



# Dorpskwaliteitsgids

## Deel C Dorpskwaliteitsgids Eerbeek

Concept 2 juli 2025



Gemeente Brummen

## Colofon

In opdracht van  
Contactpersoon  
Concept

Gelders Genootschap  
Projectteam

Dorpskwaliteitsgids Eerbeek

### **Gemeente Brummen**

**Anne Reintjes** | gemeente Brummen  
2 juli 2025

026 4421742 | [info@geldersgenootschap.nl](mailto:info@geldersgenootschap.nl)  
Madelinde Roelofs, Masja Rietveld, Frebus van Slochteren,  
Elin Thomassen, Christel Steentjes  
i.s.m. Arjan van der Laan van Buro Dwarsstraat



# Inhoud dorpskwaliteitsgids Eerbeek

|                                                                                                                                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| H1 Aan de slag met de dorpskwaliteitsgids<br>Hoe gebruikt u de gids?<br>Dorpskwaliteitsgids Eerbeek<br>kwaliteitskaart Eerbeek | Blz.<br>4<br>5 |
| H2 Algemene ontwerprichtlijnen Eerbeek                                                                                         | 6              |
| H3 Wat maakt Eerbeek bijzonder?<br>Historische ontwikkeling Eerbeek                                                            | 8<br>9         |
| H4 Ruimtelijke kwaliteiten van Eerbeek                                                                                         | 11             |
| H5 Ambities ruimtelijke kwaliteit Eerbeek                                                                                      | 13             |
| H6 Ontwerprichtlijnen Eerbeek                                                                                                  | 15             |
| H7 Historisch dorpsgebied en linten<br>Ontwerprichtlijnen                                                                      | 16<br>19       |
| H8 Woongebieden                                                                                                                | 20             |
| Ontwerpprichtlijnen woongebieden algemeen                                                                                      | 20             |
| Ontwerprichtlijnen woongebieden 1945-1965                                                                                      | 21             |
| Ontwerprichtlijnen woongebieden 1965-1990                                                                                      | 22             |
| Ontwerprichtlijnen woongebieden 1990-2024                                                                                      | 23             |
| H9 Groengebieden                                                                                                               | 24             |
| Ontwerprichtlijnen                                                                                                             | 25             |
| H10 Bedrijventerreinen                                                                                                         | 26             |
| Ontwerprichtlijnen                                                                                                             | 27             |

## Stappenplan bouwplan

De gids vormt het kader voor ruimtelijke kwaliteit voor bouwplannen. In dit schema ziet u welk deel van de gids u nodig heeft en waaraan u bouwplan moet voldoen.



# H1 Aan de slag met de dorpskwaliteitsgids

De gemeente Brummen hecht veel waarde aan het behoud van de eigen identiteit en kwaliteit van haar dorpen en buurtschappen. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 moeten ruimtelijke initiatieven bijdragen aan een veilige, gezonde en kwalitatief goede leefomgeving. Om dit te waarborgen, hanteert de gemeente zogenoemde kwaliteitsgidsen. Deze gidsen vormen het toetsingskader voor de beoordeling van bouwplannen op het gebied van omgevingskwaliteit.

Er zijn vijf gidsen:

- A. Algemene Dorpskwaliteitsgids gemeente Brummen
- B. Dorpskwaliteitsgids Brummen
- C. Dorpskwaliteitsgids Eerbeek**
- D. Dorpskwaliteitsgids Kernen Empe, Hall, Leuvenheim en Oeken
- E. Kwaliteitgids Buitengebied met buurtschappen.

De gidsen zorgen ervoor dat iedereen, die in de gemeente iets wil bouwen, duidelijkheid heeft over de manier waarop de gemeente de identiteit en kwaliteit van de plek wil behouden en stimuleren. De initiatiefnemer van een bouwplan vindt in deze gidsen welke eisen op welke plek worden gesteld en hoe het plan kan bijdragen aan de identiteit en een goede omgevingskwaliteit.

De ontwerprichtlijnen vormen ook het toetsingskader voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Op basis van de kwaliteiten, ambities en de ontwerprichtlijnen kan deze commissie een goed onderbouwd advies geven over (bouw)plannen.

## Hoe gebruikt u de gidsen?

Deze kwaliteitsgids (deel C) voor de Kern Eerbeek het vervolg op de Dorpskwaliteitsgids voor de gehele gemeente Brummen (deel A). Hier leest u hoe de Dorpskwaliteitsgidsen zijn opgebouwd.

Deel A van de Algemene Dorpskwaliteitsgids legt de relatie met het bestaande beleid en de Omgevingswet en bevat de toelichting op het proces rondom advisering op het gebied van omgevingskwaliteit bij bouwplannen. Ook bevat het de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen, algemene ontwerprichtlijnen, de excessenregeling en uitgangspunten voor het verbouwen, onderhouden en verduurzamen van **monumenten**, regels voor **karakteristieke panden** en **landgoederen**.

## Dorpskwaliteitsgids Eerbeek

In deze gids (deel C) vindt u:

- Algemene ontwerprichtlijnen voor bebouwing in Eerbeek.
- Een korte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en bijzonderheden van Eerbeek.
- De ruimtelijke kwaliteiten en ambities voor Eerbeek.
- Per bebouwingseenheid een beschrijving en specifieke ambities en ontwerprichtlijnen.

Plannen worden getoetst aan de hand van hun bijdrage aan:

- De ruimtelijke kwaliteiten van Eerbeek
- De gestelde ambities
- De bijbehorende ontwerprichtlijnen.

