met zijn pastorie verbindt dan ook in historische en ruimtelijke zin de havezate met de stad.

Biotoop: zuidzijde Diepenheim

Aan de zuidkant van Diepenheim, achter de grote diepe percelen van de Grotestraat, ligt een groen gebied verscholen grotendeels behorende bij de havezate Warmelo. Een gebied waarin de lage moerasachtige ligging met waterloopjes om de grond te kunnen afwateren nog herkenbaar aanwezig is. Her en der is ook de zuidelijke gracht nog te herkennen, zij het niet meer dan een smalle sloot of hooguit een greppel. Deze open groene ruimte laat duidelijk de ontstaansgeschiedenis van Diepenheim in het moerassige gebied zien en is dan ook van belang voor het landelijke karakter van de stad.



Foto 9: Diepe tuinen aan de achterzijde van de Grotestraat



Foto 10: Moerassige gronden

Biotoop: noordzijde (Herberg De Pol en Raadhuisstraat)

Direct ten noorden van de historische kern is de percellering en bebouwingstypologie van een heel andere aard dan in de kern. De structuur langs het verlengde van de Raadhuisstraat is er een van losse lintbebouwing naar agrarisch type. Van origine zijn boerenerven zo ingericht dat deze in het mozaïek van kampenlandschap worden opgenomen. Aan de oostzijde van de Raadhuisstraat is deze losse opzet van erven (losse boerderij, met stal en schuur, soms zelfs nog gelegen min of meer geordend rondom een centraal erf) aanwezig, maar dan toch duidelijk georiënteerd op de weg.

De overgang tussen de stadse inrichting en direct daarna de openheid is waardevol, omdat dit visueel de ontwikkelingsgeschiedenis van Diepenheim als agrarische stad onderbouwt; de groei als een kern met (kleine) ondernemers en aan het agrarisch vak gerelateerde ambachten.



Foto 11: Bebouwing naar agrarisch type, Raadhuisstraat



Foto 12: Het 'nieuwe centrum'

Biotoop: het 'nieuwe centrum'

Het 'nieuwe centrum' is ontstaan op de splitsing van de Goorseweg en de Haaksbergerstraat. Het wordt gekenmerkt door de pleinachtige aanleg met de grote monumentale platanen. Een aanleg dat doet denken aan een kleine stadse markt. Ook opvallend is het volumineuze voormalige pand van de huisarts Quant en het Winkeltje van Koloniale Waren, beide als gemeentelijk monument beschermd. Samen met de terrasjes van de horeca is hier een nieuw centraal punt in de stad gecreëerd. Daarnaast is dit plein hét aangezicht van Diepenheim komende vanaf Goor, het Nijenhuis of vanuit de richting van Haaksbergen.

Bescherming

Omdat stadbiotopen de waarden en het beeld van het beschermde plangebied versterken, maar ook schade toebrengen wanneer niet zorgvuldig met deze zones wordt omgegaan, is het van belang dat ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen en zo mogelijk wordt gewerkt aan behoud en versterking.

De biotopen aan de west- en zuidzijde van de stad worden beschermd middels de Monumentenwet. De gronden vallen onder de landgoederen van Huize Diepenheim en het Warmelo, beide als rijksmonument beschermd. Ook de Johanneskerk met de pastorie zijn als rijksmonument beschermd; hetzelfde geldt voor de begraafplaats aan de Odammerweg.

De biotoop aan de noordzijde geniet geen enkele vorm van aparte bescherming. De bebouwing mag dan wel door de tijd heen zijn vernieuwd en zelfs iets verdicht; de zichtlijn vanuit Diepenheim naar het noorden is karakteristiek. Hetzelfde geldt voor het biotoop aan de oostzijde: het 'nieuwe centrum'; karakteristiek wegens de aanleg als centrale plek in de stad.

2.4 Stadslandschap

Binnen de historische kern van Diepenheim is veel plaats voor groen. De kavels zijn relatief groot, zeker voor stadse begrippen, en het stadje zelf wordt geflankeerd door parkachtig of agrarisch landschap. Kenmerkend is deze unieke verhouding tussen de hoeveelheid groenoppervlakte ten opzichte van de bebouwing in de historische stadskern. Ook beschermenswaardig is het feit dat de openbare ruimte niet in verhouding staat tot de totale oppervlakte van de particuliere ruimtes (de tuinen). Kijkende naar de plankaart op bladzijde 12 van deze notitie (figuur 5) is duidelijk zichtbaar dat de particuliere tuinen het overgrote merendeel van het oppervlakte van het plangebied beslaan.



Foto 13: Grote tuinen achter en tussen de woonhuizen



Foto 14: Rosarium 'de Broenshof'

Groen en water

Aan de westzijde van de Grotestraat is het opvallend dat de bebouwing beduidend ruimer en losser is geplaatst op de kavel dan aan de oostzijde, maar dat er ook meer (publiek) groen aanwezig is. Noordelijk staat de rijksmonumentale kerk met zijn pastorie in een tuin. Hierlangs is de parkinrichting van het landgoed Huize Diepenheim zichtbaar. De zuidzijde van de Grotestraat kenmerkt zich door de gevarieerde bebouwing op ruime kavels. De gebouwen staan los op de kavel, vrij dicht aan de weg (historische rooilijn) en vanaf de openbare weg zijn de zijgevels en de groene tuinen goed zichtbaar. De brug over de Regge geeft een nog diepere blik in het groen achter de bebouwing van de Grotestraat. De balustrade van de brug bestaat uit een slank hekwerk van gegalvaniseerd staal. Naarmate meer oostelijk wordt gegaan, wordt de bebouwingsdichtheid steeds hoger en is steeds minder zichtbaar van de zijgevels van de gebouwen en de diepe tuinen aan de achterzijde.

Aan de noordzijde bevindt zich het Rosarium de Broenshof. Aangelegd in de jaren '70 om Diepenheim tot rozenstadje te laten uitroepen. Achter Rosarium de Broenshof liggen de volkstuinten, welke ook bijdragen aan de groene uitstraling van Diepenheim, maar deze liggen buiten het plangebied.

