Landgoed Eelink-Noord

Beeldkwaliteitsplan

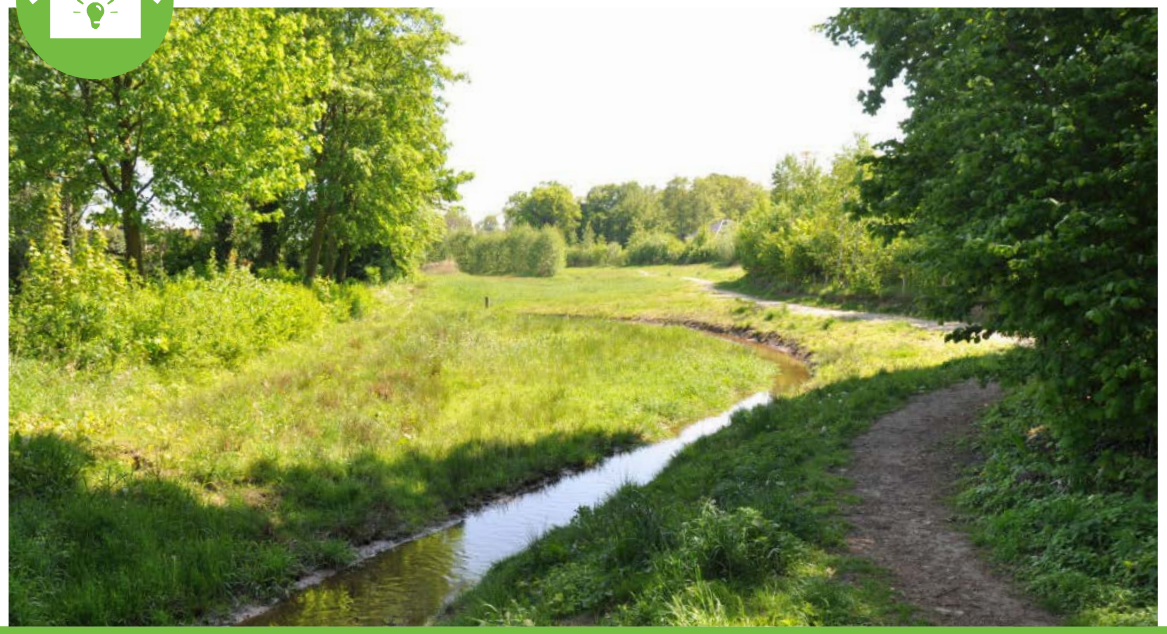
Juni 2020



Landgoed Eelink-Noord

Beeldkwaliteitsplan

Juni 2020





Plangebied landgoed Eelink met daarin Eelink Noord

Inhoud

Voorwoord **7**

Ontwikkeling van landgoed Eelink 9

Landschap en bebouwing van Winterswijk **11**

Het landschap rondom Winterswijk 13

Bebouwing in het landelijk gebied 16

Industriële gebouwen 19

Publieke gebouwen 21

Stadsvilla's en 'gewone' woningen 23

Stedenbouwkundig plan **25**

Beeldkwaliteitseisen **29**

Landschappelijk kader 31

Bouwenveloppe 39

Winterswijkse bouwtraditie 41

Kapvormen 43

Beeldkwaliteit gebouwen 45

Bronvermelding en colofon **53**

Bronvermelding 54

Colofon 55



Plangebied landgoed Eelink met daarin Eelink Noord

Voorwoord

'Landgoed Eelink' is een villawijk die wordt gerealiseerd aan de zuidkant van Winterswijk. Het gebied heeft alle kenmerken van het karakteristieke landschap van Winterswijk: de slingerende Wehmerbeek, fraaie, oude beplantingsstructuren en karakteristieke erven. In het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan zijn deze kwaliteiten aangegrepen om te komen tot een landschappelijk kader waarbinnen initiatiefnemers op ruime kavels hun eigen woning kunnen bouwen. Het landschappelijke kader bestaat uit brede, bloemrijke bermen en een doorlopende meidoornhaag die de kavels aan de voorzijde begrenst en waarvoor een instandhoudingsplicht geldt.

Recent is de intentie ontstaan om ook de bij de boerderij aan de Bataafseweg 1, 'Den Harden', te betrekken bij de ontwikkeling van 'Landgoed Eelink': Eelink-Noord. Hierdoor kan een deel van het plangebied beter verkaveld worden en ontstaat ruimte voor extra woningen. Tegelijkertijd ontstaat door deze uitbreiding de behoefte om het Beeldkwaliteitsplan uit 2006, herzien in 2012, aan te passen op deze nieuwe situatie. Dit nieuwe beeldkwaliteitsplan moet bovendien ruimte bieden aan nieuwe inzichten, met name met betrekking tot duurzaamheid.

De eerste twee hoofdstukken van dit beeldkwaliteitsplan gaan in op het bestaande landschap en op bijzondere bebouwing die we in Winterswijk en omgeving aantreffen. Hiermee willen we toekomstige bewoners van Landgoed Eelink inspireren en op een andere manier naar hun omgeving laten kijken.

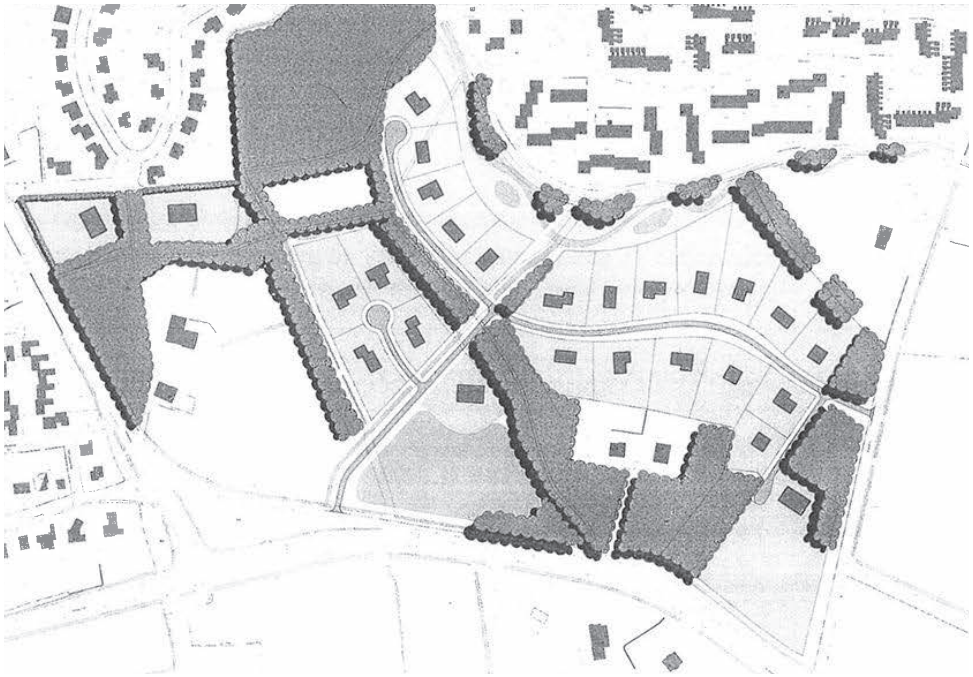
Het hoofdstuk 'Stedenbouwkundig plan' gaat in op de verkaveling van Eelink-Noord. Per kavel is aangegeven wat het bouwvlak is waarbinnen hoofdgebouw en bijgebouw(en) geplaatst mogen worden. Ook is aangegeven op welke plaatsen in de openbare ruimte beplanting met bomen wordt voorgesteld.

Vervolgens gaan we in op de regels ten aanzien van beeldkwaliteit, waarbij we beginnen met het landschappelijke kader. Hiermee willen we borgen dat het lommerrijke, karakteristieke landschap behouden blijft en zich zelfs nog verder kan ontwikkelen. Bomen die we nu aanplanten kunnen zich immers ontwikkelen tot het monumentale groen van de toekomst. Ook gaan we in het landschappelijke kader in op de perceelsgrenzen.

De beeldkwaliteit van de gebouwen is wat verder uitgewerkt dan in de eerdere plannen werd gedaan. Dit is nodig om bouwplannen toetsbaar te maken voor de Commissie Welstand. Maar ook hier is inspiratie een belangrijk nevendoel. We willen vooral ook laten zien hoe rijk gevuld de architectonische gereedschapskist is en hoe mensen dat kunnen toepassen in hun bouwplannen.

Een kenmerk van vooruitstrevende en bijzondere architectuur is dat het op voorhand bijna niet te voorzien is. Zonder dat het de bedoeling is kan een 'geniaal' ontwerp dan ook niet passen binnen dit beeldkwaliteitplan. In dat geval kan de Commissie Welstand, mits goed beargumenteerd en onderbouwd, afwijken van de in dit plan opgenomen bouwregels.

Al met al denken we zo een beeldkwaliteitsplan gemaakt te hebben dat enerzijds pal staat voor de gewaardeerde kwaliteiten van het plangebied en zorgt voor vrijheid en heldere spelregels, maar dat anderzijds ook dient ter inspiratie van toekomstige bewoners van Eelink-Noord.