Voor de begrenzing van Eerbeek sluit deze gids aan bij het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).

**Het stappenplan voor een bouwplan en het gebruik van de gidsen staat op pagina 3.**



## H2 Algemene ontwerprichtlijnen Eerbeek

Om de unieke identiteit van de kernen te behouden en versterken, is het belangrijk dat toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen aansluiten bij de specifieke kenmerken van elk dorp. Deze algemene ontwerprichtlijnen bieden richting bij het vormgeven van de ruimtelijke toekomst van de kernen. Daarnaast zijn er specifieke ontwerprichtlijnen per kern en bebouwingseenheid.

### Landschap

De identiteit van Eerbeek is sterk verbonden met de ligging in het landschap. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt daarom nadrukkelijk rekening gehouden met de kenmerkende gebiedskwaliteiten van het landschapstype rondom het dorp. Dit zorgt ervoor dat het landschap en de bijbehorende cultuurhistorische elementen behouden blijven. Eerbeek ligt in het landschap van de Veluweflank en grenst aan de Veluwe. De Eerbeekse beek vormt de groene ruggegraat van het dorp.

### Schaal en Structuur

De bebouwing in Eerbeek is overwegend dorps van karakter. De stedenbouwkundige structuur is grotendeels gevormd langs voormalige agrarische wegen, waarlangs oorspronkelijk boerderijen en later vrijstaande woningen perceelsgewijs zijn ontstaan. Dit heeft geresulteerd in een afwisselend straatbeeld met een overwegend open bebouwingsstructuur, waarin doorkijken naar het omliggende landschap behouden zijn gebleven. Eerbeek kent bovendien een zekere variatie in bouwhoogte. Met name aan de Stuijvenburchstraat en ter plaatse van de papierfabrieken is sprake van grotere schaal.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang oog te houden voor de dorpse maat, schaal en structuur om aantasting van het karakter van Eerbeek te voorkomen.

- Bebouwingspatroon: Vanaf de jaren '50 is Eerbeek sterk gegroeid. Niet alleen zijn "gaten" in de bebouwingslinten opgevuld, tussen de linten in zijn ook nieuwe woonwijken ontstaan. Deze seriematige woningbouw komt veelvuldig voor, met woningblokken variërend van twee tot zeven woningen. In een straat of hofje zijn meerdere blokken mogelijk.
- Historisch gegroeide bebouwing en lintbebouwing zijn bepalend voor de ruimtelijke opbouw. Bij uitbreidingswijken is de verkaveling rationeler, maar ook daar zijn elementen als hofjes, pleintjes en eenvoudige informele groenzones belangrijk. De situering van bebouwing volgt veelal de richting van wegen of bestaande structuren.
- Openbare ruimte: De inrichting van de openbare ruimte is eenvoudig van karakter, met sobere straatprofielen, enkele grasvelden, struweelhagen en bomen die fungeren als groene aankleding van parkeervoorzieningen.

### Bebouwing en Architectuur

De bebouwing in Eerbeek kent een zekere variatie in bouwhoogte maar is overwegend dorps van karakter, met één tot twee lagen met kap. Deze gebouwen zijn overwegend gelijk in maat en schaal, hebben eenvoudige hoofdvormen en hebben een gelijk gebruik van kappen en eenvoudige architectuur.

- Typologie en Architectuur: De bebouwing bestaat uit een mix van bouwperiodes. In oudere delen zijn woningen individueel ontworpen, terwijl in de naoorlogse wijken meer seriematige typologieën voorkomen. In alle gevallen geldt dat de korrelmaat, goothoogte en kapvorm afgestemd moeten zijn op de directe omgeving. Herhaling van woningtypen is mogelijk in kortere reeksen, bij voorkeur binnen een samenhangend straatbeeld.
- Gevelindeling en Materialen: Gevels zijn traditioneel opgebouwd, met herkenbare verticale geleding, heldere voordeuroriëntatie en sobere detaillering. Ramen zijn overwegend rechthoekig en verkleinen naar boven toe. Materialen als baksteen (rood, geel of bruin), hout, keramische of betonnen dakpannen en incidenteel pleisterwerk bepalen het beeld. In latere wijken zijn ook houten geveldelen en betonnen elementen toegepast.
- Gebruik duurzame materialen: Duurzame bouwprincipes worden gestimuleerd, mits ze passen binnen het dorpskarakter. Het toevoegen van zonnepanelen, groene daken of gevels, of het gebruik van hout als biobased materiaal is mogelijk, zolang het zorgvuldig wordt geïntegreerd in kapvormen, gevelindeling en kleurstelling. Uitgangspunt blijft het behoud van schaal, maat en samenhang binnen het straatbeeld.



# H3 Wat maakt Eerbeek bijzonder?

Eerbeek is een van de kernen binnen de gemeente Brummen, met een eigen karakter en geschiedenis. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste kwaliteiten van het dorp beschreven, de ruimtelijke kwaliteiten die Eerbeek onderscheiden van de andere kernen. Deze kwaliteiten, zoals historische wegen, karakteristieke bebouwing en omliggende landschappen, vormen samen de unieke identiteit van Eerbeek en geven richting aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

## Ontstaansgeschiedenis

Eerbeek is ontstaan als agrarische nederzetting rond twee enken, de Noorderenk en de Molenenk, die van elkaar gescheiden zijn door de Eerbeekse Beek. De eerste kleinschalige agrarische bebouwing is gebouwd langs de wegen die om de enken heen liepen. In de vroege middeleeuwen is Huis te Eerbeek gebouwd. Het huis begon als een havezate en werd door de eeuwen heen herbouwd en aangepast. Het is in de 19e eeuw omgebouwd en is sindsdien in grote lijnen ongewijzigd gebleven.

