

INITIATIEVEN GEZOCHT VOOR HET KEUNENHUIS

Selectieleidraad deel 1



foto: Natuurmonumenten - Laurence Delderfield

03-03-2015
Natuurmonumenten
Noordereinde 60
1243 JJ 's-Graveland

www.natuurmonumenten.nl



Inhoud

Oproep	3
1. Inleiding	4
2. Het Keunenhuis en omgeving verkennen	5
2.1 Aantrekkelijk Achterhoekse Coulisselandschap	5
2.2 Tante Jantje's Keunenhuis	6
2.3 Glooiend hoevelandschap	7
2.4 Bijzonder beekgebied Bekendelle.....	8
2.5 Recreatie en toerisme in de Achterhoek	9
2.6 Regionale uitdagingen.....	10
2.7 Winterswijkse wensen voor het Keunenhuis	11
3. Ambitie voor het Keunenhuis.....	13
4. Programma van eisen	15
4.1 Randvoorwaarden.....	15
4.2 Beleidskaders	17
5. Selectieprocedure	19
5.1 Opzet selectieprocedure: 3 fasen	19
5.2 Adviescommissie en beoordeling initiatieven fase 1.....	20
5.3 Planning.....	21
5.4 Indienen aanmelding.....	21
5.5 Inhoud en indeling aanmelding.....	22
5.6 Contactpersoon selectieprocedure	22
Bijlage 1: Aanmeldingsformulier het Keunenhuis	23
Bijlage 2: Plattegrond en foto's van het Keunenhuis	25
Bijlage 3: Bronnenlijst.....	29



foto: Natuurmonumenten - Laurence Delderfield

Oproep

*“U als inwoners van het buitengebied staat centraal.
U mag zeggen wat u graag behouden wilt en wat niet.
U mag meepraten met overheden omtrent invulling van het buitengebied.
Overheden moeten wet en regelgeving toepassen.
U kunt hierbij ideeën aanbrengen om deze samen toepasbaar te houden.
U mag zich inzetten om het buitengebied leefbaar te houden.”*

Bron: Buurtschappenvisie (2010)

Bovenstaande tekst is de algemene visie die de bewoners van de Winterswijkse buurtschappen beschrijven in hun Buurtschappenvisie. Aansluitend hier op willen wij u uitnodigen om mee te praten en mee te denken in onze zoektocht naar een inspirerende en passende invulling van het Keunenhuis.

Het Keunenhuis ligt ten zuiden van Winterswijk in buurtschap 't Woold. Het landgoed is kenmerkend voor de geschiedenis van scholtegoederen in de streek. Het Keunenhuis bestaat uit een authentieke boerderij met bijgebouwen, waarvan het merendeel een monumentale status heeft.

Toen de laatste bewoonster van het Keunenhuis, mevrouw Hijink, het landgoed te koop aanbood aan Natuurmonumenten, greep zij deze buitenkans met beide handen aan. Het bijzondere aan het Keunenhuis is dat het landgoed in originele en complete staat is, waardoor het van grote cultuurhistorische waarde is. In totaal zijn er vier gebouwen beschikbaar, waarvan enkele in slechte staat: de woonboerderij met bijbehorende stenen en houten schuur, het daglonershuisje en het omringende erf met daarop een aantal akkerlanden, weiland en een boomgaard. In een straal van nog geen kilometer bevindt zich het natuurgebied Bekendelle, dat deels onderdeel is van het landgoed.

Natuurmonumenten vindt het belangrijk dat mensen in de toekomst kunnen genieten van de bijzondere natuur- en cultuurwaarden van het Keunenhuis en is daarom op zoek naar inspirerende ideeën voor de ontwikkeling van het landgoed en zoekt daarbij een goede partij om die ideeën te realiseren. We willen de zoektocht naar een nieuwe invulling van het gebruik samen doen met bewoners, ondernemers en organisaties uit de streek, zodat we lokale kennis en wensen goed mee kunnen nemen.