BKP 2006



BKP 2012

Ontwikkeling van landgoed Eelink



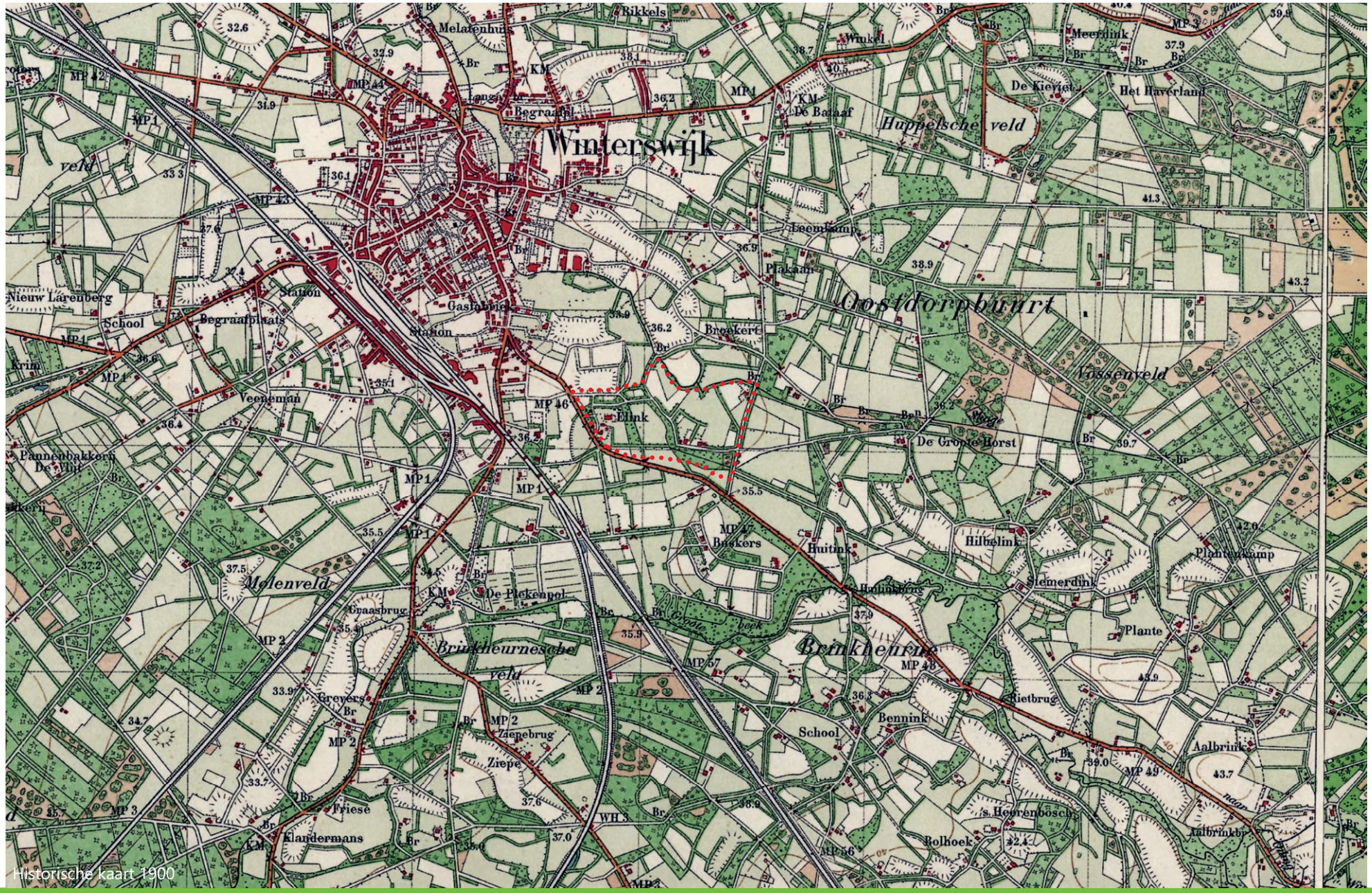
BKP 2020

Het eerste stedenbouwkundige plan voor Landgoed Eelink stamt uit 2006. Bij dit plan hoorde ook een beeldkwaliteitsplan dat uit ging van een vijftal plandelen, die ieder een eigen basiskarakteristiek kenden.

In 2012 heeft er een herziening van zowel het stedenbouwkundig plan als het beeldkwaliteitsplan plaats gevonden. Hiermee sloot het beter aan bij het destijds eveneens gewijzigde bestemmingsplan. Overigens zijn de wijzigingen ten opzichte van de plannen uit 2006 beperkt.

Door het toevoegen van het erf 'Den Harden' ontstaat een wezenlijk andere situatie. Er wordt een extra weg toegevoegd aan het plan. Bovendien ontstaan er meer percelen die qua oppervlakte iets kleiner zijn dan in het oorspronkelijke plan. Dit is de directe aanleiding om het bestaande beeldkwaliteitsplan nog eens tegen het licht te houden en actualiseren.

Landschap en bebouwing van Winterswijk

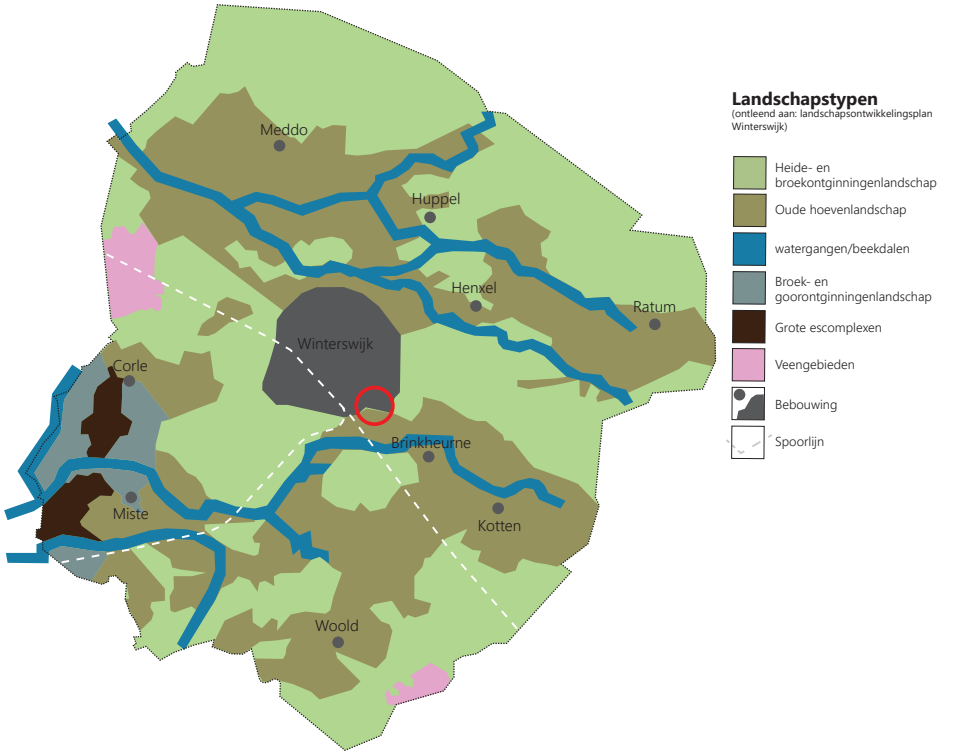


Historische kaart 1900

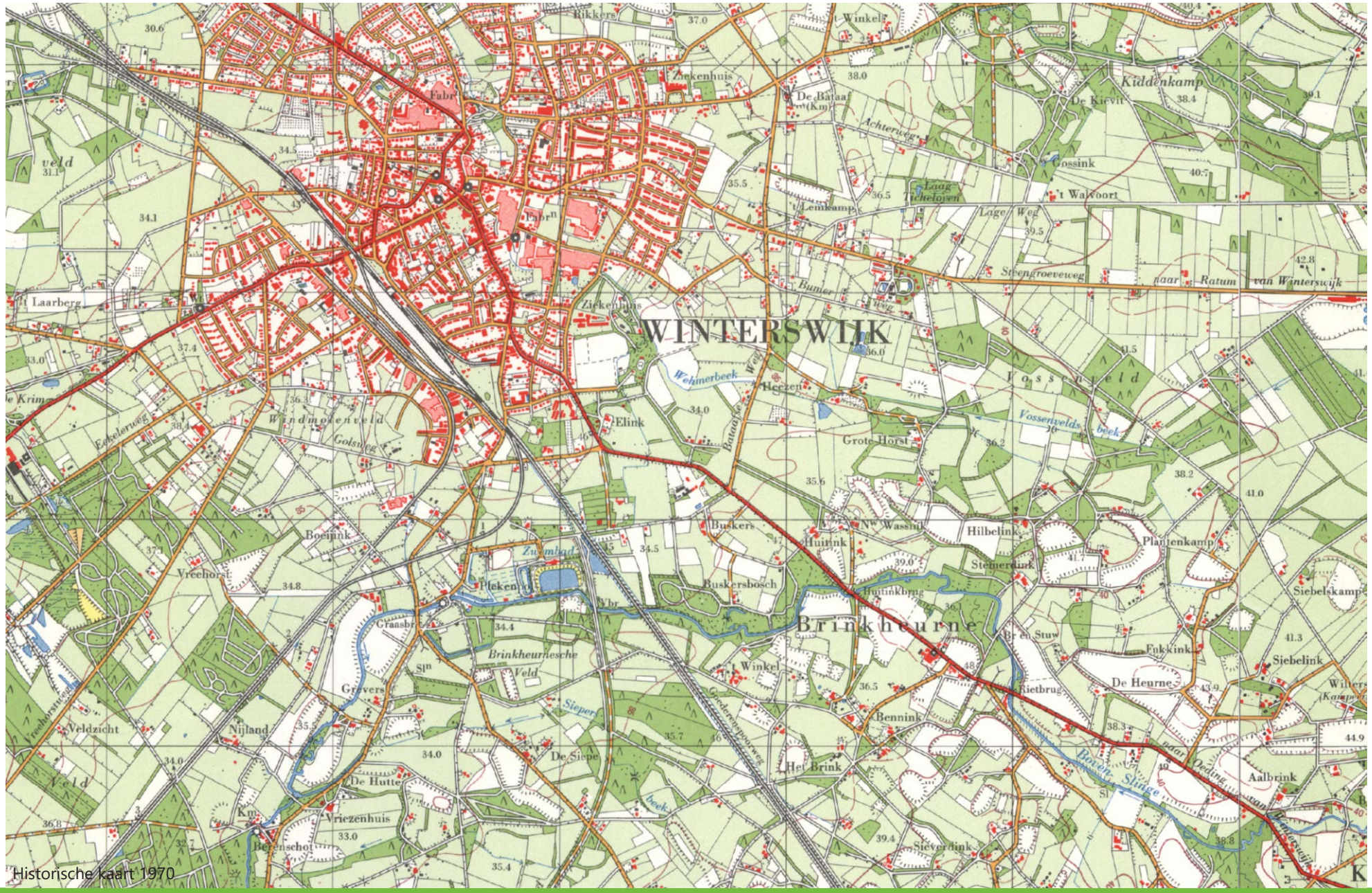
Het landschap rondom Winterswijk

De omgeving van Winterswijk is favoriet als bestemming bij recreanten uit binnen- en buitenland. Je kunt er fietsen door het uitgestrekte, afwisselende landschap, wandelen door vennen, bossen of een kleinschalig agrarisch landschap en een bezoek brengen aan Winterswijk zelf. Al met al is het landschap rond Winterswijk een bijzonder landschap dat in 2005 niet voor niets door de overheid is uitgeroepen tot 'Nationaal Landschap'. Geologische processen in het verre verleden hebben gezorgd voor een landschap met enerzijds hogere en drogere zandruggen, terwijl elders de aanwezigheid van keileem maakt dat water op het oppervlak blijft staan waardoor zich (hoog)veen heeft ontwikkeld.