Vanaf de 17e eeuw komt de eerste papierindustrie naar het dorp. Het schone water dat van de Veluwe via de sprengkoppen van de Eerbeekse Beek naar de IJssel stroomde werd, met behulp van diverse molens langs de beek, gebruikt om papier te maken. De bedrijvigheid vestigde zich daarom ook langs de beek.

Met de aanleg van het Apeldoorns Kanaal in de eerste helft van de 19e eeuw kreeg de papierindustrie een belangrijke impuls. Het kanaal vergemakkelijkte het transport van grondstoffen en afgewerkte producten, en bood daarmee nieuwe logistieke kansen voor de papierproducenten in de regio. Nieuwe woonbebouwing werd vooral toegevoegd aan de wegen die Eerbeek verbonden met omliggende dorpen, zoals de Loenenseweg en Coldenhovenseweg. Hierdoor ontstonden de bebouwingslinten die nu nog zichtbaar zijn in de structuur van Eerbeek.

De papierindustrie is nu nog steeds aanwezig in Eerbeek, zij het vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw in een meer grootschalige vorm. Dat betekent ook dat er vanaf die periode steeds meer arbeiders naar Eerbeek trokken, waarvoor nieuwe woonwijken zijn bijgebouwd. Een deel van de industriële bebouwing lag van oorsprong dicht bij de beek en het spoor en aan de zuidkant van het dorp. Inmiddels is deze locatie omgeven door woonwijken en ligt het huidige papier en kartonbedrijf, Folding Boxboard, in feite midden in het dorp. In het verleden zijn rondom deze locatie ook enkele grote en fraaie villa's gebouwd voor het hogere personeel en de directie.

De beek is niet heel zichtbaar in het dorp aanwezig, maar op een aantal plekken is hij weer "bovengronds" gemaakt. Bovendien wordt momenteel gewerkt aan plannen om de beek een meer prominente rol te geven in Eerbeek.

Vanaf 1887 is een spoorlijn aangelegd van Apeldoorn naar Dieren. Deze werd voor een deel gebruikt als goederenspoor voor de papierindustrie, maar de spoorlijn vervoerde ook passagiers. De spoorlijn heeft de industriële ontwikkeling en bevolkingsontwikkeling van Eerbeek versterkt.

Nog steeds zijn de beek, de papierindustrie, de directievilla's, het spoor met het station en de historische routes (structuur)bepalende elementen in Eerbeek. Ze vormen tevens voor een belangrijk deel de identiteit en uitstraling van het dorp. Dat geldt ook voor de ligging aangrenzend aan het nationale Park Veluwezoom. De Veluwe is aan de zuidkant van het dorp zichtbaar in woonwijken en tussen de industriële bebouwing. Het is een belangrijke toeristische trekker van het dorp.

Ten slotte zijn enkele fraaie driehoekige groene ruimtes met bebouwing er om heen, zoals op de kruising Het Hungeling, Kanaalweg, opvallend in het dorp.

# Historische ontwikkeling van Eerbeek



Eerbeek historische kaart 1880



Eerbeek historische kaart 1950



Eerbeek historische kaart 1980



Eerbeek 2024



# H4 Ruimtelijke kwaliteiten Eerbeek

De ruimtelijke kwaliteit van Eerbeek is sterk verbonden met zijn ligging, landschap en historische ontwikkeling. Het dorp wordt gekenmerkt door de overgang van de Veluwe naar de IJsselvallei, een groene dorpsstructuur, en een rijk cultuurhistorisch erfgoed. De samenhang tussen natuur, water en industrie heeft gezorgd voor een eigen, herkenbare identiteit. Deze kwaliteiten vormen het fundament voor de ambities die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud en de versterking van het karakteristieke Eerbeek.

## 1. Landschappelijke ligging tussen Veluwe en IJsselvallei

- Eerbeek ligt op de overgang van de droge Veluweflanken naar de nattere ontginningen en landgoederenzone. Dit zorgt voor grote landschappelijke afwisseling.
- De aanwezigheid van beken, sprengen en het reliëf maken het gebied waardevol.
- Uitlopers van het dorp in bosrijk gebied aansluitend op Park Veluwezoo
- Aanwezigheid van de Eerbeekse beek in het dorp als groene ruggegraat.

## 2. Groen en dorpse uitstraling

- Eerbeek heeft een ruim opgezette, dorpse structuur met veel openbaar en landschappelijk groen.
- Bomenrijke lanen, groene erfgrenzen en open ruimten zorgen voor een aantrekkelijke, lommerrijke leefomgeving.
- Aanwezigheid van het landgoed Huis te Eerbeek aan de noordrand van het dorp met historische parkaanleg, beek en zichtlijnen.

## 3. Cultuurhistorisch linten en bebouwing

- Historische linten, het landgoed, papierindustrie en oude verkavelingsstructuren vormen een herkenbare identiteit van Eerbeek.
- Directiewoningen bij de papierfabrieken, het stationsgebouw en het zichtbare spoortracé en de beek dragen bij aan deze identiteit.