Voor de toekomst is een rendabele exploitatie van het landgoed noodzakelijk. Wij nodigen u van harte uit om met ons van gedachten te wisselen en ideeën aan te reiken over de toekomst van landgoed het Keunenhuis. Bent u geïnteresseerd? Lees dan verder in deze leidraad, waar u alles vindt over de ambities van Natuurmonumenten voor de boerderij en de omgeving en de wijze waarop wij die, samen met u, willen verwezenlijken.

**Wij nodigen u van harte uit om samen met ons invulling te geven
aan de toekomst van landgoed het Keunenhuis!**



foto: Albertien Perdok

1. Inleiding

Natuurmonumenten beschermt 355 Nederlandse natuurgebieden en 470 rijksmonumenten, en is spreekbuis voor alle natuur in Nederland. Natuurgebieden en monumentale gebouwen beschermen we met steun van 727.000 leden, 692 medewerkers en 3.500 vrijwilligers. We zijn daarmee de grootste particuliere natuurbeschermer van Nederland. Als dieren en planten worden bedreigd, laten we van ons horen: we bedenken alternatieven of dwingen natuurcompensatie af. Jaarlijkse metingen wijzen uit dat door ons goede natuurbeheer de natuurkwaliteit er in onze gebieden flink op vooruit gaat. Miljoenen Nederlanders recreëren en genieten in onze natuurgebieden. Jongeren ervaren bij ons in 'real life' dat natuur dichtbij bescherming verdient, en niet uitsluitend nodig is op verre, exotische locaties.

Ook in de omgeving van Winterswijk beheert Natuurmonumenten een aantal natuurgebieden waaronder een deel van Bekendelle, het Korenburgerveen, Mentink, Grote Goor en Wooldse veen en sinds 2012 het Keunenhuis, een Rijksmonument dat kenmerkend is voor de streekhistorie van de scholtegoederen.

Eind 2012 is de laatste bewoonster, mevrouw Hijink overleden. Het was haar liefste wens, dat het landgoed als eenheid bewaard zou blijven en weer verenigd zou worden met het deel van Bekendelle dat zij eerder aan Natuurmonumenten had verkocht.

Voor de nieuwe bestemming van het Keunenhuis is Natuurmonumenten op zoek naar inspirerende ideeën en een goede partij om die ideeën te realiseren. Voor dit doel hebben wij voorliggende selectieleidraad opgesteld. Hierin leest u onder andere de ambities van Natuurmonumenten voor het Keunenhuis en de wijze waarop zij die, samen met u, wil verwezenlijken. Wij nodigen u van harte uit om samen met ons invulling te geven aan dit prachtige cultuurhistorisch erfgoed.

In deze leidraad vindt u meer over:

- de boerderij en omgeving (hoofdstuk 2);
- Natuurmonumenten en haar ambitie op deze plek (hoofdstuk 3);
- het programma van eisen waaraan het voorstel wordt getoetst (hoofdstuk 4) en
- uitleg over de selectieprocedure (hoofdstuk 5).

2. Het Keunenhuis en omgeving verkennen

2.1 Aantrekkelijk Achterhoeks Coulisselandschap



Het Achterhoeks landschap is interessant door een unieke combinatie van rust, ruimte, natuur- en cultuurschoon. Het landschap biedt een voortdurende afwisseling van akkers en weiden, houtwallen en bossen, diep ingesneden beekjes, schilderachtige boerderijtjes en statige herenhuizen van boeren. Samen vormen deze elementen het prachtige coulisselandschap dat zo kenmerkend is voor de Achterhoek en voor Winterswijk. Door de zeldzame en zeer bijzondere planten en dieren en een voor Nederland unieke bodem, draagt Winterswijk daarnaast de titel van 'Nationaal Landschap'.