Dit heeft invloed op de manier waarop men het landschap in gebruik heeft genomen en waarop het zich vervolgens heeft ontwikkeld. Aanvankelijk vestigde men zich op de hogere, drogere zandruggen. Zo ontstond een landschap met verspreid boerderijen met bijbehorende akkers, vaak omgeven door (doornig) struweel dat diende als veekering. In de 'woeste gronden' werd strooisel gewonnen voor in de potstal. Vermengd met mest werd dit vervolgens uitgereden op de akkers. Deze toch al hoger gelegen gronden werden zo nog verder opgehoogd tot de huidige kampen en essen. Rondom Winterswijk zijn de kampen en essen niet zo groot als ze elders in Nederland konden worden. Wellicht waren de zandkopjes daarvoor te klein. In de loop der tijd ontstond een mozaïek van akkers, vennetjes, weidegebiedjes, bossen en verspreide boerderijen: het 'oude hoevenlandschap'. De hier aanwezige wegen en paden kenden hier over het algemeen een kronkelig verloop en zijn voorzien van beplanting. Ook de erven waren rijk beplant, terwijl de akkers waren omgeven met houtwallen.



Landschapstypen rondom Winterswijk. De rode cirkel geeft de ligging van Landgoed Eelink aan.



Historische kaart 1970

Door de aanwezigheid van uitgestrekte, bijna ontoegankelijke moerassen heeft Winterswijk lange tijd enigszins geïsoleerd gelegen van de rest van Nederland. Het was meer gericht op het Duitse Münsterland. Hierdoor heeft het kleinschalige landschap, ten opzichte van de rest van de Achterhoek, een eigen karakter gekregen. Een karakter dat vervolgens is ontsnapt aan de snelle vooruitgang die het landelijk gebied elders in Nederland vaak snel deed veranderen.

Het landschap dat ontstond na het ontginnen van de uitgestrekte heidegebieden en lage gronden zag er heel anders uit dan het 'oude hoevenlandschap'. Wegen zijn hier over het algemeen lang en recht. De kavels zijn rationeel van opzet en vaak omgeven met diepe sloten, het reliëf is minder uitgesproken of afwezig. Ook hier zijn veel wegen beplant met bomen, maar de soorten verwijzen naar het ontginningskarakter, bijvoorbeeld Amerikaanse eiken en berken. In de bossen domineren dennen, berken en elzen de beplanting. Uiteraard komt ook de zomereik voor in deze bossen.

Bijzonder, en uniek voor de omgeving van Winterswijk, is de aanwezigheid van de zogenaamde 'scholtenboerderijen'. Dit waren grote boerderijen, die zich ook in architectuur onderscheiden van de andere boerderijen in het landelijke gebied van Winterswijk. Bij deze boerderijen hoorde veel grond, in sommige gevallen zelfs ook pachtboerderijen. De bewoner van de scholtenboerderij, de scholte, zorgde er ook voor dat de belasting geïnd werd. In ruil daarvoor kregen zij een deel van de opbrengst.
In sommige gevallen hadden de scholtenboeren ook een grote invloed op het landschap omdat ze meer 'landaristocraat' dan boer werden. Rondom de boerderij realiseerden ze dan een parkachtige aanleg met slingertuinen in de Engelse landschapsstijl. Wat het boerenbedrijf betreft verzuimden ze om te moderniseren. Met als gevolg dat het oorspronkelijke, kleinschalige landschap behouden bleef. Omdat ze bovendien van de jacht hielden en bos voor hen esthetische waarde had, kreeg het landschap een meer parkachtig uiterlijk. Het fraaie, goed onderhouden cultuurlandschap rondom Winterswijk hebben we dan ook voor een groot deel aan de scholtenboeren te danken.

Boerderijen
Winterswijk heeft een uitgebreid buitengebied met daarin verschillende buurtschappen. Van oudsher domineert hier de landbouw. Rondom de kampen en essen staan (soms oude) boerderijen. Vaak opgetrokken uit rode baksteen en voorzien van een zadeldak, bedekt met blauwe of rode dakpannen. De dakhelling van de boerderijen varieert: soms steil, soms flauw, soms met een karakteristieke knik, soms asymmetrisch. Vaak is het bovenste deel betimmerd met planken, over het algemeen verticaal georiënteerd en gekleurd in 'Winterswijks rood' (ossenbloedrood) of donker groen. Veel boerderijen zijn bovendien voorzien van witte daklijsten, waardoor ze duidelijk opvallen langs de randen van de kampen en essen.

Bij het hoofdgebouw horen vaak meerdere bijgebouwen in verschillende afmetingen. Samen vormen ze een duidelijk ensemble. De bijgebouwen zijn opgetrokken uit baksteen of hebben een plint van baksteen en zijn verder afgewerkt met donker hout. De bijgebouwen hebben over het algemeen een (asymmetrisch) zadeldak. Van oudsher bestond de dakbedekking uit rode of blauwe dakpannen, tegenwoordig zijn die soms vervangen door golfplaten. Een traditioneel kippenhok op een erf is soms voorzien van een met pannen bedekt lessenaarsdak.


Achterzijde van het Keunenhuis met klassieke kleurstelling in rood en wit en zwartgeteerd bijgebouw.

Scholtenboerderijen
Een bijzondere boerderijvorm die veel voorkomt rond Winterswijk is de scholtenboerderij. Deze boerderijen wijken af van de 'normale' boerderijen doordat ze veel groter zijn en een veel voornamer uiterlijk hebben. Het grote voorhuis is vaak dwars op de boerderij gebouwd en heeft het uiterlijk van een herenhuis, soms met dubbele voordeur en met hoge ramen. Er werd gebruik gemaakt van allerhande ornamenten om de status van de scholtenboerderij te laten zien, zoals gevelstenen, versierde muurankers en gedecoreerde daklijsten. Soms zijn de boerderijen opgetrokken in Neogotische stijl of in Art Nouveau. Veel van deze boerderijen hebben inmiddels een monumentenstatus en ze dragen in belangrijke mate bij aan de afwisseling en aantrekkelijkheid van het Winterswijkse landschap.

Net als bij de 'normale' boerderijen vormt het hoofdgebouw over het algemeen een duidelijk ensemble met de andere gebouwen op het erf. Het uiterlijk van deze bijgebouwen komt overeen met de bijgebouwen op normale erven, al komt het op een scholtenerf vaker voor dat er nog één of meerdere grote, volledig uit bakstenen opgetrokken bijgebouwen aanwezig zijn die soms ook zijn geschakeld met het hoofdgebouw.


Scholtenboerderij Keunenhuis



Schoorsteen Tricotterrein ↑



Spoelerij van de voormalige Tricotfabriek ↑



Voormalige stoomweverij van J.W. Meijerink & Co ↓

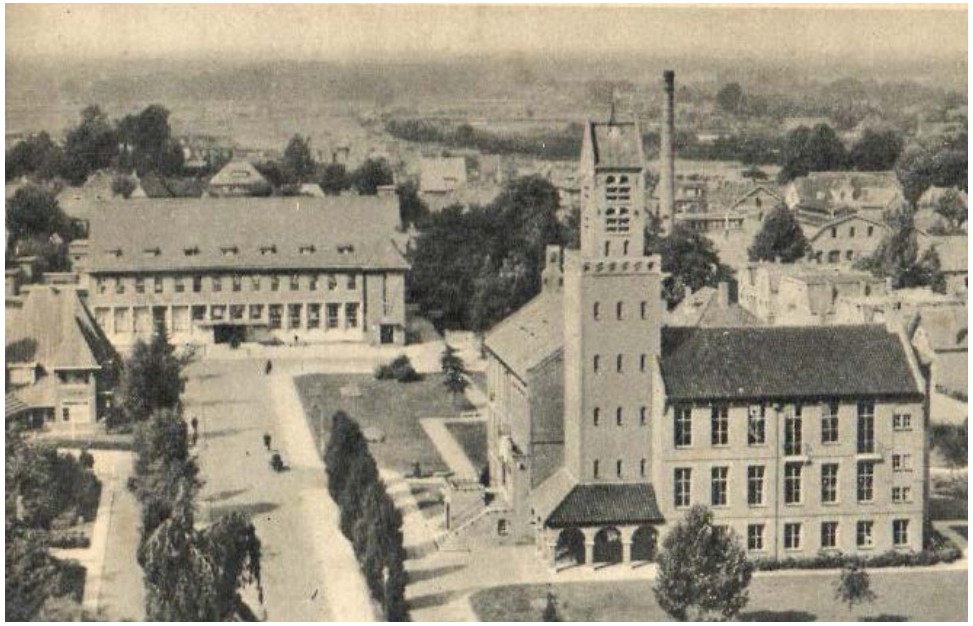


Hoofdgebouw *Wilhelmina* ↓

De textielindustrie, die in Winterswijk in de eerste helft van de twintigste eeuw haar hoogtijdagen kende, is erg belangrijk geweest voor de Winterswijkse economie. Jarenlang bepaalden de rijzige schoorstenen van de vele textielfabrieken het aanzicht van Winterswijk. Met betrekking tot de architectuur zijn tegenwoordig vooral de Rijksmonumentale panden van de voormalige Tricotfabriek van belang: de spoelerij en het hoofdgebouw ('De Wilhelmina'). Na jarenlange leegstand zijn de panden tegenwoordig in gebruik als appartementencomplex. Bijzonder aan 'De Wilhelmina', het uit rode baksteen opgetrokken hoofdgebouw, zijn de duidelijke fases waarin het gebouw is gebouwd. Dit komt tot uitdrukking in de verschillende bouwstijlen: het eerste deel, dat later is uitgebreid, heeft duidelijke kenmerken van de renaissance-bouwstijl, zoals bijvoorbeeld duidelijke speklagen. De zo ontstane gevel doet vooral denken aan de aaneengeschakelde gevels van herenhuizen zoals je die in Arnhem, Nijmegen of Zutphen wel ziet. Aanvankelijk was dit deel van het gebouw voorzien van een mansardekap. Later is deze kap vervangen door een volwaardige verdieping en voorzien van een plat dak.

Het tweede, nieuwere deel van het hoofdgebouw kent invloeden van het zakelijk impressionisme, een stroming die, ten opzichte van de Amsterdamse School, een versobering van de bouwstijl bepleit. Dit komt ook tot uitdrukking in dit deel van de Tricotfabriek. Het is een eenvoudig gebouw, opgetrokken uit donkerrode baksteen met verdiept liggende voegen. Boven de grote, rechthoekige raampartijen is één betonnen latei per verdieping aangebracht die het horizontale karakter van het gebouw benadrukt. Een verticaal georiënteerd 'torenelement' vormt de overgang met het oudere, iets terugliggende gebouwdeel. Ook dit deel van het hoofdgebouw is voorzien van een plat dak.