## 4. Eigen identiteit: 'papier en beek'

- De historische verweving van industrie, water en wonen maakt Eerbeek uniek.
- Dit 'DNA' van papierindustrie aan de beek is nog altijd zichtbaar en bepalend voor het karakter van het dorp.
- De spoorzone speelt een cruciale rol als toeristische toegangspoort tot de Veluwezoo en IJsselvallei



# H5 Ambities ruimtelijke kwaliteit Eerbeek

De historie en kwaliteiten van Eerbeek vormen de basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het dorp. Deze kenmerken zijn vertaald naar vier ambities die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen en bijdragen aan het behoud van het unieke identiteit van Eerbeek.

## 1. Versterken van identiteit en karakteristiek dorpsbeeld

Eerbeek heeft een eigen karakter, gevormd door het samenspel van landschap, water, erfgoed en industrie. De historische wegenstructuren richting omliggende dorpen, met kleinschalige bebouwing in wisselende rooilijnen, dragen bij aan het dorps beeld. Ook de zichtbaarheid van de Veluwe aan de dorpsrand, het landgoed rond Huis te Eerbeek en de ligging van het dorp in een bosrijke omgeving versterken deze identiteit. Nieuwe toevoegingen moeten zorgvuldig worden ingepast en passen binnen het bestaande ruimtelijke weefsel en groene structuren.

## 2. Behouden en zichtbaar maken van cultuurhistorie

De cultuurhistorische gelaagdheid van Eerbeek is goed zichtbaar in het landschap: van het landgoed en de papierindustrie tot het spoortracé, het karakteristieke stationsgebouw en de directievilla's. Deze elementen zijn onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van het dorp. Naast beschermde monumenten is er ook aandacht voor niet-monumentale panden die beeldbepalend zijn. Erfgoedbeleid richt zich op gebiedsgerichte bescherming, waarbij historie en identiteit richting geven aan ruimtelijke keuzes.

## 3. Beek als groene ruggengraat van het dorp

De Eerbeekse Beek vormt de landschappelijke en ecologische drager van het dorp. De ambitie is om de beek en haar omgeving beter zichtbaar en beleefbaar te maken, in samenhang met cultuurhistorie, biodiversiteit en recreatie. Herstel van de doorstroming en vergroening van de oevers dragen bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte, de natuur én het dorpsbeeld.

## 4. Compact, groen en levendig centrum

Het centrum van Eerbeek is niet alleen een winkelgebied, maar ook een woongebied. Door een duidelijke ruimtelijke indeling, samenhangende inrichting en aandacht voor verblijfskwaliteit kan het centrum aantrekkelijker en toekomstbestendig worden. Het versterken van de centrumstructuur en het toevoegen van groen en beplanting op strategische plekken dragen bij aan een leefbare en herkenbare dorpskern.

# Kwaliteitenkaart Eerbeek

## Legenda

- Historisch lint
- Bedrijventerreinen
- Bebouwing 1990 - 2025
- Bebouwing 1965 - 1990
- Bebouwing 1945 - 1965
- Opgaande beplanting
- Groene ruimte
- Monumentale bebouwing
- Karakteristieke bebouwing
- Buitenplaats
- Water

0 100 200 m



# H6 Ontwerprichtlijnen Eerbeek

Om duidelijk te maken wat bijzonder Eerbeek maakt en wat we willen behouden of versterken, vertalen we de kwaliteiten, ambities en identiteit van het dorp in dit hoofdstuk naar praktische richtlijnen voor (bouw)plannen. Zo zorgen we ervoor dat nieuwe plannen goed passen bij de sfeer en het karakter van elke buurt. Bij de beoordeling van bouwplannen kijken we altijd naar deze specifieke ontwerprichtlijnen, samen met de algemene ontwerprichtlijnen en ambities die voor heel Eerbeek gelden.

Eerbeek is opgebouwd uit verschillende buurten en bebouwings-eenheden die samen met het landschap de karakteristieke dorpsopbouw vormen. De ruimtelijke eenheden waaruit het dorp Eerbeek is opgebouwd, kunnen worden onderverdeeld in het historische dorpsgebied, woongebieden, landgoederen, groengebieden en bedrijventerreinen. Elke categorie heeft zijn eigen historische en ruimtelijke kenmerken, die vaak nauw samenhangen met de periode waarin ze zijn ontstaan. Vanaf het begin van de 20e eeuw is de bebouwing steeds planmatiger ontwikkeld, wat zichtbaar is in de architectuur, opzet en materiaalgebruik.

## Bebouwingseenheden Eerbeek

De ruimtelijke eenheden waaruit het dorp Eerbeek is opgebouwd, kunnen worden onderverdeeld in het

- Historische dorpsgebied en linten
- Woongebieden
  - periode 1945 - 1965 Wederopbouw
  - periode 1965 - 1990 Post 65
  - periode 1990 -2024 Nieuwe woongebieden
- Groengebieden
- Bedrijventerreinen.

Elke bebouwingseenheid heeft een nadere beschrijving, specifieke ambitie en ontwerprichtlijnen.

# H7 Historisch dorpsgebied en historische linten Eerbeek

Het historische dorpsgebied van Eerbeek bestaat uit enkele straten met lintbebouwing, met bebouwing uit verschillende bouwperiodes. De architectuur is afwisselend en is bepaald door de bouwstijlen en kleuren en materialen uit de betreffende bouwperiode.