Het Keunenhuis, een typisch Achterhoekse boerderij, van de familie Cuenen en later Hijink hoort bij dit aantrekkelijke coulisselandschap. Dit is op het landgoed zelf ook goed voelbaar: de variatie van hoog en laag door het historisch ontwikkelde essenlandschap, afwisseling in begroeiing door de boomgaard, het akkerland, de tuin met alleenstaande bomen, en uiteraard de authentieke boerderij zelf. Het Keunenhuis ligt in buurtschap 't Woold, ten zuiden van Winterswijk en grenst aan natuurgebied Bekendelle.



2.2 Tante Jantje's Keunenhuis

Het Keunenhuis dankt haar naam aan haar eerste bewoners, namelijk het echtpaar Jan en Jenneken Cuenen, die met hun drie kinderen en twee paarden op de boerderij woonden. Het Keunenhuis is tussen 1688 en 1748 gebouwd en zou tot 1847 in eigendom blijven van de familie Cuenen. Daarna wordt het drie generaties lang bewoond door de familie Nijmolen, waarna Johan Gerard Hijink met zijn vrouw de boerderij betreft. Hun oudste zoon Abraham Hijink en zijn vrouw zijn de laatste bewoners van het Keunenhuis. Jantje Hijink-Boerma, in de buurt bekend als 'tante Jantje' besloot om de boerderij in 2012 aan Natuurmonumenten over te dragen en sprak daarbij haar wens uit dat de eenheid van het landgoed zou blijven bestaan.

Het Keunenhuis onderging door de eeuwen heen een aantal grote veranderingen. Met de jaren groeide het landgoed. Halverwege de 19^e eeuw werd het daglonershuisje gebouwd. In 1907 verwoestte een brand de boerderij, die daarna gesloopt werd. De familie bouwde een nieuwe, die brak met de Winterwijkse boerderijtraditie: het achterhuis is op het erf gericht in plaats van op de weg. Door de nieuwe oriëntering van de boerderij werden later ook de oprijlaan en de schoppe verplaatst. De laatste grote verandering was de uitbreiding van het aantal stallen in 1924. Het daglonershuisje, ook wel sniedershuisje genoemd, doordat er tot voor de Tweede Wereldoorlog een kleermaker woonde, werd in 2002 gerestaureerd.

Het Keunenhuis is een authentieke boerderij met stal, daglonershuisje en waterput en sinds 2001 een Rijksmonument. De boerderij is gebouwd als traditioneel hallenhuistype, maar de bouwstijl is zeker niet traditioneel. Decoratieve elementen, kenmerkend voor stedelijke architectuur, zijn hier gecombineerd met de streekeigen bouwstijl. De opvallende entreepartij met balkon, de gepleisterde hoekpilasters en de artnouveau versieringen geven de boerderij een voornamelijk uitstraling. Het interieur is nog helemaal in originele staat met imitatie-eiken schilderwerk in de centrale gang van het voorhuis, een meidenkamer en een authentiek knechtenverblijf in het achterhuis. Ook de schoppe en het oude daglonershuisje met de oude keitjesvloer zijn nog zoals vroeger.

Op het landgoed, nu 23 ha groot, liggen verder nog wei- en hooilanden, akkers, houtwallen, een boomgaard en een bos. Ook is rondom de boerderij goed het typische glooiende essenlandschap te zien dat is ontstaan in de middeleeuwen door het plagen-potstalsysteem.

Tante Jantje

"Iedereen in de buurt kende Tante Jantje, de laatste bewoner van het Keunenhuis. Jantje Boerma vertrok op haar 16e uit Groningen om in Gelderland als dienstmeid aan de slag te gaan. Ze had het plan ieder jaar in een andere provincie haar diensten aan te bieden. Dat zou haar klaarstomen voor het leven. Het is er niet van gekomen. Jantje raakte aan de man, zoals ze dat in de Oost-Achterhoek noemen. De Groningse werd verliefd op Bram Hijink.