De bij de Tricotfabriek horende spoelerij is ook een Rijksmonument. Ook dit gebouw heeft een plat dak. Het bijzondere van dit gebouw is echter dat het bestaat uit een wit geschilderd betonskelet. Voor de bouwperiode, 1912-1922, is dit erg bijzonder. Het is één van de weinige gebouwen in Nederland die is gebouwd volgens de betonbouwprincipes van Francois Hennebique, pionier op het gebied van bouwen met gewapend beton. Hoewel je dat bij betonbouw niet zou verwachten kennen gebouwen die gebouwd zijn volgens het 'Hennebique-principe' toch behoorlijk wat detail in de gevels, zoals dat ook bij de spoelerij het geval is.



Voormalig gemeentehuis ↑



Hotel Stad Münster ↑



Voormalig postkantoor ↓



Joodse godsdienstschool ↓

Publieke gebouwen

Voor steden is het niet ongebruikelijk dat (semi) openbare gebouwen als het gemeentehuis en het postkantoor zijn gebouwd onder architectuur. Bij dorpen is dit veel minder vaak het geval. Toch is er in Winterswijk een hele reeks van gebouwen te vinden die door meer of minder bekende architecten uit Nederland zijn gebouwd. Het voormalige gemeentehuis aan het Mevrouw Kuipers-Rietbergplein is bijvoorbeeld gebouwd door de bekende, Amsterdamse architect Antoon Post.

Waarschijnlijk heeft het rijke textielverleden bijgedragen aan de grote hoeveelheid bijzondere gebouwen die in veel gevallen inmiddels gemeentelijk of zelfs Rijksmonument zijn. Het voert te ver om alle gebouwen hier te benoemen en te bespreken, maar denk bijvoorbeeld aan de Joodse godsdienstschool aan de Spoorstraat 34, het voormalige postkantoor op de hoek van de Beukenhorstweg en de Balinksestraat en hotel 'Stad Münster' aan de Markt. Het zijn allemaal grote, rijk gedecoreerde gebouwen.

Dat het ook veel terughoudender en misschien wel 'Winterswijkser' kan bewijst het door gemeentearchitect J.L.G. de Koster ontworpen paviljoen bij het strandbad. Het gebouw is in 1932-1933 gebouwd, in de crisistijd. In al zijn eenvoud, met een begane grond die is opgetrokken uit gemetselde baksteen in kruisverband, een verdieping met gepotdekselde houten gevel en een rood pannendak is het een fraai voorbeeld dat ook eenvoud monumentaal kan zijn. Eenvoud betekent echter niet dat er geen aandacht is voor detail. Metselwerk, potdekselwerk, raampartijen en overstekken zijn bij het paviljoen zorgvuldig uitgewerkt wat leidt tot een harmonieus bouwwerk.

Strandbad ↓





Rietgedekte villa's Morgenzonweg ↑



Villa Mondriaan in chalet-stijl↑



Tuindorp achtige woningen aan het Scholtenenk ↓



Art-nouveau villa *Aurora* van J.J. Post ↓

Stadsvilla's en 'gewone' woningen

Ook een groot aantal woningen in Winterswijk is dermate bijzonder dat ze de status van Rijksmonument hebben gekregen. Een mooi voorbeeld is de bebouwing in de Prins Hendrikstraat. Op particulier initiatief is hier in het begin van de twintigste eeuw een groot aantal door architect Jacob Johannes Post ontworpen huizen gebouwd. De gevels van deze huizen hebben een mix van kenmerken van Art Nouveau, Chaletstijl en Neo-Renaissance. Het levert een reeks van rijk gedecoreerde villa's op die in het Sonsbeekkwartier van Arnhem niet zouden misstaan.

De statige, hoge herenhuizen in de Prins Hendrikstraat wijken af van de veel eenvoudigere, maar vooral ook veel lagere bebouwing die je verder veel in Winterswijk ziet. De meeste woningen kennen maximaal twee bouwlagen. De zadeldaken of mansardekappen zijn over het algemeen voorzien van een met pannen belegd dak. Hoewel rietgedekte woningen schaars zijn in Winterswijk, is langs de Morgenzonweg een bijzonder cluster van rietgedekte woningen in expressionistische stijl te vinden.

Kronenhuis in een zakelijk-expressionistische stijl uit de jaren '30



Stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan Eelink-Noord. Ter indicatie is beplanting op de percelen aangegeven

Door de gronden rondom het erf 'Den Harden' toe te voegen aan Landgoed Eelink ontstaat ruimte voor extra percelen. Enerzijds zijn dit de percelen die op de gronden van 'Den Harden' worden gerealiseerd, zes in totaal. Om deze percelen te ontsluiten wordt een extra (doodlopende) weg aangelegd die aansluit op de Laan van Napoleon. Hierdoor kan ook een deel van Landgoed Eelink anders verkaveld worden, wat uiteindelijk leidt tot extra kavels ten opzichte van de oorspronkelijke plannen.

Het karakteristieke landschap van Winterswijk, dat juist ook ter plaatse van Landgoed Eelink beleefd kan worden, vormt een belangrijke drager voor de plannen. Het zal voor veel potentiële kopers de reden zijn om juist hier een kavel te kopen. Behalve de karakteristieke beplantingsstructuren zijn de bestaande, karakteristieke erven nadrukkelijk onderdeel van dit landschap.

Ook het erf 'Den Harden' is een karakteristiek, hoewel niet monumentaal erf. Het hoofdgebouw staat hier evenwijdig aan de Bataafseweg 1, waarbij de voorgevel niet is georiënteerd op de weg, maar juist op het ervoor liggende weiland. Tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en het weiland ligt een voortuin met beperkte diepte. Het erf wordt gevormd door drie gebouwen: het hoofdgebouw, de aan de Bataafseweg staande 'schoppe' en een enigzins gedraaide kapschuur. Een tweede kapschuur staat iets terzijde en doet in mindere mate mee met de erfcompositie.

Om de karakteristieke erfcompositie te behouden is het belangrijk dat het hoofdgebouw en de schoppe behouden blijven. Een op kavel N te ontwikkelen 'schuurwoning' moet de erfcompositie af maken. Deze rol wordt momenteel ingevuld door de bestaande, houten kapschuur. Ten aanzien van de beeldkwaliteit is dit de enige kavel waar striktere beeldkwaliteitseisen aan worden gesteld. Deze eisen zijn in het volgende hoofdstuk nader uitgewerkt.
Het is niet wenselijk dat een nieuw te bouwen woning op perceel K ten zuiden van 'Den Harden' te dicht op de voorgevel van het hoofdgebouw van 'Den Harden' wordt gebouwd. Enerzijds zou daarmee het zicht vanaf de Bataafseweg op de gevel van de boerderij verloren gaan, anderzijds zou door de beperkte voortuin ook het zicht vanuit het voorhuis geblokkeerd kunnen worden. Op dit perceel is de positie van de woning dan ook gedetailleerder vastgelegd.

Alle percelen worden straks ontsloten vanaf Landgoed Eelink, ook erf 'Den Harden'. De inrit van 'Den Harden' aan de Bataafseweg komt dan ook te vervallen.

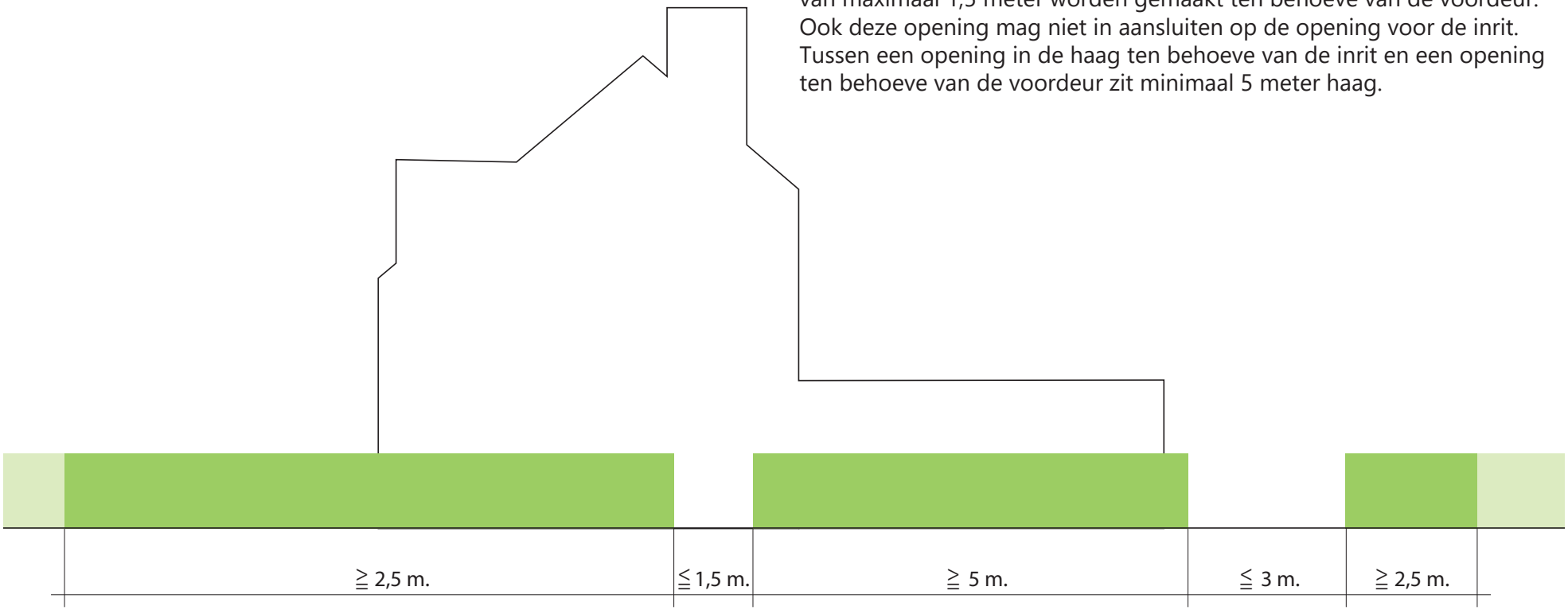
Beeldkwaliteitseisen



Een stevig, landschappelijk raamwerk levert een belangrijke bijdrage aan de samenhang op landgoed Eelink.

Een stevig, landschappelijk raamwerk levert een belangrijke bijdrage aan de samenhang op landgoed Eelink. De brede, bloemrijke bermen en de doorgaande meidoornhagen vormen, samen met de bestaande, oude beplantingsstructuren de belangrijkste basis. Het is goed om te beseffen dat we daar nu in moeten investeren, om ervoor te zorgen dat het landschappelijk raamwerk voldoende robuust wordt en met de jaren in stand zal blijven.