Op de kaart van 1832 staat de grond van het Rosarium nog aangeduid als onderdeel van de pastorie, maar was volgens overlevering al in gebruik als tuingrond voor een van de boerenfamilies (de familie Bruins) die woonachtig waren in een stadsboerderij aan de Grotestraat. Westelijk hiervan loopt de Regge als een smal meanderend riviertje. Tegenwoordig is de grond waarop het Rosarium is ingericht in eigendom van de gemeente Hof van Twente. Ten noorden van het Rosarium bevinden zich een aantal volkstuintjes, ook deze grond is in eigendom van de gemeente en wordt onderhouden door een aantal particulieren. Hier loopt tevens nog de Nijenuizerleiding die via een duiker uitkomt in de Regge. Ook de Middenstraat is groen. Opvallend is het stadsboerderijtje met erf van Middenstraat 1 en 3. Een karakteristiek ensemble met de bijgebouwen (het voormalige kleermakerswerkplaatsje (nummer 1) en bijvoorbeeld het kookhuis) en een put rondom een 'boerenerf' met een grote lindeboom.



Foto 15: Erf van Middenstraat 1 en 3



Foto 16: Groene aanblik op de Middenstraat

Eveneens karakteristiek aan de Middenstraat (de oostzijde van de Raadhuisstraat) is de ligging van de kavels. De kavels verbinden de Middenstraat met De Hagen. Sommige panden zijn dan ook georiënteerd op De Hagen en dit maakt dat de achtertuinen plots aan de Middenstraat zijn gelegen. De heggen die deze tuinen afscheiden van de Middenstraat, geeft de straat een groen gezicht. Op de hoek van de De Hagen en de Grotestraat heeft altijd een gebouw gestaan. Nu is de kavel ingericht als openbare ruimte met een herplaatste stadspomp. Het pleintje herinnert aan het feit dat de Nijenhuizer Leiding zich hier splitste waarbij de noordelijke tak langs De Hagen nog deels zichtbaar is.

Aan de zuidzijde van de tuinen van de gebouwen aan de Grotestraat loopt een sloot. Dit is overgebleven van de meest zuidelijke gracht die oorspronkelijk om Diepenheim heen heeft gelopen. Achter de tuinen van de woning aan de noordzijde van de Middenstraat loopt eveneens een sloot, een overblijfsel van de noordelijke gracht. Dit waterloopje wordt tegenwoordig tot aan de Regge de Nijenhuizer Leiding genoemd.



Foto 17: Nijenhuizer Leiding



Foto 18: Bomen aan noordzijde De Hagen

Karakteristiek is ook de hoeveelheid opgaand groen achterlangs de tuinen ter plaatse van het Stedeke. Overigens blijft het opgaand groen in het plangebied voornamelijk beperkt tot solitaire bomen in de particuliere tuinen, op enkele bomen na bijvoorbeeld aan de noordzijde van De Hagen en voor Grotestraat 33. Verder zijn in het openbaar gebied voornamelijk kleinere bomen (onder andere sierkersen) geplant. Wel dient hierbij de opmerking te moeten worden gemaakt dat veel van de bomen cultuurhistorisch interessant zijn: veelal hebben er altijd al bomen gestaan of zeggen de bomen iets over het gebruik van het erf (zoals de oude fruitbomen in de tuinen, of de dubbele leibomen voor Grotestraat 21, 29 en 33).

Inrichting van de openbare ruimte

Bij de inrichting van de openbare ruimte is voornamelijk gebruik gemaakt van een betonnen klinker bestrating en asfalt wegen (Grotestraat, De Hagen en Peuscher). Parkeervakken zijn herkenbaar gemaakt door te variëren in verband en kleurstelling van de klinkers (donkerder grijs). Ook zijn de stoepen iets verhoogd aangebracht ten opzichte van weg. De overgang bestaat uit betonnen gootbandjes.

De Raadhuisstraat is overigens bestraat met rode gebakken klinkers (goot en voetpad) en blauwe keien (straat). Een meer passende bestrating bij een cultuurhistorisch waardevol stadsgezicht.

Hetzelfde geldt voor de Middenstraat (westzijde) waar de straat met bruinrode gebakken klinkers is gestraat. Hier lopen wel de grijs betonnen klinkers door als stoep, gedeeltelijk bestaat de stoep uit keien. Ook voor het hek naar het Stedeke zijn roodbruine gebakken klinkers gebruikt.



Foto 19: Inrichting van de Grotestraat



Foto 20: Inrichting van de Middenstraat

Wat betreft de verlichting is gebruik gemaakt van moderne losstaande armaturen aan 1 zijde van de weg. Langs de Grotestraat zijn die over de weg gebogen armaturen, langs de overige straten zijn dit simpele rechte armaturen met glazen kap. Ook zijn diverse gegalvaniseerd stalen paaltjes geplaatst om parkeervakken te duiden.

Samenvattend: De karakteristieken van het stadslandschap

De duidelijke groene invulling van de stad Diepenheim:

- Het verhoudingsgewijs unieke grote oppervlakte van (particuliere) open groene ruimtes (tuinen) ten opzichte van de (stadse) bebouwing
- Het natuurlijk verloop van de Regge en de nog aanwezige lopen van de grachten aan de noord- en zuidzijde van Diepenheim (zoals de Nijenhuiser Leiding langs De Hagen, die door middel van een duiker in de Regge uitkomt, maar ook de zuidelijke gracht als beëindiging van de diepe tuinen)
- Het Rosarium 'de Broenshof'
- De in het groen geplaatste rijksmonumentale Johanneskerk als schakel tussen de parkachtige inrichting van het landgoed Huize Diepenheim en de stad Diepenheim
- De oriëntatie van de kavels aan de oostzijde van de Middenstraat, waar de panden soms op de Middenstraat zijn gericht en soms op De Hagen
- De groene invulling van deze kavels aan de Middenstraat en de groene scheiding tussen kavel en weg
- Het vele (opgaande) groen in de particuliere tuinen, specifiek: de groene overgang tussen de diepe tuinen aan de zuidzijde van de Grotestraat en de moerasachtige gronden ten zuiden van het Stedeke
- De bestrating van gebakken klinkers en veldkeien.

2.5 Bebouwingstypologie

De agrarische oorsprong van het stadje is nog goed zichtbaar in de harde overgang van meer stedelijke bebouwing naar het open (agrarisch) gebied aan de noord- en zuidwestzijde. De verkaveling is grotendeels gelijk gebleven, evenals de rooilijnen en de bebouwingsdichtheid. Ook is een aantal stadsboerderijen herkenbaar aanwezig aan de Grotestraat. Daarnaast is nog altijd goed zichtbaar dat Diepenheim zich tevens heeft ontwikkeld als 'dienstencentrum' in het landelijke gebied: een clustering van kleine ondernemers en aan de agrarisch tak gerelateerde ambachten (timmerlieden, kleermakers, klompenmakers, bakkers, etc.). De marktprijzen voor agrarische producten en de ontginning van particuliere gronden in het vierde kwart van de 19^e eeuw maakte dat Diepenheim, als kern, dan nog een kleine groei doormaakt. De gevels, grotendeels daterend uit die periode van vierde kwart 19^e eeuw tot en met de dertiger jaren, verraden voormalige functies als bijvoorbeeld werkplaats en winkels.

