

# BEELDKWALITEITSPLAN BUMERHOF

Bumerweg 9 Winterswijk - 14072021



# INHOUD

## 1.0 INLEIDING

- 1.1 Aanleiding voor het beeldkwaliteitsplan*
- 1.2 Doel en ambitie*

## 2.0 LOCATIE

- 2.1 huidige situatie*
- 2.2 nieuw situatie – situering*

## 3.0 BEELKWALITEIT

- 3.1 bouwmassa*
- 3.2 gevelopbouw*
- 3.3 detaillering, kleuren en materialen*

# 1.0 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING VOOR HET BEELDKWALITEITSPLAN

Aan de Bumerweg 9 te Winterswijk wordt een kleinschalig woongebied ontwikkeld. In het plangebied komen 19 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte. Om te komen tot een goede ruimtelijke kwaliteit en een hoge beeldkwaliteit van de buurt is een goede afstemming tussen het stedenbouwkundige plan, de vormgeving van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte belangrijk. Architecten bureau Michael Willemsen is gevraagd hiervoor een beeldkwaliteitsplan te ontwikkelen. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan kan als instrument dienen om die gewenste kwaliteit tot stand te laten komen. Tevens dient het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van de bouwpannen.

De voorgestane ontwikkeling past binnen de gemeentelijke visie op dit gebied. In het te ontwikkelen plan wordt gedacht aan een boerenerf met twee nieuwe woongebouwen die samen de uitstraling hebben van een boerenerf. De bestaande woning aan de Bumerweg 7 wordt als hoofdhuis gezien met twee woongebouwen op het "achtererf.

## 1.2 DOEL EN AMBITIE

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is het bieden van een overzichtelijk en overkoepelend kader dat gebruikt kan worden om de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van de woon- en leefomgeving te waarborgen. Door middel van beeldkwaliteitscriteria kunnen toekomstige ontwikkelingen worden getoetst. Het beoogde beeld hangt nauw samen met het stedenbouwkundig plan

# 2.0 LOCATIE



## 2.1 HUIDIGE SITUATIE

## 2.0 LOCATIE

### SITUERING

1. De twee nieuwe gebouwen worden op een informele wijze georiënteerd richting het erf
2. Vanuit het erf is er een zichtlijn en een route richting de manege.
3. De gebouwen gaan op in het reeds aanwezige en aan te planten groen.
4. De twee nieuwe gebouwen vormen een ensemble met de huidige bebouwing

### BUMERHOF IN DE OMGEVING

- A. Manege
- B. Bestaand bos
- C. Steengroeveweg
- D. Clubgebouw Vosseveld
- E. Voetbalvelden
- F. Horstweg
- G. Bumerhof
- H. Paardenweiland
- I. Bumerweg



# 2.0 LOCATIE

## BUMERHOF

- A. Bestaand bos
- B. Parkeerplaatsen
- C. Horstweg
- D. Voetbalvelden
- E. Boomgaard
- F. Moestuin
- G. Nieuw te realiseren appartementen
- H. Erf
- I. Nieuw te realiseren appartementen, gemeenschappelijke ruimte
- J. Bestaande woning Bumerweg 11
- K. Bestaande woning Bumerweg 7
- L. Bumerweg
- M. Paardenweide