Perceelsgrenzen straatzijde
Aan de straatzijde wordt de perceelsgrens gevormd door een meidoornhaag met een hoogte van 1,50 meter. Voor deze haag geldt een instandhoudingsplicht. In deze haag mag, per perceel, één keer een opening met een breedte van 3 meter worden aangebracht ten behoeve van de inrit. Deze opening ligt altijd 2,5 meter uit de zijdelingse erfgrens, zodat wordt voorkomen dat twee openingen in de haag naast elkaar liggen en zo zorgen voor een onderbreking van 6 meter. Naast een opening van 3 meter ten behoeve van de inrit, mag er nog één opening van maximaal 1,5 meter worden gemaakt ten behoeve van de voordeur. Ook deze opening mag niet in aansluiten op de opening voor de inrit. Tussen een opening in de haag ten behoeve van de inrit en een opening ten behoeve van de voordeur zit minimaal 5 meter haag.





Een groot deel van de percelen grenst aan het omliggende, karakteristieke landschap.

Percelen grenzend aan het landschap
Landgoed Eelink is gelegen in een waardevol en karakteristiek Winterswijks coulissenlandschap. Je zou kunnen zeggen dat alle karakteristieke elementen uit de streek op deze locatie samenkomen: boerenerf 'Den Harden', een kleinschalig agrarisch kampje, de groenblauwe dooradering van de meanderende Wehmerbeek en de aanwezigheid van een groende dooradering van bos en houtwallen.
De ontwikkeling van Landgoed Eelink moet bijdragen aan behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Hiertoe zijn voor de kavels die grenzen aan de verschillende bestaande landschappelijke waarden specifieke regels opgesteld.
In de bestemmingen Agrarisch, Bos, Water - Beekdal is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het verrichten van bepaalde werken of werkzaamheden met het oog op de bescherming van de kwaliteiten van het gebied.

Groene dooradering: bos, houtwallen en opgaand groen
Het landschappelijk raamwerk van opgaand groen is in de eerste plaats belangrijk voor flora en fauna, waaronder een lokaal aanwezige vleermuizenkolonie. Daarnaast is de groene dooradering bepalend voor de groene uitstraling van de wijk. Bestaande houtwallen, opgaand groen en bos dienen daarom duurzaam in stand te worden gehouden. Voor de kavels grenzend aan de groene dooradering (C, D, E, G, H, I, J, K, L) gelden de volgende voorwaarden:

- De grenzen van het bouwvlak in het bestemmingsplan bepalen de minimale afstand van bebouwing tot het groen.
- De beplanting van de vegetatie mag voor zover gelegen op eigen terrein tot een hoogte van 3 meter gesnoeid worden als haag.
- Het plaatsen van een bouwwerk, schutting, muur of hekwerk evenwijdig aan óf in de houtwal is niet toegestaan.
- Eventueel mogen er inheemse soorten aan de houtwal worden toegevoegd. Hiervoor komen de volgende soorten in aanmerking: beuk, zomereik, zwarte els, ruwe berk, zachte berk, gewone es, iep, haagbeuk, winterlinde, mispel, meidoorn, hazelaar, (wilde) kardinaalsmuts, taxus, Gelderse roos, kraakwilg, kruisbes, steeliep, vogelkers, lijsterbes, sporkehout, zoete kers, hulst, rode kornoelje, mispel, wilde peer, vlier, hondsroos, mispel en wegedoorn.



Het dal van de Wehmerbeek
De Wehmerbeek is het benedenstroomse deel van de Vossenveldsbeek en stroomt na Winterswijk uit in de Groenlose Slinge. Het is een zogenaamde 'plateaubeek': een bijzonder type laaglandbeek welke is gelegen in een smal beekdal in een halfopen tot besloten landschap. Karakteristiek zijn de vele meanders, de aanwezigheid van oeverwallen, steilranden, holle oevers en oude beekarmen. Bij de herinrichting van de Wehmerbeek zijn poelen, bossages en plas-drasbermen ingericht. De aanwezigheid van opgaande beekbegeleidende beplanting is waardevol vanwege de beschaduwing van de beek. Ook brengt de vegetatie structuur aan in de beekoevers door doorworteling, stronken en overhangende takken.
De Wehmerbeek heeft een belangrijke rol voor de afvoer van overtollig (regen)water. Daarnaast heeft de beek sinds de herinrichting ecologische waarde voor het gehele beekecosysteem en een verbindende functie voor de uitwisseling van planten en dieren tussen leefgebieden boven- en benedenstrooms. Bijvoorbeeld voor de beekforel en de kamsalamander. Tot slot draagt de Wehmerbeek bij aan de landschappelijke en recreatieve belevingswaarde voor bewoners en recreanten.

Een deel van de kavels op Landgoed Eelink grenst aan of vormt onderdeel van het beekdal. Voor deze kavels *(F, G, L, M, N)* gelden de volgende bepalingen:

- De overgang van de tuin naar het beekdallandschap wordt gevormd in de ruimte tussen het bouwvlak en de perceelsgrens.
- De zichtrelatie met de beek dient te worden behouden.
- Bij de kavels F en G kan de ruimte tussen het bouwvlak en de erfgrens worden benut als tuin en/of worden ingericht met natuurlijke, bij de beek passende inheemse beplanting. Bijvoorbeeld laag struweel, boomgroepen of een gemengde inheemse haag met een maximale hoogte van 2 meter.
- Het plaatsen van een gesloten schutting of muur evenwijdig aan de Wehmerbeek is niet toegestaan.
- Begroeiing in het beekdal bestaat uitsluitend uit natuurlijke vegetatie. Het aanbrengen van tuinplanten in het beekdal of op de grens met het beekdal is niet toegestaan.
- Aanwezige steilranden dienen te worden gehandhaafd en mogen niet worden vervangen door keerwanden of kades.

Bij de kavels L, M en N rust er op de gearceerde strook tussen het bouwvlak en de erfgrens een kwalitatieve verbintenis. Deze strook is reeds ingericht als beekdal en heeft een functie voor de waterberging. Hiertoe kan deze ruimte een aantal dagen per jaar geheel of gedeeltelijk onder water lopen. De verbintenis voorziet tevens in een onderhoudsstrook die toegankelijk is voor het waterschap. De inrichting van dit gebied bestaat permanent uit structuurrijk vochtig grasland. Eventueel kan er pleksgewijs bij de beek passende inheemse beplanting worden aangeplant. Bijvoorbeeld een struweel of elzenbosje. Op de overgang van het beekdal met de tuin van deze kavels staat blijvend een vee-kerend raster. De ruimte dient vrij te blijven van bebouwing en bouwwerken.

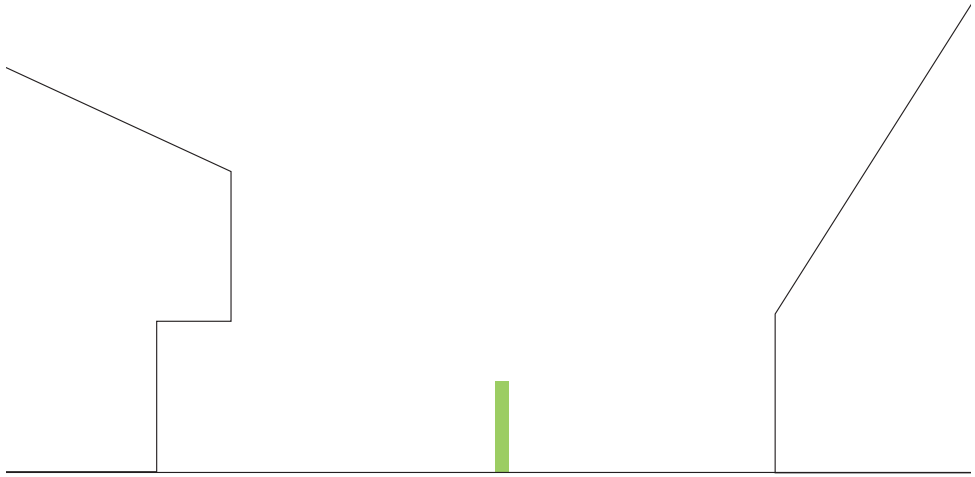


Agrarisch erf 'Den Harden'
In het verleden behoorde 'Den Harden' tot het gezamenlijk eigendom van de familie Huitink. Zij bezaten eveneens de hofsteden Aolbrink, Harmsman en de boerderij Alves. De geschiedenis van het erf gaat terug tot de eerste helft van de 19e eeuw.

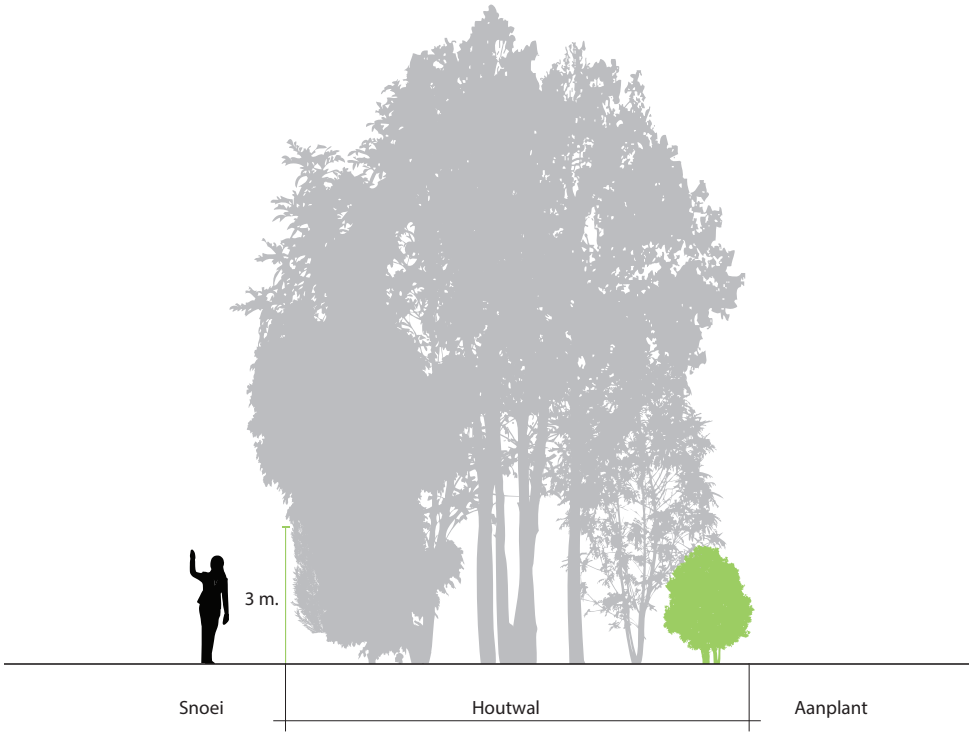
De bouwopgave van Eelink-Noord ligt voor een belangrijk deel op de voormalige hoge akkergronden van Den Harden. Om het historische erf voldoende tot haar recht te laten komen zijn er regels opgesteld voor de belendende bouwkavels (percelen K, N).