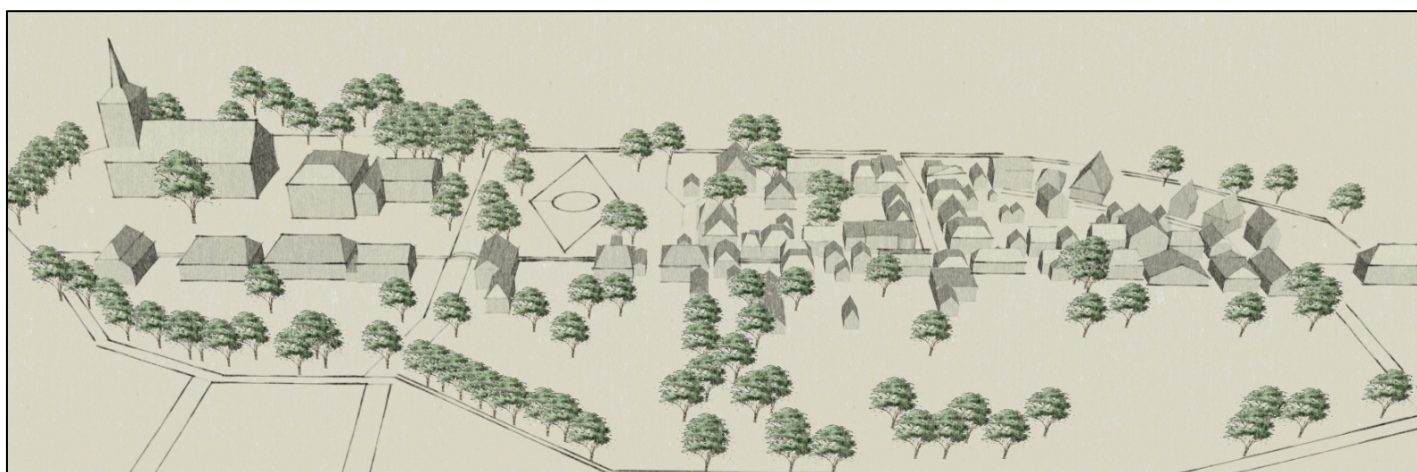


Foto 21: Grotestraat 54



Foto 22: Grotestraat 8-10

Als de kaart van 1832 wordt vergeleken met de kaart van 2014, dan is zichtbaar dat in enkele gevallen de huidige bebouwing geplaatst is op het bouwvlak van de bebouwing in 1832. Mogelijk zijn bij deze panden na het vierde kwart van de 19^e eeuw alleen de gevels vernieuwd en is de achterliggende constructie, maar ook bijvoorbeeld de zijgevels, van een vroegere datum. Omdat hier mogelijk interessante bouwhistorische gegevens zijn terug te vinden, zijn deze panden op de bouwhistorische kaart opgenomen (hoofdstuk 6).



Figuur 10: 3D-studie van het totale plangebied

3. Stedenbouwkundige structuur per straat

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat dieper in op de stedenbouwkundige karakteristieken per straat.

3.2 Grotestraat westzijde (tot aan Raadhuisstraat)

Aan de westzijde van de Grotestraat kenmerkt de bebouwingsstructuur zich door de 'losse' opzet. Tussen de gebouwen is ruimte open gelaten, waardoor vanaf de openbare weg de achterliggende diepe, groene tuinen goed zichtbaar zijn, evenals de zijgevels van de gebouwen.

Verkaveling / percellering / bebouwingsdichtheid

De kavels lopen in noord/zuid richting, nagenoeg haaks op de Grotestraat en kaarsrecht. De percellering (onderlinge verhouding in de kavelstructuur) is individueel. De meeste gebouwen hebben een eigen huisnummer en zijn vrij gelegen op hun eigen diepe kavel. Slechts in het uiterste westen zijn een aantal dubbele panden terug te vinden. Dit is aan de westkant van de Regge waar de achtertuinen minder diep zijn (het Stedeke loopt hier nog achterlangs); dit zijn de nummers: Grotestraat 4-6 en Grotestraat 8-10.

Rooilijnen / kappenplan

De rooilijn loopt vrij strak, maar is niet overal gelijk. Deze verspringingen in de rooilijn geeft karakter aan dit meer open bebouwde deel van de Grotestraat. Het merendeel van de gebouwen, anders dan de kerk en de pastorie, heeft geen voortuin. Slechts een drietal (jaren '60 / '70) woningen hebben een ondiepe voortuin. Wel zijn er her en der zijtuinen aangelegd. De zijtuinen zijn ofwel met een muurtje, met een (houten of sier smeedijzeren) hekwerk of met een heg van de straat afgescheiden. De bestrating van de oprit langs de panden wisselt al naar gelang wens en smaak van de particuliere eigenaar. De kapvormen en kaprichtingen verschillen per gebouw: dan parallel, dan weer haaks op de weg. Een belangrijke overeenkomst is dat alle kapvormen traditionele hellende daken zijn, gedekt met pannen. Dit geldt niet voor het gebouw van de Kunstvereniging dat een plat dak heeft.

Bescherming

- De vrij strakke, maar licht verspringende (historische) rooilijn, zonder voortuinen, frontaal aan de weg
- De losse bebouwingsstructuur van vrijstaande gebouwen op grote kavels
- De zichtlijnen tussen de gebouwen door naar de zijgevels en in de diepe groene tuinen
- De oriëntatie van de bebouwing richting de weg
- De hoekoplossingen(, relatief volumineuze gebouwen markeren de straathoeken)
- De gecombineerde bestemmingen (als wonen en winkel, soms enkel nog zichtbaar in de gevelopbouw)
- De gevarieerdheid in bouwvolumes en kapvormen(, maar nagenoeg allemaal hellende pannendaken).