Tante Jantje, die tot op het laatst een abonnement had op het Dagblad van het Noorden om op de hoogte te blijven van het reilen en zeilen op haar geboortegrond, overleed in 2012 op 91-jarige leeftijd na een lang en (sociaal-) bewogen leven. Haar begrafenis was een gebeurtenis, waar in de regio nog altijd over gesproken wordt."



Tekst: Monumentaal, nr.1 2014.

Foto's: Bouw- en cultuurhistorisch waardestellend onderzoek, Daan Wennips, in opdracht van Natuurmonumenten, 2013.

2.3 Glooiend hoevelandschap

Rondom Winterswijk is een grote variatie aan landschappen te vinden. Het grootste deel is cultuurlandschap, ontstaan door de wisselwerking tussen mens en natuur. Dit maakt het gebied aantrekkelijk voor mensen, dieren en planten. De volgende landschapstypen komen voor: heide en veen, heide- en veenontginning, oude hoevelandschap, en broek- en goorontginning.

Het Keunenhuis is onderdeel van het oude hoevelandschap. Typische kenmerken van dit landschap zijn onder andere laanbeplanting met statige oude bomen, bosjes, houtwallen, boomgaard met hoogstamfruitbomen, bloemrijke hooilanden en daartussen niet al te grote weilanden en (graan)akkers: kleinschaligheid dus. Ook zie je in het oude hoevelandschap essen. Essen waren de hoger gelegen delen en waren daarmee de beste plek om akkers en boerderijen te vestigen. Vanaf de late middeleeuwen werden de essen steeds hoger door het potstal systeem, waarbij plaggen (een mengsel van mest en stro) op de essen werden verspreid. In het landschap herken je de essen door het bolle bouwland dat hoger ligt dan de omgeving en een vaak steile rand. Veel kenmerkende landschapselementen van het oude hoevelandschap zullen zonder beheer en onderhoud aftakelen en verdwijnen. Daarnaast biedt het oude hoevelandschap met zijn kleinschalige elementen als houtwallen en kleine drinkwaterpoelen plek aan typische en soms zeldzame dieren en planten, zoals de geelgors en de Europese boomkikker.

Naast de kleinschaligheid horen de grotere stukken bos en de vele (kleine) kronkelende beken ook bij het oude hoevelandschap rondom Winterswijk. Langs de oevers van de beken groeien veel bijzondere planten, zoals de bosanemoon, ruig klokje en goudveil. En in de smalle strook langs de beek zijn ook veel verschillende soorten bomen en struiken, zoals de wegedoorn, wilde appel en wilde peer. De bossen werden vroeger beheerd door de (rijke) scholteboeren. Ze gebruikten daarbij het 'plentersysteem', waarbij men alleen mooie bomen kapt en op die manier veel kleine, open plekken in het bos creëerde. Dit zorgde voor een gevarieerd bos waar veel plant- en diersoorten kunnen groeien en leven. Soms ontstond er ook een klein weiland dat in combinatie met de natte bodem een bloemrijk nat hooiland werd: ook weer een typisch 'klein' landschapselement.

Winterswijks hoevelandschap

Kleinschalig landschap, Geelgors, Beek, Boomkikker:



Foto's: Natuurmonumenten

2.4 Bijzonder beekgebied Bekendelle

Bekendelle, een moerasbos waar de Boven-Slinge doorheen meandert, is een van de best ontwikkelde beek-begeleidende bossen van Nederland. Het is bijna 100 ha groot en wordt deels door Natuurmonumenten beheerd en deels door particuliere eigenaren.

We staan met iets meer detail stil bij dit bijzondere beekgebied, omdat er een uniek bos staat dat ook wel gezien wordt als een 'echt' (oer)natuurbos. Daarnaast is het gebied door de Europese Unie aangewezen als Natura 2000, en krijgt daarmee de stempel van 'bijzonder' en 'extra bescherming nodig'. Maar bovenal, het grenst aan het Keunenhuis en was tot 40 jaar geleden onderdeel van het landgoed.