De belangrijkste route door Eerbeek betreft de Loenenseweg. Hieraan zijn ook winkels en voorzieningen gevestigd. Het dorpshart is moeilijk te begrenzen maar ligt gevoelsmatig grotendeels ten oosten van het spoor, met een supermarkt, winkels, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Maar er is ook een winkelcentrum aan de westzijde van het spoor, met winkels rondom het Oranje Nassaplein, gebouwd in de jaren '60.

Het bebouwingsbeeld in het historisch dorpsgebied is gevarieerd, maar wel veelal aaneengesloten bebouwing van twee verdiepingen plus een zadeldak, evenwijdig aan de straat. Er is ook een kleine pleinruimte gecreëerd met rondom winkels. De winkels bevinden zich op de begane grond met een woonfunctie daarboven.

De overige historische linten zijn de vroegere verbindingen met de omliggende dorpen. Deze vormen samen met de Loenenseweg, de spoorlijn, en in mindere mate de beek, de structurele ruggengraat van Eerbeek. Tussen de oude verbindingswegen zijn de vanaf de jaren '50 de nieuwe woonwijken ontstaan.

Typisch voor Eerbeek is dat niet alle linten volledig bebouwd zijn. Zelfs vlakbij het huidige centrum is de oude bebouwing niet overal even dicht.

## Loenenseweg

De Loenenseweg is de historische route dwars door Eerbeek. Langs deze route staan woningen appartementengebouwen en winkels en overige voorzieningen zoals een garagebedrijf en horeca. Aan de westzijde van de Loenenseweg komt meer kleinschalige lintbebouwing voor, aan de oostzijde is dat iets afwisselender, met een aantal meer grootschalige bebouwing van winkels en appartementen. De bebouwingsstructuur is wisselend door de verschillende typologieën en verspringingen in de rooilijn.



### Andere historische linten

De overige historische linten zijn de vroegere verbindingen met de omliggende dorpen. Door de komst van de papierindustrie is een deel, vooral langs de Loubergweg, verdicht, met woningen uit allerlei perioden, maar ook met bedrijfsbebouwing, bedrijfswoningen en enkele villa's van de vroegere fabrieksdirecteuren.

Een ander deel van de historische linten lag vroeger buiten het dorp, maar is door de forse uitbreidingen tussen de woonwijken terechtgekomen. Ze zijn, ondanks de grote verdichting door nieuwe woonbebouwing, nog herkenbaar door hun organisch verloop en de grotere diversiteit in woningen. Ondanks de verschillen in de historische linten van Eerbeek is de individualiteit van de panden, de wisselende rooilijn en de groene ruimtes ertussen een gemeenschappelijk kenmerk.

Ook hier is het opvallend dat niet alle linten volledig bebouwd zijn.



### Spoorlijn

Dwars door het dorpscentrum van Eerbeek loopt de Veluwe spoorlijn, onderdeel van de zogenaamde 'Koning Willem III-lijn', die van Dieren, via Apeldoorn naar Zwolle loopt. Deze spoorlijn is aangelegd in 1887 en is oorspronkelijk gebruikt voor zowel passagiersvervoer als goederenvervoer (met name hout en papier). In 1947 eindigde het reguliere passagiersvervoer, terwijl het goederenvervoer nog doorliep tot 1984. Op dit moment rijdt er een toeristische stoomtrein op dit traject van de Veluwe Stroomtrein Maatschappij. In het centrum van Eerbeek ligt nog het Station Eerbeek en het bijbehorende stationsgebouw.



# H7 Historisch dorpsgebied Eerbeek

## Eerbeekse beek

De Eerbeekse Beek stroomt van zuidwest naar noordoost dwars door het centrum van Eerbeek. Hij is niet overal even zichtbaar, maar is sinds de eeuwwisseling wel weer deels bovengronds gemaakt.



## Openbare ruimte

De openbare ruimte is vaak samenhangend en herkenbaar, hoewel met name ter hoogte van de spoorlijn de ruimte soms wat rafelig en ongedefinieerd is. De Loenenseweg heeft een groen karakter door de grote bomen in een laanbeplanting en door hagen in de openbare ruimte en op erfgrenzen. Het formele karakter van deze straat, met aan weerszijde voetpaden en parkeerplaatsen, heeft ter hoogte van het centrum een minder formele inrichting.



## Bebouwing

De meeste historische bebouwing ligt langs de linten, is vaak kleinschalig van karakter en kent soms een agrarische oorsprong. Maar er staan ook karakteristieke villa's aan deze linten, alsmede twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen uit de jaren '70 en hier en daar een recente nieuwe toevoeging, met name in het centrumgebied. Daartussen zijn andere panden verzeid, in verschillende tijdsperiodes.

Met name langs het Hungeling staan een aantal fraaie villa's met grote tuinen. Een bijzondere plek is de kruising van de Dr. Gunningsstraat en de Smeestraat, waar kerk, boerderij, boomgaard, beplanting van tuinen en de weg met de Eerbeekse beek in het midden een zeer markant beeld geeft. Elk pand heeft een uniek en onderscheidend karakter en is met aandacht voor detail ontworpen.

Ondanks de verschillen in de historische linten van Eerbeek is de individualiteit van de panden, de wisselende rooilijn en de groene ruimtes ertussen een gemeenschappelijk kenmerk.