Figuur 11: 3D-studie van de huidige bebouwingsstructuur



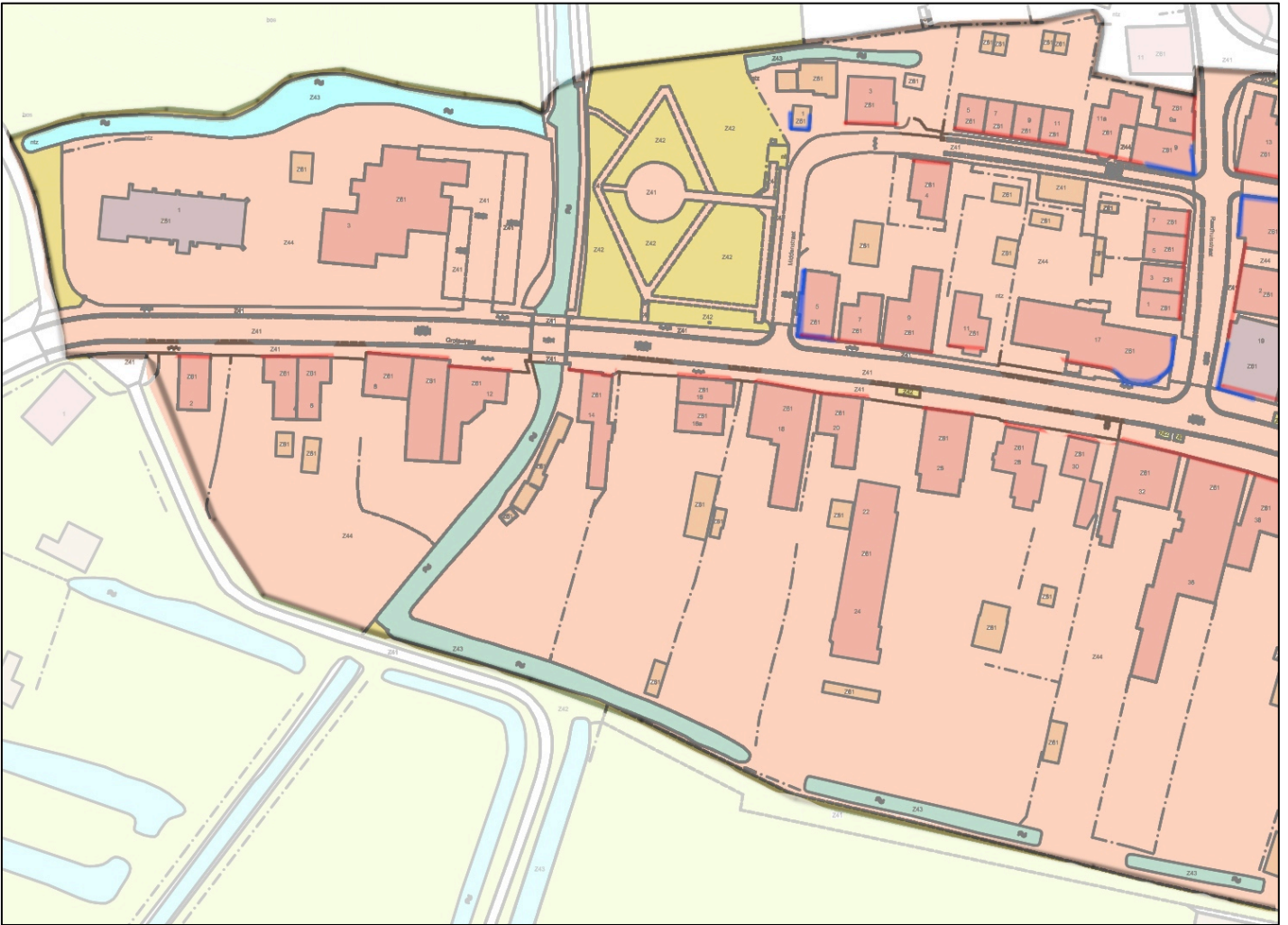
Foto 23: Plangebied westzijde 1967
[Bron: Old Deep'n]



Figuur 12: Plangebied westzijde in 1832
in blauw: kenmerkende hoekoplossingen; in rood: gehanteerde rooilijn



Foto 24 en 25: Grotestraat westzijde, foto genomen ter hoogte van Raadhuisstraat, circa 1950 en 2014
[Bron: Old Deep'n]



Figuur 13: Plangebied westzijde in 2014
in blauw: kenmerkende hoekoplossingen; in rood: gehanteerde rooilijn



Figuur 26: Grotestraat westzijde

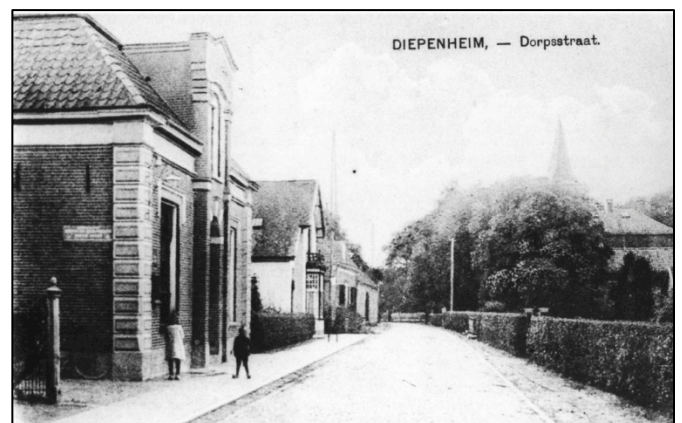


Foto 27: Plangebied westzijde, 1925
[Bron: Old Deep'n]

3.3 Grotestraat oostzijde (Raadhuisstraat tot De Hagen)

Anders dan aan de westzijde kent de oostzijde van de Grotestraat eerder een bebouwingscluster: een ensemble van bouwvolumes die vrij dicht op elkaar staan en nagenoeg de hele breedte van het kavel beslaan. Slechts smalle stegen houden de vrijstaande gebouwen los van elkaar.

Verkaveling / percellering / bebouwingsdichtheid

Ook aan de oostkant van de Grotestraat lopen de kavels in noord/zuid richting, nagenoeg haaks op de weg en recht naar achteren. De percellering is hier eerder samengesteld dan individueel. De meeste gebouwen hebben gecombineerde huisnummers en zijn in de volle breedte gebouwd op hun diepe kavels.