## 2.0 LOCATIE

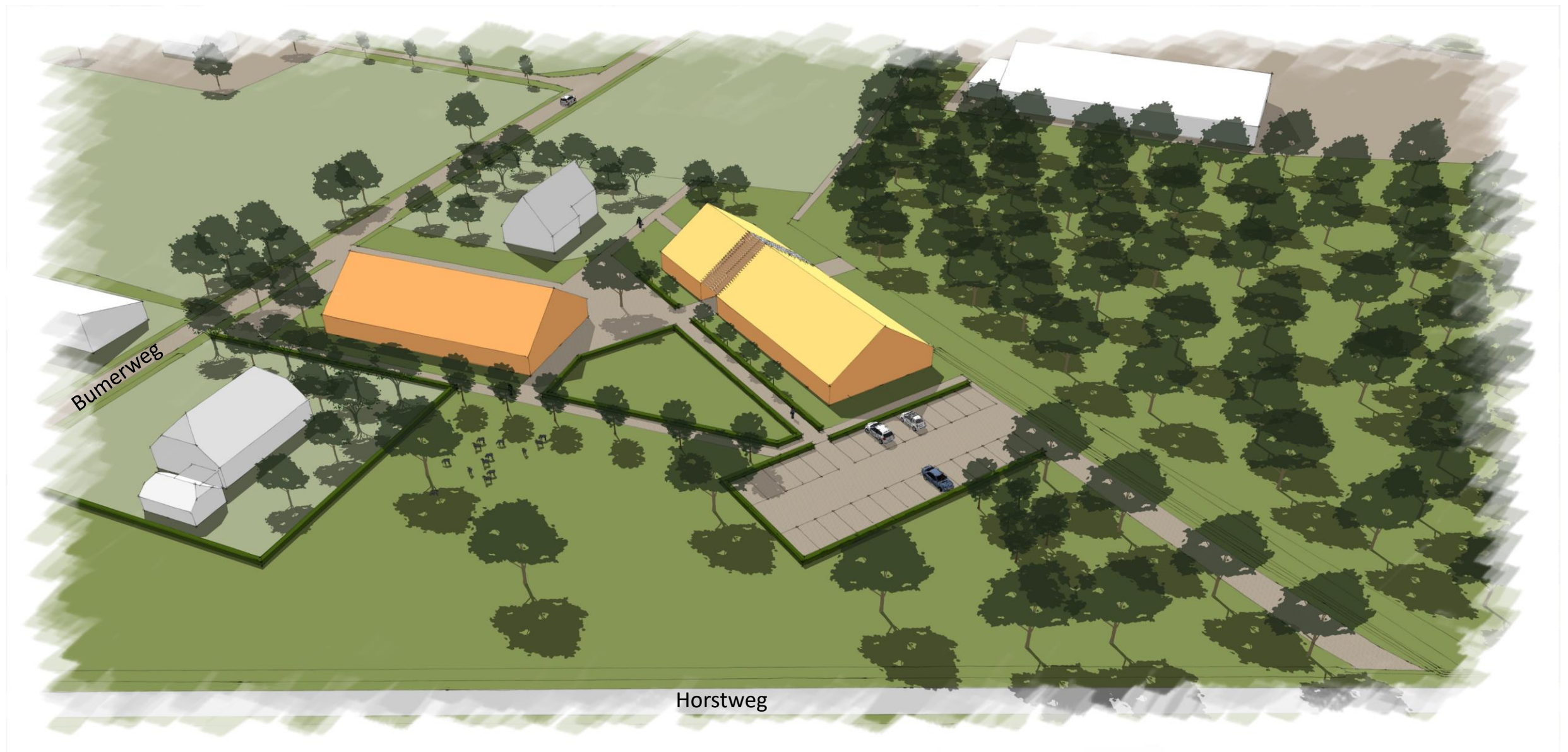


## 2.0 LOCATIE





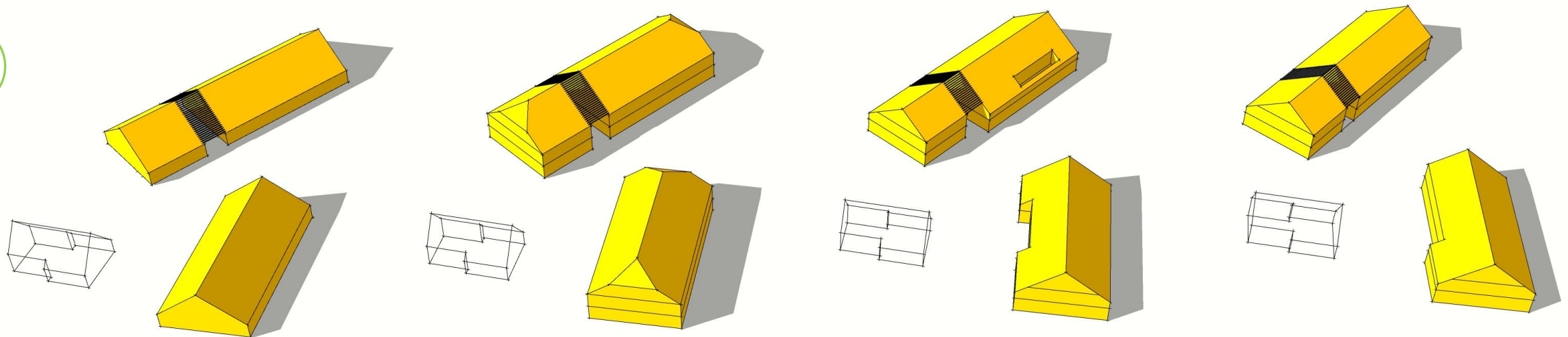
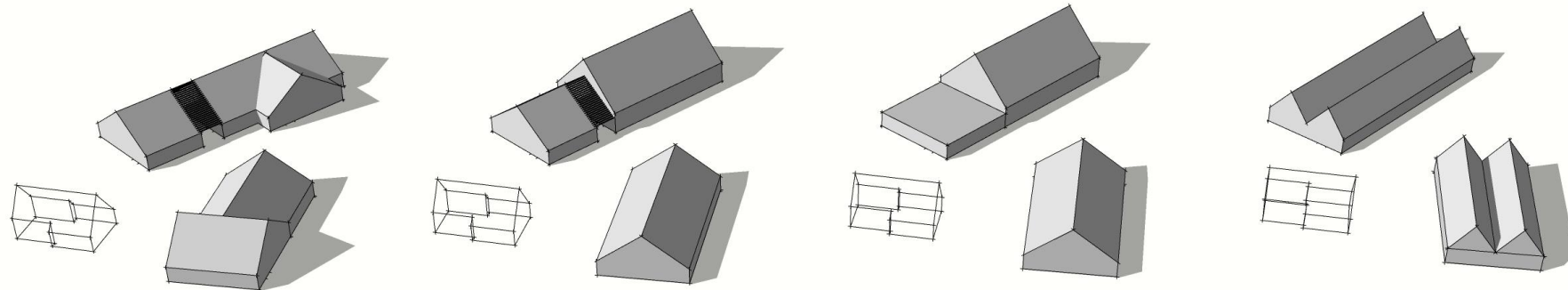
## 2.0 LOCATIE



# 3.0 BEELDKWALITEIT

## BOUWMASSA

- 1 of 2 bouwlagen met kap.
- De bouwmasa heeft een ingetogen en eenduidige hoofdopzet (kloeke volume). Toepassingen van een zadeldak, mansarddak eventueel met wolfseinden zijn toegestaan
- De bouwmasa heeft een duidelijke nokrichting.
- Kleine accenten / insneden zijn mogelijk in de massa, mits de bouwmasa als geheel herkenbaar blijft.
- De hoofdmasa van de nieuwbouw dient in maat in een passende verhouding te staan met de bestaande karakteristieke en oorspronkelijk bebouwing in het gebied;



# 3.0 BEELDKWALITEIT

## GEVELOPBOUW

- De gevels zijn bescheiden en evenwichtig. Ze harmonieus van opzet.
- De plaats, afmeting en verhouding van raam-, deur en andere openingen dienen goed op elkaar en de karakteristieken van het gebouw te zijn afgestemd.
- Toepassing verticale gevelelementen zijn toegestaan.
- Herkenbare relatie met streekeigen ( Achterhoekse ) architectuur.
- De gevels zullen zich openen richting het landschap, zodat je vanuit de woning een weids uitzicht hebt op de omgeving.
- De gevels aan de erf zijde zullen in vergelijking met de landschapszijde geslotener zijn, om de privacy te waarborgen.
- Accenten in kopgevel zijn mogelijk, te denken valt aan een verbijzondering van een kozijn.
- Toepassen houten gebinten en kolommen in gevelbeeld zijn mogelijk.