### Landgoed Eerbeek

Huis te Eerbeek is een neoclassicistisch landhuis aan de rand van het dorp, met bouwsporen uit de middeleeuwen en de 17e eeuw. Het ligt op een historisch landgoed dat zich uitstrekt van de hogere Eerbeekse enk tot het natte broekland met beken en hooilanden. De afwisseling van loofbos, houtwallen, graslanden en waterlopen maakt het gebied waardevol voor natuur, recreatie en cultuur.

Oorspronkelijk hoorde bij het landgoed ook een korenmolen en een oliemolen, aangedreven door sprengen. De oliemolen is inmiddels gerestaureerd, de korenmolen verdwenen. De oude hoofdstructuur van rechte lanen en vijvers, al zichtbaar op een kaart uit 1642, is nog grotendeels intact. Huis te Eerbeek is nu een Rijksmonument en een belangrijk icoon van de lokale geschiedenis en identiteit.

Het landgoed speelt ook vandaag de dag een rol in de ruimtelijke ontwikkeling van Eerbeek. De uitdaging is om natuur- en cultuurwaarden te behouden, terwijl er ruimte blijft voor woningbouw en leefkwaliteit. Zo onderzoeken we bijvoorbeeld aan de Molenstraat hoe nieuwbouw kan samengaan met groen, open zichtlijnen en recreatie. Door historische kwaliteiten te respecteren en slimme combinaties te maken, creëren we een aantrekkelijk, duurzaam woongebied voor de toekomst.



### Historische dorpsgebied en linten Eerbeek

#### Ambitie

Het koesteren van het kleinschalige en gevarieerde dorpskarakter staat centraal. Kernelementen van Eerbeek, te weten de historische linten, het spoor en het station, de papierindustrie en de bijbehorende villa's en de beek, voor zover aanwezig in het historische dorpsgebied, worden in stand gehouden of versterkt.

Nieuwe ingrepen moeten zorgvuldig worden ingepast.

Dat betekent niet dat er per definitie gebouwd wordt in eenzelfde historische architectuur als in de directe omgeving. Eigentijdse architectuur die past in de schaal en karakteristiek van het gebied is ook goed mogelijk. Bouwplannen moeten het historische karakter van het gebied, ten aanzien van de stedenbouwkundige structuur, de kwaliteit van de bebouwing en van de openbare ruimte, in stand houden en waar mogelijk te verbeteren.

#### Ontwerprichtlijnen

- Behoud het landelijke karakter: gebruik smalle wegprofielen met zachte grasbermen aan weerszijden.
- De erven blijven als individuele ensembles herkenbaar.
- Houd de bebouwingsdichtheid laag; plaats gebouwen los van elkaar en niet in elkaars rooilijn. Hou rekening met zichtlijnen en behoud kleine doorkijkjes.
- De (voormalige) boerderij is het hoofdgebouw op het erf, overige bebouwing is daaraan ondergeschikt.
- Nieuwe bebouwing heeft een agrarische uitstraling, een bouwlaag met kap, lage goten en eenvoudige detaillering.
- Gebruik erfbeplanting en groene hagen om het landelijke karakter te versterken.

# H8 Woongebieden

**De woongebieden in Eerbeek weerspiegelen het karakter van een industrieel dorp met een groene omgeving. De sporen van de papierindustrie zijn overal zichtbaar en vormen een belangrijk aspect van de identiteit. Hier vind je een verscheidenheid aan woningen, waaronder vrijstaande huizen, rijtjeshuizen en appartementen. De architectuur is divers, met invloeden uit verschillende bouwperiodes die samen een levendig straatbeeld creëren. De historische lintbebouwing herinnert aan de tijd waarin de papierindustrie bloeide.**

Vanaf de jaren '50 is Eerbeek sterk gegroeid. Niet alleen zijn "gaten" in de bebouwingslinten opgevuld, tussen de linten in zijn ook nieuwe woonwijken ontstaan.

## Ontwerprichtlijnen voor Woongebieden algemeen Ambitie

Bouwplannen dienen aan te sluiten op de stedenbouwkundige structuur en karakteristieken van een buurt en dienen een bijdrage te leveren aan het versterken van de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van de woonomgeving.

Bestaande groenstructuren vormen een belangrijke kwaliteit in de woonbuurten. Het uitgangspunt is om deze te behouden. Bij herontwikkeling moet een versteende inrichting van de buitenruimte worden voorkomen. Groene erfscheidingen zijn gewenst.

## Ontwerprichtlijnen woongebieden algemeen

- Heldere hoofdvorm van de woningen in stand houden;
- Aan- en uitbouwen blijven ondergeschikt aan het hoofdgebouw, en worden in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen;
- Hou het groene karakter en de dorpse sfeer in stand door het gebruik van voortuinen en groene erfscheidingen;
- Sluit aan op de bestaande wegenstructuur en respecteer de historische linten en doorzichten en overgangen naar het omringende landschap;
- Bevorder het gebruik van natuurlijke en streekgebonden materialen, zoals baksteen, hout en gebakken dakpannen, om de samenhang met de historische bebouwing te versterken.

## Woongebieden 1945 - 1965 Wederopbouw

Vanaf de jaren '50 is Eerbeek sterk gegroeid. Niet alleen zijn "gaten" in de bebouwingslinten opgevuld, tussen de linten in zijn ook nieuwe woonwijken ontstaan. De woonwijken uit de periode 1945-1965 zijn "planmatig ontwikkelde woonwijken". Dat blijkt uit het eenvoudige patroon van straten, bebouwing en groen. Er zijn veel rechte straten, maar de stedenbouwkundige structuur volgt ook regelmatig de lijnen van historische wegen, zodat er ook gebogen en geknikte straten ontstaan.