Rooilijnen / kappenplan

De rooilijn loopt vrijwel recht, op enkele kleine verspringingen na. De panden staan dicht op de weg, slechts één pand heeft een voortuin, maar dit is (net als aan de westzijde van de Grotestraat) een woning gebouwd na de Tweede Wereldoorlog. De woning is trouwens helemaal een vreemde eend in de bijt, aangezien deze woning zijn voordeur in een zijgevels heeft en de woning rondom is voorzien van een tuin. Het gaat om de woning op het kavel tussen de Middenstraat en De Hagen, direct naast het pleintje met de stadspomp. In paragraaf 3.6 zullen de karakteristieken van de individuele gebouwen verder worden uitgeschreven. Ook aan deze zijde van de Grotestraat zijn de kappen bijna allemaal anders, maar de gemene deler is de traditionele vorm (hellend dak) onder een dekking van (keramische) pannen.

Bescherming

- De nagenoeg rechte, strakke (historische) rooilijn, dicht op de straat, zonder voortuinen
- Het bebouwingscluster (ensemble van gebouwen met daartussen slechts smalle stegen)
- De gevarieerde bouwvolumes, allemaal met een oriëntatie op de weg en nagenoeg allemaal de volledige breedte beslaand van de diepe kavels
- De gecombineerde functies van de panden (woningen met winkel / bedrijfsfunctie, soms zijn de gecombineerde bestemmingen verloren gegaan, maar zijn de voormalige functies wel nog herkenbaar aanwezig in de gevels)
- De typische stadsboerderijen welke herinneren aan de vroegere agrarische oriëntatie van de stad Diepenheim
- De gevarieerdheid in kapvormen, maar wel allemaal onder hellende pannendaken
- De hoekoplossingen (gevels met duidelijk aan beide straatzijden een 'open' indeling, en/of markante volumineuze gebouwen (als het voormalig gemeentehuis)).



Foto 28 en 29: Grotestraat oostzijde (ter hoogte van nr. 29), 1983 en circa 1900
[Bron: Old Deep'n]

3.4 Middenstraat

De Middenstraat heeft zijn vorm gekregen door de oorspronkelijke rondlopende noordelijke gracht. Aan de noordwestzijde van de Middenstraat is een cluster van woningen aanwezig dat, met uitzondering van het hoekensemble van het stadsboerderijtje (nummer 1 en 3), geen waarde heeft. De rooilijn loopt gebogen, maar verspringt nauwelijks. De woningen kijken uit op de achterzijde van de kavels aan de Grotestraat. Deze kavels zijn ingericht als tuinen met schuttingen en soms voorzien van (historische) schuren in een traditionele bouwtrant.

Verkaveling / percellering / bebouwingsdichtheid

Aan de oostzijde van de Middenstraat is de groene inrichting karakteristiek. Hier verspringt de gebogen rooilijn bijna per perceel en de erven zijn afgescheiden van de openbare ruimte door muren en heggen. De zuidoostzijde van de Middenstraat bestaat niet alleen uit de tuinen van de panden aan de Grotestraat, maar kent op sommige plaatsen ook zelfstandige percelen met individuele bebouwing. De opritten en toegangen tot de percelen (voor zover aanwezig) zijn vaak nog bestraat met keien. Dit geldt overigens ook voor de steeg tussen de Middenstraat en De Hagen links langs nummer 21. Aan de noordoostzijde van de Middenstraat zijn ook kavels waarvan de bebouwing aan de kant van De Hagen ligt; het gaat hier dus deels om achtertuinen. Mede door deze oriëntatie van de percelen heeft de Middenstraat de uitstraling van een 'achterweg'. De kleinschalige bebouwing past goed bij deze uitstraling.

Rooilijnen / kappenplan

De rooilijnen van de bebouwing aan de Middenstraat zijn verspringend, maar het grootste gedeelte van de gebouwen ligt wel direct aan de straat zonder voortuin, hier is de rooilijn rond gebogen maar recht. De kaprichtingen liggen vrijwel allemaal haaks op de weg. Ook alle daken hellend en gedekt met pannen.

Bescherming

- De gebogen en per perceel soms licht verspringende, maar nagenoeg rechte (historische) rooilijn (behalve aan de oostzijde van de Middenstraat, waar de gebouwen georiënteerd zijn op De Hagen, daar verspringt de rooilijn en zijn het de achtertuinen die aan de Middenstraat grenzen)
- De kleinschaligheid van de bouwvolumes, allemaal onder hellende daken
- De groene inrichting en erfafscheiding van de kavels
- De traditionele en mogelijk historische bijgebouwen op de kavels van de Grotestraat noordzijde
- De her en der nog aanwezige traditionele bestrating in de vorm van veldkeien.