- Perceel K grenst aan de voorzijde (zuidzijde) van het bestaande erf 'Den Harden'. Vanaf de Bataafseweg is er prominent zicht op de voorzijde van de boerderij. Het is niet wenselijk dat de gevel van de boerderij schuil gaat achter nieuwbouw of een hoge erfafscheiding. Voor perceel K geldt dan ook dat de perceelsgrens met de Bataafseweg wordt beplant met een inheemse haag van 1,50 meter hoog. De perceelsgrens met 'Den Harden' wordt eveneens gevormd door een inheemse haag van 1,50 meter hoog. In overleg met de bewoner/eigenaar van 'Den Harden' mag hier gekozen worden voor meidoorn, beuk, haagbeuk, liguster of veldesdoorn. Een haag waarin deze soorten gemengd voorkomen is ook toegestaan.
- Ook aan de noordzijde grenst een bouwkavel aan het erf 'Den Harden': perceel N. Samen met de gebouwen op het erf van 'Den Harden' moet de bebouwing op perceel N een ensemble vormen. Het plaatsen van een haag, schutting, muur of hekwerk op de noordelijke perceelsgrens van 'Den Harden' zou dit ensemble verstoren en is niet toegestaan. Het karakter van een 'brink' moet hier behouden blijven. Met een 'brink' wordt hier de centrale, open ruimte op het erf bedoeld waar van oudsher de functionele entrees van omliggende gebouwen op zijn gericht.





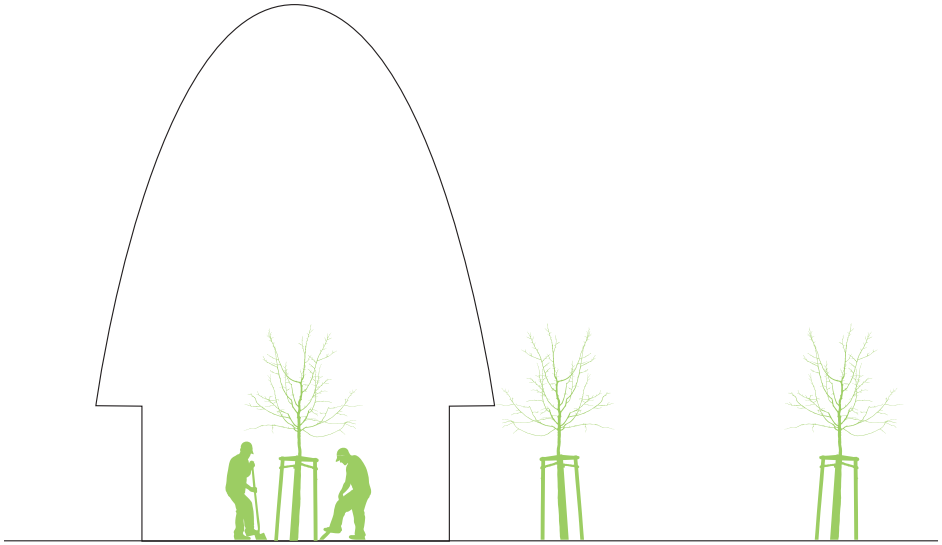
Groene erfafscheiding



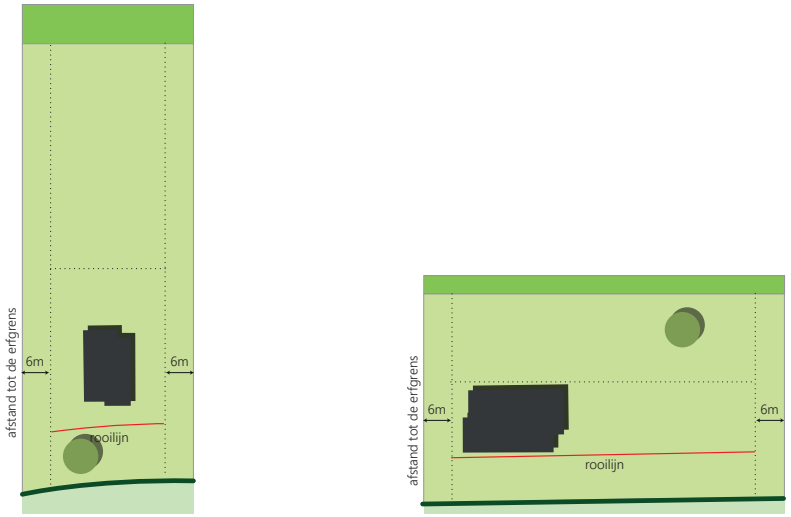
Omgang met belendend groen

Grenzen tussen percelen
Op de grens tussen twee percelen mag een afscheiding van maximaal 2 meter hoog worden aangebracht. Gezien het lommerrijke karakter van Landgoed Eelink heeft een (gemengde) haag of kleine singel daarbij de voorkeur.

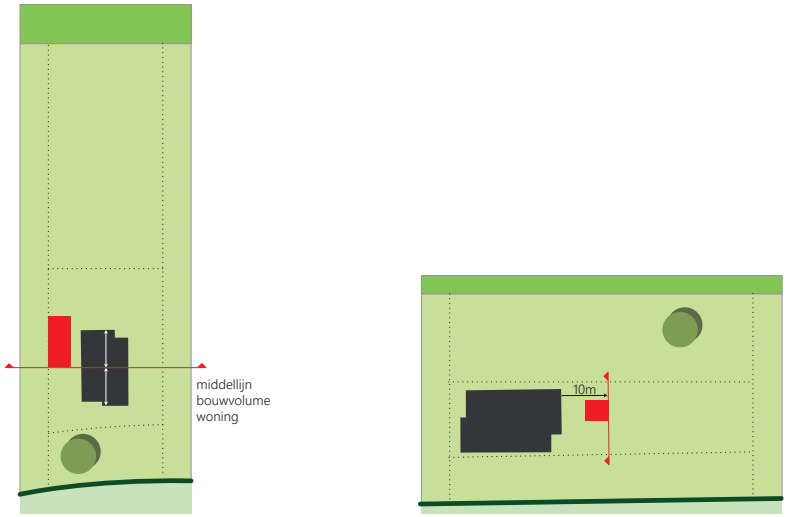
Respect voor de habitus van bestaande (landschappelijke) beplanting
Bomen en struiken hebben een natuurlijke habitus (kroonvorm) die op Landgoed Eelink wordt gerespecteerd. Dit betekent dat begeleidings- en onderhoudssnoei van bestaande beplanting uitgevoerd mag worden. Takken tot een hoogte van 3 meter (gemeten aan de stam) mogen in dat kader verwijderd worden. Daarboven en voor takken met een diameter >25 cm moet bij de gemeente een aanvraag gedaan worden. Een bomendeskundige kan in dat geval een afweging maken of de beoogde snoei gerechtvaardigd is.



Nieuwe aanplant



Situering van de woning



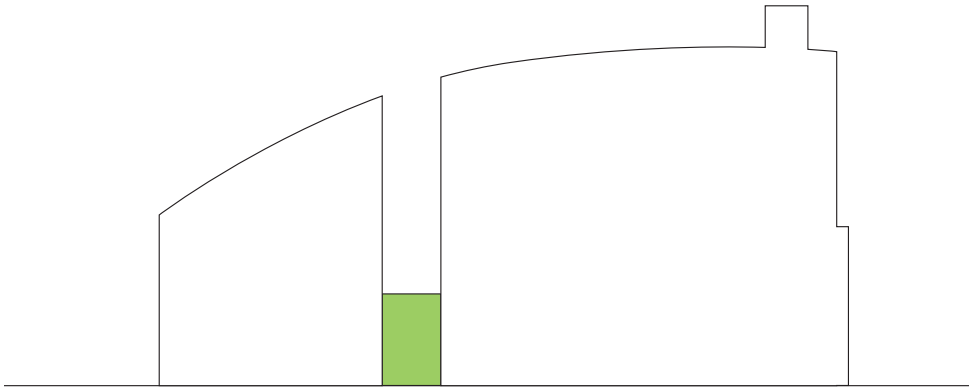
Situering van de vrijstaande gebouwen

Woning
De inhoud van een woning is minimaal 750 m^3.

Situering van de woning
Voor alle kavels is het bouwvlak aangegeven waarbinnen het hoofdgebouw gerealiseerd moet worden. De oriëntatie van de woning is evenwijdig of loodrecht op de richting van de weg.
De gevel van de woning staat altijd minimaal achter de gevelrooilijn of in een zone 5 meter daarachter. Bij een plaatsing naar achteren ontstaat een diepere voortuin. Dit kan bijdragen aan een divers beeld en groen karakter van het gebied. De voorzijde van de woning blijft echter altijd gericht op de straat. Een voorgevel kenmerkt zich doordat er gevelopeningen en eventueel details in zijn aangebracht.
Alle bebouwing staat minimaal 6 meter uit de zijdelingse perceelsgrens en altijd geheel binnen het bouwvlak.

Bijgebouwen
De maximale toegelaten oppervlakte voor bijgebouwen bedraagt 120 m2.

Situering van bijgebouwen (vergunningplichtig)
Bijgebouwen staan altijd achter de middellijn van het bouwvolume van het hoofdgebouw en dienen geheel binnen het bouwvlak te staan. Samen met het hoofdgebouw vormen ze een ruimtelijk ensemble. Dit betekent dat de bijgebouwen altijd in de directe omgeving van het hoofdgebouw worden geplaatst binnen een zone van 10 meter rond het hoofdgebouw. Het bijgebouw mag door middel van een tuinmuur van maximaal 2 meter hoog aan de woning worden verbonden.



Tuinmuur



Scholtenboerderij Meenk

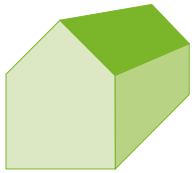
'Wanneer men een nieuw gebouw maken moet dan beginne men met de traditionele bouwkunst van de streek te bestuderen en bouwen daar iets uit op'.