In de vroegere rivierbeddingen is een vochtig elzenbos ontstaan. Op de hogere delen staan essenbossen. Deze hoogteverschillen dragen eraan bij dat de plantengroei heel gevarieerd is. Het reliëf zorgt voor droge en natte plekken, voedselrijk en voedselarme plekken en dus hoog en laag. Hoge oevers zijn bij uitstek plekken waar de ijsvogel leeft. Een deel van Bekendelle bestaat uit naaldbos dat in het verleden is aangeplant. In de loop van de tijd veranderde het riviertje haar loop regelmatig, herkenbaar door de afkalvende, hoge buitenoevers en de aangroeiende binnenoevers. Bij regenachtig weer staat het hier soms helemaal of gedeeltelijk onder water. In Bekendelle hoort en ziet u veel vogels, onder andere de grote gele kwikstaart, middelste bonte specht, appelvink en vuurgoudhaantje. Daarnaast zijn ook het hele jaar mooie planten te vinden, zoals bosanemoon, speenkruid, pinksterbloem en gele lis, de in Nederland zeldzame libel 'bosbeekjuffer' en de bedreigde kamsalamander. De laatste heeft een speciale Natura 2000 status en dankt zijn naam aan de hoge, getande staartkam van mannetjes in de paartijd.

Alhoewel het water in de Boven-Slinge sinds de jaren zeventig veel schoner is door waterzuivering bovenstreams, wordt Bekendelle nog steeds bedreigd door vermessing: het verrijken van het ecosysteem met stikstof dat binnenkomt via de omringende landbouwgronden waar (kunst)mest wordt gebruikt. De flora en fauna ondervindt daar last van omdat hun leefgebied minder geschikt raakt. Om dit bijzondere gebied mooi te houden is het belangrijk dat natuurlijke processen, zoals erosie, overstroming en sedimentatie, ongestoord hun gang kunnen gang en bedreigingen zoals vermessing aangepakt worden.

Bekendelle

Boven-Slinge, Ijsvogel, Gele lis en Kamsalamander:



Foto's: Natuurmonumenten

2.5 Recreatie en toerisme in de Achterhoek

“Om maar meteen met de deur in huis te vallen: De Achterhoek verveelt nooit!”

“Kom zelf naar Winterswijk en ontdek de veelzijdigheid”

“Bij elke Achterhoeker staat de koffie klaar”

“Elke steen heeft zijn eigen verhaal”

“De Achterhoek is de perfecte plek om te genieten”

ACHTERHOEK

Samengevat: variatie, gezelligheid, cultuurhistorie en genieten. Dit zijn slechts enkele woorden die de Achterhoek omschrijven op websites en in brochures die de streek promoten. Belangrijk voor het imago van de Achterhoek zijn de rijkdom aan kastelen en unieke landgoederen, associatie met het boerenvolk en ambachtelijkheid, rust, ruimte en natuur, en natuurlijke kleuren zoals donkergroen en ossenbloedrood. De Achterhoek werd in 2012 uitgeroepen tot het mooiste fietsgebied van Nederland, en de meeste recreanten komen dan ook om te fietsen, te wandelen en soms ook om wild te proeven.

Uit leefstijlonderzoek om de drijfveren van recreanten te begrijpen, komt naar voren dat recreanten met een ‘Gele’ of ‘Lime’ belevingswereld de grootste groep vormt in de Achterhoek, ruim 50%. Deze recreanten zetten bij hun activiteiten het gezelschap centraal. Het gaat hen er om dat iedereen het naar de zin heeft en ze gaan er graag op uit met het hele gezin. Activiteiten voor kinderen zijn daarom belangrijk. De ‘Gele’ recreant zoekt hierbij wat meer het avontuur op, lekker actief en sportief bezig zijn en de ‘Lime’ recreant houdt het vaker bij wat rustigere activiteiten zoals wandelen en fietsen. Activiteiten zoals jaarmarkt, kerstmarkt, braderie of muziekenvenement zijn populair. In Winterswijk zelf en ten zuidoosten van het dorp zijn in totaal 7 speeltuinen te vinden, 3 openlucht theaters en in het dorp zijn nog een aantal theaterzalen en musea.