Foto 30: Middenstraat westzijde



Foto 31: Middenstraat oostzijde



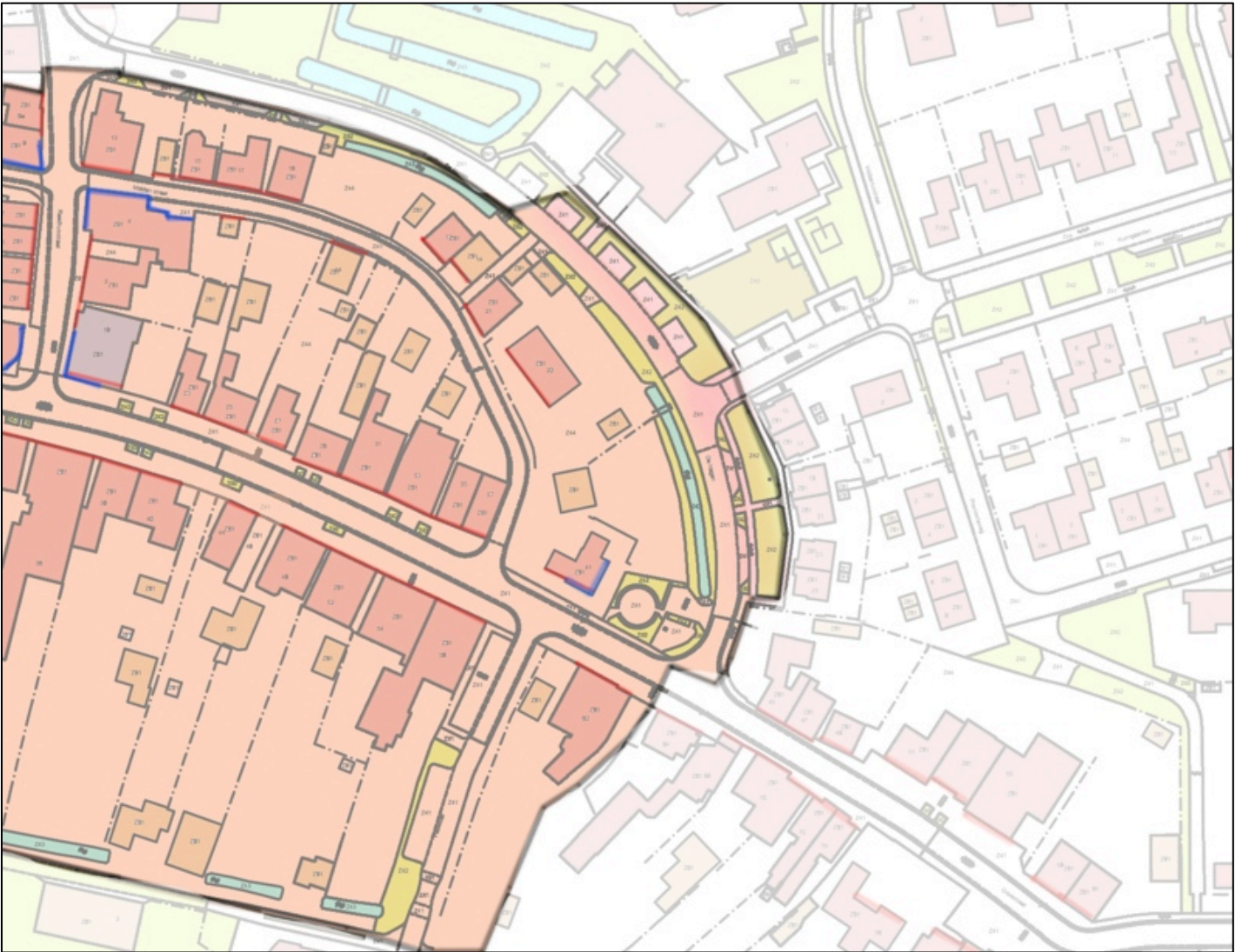
Figuur 14: Plangebied oostzijde in 1832
in blauw: kenmerkende hoekoplossingen; in rood: gehanteerde rooilijn



Foto 32: Grotestraat oostzijde anno 2014



Foto 33: Grotestraat oostzijde circa 1910
[Bron: Old Deep'n]



*Figuur 15: Plangebied oostzijde in 2014
in blauw: kenmerkende hoekoplossingen; in rood: gehanteerde rooilijn*



Foto 34: Middenstraat westzijde anno 2014



*Foto 35: Middenstraat westzijde circa 1910
[Bron: Old Deep'n]*

3.5 Raadhuisstraat

De Raadhuisstraat is de noordelijke uitvalsweg en doorkruist de Middenstraat. De bebouwing is direct aan de straat gelegen in een rechte rooilijn en is, net als bij de Middenstraat, voorzien van kleinschalige woningbouw en/of winkeltjes. Veel van de historische bebouwing is echter verdwenen.

Verkaveling / percellering / bebouwingsdichtheid

Aan de westzijde van de Raadhuisstraat, binnen het plangebied, is vervangende nieuwbouw gepleegd, in traditionele bouw, kleinschalig en daarmee passend bij de belendingen. De bebouwing ligt in een strakke rooilijn, zonder voortuinen. Dit geldt niet voor de oostzijde van de Raadhuisstraat, hier verspringt de rooilijn per pand. Wel is ook hier de bebouwing kleinschalig.

Het zijn allemaal individuele percelen. Oorspronkelijk zullen hier meer kleine bedrijfjes of ondernemers aanwezig zijn geweest. Nu zijn het voornamelijk woonhuizen aan de Raadhuisstraat, veelal in tweede helft 20^e eeuw gebouwd.

Rooilijnen / kappenplan

De kappen zijn voornamelijk parallel aan de weg gelegen en voorzien pannen.

Bescherming

- De licht verspringende (historische) rooilijn zonder voortuinen
- De relatief kleine, gevarieerde bebouwingsvolumes, allemaal onder hellende daken en met een oriëntatie op de weg
- De combinatie van de functies (zoals wonen en winkel).



Foto 36: Raadhuisstraat anno 2014



Foto 37: Raadhuisstraat 1983
[Foto 37 t/m 39 _ Bron: Old Deep'n]



Foto 38: Raadhuisstraat 1983, net om de hoek bij het gemeentehuis

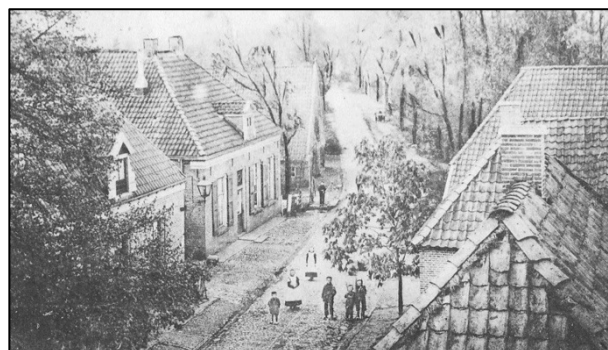


Foto 39: Raadhuisstraat circa 1900, vanuit de toren van het gemeentehuis

4. Overzicht van beeld- en structuurbepalende panden

De selectie van beeld- en structuurbepalende panden is tot stand gekomen door middel van een inventarisatie van onder andere de cultuurhistorische waarde. De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn hierbij buiten beschouwing gelaten. Elk pand is afzonderlijk vanaf de openbare weg bekeken en beoordeeld en de 'waarden' van elk pand zijn in een matrix (inventarisatieformulier) vastgelegd. Dit inventarisatieformulier hanteert de volgende criteria:

- situatief ruimtelijke beeldwaarde
- architectonische waarde
- cultuurhistorische waarde
- streekhistorische waarde

Beeldbepalende panden dienen een maximale score te behalen op architectonische waarden met een minimale score voor de overige criteria. Dit betekent voor beeldbepalende panden dat ze, in vergelijking tot hun belendingen, een hoge beeldwaarde hebben.