Een uitspraak die, volgens Menno Tolsma van Monumentenbelangen Winterswijk, is gedaan door de Amsterdamse architect Abel Antoon Kok, de architect die het oude raadhuis van Winterswijk aan het Mevrouw Kuipers-Rietbergplein 1 heeft ontworpen.

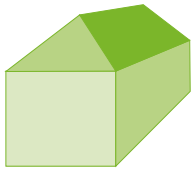
De traditionele bouwkunst is in Winterswijk echter niet zo eenduidig als je in eerste instantie zou denken. Met het omschrijven van één, Winterswijkse stijl zouden we Winterswijk zelfs tekort doen. Uit het hiervoor geschrevene blijkt dat Winterswijk een traditie kent van bijzondere gebouwen: van rijk gedecoreerde scholtenboerderij tot stadsvilla en van Saksische boerderij met houten topgevel tot prefab-betonarchitectuur.

Je zou dan ook kunnen stellen dat Winterswijk een traditie heeft in het bouwen van bijzondere gebouwen, zowel woningen en stadsvilla's als industriële gebouwen en boerderijen. Zeker voor de monumentale bebouwing binnen de bebouwde kom geldt dat hier (bijna) altijd een meer of minder bekende architect bij betrokken is. Voor de bebouwing in het buitengebied is dit niet altijd zo, in ieder geval is het niet altijd bekend. Met betrekking tot de scholtenboerderijen geldt wel dat het vaak onderscheidende gebouwen zijn, zowel in grootte als in vormgeving en mate van detaillering.

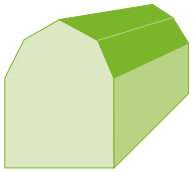
Ook Landgoed Eelink moet zich kunnen ontwikkelen tot een bijzondere villawijk met onderscheidend karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en de monumenten van de toekomst. Zonder bijzondere bouwwerken uit te willen sluiten willen we komen tot een duurzame villawijk die kwaliteit uitstraalt en die wat sfeer en karakter betreft past bij Winterswijk. Ten aanzien van de architectuur horen daar de volgende regels bij.



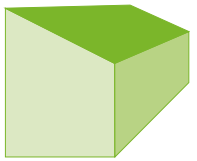
zadeldak



schilddak

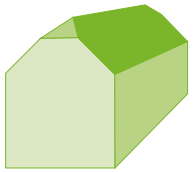


mansardekap

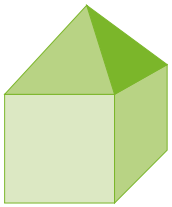


lessenaarsdak

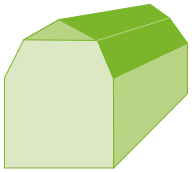
Hoofdvorm van de kap



zadeldak met wolfseinde



tentdak

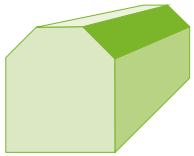


mansardekap met wolfseinde

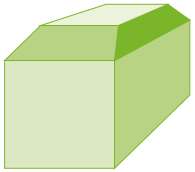


gedraaide lessenaar

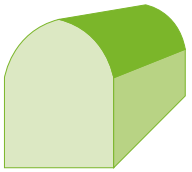
Varianten van de hoofdvorm



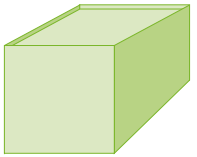
afgeplat zadeldak



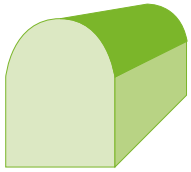
plat dak met omlopende dakschilden



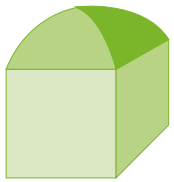
afgeronde mansardekap/ segmentdak



Hoofdvorm zonder kap: plat dak



parabooldak



spitsboogdak

Kapvormen en hun varianten

Kapvormen

Kapvormen zijn grofweg onder te verdelen in vier hoofdvormen: het zadeldak, het schilddak, de mansardekap en het lessenaarsdak. Uiteraard kan een gebouw ook een plat dak hebben. In dat geval ontbreekt de kap. Strict genomen is een plat dak dus geen kapvorm. Toch is hij hiernaast voor de volledigheid opgenomen.

Alle voorkomende kapvormen zijn afgeleid van deze hoofdvormen. Hierna worden, onder het kopje 'hoofdvorm van de hoofdgebouwen', voorwaarden gesteld aan de dakhoek van de verschillende kapvormen. Bij het bepalen van de dakhoek is uitgegaan van de hoofdvorm, maar uiteraard gelden dezelfde regels voor de varianten op deze hoofdvorm. Voor een 'afgeplat zadeldak' gelden dus de regels ten aanzien van het 'zadeldak', en niet de regels ten aanzien van de 'mansardekap'.

In principe iedere kapvorm toegestaan op Landgoed Eelink. Volwaardige, herkenbare, complexe en volumineuze kapvormen worden aangemoedigd ten bate van de uniciteit van elke afzonderlijke woning. Afgezwakte vormen van de hoofdvorm worden door de regels uitgesloten.
Niet elke kapvorm is streekeigen. Het is aan te raden bij de keuze van de kapvorm de verbinding met de streek en het Winterswijkse karakter in het oog te houden. Afwijken mág, mits uniek. Voorwaarde hierbij is dat duidelijk wordt gemaakt waarom deze afwijking voor de architectonische uitstraling gewenst is. Het is dan ter beoordeling aan de Commissie Welstand om te bepalen of het voorstel wenselijk is.


Zadeldak

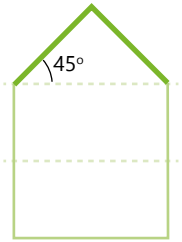

Schilddak


Mansardekap

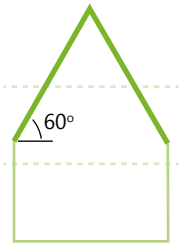

Lessenaarsdak



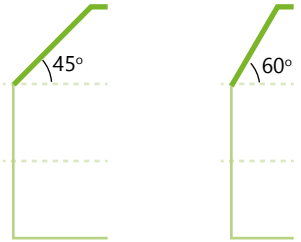
zadeldak



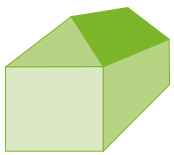
Minimaal



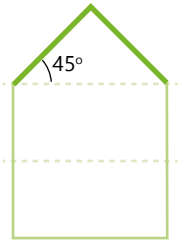
Maximaal



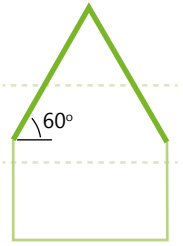
Wolfseinde: min. en max.



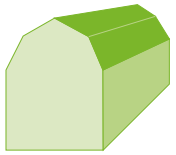
schilddak



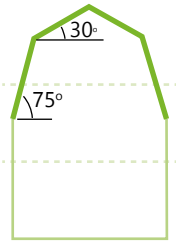
Minimaal



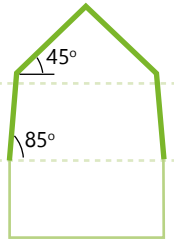
Maximaal



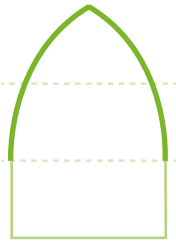
mansardekap



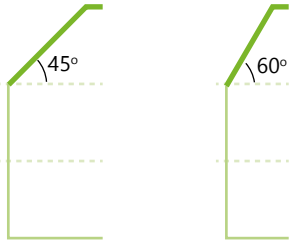
Minimaal



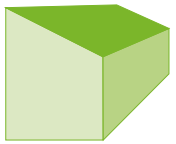
Maximaal



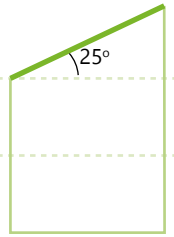
Ronde kap



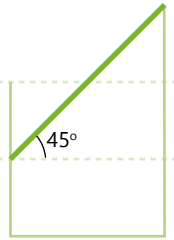
Wolfseinde: min. en max.



lessenaarsdak



Minimaal



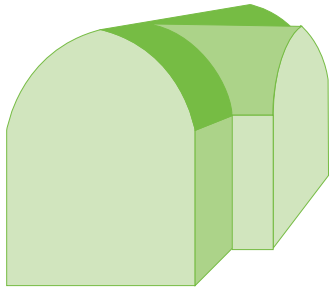
Maximaal

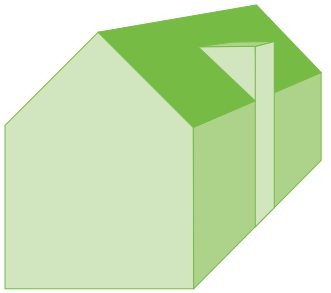
Dakvormen en de minimaal en maximaal toegestane dakhoeken

Hoofdvorm van de hoofdgebouwen
De hoofdgebouwen hebben een hoogte van 2 tot 3 bouwlagen met een maximale gebouwhoogte van 12 meter. Het hoofdgebouw mag worden voorzien van een plat dak of een kap. De maximum goothoogte bij gebruikmaking van een kap is gesteld op 6,5 meter.

Wordt gekozen voor een kap, dan zijn verschillende kapvormen en varianten daarop mogelijk. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:
- Voor een zadeldak of schilddak geldt dat de dakhoek altijd tussen de 45° en de 60° ligt.
- Wordt gekozen voor een zogenaamde Franse kap (gebroken kap) of mansardekap dan geldt dat de dakhoek van het onderste, steile dakdeel tussen de 75° en 85° ligt. De dakhoek van het bovenste dakdeel mag in dat geval tussen de 30° en de 45° liggen. De overgang tussen beide dakdelen mag in een gebogen vorm worden vormgegeven.
- Wordt gekozen voor een lessenaarsdak, dan moet de dakhoek 25° of meer zijn.
- Asymmetrische daken zijn in Winterswijk en omgeving geen uitzondering, en zijn dus ook op Landgoed Eelink toegestaan.

Voor het hoofdgebouw op perceel N ten noorden van 'Den Harden' geldt dat het grondplan eenvoudig is, waarbij alleen de muren aan de lange zijde hooguit één keer mogen verspringen. Het gebouw is voorzien van een zadeldak waarbij de nokhoogte onder de nokhoogte van het hoofdgebouw van 'Den Harden' ligt. Het gebouw vormt een ensemble met het hoofdgebouw en de schoppe van 'Den Harden'.