In de Achterhoek zijn er jaarlijks ongeveer 360.000 *korte* binnenlandse vakanties, evenredig verdeeld over het winter- en zomerseizoen. Ook zijn er ongeveer 300.000 *lange* binnenlandse vakanties in de Achterhoek, waarvan een derde in de winter en dus twee-derde in het zomerseizoen. Het gaat hierbij in totaal om ruim 3,3 miljoen overnachtingen, waarvan het merendeel, ongeveer twee-derde, tijdens het zomerseizoen. Dit is ongeveer 3,3% van het totaal aantal overnachtingen voor Nederland. In de Achterhoek komen ongeveer 60.000 buitenlandse gasten die verantwoordelijke zijn voor 190.000 overnachtingen. Er worden jaarlijks ruim 27,7 miljoen dagtochten ondernomen in de Achterhoek; dat is 2,7% van het Nederlandse totaal. In vergelijking: de Veluwe heeft het ongeveer het dubbele aantal dagtochten en de grote steden zes maal zoveel.

Helaas neemt de laatste jaren de hoeveelheid overnachtingen en bestedingen in de Achterhoek af. Mogelijk neemt deze trend af doordat op provinciaal niveau marketing plaatsvindt, zoals met de campagne ‘Gelderland levert je mooie streken!’.



Binnen een straal van 3 km rond het Keunenhuis vindt u onder andere de volgende voorzieningen en accommodaties, maar deze lijst is niet compleet: Steengroeve Theater Winterswijk, restaurant Berenschot's Watermolen, gasterij De Gulle Waard, strandlodge Winterswijk, hotel en vergaderlocatie landgoed Vriezenhuis, vakantieboerderij Beekshuus, vakantiewoning Steggeman, bed & breakfast 't Rookshuus, camping Vreehorst, vakantiepark In den Olden Bongerd, gast- en zorgboerderij De Zonnebloem, bed & breakfast Boerderij aan de Borkense Baan, vakantieboerderij de Timpert, minicamping Tönsmanshoeve en groepsaccommodatie Eelink.

2.6 Regionale uitdagingen

De Achterhoek telt bijna 300.000 inwoners, Winterswijk ongeveer 30.000 en de buurtschappen ongeveer 5.000. Van de Achterhoekers heeft ongeveer 17% de leeftijd van 65+, en in 2040 zal dat 33% zijn. De Achterhoek vergrijsd, net als de rest van Nederland. De vraag naar zorg zal om die reden toenemen. In de omgeving van Winterswijk zal de zorgvraag zelfs 'hoog' zijn volgens de Atlas van de Achterhoek. Het omslagpunt waarbij 'actieve' ouderen 'kwetsbare' ouderen worden zal over 15 jaar zijn. Het onderzoek verwacht dat de vraag naar (verpleeghuis)zorg zal toenemen en ook de vraag naar intensieve vormen van zorg. Dezelfde Atlas laat zien dat voor ouderen geen (zorg)woonvoorzieningen en voorzieningen voor dagbesteding ten zuiden van Winterswijk aanwezig zijn.

Tegelijk met de vergrijzing vindt 'krimp' plaats. De bevolking zal met ongeveer 8% dalen. Dit heeft te maken met het feit dat sinds 2010 het sterftecijfer het geboortecijfer overtreft en door migratie: jongeren tussen 15-30 jaar verlaten de Achterhoek. Voornaamste reden is dat er voor jongeren onvoldoende werk is. De krimp heeft negatieve consequenties voor de woningmarkt. Door leegstand en werkeloosheid neemt de vitaliteit van de regio af.