Structuurbepalende panden dienen een maximale score te behalen op situatief ruimtelijke beeldwaarden en eveneens een minimale score op overige criteria. Structuurbepalende panden zeggen namelijk iets over de stedenbouwkundige opbouw van Diepenheim. Dit betekent bijvoorbeeld dat ze zichtlijnen, rooilijnen of straathoeken markeren, of juist de groot of kleinschaligheid van de bebouwing in Diepenheim duiden. Zodoende is het volgende resultaat ontstaan:

Straatnaam	Nummer	Oorspronkelijke functie	Bouwjaar	Conclusie: B = Beeldbepalend S = Structuurbepalend
Grotestraat	4/6	dubbele woning	1896	S
Grotestraat	8/10	woning/werkplaats	1846	B
Grotestraat	5	woning	circa 1925	S
Grotestraat	7	woning	circa 1890	S
Grotestraat	9	woning/winkel	circa 1870	B
Grotestraat	14	woning	circa 1905	B
Grotestraat	20	woning	circa 1920	S
Grotestraat	22-24-26	woning /werkplaats	circa 1830	B
Grotestraat	23	woning	circa 1950	B
Grotestraat	31	winkel/woning	circa 1925	B
Grotestraat	33	woning/winkel	circa 1860	B
Grotestraat	37	woning	circa 1925	S
Grotestraat	38-40	dubbele woning/winkel	circa 1930	B
Grotestraat	44-46	dubbele woning	circa 1925	S
Grotestraat	48	dubbele woning/winkel	circa 1900	B
Grotestraat	52	stadsboerderij	circa 1925 (voorgevel)	B
Grotestraat	54	stadsboerderij	circa 1870	B
Grotestraat	58	stadsboerderij	circa 1880	S
Middenstraat	1	kleermakerswerkplaats	circa 1900	S
Middenstraat	3	stadsboerderij	circa 1900	B
Middenstraat	13	stadsboerderij	circa 1860	S
Middenstraat	14	werkplaats	circa 1905	B
Middenstraat	17	woning	circa 1870	S
Middenstraat	19	woning	circa 1930	B
Raadhuisstraat	4	kruidenierswinkel	circa 1950	S
Raadhuisstraat	9	woning	circa 1980	S

5. Plankaart met alle beschermenswaardige aspecten

De beeldbepalende en structuurbepalende panden zijn op de plankaart ingetekend. Voor alle panden op de kaart zijn daarnaast de kapvormen aangegeven, zodat ook zichtbaar is welke richting de kap heeft ten opzichte van de openbare ruimte. Ook zijn de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten op de kaart aangegeven, evenals de monumentale bomen.

[Te vervangen door Plankaart op A3 liggend (gevouwen)]

6. Bouwhistorische verwachtingskaart

Elke historische binnenstad verbergt vanaf de openbare weg niet zichtbare interessante gegevens. Aangezien niet altijd te voorspellen is waar deze geschiedenis van de gebouwen zich achter de voorgevel nog ophoudt, is een bouwhistorische verwachtingskaart gemaakt. De bouwhistorische verwachtingskaart geeft aan bij welke gebouwen interessante gegevens worden verwacht. Het doel hiervan is, om bij plannen voor grootschalige renovatie of mogelijk zelfs sloop, een bouwhistorisch onderzoek op te vragen waarbij het gebouw van te voren in kaart wordt gebracht. Op de bouwhistorische verwachtingskaart zijn de beschermde monumenten apart aangegeven; deze gebouwen hebben namelijk al een zodanige beschermde status dat bouwhistorisch onderzoek kan worden gevraagd als onderdeel voor het aanvragen van een vergunning.

Om tot een bouwhistorische verwachtingskaart te komen is een actuele kaart van Diepenheim vergeleken met het Kadastrale Minuutplan van 1832. Dit is namelijk de eerste kaart waarvoor een nauwkeurige kadastrale opmeting heeft plaatsgevonden. Door deze twee kaarten over elkaar te leggen is te zien welke gebouwen nog op de originele plek staan. Ook is de kaart van 1832 interessant als vergelijkingsmateriaal, omdat het merendeel van de gevels van de panden in het plangebied dateren van na 1832.



Figuur 16: combinatiekaart 1832 en 2014 (in rood / oranje de bebouwing in 1832; in grijze lijnen de huidige situatie)

Daarnaast is gekeken naar de kapvormen, zijn oudere en meer recente kaarten onderzocht, is de historische vereniging Old Deep'n geraadpleegd en zijn de gebouwen ter plekke bekeken en beoordeeld (vanaf de openbare weg en voor zover mogelijk de zijgevels van de gebouwen). Vervolgens is per pand in kleur aangegeven waar interessante bouwhistorische gegevens worden verwacht.

[Te vervangen door Bouwhistorische verwachtingskaart op A3 liggend (gevouwen)]

7. Conclusies en aanbevelingen

7.1 Inleiding

De aanwijzing van Diepenheim tot Beschermd stadsgezicht is een juist besluit. Diepenheim is een stadje met een rijke en bijzondere geschiedenis en die historie is nog afleesbaar aanwezig in de huidige infrastructuur en bebouwing. En dat is een uniek gegeven. Dat betekent niet dat er vanaf nu een stolp over het stadje ligt. Diepenheim moet zich net als in het verleden kunnen blijven ontwikkelen. Deze notitie beschrijft de belangrijkste karakteristieken. In 7.2 Conclusies hieronder een overzicht van die meest waardevolle elementen. In 7.3 Aanbevelingen doen de samenstellers een aantal voorzetten, die elk voor zich een versterking betekenen van het plangebied.