De wijken hebben door de planmatige opzet een duidelijke en overzichtelijke structuur, waardoor er seriematig kon worden gebouwd. Herhaling van dezelfde woning is uitgangspunt geweest, waardoor de wijken ook duidelijk een samenhang hebben in de vormgeving. Het gaat vooral om rijtjeswoningen, maar er staan ook vrijstaande woningen en twee onder een kap woningen. Garages en bergingen liggen soms aan pleintjes en worden dan via een apart ontsluitingsweggetje ontsloten. Deze wijken liggen grotendeels ten zuiden van de Loenenseweg, in de nabijheid van de papierindustrie.

De woningen hebben een heldere hoofdvorm met een kap. Ondanks de sobere architectuur hebben de woningen vaak opvallende toevoegingen zoals een afdakje bij de voordeur of een dakrand die oversteekt. De voorgevels zijn daardoor representatief en herkenbaar. Hoekwoningen hebben veelal twee "voorkanten" en dus ook twee representatieve gevels. De zolderverdieping is soms alleen een bergruimte, omdat het dak niet hoog genoeg is om er een volledige verdieping van te maken. Het materiaalgebruik van de woningen in deze wijken is ingetogen maar duurzaam: gebruik van ambachtelijke materialen zoals hout, baksteen en gebakken pannen. In de jaren '60 worden vaker dakpannen van beton gebruikt en is de dakoverstek kleiner. De gevels zijn van veelal van rood of geel metselwerk. Woonwijk Wilhelminapark wijkt hier enigszins van af. Hier staan alleen vrijstaande woningen in een bosrijke omgeving. De wegenstructuur is wel overeenkomstig de structuur van de planmatig opgezette wijken: duidelijk en overzichtelijk. Ook worden de woningen gekenmerkt door een eenvoudige hoofdvorm met een kap, en een sobere architectuur.

### Ontwerprichtlijnen voor woongebieden 1945 - 1965

#### Ontwerprichtlijnen specifiek

- Samenhang behouden: aanpassingen zoals dakkapellen, uitbouwen, nieuwe gevels sluiten aan bij de ritmiek, seriematigheid en verstoren de eenvoudige hoofdvorm niet.
- Materialen en detaillering: moeten aansluiten bij bestaande gevelindeling, kapvorm, dakrand en kleurstelling.
- Erfafscheidingen: behoud van open karakter aan voorzijde, hagen of lage erfafscheidingen zijn passend.



## Woongebieden 1965 – 1990 Post 65

De structuur van de woonwijken die vanaf de jaren '70 zijn gebouwd in Eerbeek wijkt sterk af van de woonwijken uit de periode daarvoor. Deze woonwijken zijn een reactie op de wijken uit de eerdere jaren die als te monotoon en zakelijk werden ervaren.

Kenmerkend zijn de groene opzet van de wijk met een duidelijke hoofdstructuur (ringweg), waar diverse buurten met een lus of doodlopende straat op zijn aangesloten. Met name in de jaren '70 wijken komen veel autoluwe hofjes voor met woningen die in een wisselende rooilijn zijn geplaatst. Soms is er in de hofjes geen onderscheid meer tussen weg en voetpad.

Deze wijken liggen grotendeels ten noorden van de Loenenseweg. De woningen bestaan vaak uit twee lagen met een kap. Het zijn veelal “doorzonwoningen” gemaakt van gele of rode baksteen en donkere betonnen pannen. Soms wordt er hout gebruikt voor delen van de gevel.

## Ontwerprichtlijnen voor woongebieden 1965 - 1990

### Ontwerprichtlijnen specifiek

- Beeldkwaliteit van hofjes bewaren: ingrepen aan voorgevels, erfafscheidingen of daken sluiten aan bij het collectieve karakter van het woonerf of hofje.
- Gebruik van materialen: originele baksteen behouden of zorgvuldig vervangen, geen toepassing van storend contrasterend materiaal (bijv. kunststof met glans).
- Erfgrenzen en groen: geen dichte erfafscheidingen in openbare ruimte, voortuinen liefst groen en lage groene erfafscheidingen of open.
- Rooilijn en ritmiek respecteren: verspringingen in gevels volgen bestaand patroon.



## Woongebieden 1990 – 2024 Nieuwe woongebieden

Eind 20e eeuwse en begin 21e eeuwse woongebieden worden gekenmerkt door een heldere stedenbouwkundige opzet. De straten zijn recht of licht gebogen en er is een duidelijke indeling in woonstraten en wijkontsluitingswegen.

### Ontwerprichtlijnen voor woongebieden 1990 - 2024

#### Ontwerprichtlijnen specifiek

- Respect voor het ensemble en de samenhang: nieuwe toevoegingen voegen zich naar het gekozen architectonisch thema of straatbeeld.  
Aandacht voor overgangen: voortuinen vormen geleidelijke overgangen tussen openbaar en privé; geen harde, hoge erfafscheidingen aan de straatzijde.
- Diversiteit met samenhang: variatie mag, maar altijd binnen een stedenbouwkundig geheel of architectonisch thema.
- Hoeklocaties of markante plekken: extra zorg voor architectonische kwaliteit en uitstraling aan meerdere zijden.