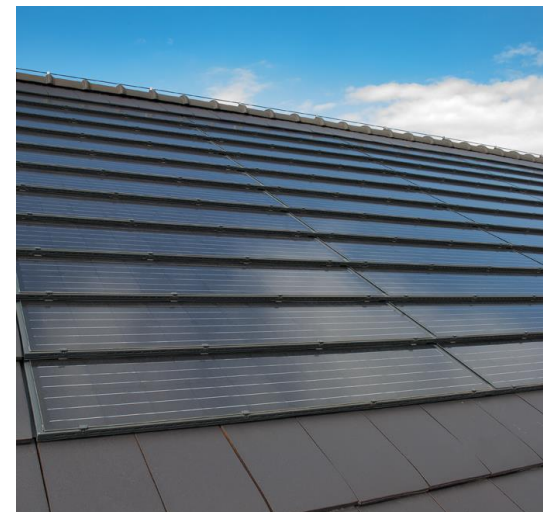
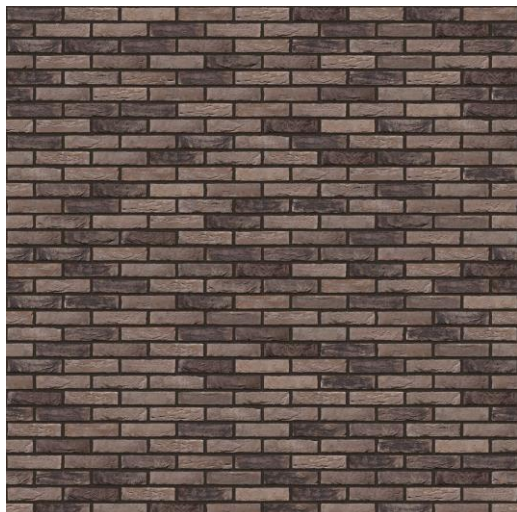
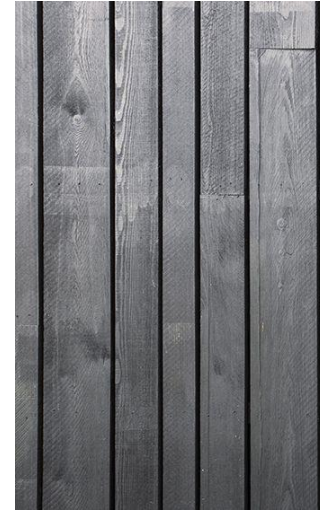
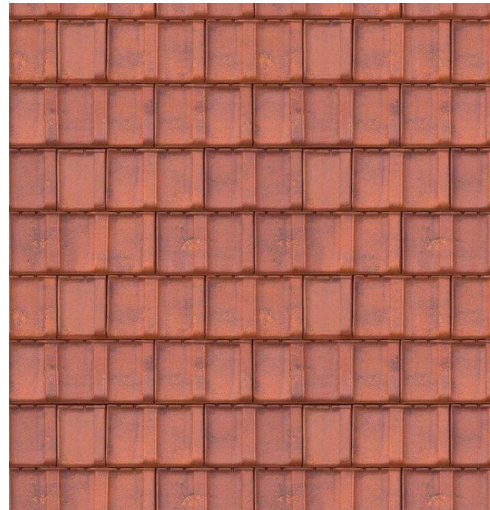


# 3.0 BEELDKWALITEIT

## DETAILLERING, KLEUREN EN MATERIALEN

- De gekozen detaillering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk
- Gevels: van baksteen in natuurlijke tinten en combinaties van steen, hout en glas zijn mogelijk.
- Daken: rode of donkere gebakken pannen, zink, een rieten afdekking of een combinatie hiervan zijn mogelijk.
- Geglazuurde dakpannen zijn uitgesloten.

- Eventuele zonnepanelen dienen te worden meegenomen in het ontwerp.
- Felle kleuren en glimmende materialen zijn uitgesloten.
- De twee gebouwen zullen qua materialisering en architectonisch verschijningsvorm één geheel vormen.
- De details zijn sober en functioneel.



# BUMERHOF



Architectenbureau Michael Willemssen

De Kleine Campus  
Statenlaan 8  
6828WE Arnhem

0651150972

[Architectenbureaumw@outlook.com](mailto:Architectenbureaumw@outlook.com)

## Opdrachtgever

't Bonte Paard Advies  
Loilseweg 3  
6941 DA Didam

Wim ten Pas  
Bataafse 8  
7101 PA Winterswijk