7.2 Conclusies

1. Diepenheim heeft een bijzondere stedenbouwkundige structuur met de Grotestraat als een lang doorlopend lint en de T-splitsing met de Raadhuisstraat als plaats, waar de twee historische assen samenkomen. De vorm van De Hagen verradt het oude verdedigingswerk en de Middenstraat is letterlijk qua vorm en structuur de weg tussen de Grotestraat en De Hagen.
2. De waterinfrastructuur met de Regge en de Nijenhuizer Leiding als leveranciers van water voor de oorspronkelijke grachtenstructuur functioneert nog steeds als zodanig. De perceelgrenzen aan de zuidzijde van de Grotestraat zijn er door bepaald, hoewel de oorspronkelijke gracht nu het karakter heeft van een sloot en gedeeltelijk onderduikerd is. Aan de noordzijde is de stedenbouwkundige structuur gevormd door de grachten, hetgeen te zien is vanaf de oudst bekende kaarten tot nu. En de Bleek wordt nog steeds op dezelfde wijze voorzien van water.
3. In de historische kern is relatief veel groen aanwezig in de vorm van monumentale bomen, het Rosarium, fraaie hagen, groenopstanden en particuliere tuinen. Die groene inrichting is van groot belang voor de belevingswaarde van Diepenheim. Ook aan de west-, zuid- en noordzijde is die groenstructuur in de overgang tussen stedelijke verdichte bebouwing van de historische kern en het landelijk gebied sterk aanwezig. Het voornemen is de oude linde aan de Middenweg 1/3 en 2 grote walnootbomen aan de achterzijde van de Grotestraat 32 toe te voegen aan de lijst van monumentale bomen.
4. De belangrijke karakteristieken van de stedenbouwkundige kwaliteit zijn:
 - de nagenoeg volledig oost/westelijke ligging van de hoofdas in het plangebied
 - de afgeplatte hoefijzervorm van de Middenstraat waardoor het oorspronkelijke verloop van de noordelijke gracht nog duidelijk afleesbaar is
 - de haakse doorkruising van de hoofdas door de noordelijke uitvalsweg: de Raadhuisstraat
 - de losse opzet van de bebouwing aan de westzijde van de Grotestraat en aan de Middenstraat, waardoor vanaf de openbare ruimte zowel de zijgevels als de tuinen kunnen worden gezien
 - de zichtbare verdichting van de bebouwingsstructuur aan de oostzijde van de Grotestraat
 - duidelijke meer volumineuze bebouwing op de hoeken van straten, bijvoorbeeld op de kruising Middenstraat / Grotestraat en op de kruising Grotestraat / Raadhuisstraat
 - inrichting van de openbare ruimte: groen en met een menselijke maat (Rosarium, plein bij Herberg de Pol, voor het voormalige gemeentehuis, en in het 'nieuwe centrum')
 - inrichting van erven, hagen, muren, traditionele (historische) bijgebouwen; op sommige plaatsen nog karakteristieke bestrating aanwezig van klinkers en veldkeien
 - nagenoeg rechte rooilijn van de Grotestraat; vrij dicht op de straat en zonder voortuinen
 - grote diepe, groene achtertuinen ten zuiden van de Grotestraat
 - kleinschaligheid van de bebouwing aan de Middenstraat

5. Binnen de historische kern van Diepenheim heeft een aantal objecten de status van gemeentelijk – of rijksmonument. In deze notitie is na inventarisatie op objectniveau een aantal beeldbepalende – en structuurbepalende panden opgenomen, die van belang zijn voor de kwaliteit van het plangebied.
6. De bouwhistorische verwachtingskaart is opgenomen met de bedoeling dat bij sloop en /of verbouw van de op die kaart aangewezen panden, extra bouwhistorisch onderzoek plaatsvindt naar sporen uit het verleden. De verwachting is gerechtvaardigd dat juist op die percelen en bij die panden veel informatie beschikbaar kan komen.

7.3 Aanbevelingen

1. Het plangebied is qua omvang beperkt. Dat pleit ervoor twee biotopen op te nemen, die de kwaliteit van het plangebied versterken. Het gebied rondom Herberg De Pol is belangrijk vanwege de ruimtelijke kwaliteit, de groenstructuur en de aanwezigheid van de Bleek. Ook is de oostzijde in het verlengde van de Raadhuisstraat van belang, omdat het rijtje boerderijen uitdrukking geeft aan het overwegend agrarisch karakter van Diepenheim. Het door laten lopen van de bestrating van de Raadhuisstraat met blauwe keitjes op het kruispunt met de Ruimersdijk zal de zichtlijn versterken. De splitsing Goorseweg – Haaksbergerstraat is belangrijk als het ‘nieuwe centrum’ van Diepenheim (karakteristiek plein met de drie platanen) komende vanaf Goor met de zichtlijn terug op het Nijenhuis .
2. De twee toegevoegde biotopen horen feitelijk niet tot het plangebied. Toch is het verstandig in het bestemmingsplan de belangrijkste karakteristieken van beide stadsbiotopen te beschrijven om daarmee hun versterkende waarden voor het plangebied te onderstrepen. Via Welstandsbeleid kan dan extra gelet worden op juist het beschermen van die kwaliteiten en vooral om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.
3. Een omissie is dat alleen het pandje van Koloniale Waren aan de Grotestraat 92A de status heeft van monument, terwijl het onderdeel uitmaakt van een groter pand. De status van gemeentelijk monument zou het gehele pand moeten betreffen. Ook het pand aan de Grotestraat 68 uit 1882 – net buiten het plangebied – als kenmerkend woonhuis met ambachtelijk bedrijf verdient de status van gemeentelijk monument.
4. De geselecteerde beeld- en structuurbepalende panden zijn van eminent belang voor de kwaliteit van het plangebied, maar hebben niet de status van een monument. Vooral de beeldbepalende panden hebben een zodanig hoge architectuurhistorische waarde, dat het straatbeeld van deze panden (gevelindeling, materiaalgebruik, detaillering) beschermenswaardig is. De samenstellers pleiten er eveneens voor in de verordening op te nemen dat structuurbepalende panden na een noodzakelijk gebleken sloop qua schaal, maat en vorm van de hoofdbouw “herbouwd” worden.
5. Om de kwaliteit van de groene ruimte aan de achterzijde van de diepe tuinen van de Grotestraat beter zichtbaar te maken, is het interessant om een voetpad aan te leggen bereikbaar vanaf Peuscher en doorlopend tot het Stedeke. Bij voorkeur langs de oorspronkelijke gracht en dan kan direct het gedeelte van de gracht dat nu onderduikerd is weer worden open gegraven.
6. Het verdient aanbeveling om vast te leggen dat in de toekomst geen kavelsplitsingen kunnen worden aangevraagd voor de diepe tuinen aan de zuidzijde van de bebouwing aan de Grotestraat.
7. De Middenstraat kenmerkt zich in het oostelijk deel door stevige haagstructuren. Het in bruikleen geven van de smalle strook openbare ruimte op de hoek van de Raadhuisstraat 7 richting Middenstraat - onder de voorwaarde dat een beukenhaag geplant wordt langs de hele strook – zorgt voor een voortzetting van die haagstructuur in het westelijk deel.
8. Speciale aandacht vragen de samenstellers voor de Middenstraat 1 en 3, bestaande uit een klein boerenerf met bijgebouwen, waaronder het “Kleermakershuis”. Qua zichtlijn vanuit de Grotestraat is dit laatste pandje van belang. Het kan alleen levensvatbaar zijn, wanneer het aan de achterzijde uitgebreid kan worden.