Woningen op een hoekperceel (A, B, I) hebben twee op de straat georiënteerde zijden



Segmentdak met tweezijdige oriëntatie



Zadeldak met verbijzonderde zijgevel



Een woning met een plat dak van 1 of 2 verdiepingen is tussen de 5 en 8 meter hoog ↑ ↓



Een eventuele derde verdieping ligt terug t.o.v. de gevel en is kleiner in oppervlak ↑ ↓





Wordt gekozen voor een plat dak, dan zijn daar ook voorwaarden aan verbonden:

- Een woning met een plat dak is minimaal 5 meter hoog.
- Indien de oppervlakte van het platte dak gelijk is aan of groter is dan het grondoppervlak van het hoofdgebouw, dan mag het hoofdgebouw maximaal 2 verdiepingen hebben en 8 meter hoog zijn.
- Wordt gekozen voor een gebouw van drie verdiepingen, dan moet er een duidelijke geleding worden aangebracht die het massieve karakter van het gebouw doorbreekt. De derde verdieping moet in dit geval altijd terugvallen ten opzichte van de onderste twee verdiepingen en beslaat maximaal 50% van het oppervlak van de kleinste van de overige ondergelegen verdiepingen.
- Ondergeschikte gebouwdelen als carports en luifels zijn integraal mee-ontworpen en tellen niet mee in de oppervlaktebepaling voor de derde verdieping.

De voorzijde van het hoofdgebouw is altijd gericht op de straat. Indien het gaat om een hoekperceel (kavels A, B en I) dat grenst aan twee wegen, dan worden de gevels van het gebouw aan beide zijden uitgevoerd als 'voorgevel'. Zie hiervoor de referenties op pagina 45. Hier ontstaat dus een woning met 'twee voorzijden'.
Een voorgevel kenmerkt zich doordat het bouwvolume zich oriënteert op de straat, er gevelopeningen zijn en er eventueel details in zijn aangebracht. Dit maakt het hoofdgebouw voor de beschouwer vanaf de weg aansprekend. De gevelopeningen beslaan bij een voorgevel minimaal 15% van het oppervlak van de gehele gevel. Minder dan 15% is niet onmogelijk, maar dan moet dit architectonisch zeer goed en overtuigend zijn uitgewerkt met aandacht voor het straatbeeld. Of dit het geval is, is ter beoordeling aan de Commissie Welstand.


Gevelopeningen en detaillering creëren een herkenbare voorzijde


Woning met gevelopeningen van minder dan 15% van de voorgevel



Bijgebouw in samenhangende materialisering ↑



Bijgebouw en hoofdgebouw vormen ensemble ↑



Carport geïntegreerd in hoofdvolume ↑



Gevel van baksteen, hout en zink ↑ Glas, hout en leisteen ↓



Zwart gebeitste houten gevel ↑ Staal in de gevel ↓



Baksteen en onbehandeld hout ↑ Lichte baksteen in reliëf ↓







Hoofdvorm van de bijgebouwen
Bijgebouwen hebben een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale gebouwhoogte van 8 meter. De (vrijstaande) bijgebouwen moeten, samen met het hoofdgebouw, een ensemble vormen. Dit betekent dat ze wat betreft architectuur of materialisering aan elkaar verwant zijn en dat de hoofdvormen op elkaar aansluiten.

Voor perceel N aan de noordzijde van 'Den Harden' geldt dat het bijgebouw bij moet dragen aan het erfensemble.

Kleur en materiaalgebruik wanden
Baksteen en hout zijn veel voorkomende bouwmaterialen in Winterswijk. In mindere mate wordt ook wel natuursteen (zandsteen of leisteen) gebruikt. Baksteen en hout vormen ook voor Landgoed Eelink de belangrijkste basis.

- De keuze van kleur en type baksteen is vrij
- Hout kan onbewerkt of zwart (gebeitst) worden toegepast.
- Wit of lichtgrijs gekeimde of gestucte wanden zijn mogelijk. Het is echter niet wenselijk dat een reeks van gestucte woningen naast elkaar ontstaat.
- Natuursteen mag eveneens worden toegepast in de gevel of in details als plint of schoorsteen. Gebruik in dergelijke details is vrij en naar eigen inzicht. Aangezien natuurstenen gevels op veel manieren kunnen worden uitgewerkt, is het ter beoordeling aan de Commissie Welstand of de voorgelegde uitwerking leidt tot een kwalitatief architectonisch en overtuigend beeld.
- Het gebruik van beton en staal wordt vaak toegepast bij hedendaagse bouwstijlen en mag op Landgoed Eelink eveens worden toegepast.
- Kunststof wordt niet gezien als hoogwaardig materiaal dat past bij een villawijk en is daarom niet toegestaan in het exterieur.

Accentkleuren, waaronder ook het karakteristieke 'Winterswijks rood' en 'Winterswijks groen' mogen worden toegepast, mits doelmatig (bijvoorbeeld als onderdeel van de architectuur) en met mate. Bedenk dat 'Winterswijks rood' en 'Winterswijks groen' over het algemeen alleen worden toegepast voor geveltoppen, voordeuren en kozijnen.

Voor de woning op het perceel ten noorden van erf 'Den Harden' geldt dat bij de uitwerking van de wanden rekening moet worden gehouden met het karakter van een schuur zoals die op een erf nabij Winterswijk voor kan komen. Voor deze woning gelden de volgende uitgangspunten:

- Bakstenen hebben een (donker)rode kleur
- Hout kan onbewerkt of zwart (gebeitst) worden toegepast.
- 'Moderne' materialen als beton of staal mogen worden toegepast, mits het 'schuurkarakter' behouden blijft.
- Gekeimde of gestucte wanden zijn op dit perceel niet toegestaan.
- Kunststof wordt niet gezien als hoogwaardig of duurzaam materiaal dat past bij een villawijk en is daarom niet toegestaan in het exterieur.



Rode keramische dakpannen ↑ Rieten zadeldak ↓



Blauwe keramische dakpannen ↑ Houten dak ↓



Sedumdak ↑ Zonnepanelen als onderdeel van het dak ↓



Samengesteld volume ↓



Zorgvuldige materiaalkeuze ↓



Unieke details ↓







Kleur en materiaalgebruik daken
De dakbedekking mag bestaan uit rode of blauwe (inclusief zwarte en antraciete) keramische dakpannen, leien, riet of hout. Ook groene daken zijn toegestaan en hebben, met betrekking tot platte daken, zelfs de voorkeur. Zonnepanelen mogen ook gebruikt worden op het dakvlak, maar dienen in het geval van een kapvorm (geen plat dak) integraal onderdeel te zijn van het dakontwerp. Bij een woning met een plat dak dienen de zonnepanelen uit het zicht te worden onttrokken door een hoge dakopstand.

Glimmende, geglazuurde en gekleurde dakpannen zijn niet toegestaan. Ten aanzien van kunstriet geldt hetzelfde als voor het gebruik van kunststof in de wandbekleding: dit wordt gezien als niet hoogwaardig en niet passend op Landgoed Eelink.

Ten aanzien van de woning op perceel N ten noorden van 'Den Harden' geldt dat de dakbedekking mag bestaan uit rode, blauwe (inclusief zwarte en antraciete) keramische dakpannen of hout. Een duurzame bouwwijze wordt gestimuleerd. Bij toepassing van zonnepanelen dienen ze integraal onderdeel te zijn van het dakontwerp. Ook een groen dak is toegestaan. Een groen dak betekent echter niet dat kan worden afgeweken van de regels ten aanzien van de kapvorm.

Detaillering
Een nieuwe villa op landgoed Eelink dient kwaliteit en een zekere allure uit te stralen. De nieuwbouw van een onder architectuur gebouwde villa nodigt uit tot het aanbrengen en uitdenken van details die het gebouw verbijzonderen en de uitstraling ervan versterken.
De detaillering kan zich uiten in afwisseling en ritmiek in het metselwerk of het combineren van diverse hoogwaardige materialen in de gevel. Ook zorgvuldig uitgewerkte verhoudingen, de mate van contrast tussen verschillende gebouwdelen en de zorgvuldige materialisering die het karakter van een gebouw versterken zijn voorbeelden van detaillering. Voor het aanbrengen van unieke architectonische details is het gebruik van afwijkende (hoogwaardige) bouwmaterialen als beton, staal, glas geglazuurde baksteen, natuursteen en hout toegestaan.

Voor de woning op het perceel N ten noorden van 'den Harden' geldt dat het gebouw het karakter van een schuur op het erf heeft. In de omgeving van Winterswijk is het niet ongebruikelijk dat schuren enige vorm van detaillering kennen in de vorm van bijvoorbeeld rollagen en sluitstenen. De woning mag in dit geval niet zodanig worden gedetailleerd dat het hoofdgebouw 'naar de kroon' wordt gestoken. Een subtiele wijze van detailleren ligt hier voor de hand (zie ook de beschrijving van het paviljoen bij het strandbad op pagina 21).

Bronvermelding en colofon

Bronvermelding

Geraadpleegde rapporten/beleidsdocumenten:

- Landschapsontwikkelingsplan Winterswijk: groots in een kleinschalig landschap, Gemeente Winterswijk, 2009
- Visie Wehmerbeek, DHV en SAB, 2004
- Waterhuishouding en ecologie van Landgoed Eelink te Winterswijk: toelichting voor toekomstige bewoners van Landgoed Eelink, Tauw, 2005
- Beeldkwaliteitsplan Landgoed Eelink, gemeente Winterswijk, 2006
- Beeldkwaliteitsplan Landgoed Eelink, Oostzee stedenbouw, 2012
- Beeldkwaliteitsplan Haringbuys Aerdenhout, Buro Lubbers, 2012
- Schetsontwerp Nieuwe Natuur Winterswijk Oost, Hofstra|Heersche landschapsarchitecten, 2016

Geraadpleegde websites:

- https://monumentenbelangenwinterswijk.nl/architectuur-winterswijk/
- http://rijksmonumenten.nl
- https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0362.12-VG01/t_NL.IMRO.0362.12-VG01.html

Opgesteld door:

Hofstra|Heersche landschapsarchitecten

Niels Hofstra

Jan Heersche

Opdrachtgever:

Gemeente Winterswijk

Datum:

22 juni 2020

HOFSTRA
HEERSCHE
Landschapsarchitecten

Simon Stevinweg 27
6827 BS Arnhem
+31 (0)6 17 31 61 88

Hendrik Figeeweg 5L
2031 BJ Haarlem
+31 (0)6 22 96 07 30

KvK 55526578
BTW NL8517.51.337.B01
IBAN NL55 RABO 0119 0885 84

info@hofstraheersche.nl
www. hofstraheersche.nl
hofstraheersche