## H9 Groengebieden Eerbeek

Recreatieterreinen, sportparken, begraafplaatsen, parken en overige groengebieden kenmerken zich door het vele groen en weinig bebouwing. De bebouwing is vaak specifiek en divers. De gebouwen zijn doorgaans als solitaire objecten in de ruimte geplaatst. Tot dit deelgebied worden ook alle complexmatige bebouwing gerekend of gebouwen met een bijzondere functie die door hun functie of afmetingen afwijken van het omgevingsbeeld.

Deze overige groengebieden zijn voornamelijk aan de randen van Eerbeek gesitueerd, zoals het vakantiepark Coldenhove, sportpark De Veldkant, kinderboerderij Kiboe en omgeving en de Markvoortbossen. Rondom de Eerbeekse beek komen ook groene gebieden voor met wandelroutes.

Vakantiepark Coldenhove is karakteristiek en heeft door de ligging in het bos, het kronkelige stratenpatroon en het aanwezige hoogteverschil een aantrekkelijk karakter. De algemene voorzieningen zijn centraal gelegen, met daaromheen de verspreid staande recreatiewoningen. Deze recreatiewoningen bestaan uit verschillende typen van één bouwlaag afgedekt met zadelkappen en met een eenvoudige, rechthoekige plattegronden.

Sportpark De Veldkant is omgeven door veel groen in de vorm van bomen en struiken. De aanwezige hekken zijn daardoor nauwelijks zichtbaar. Centraal gelegen tussen de sportvelden staat de kantine met de kleedkamers. Naast het sportpark ligt, eveneens tussen de bomen, een sober vormgegeven fitnesscentrum.

Kinderboerderij Kiboe ligt samen met andere bebouwing, zoals een sporthal en enkele woningen, in een groene inrikker vanuit het noordelijke buitengebied Eerbeek. De woningen staan langs de rand, en de sporthal en het gebouw van de kinderboerderij liggen iets terug in het plangebied. De woningen zijn traditioneel vormgegeven (één of twee lagen met een kap) en de sporthal is een eenvoudig rechthoekig gebouw met een plat dak. De kinderboerderij heeft een afwijkend hoofdgebouw met een puntdak en een mee ontworpen bijgebouw in dezelfde stijl.

## Ontwerprichtlijnen voor Groengebieden

### Ambitie

Voor bebouwing bij sportvoorzieningen is het beleid gericht op het handhaven of versterken van de bestaande kwaliteit, de bebouwing moet representatief zijn voor de functie. De aanwezige groenstructuren moeten behouden dan wel versterkt te worden.

### Ontwerprichtlijnen specifiek

- Heldere hoofdvorm stand houden.
- Aan- en uitbouwen blijven ondergeschikt aan het hoofdgebouw, en worden in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen.
- Sluit aan op de bestaande structuren en respecteer de historische linten, groen en water en de doorzichten en overgangen naar het omringende landschap.



# H10 Bedrijventerreinen

In Eerbeek zijn de bedrijven, behoudens Kollergang, voor het grootste deel verweven met het dorp en gesitueerd langs de Eerbeekse beek en de Coldenhovenseweg/Loubergweg. Elk terrein heeft zijn eigen kenmerken en identiteit.

Eerbeek-Zuid herbergt een aantal zeer grootschalige papier- en kartonfabrieken. De bedrijven liggen aan de Harderwijkerweg en de Coldenhovenseweg/Loubergweg, daar waar de Eerbeekse Beek stroomt.

In hartje Eerbeek, net ten zuiden van het centrum en het spoor, ligt papier- en kartonfabriek Folding Boxboard Eerbeek. De fabriek is vanwege het omliggende groen nauwelijks zichtbaar vanuit de omgeving, maar beslaat een fors gebied. Het complex bestaat uit verschillende industriële gebouwen uit verschillende bouwperiodes. Het terrein is afgescheiden van de omgeving door hekwerken.

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

De bedrijven worden over het algemeen gekenmerkt door een grote verscheidenheid in vormen, kleuren en materialen. Als er sprake is van een kantoorgedeelte aan de straatzijde is het kantoor vaak van baksteen en heeft het een meer open karakter. De bedrijfshallen zijn meestal van plaatmateriaal. Bij gebouwen die alleen een kantoorfunctie hebben is meer aandacht besteed aan de vormgeving en het materiaal- en kleurgebruik. Hetzelfde geldt voor de bedrijven die de afgelopen tien jaar zijn gerealiseerd.

## Ontwerprichtlijnen voor Bedrijventerreinen

### Ambitie

De ruimtelijke kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen dient minimaal gehandhaafd te blijven en waar mogelijk versterkt te worden. Dat betekent onder andere aandacht voor duurzame materialen en de (groene) inrichting van het voorterrein.

### Ontwerprichtlijnen

- Aansluiten op bestaande kwaliteiten van de omgeving wat betreft situering en uitstraling.
- De representatieve, uitnodigende gevel moet naar de weg gericht zijn.
- Als een gebouw op een hoek ligt met aan twee zijden een openbare weg dan heeft dat gebouw twee representatieve gevels.
- Aandacht voor een fraaie en representatieve inrichting van het voorterrein, door bijvoorbeeld parkeerplaatsen te combineren met groen.
- Grote hekken bij voorkeur achter de voorgevellijn plaatsen;
- Aansluiten op de bestaande wegenstructuur en respecteer de historische linten en doorzichten en overgangen naar het omringende landschap.
- Gebruik van mooi verouderend (en bij voorkeur) duurzaam materiaal.





Gemeente Brummen  
Engelenburgerlaan 31  
6971 BV Brummen

---

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



Gemeente Brummen