De provincie Gelderland laat in haar omgevingsvisie zien dat ze naast de verwachte krimp en vergrijzing in de regio Achterhoek, ook wil anticiperen op recessie en schaalvergroting. Om deze uitdagingen aan te pakken spreekt de visie over vier hoofddoelen: (1) Kansrijk platteland, wat over ruimtelijke kwaliteit en landbouw gaat; (2) Duurzame en innovatieve economie, wat over de maakindustrie gaat en hernieuwbare energie, (3) Vitale leefomgeving, wat over wonen en voorzieningen gaat en (4) Slim en snel verbinden, wat over bereikbaarheid gaat. Deze hoofddoelen heeft de provincie uitgewerkt in drie ambities: Mooi, Dynamisch en Divers Gelderland waarbij ze ook de regionale identiteit wil koesteren.

De omgevingsvisie vertelt dat ontwikkelingen of nieuwe functies in het landschap positief kunnen bijdragen aan de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van de Achterhoek. Dat vraagt wel om een 'ja, mits'-benadering waarmee ruimte ontstaat voor nieuwe verdienmodellen. De vrijetijdseconomie en de cultuurhistorie worden voor de Achterhoek gezien als van groot (economisch) belang. De omgevingsvisie zegt ook dat initiatieven voor functieverandering, zoals die van landgoederen, kunnen bijdragen aan het ontwikkelen van de economie.

Voor nieuwe stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze afgewogen worden in het licht van de 'Ladder voor duurzaam ruimtegebruik'. Deze ladder omvat een processchema dat stap voor stap de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven, stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt om te komen tot een optimale afweging voor een locatiekeuze. Nadrukkelijk wil de provincie de ladder inzetten voor het 'goede gesprek' over ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven.

Al met al staat de Achterhoek voor de volgende opgaven:

- De regio aantrekkelijk houden voor jongeren, bedrijven en werknemers en zorgen voor een vitale economie die innovatief en duurzaam is;
- Zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving;
- Het ontwikkelen van 'zorg nieuwe stijl' voor ouderen;
- Vraag en aanbod op het gebied van wonen en bedrijfsgebouwen op elkaar aanpassen;
- De vrijetijdseconomie op niveau houden en verder ontwikkelen;
- Ambitie op het gebied van energie en klimaat naleven;
- Bereikbaarheid van voorzieningen.

De provinciale omgevingsvisie vat de uitdaging als volgt samen: "Ambitie is een multifunctioneel buitengebied waarin functies niet met elkaar concurreren, maar in samenhang bijdragen aan een vitaal en leefbaar buitengebied. Voor de aanpak ... is een gezamenlijke inzet van de betrokken partijen nodig."

2.7 Winterswijkse wensen voor het Keunenhuis

Wat zegt de Buurtschappenvisie

In 2009 en 2010 ontwikkelden de buurtschappen Woold, Miste, Huppel, Henxel, Kotten, Brinkheurne, Corle, Ratum en Vosseveld gezamenlijk een Buurtschappenvisie. De buurtschappen en hun bewoners wilden met de visie de wensen van de inwoners voor de komende jaren duidelijk maken en hoopten dat de visie in de toekomst zou bijdragen tot open dialoog en constructieve samenwerking. De algemene visie omvat de volgende wensen:

- Het huidige coulissen landschap behouden met taken voor de inwoners van het gebied en ruimte voor de economische agrariër;
- Vergroten van de leefbaarheid door verruiming van woon- en kleinschalige bedrijfsmogelijkheden in bestaande leegstaande boerderijpanden;
- Behoud van culturele erfgoederen zoals het Noaberschap;
- Benutting van het gebied op historische gronden / mooie natuur;
- Instandhouding van huidige sociale voorzieningen (scholen en verenigingsgebouwen) en het bruisende verenigingsleven.



Enkele speerpunten die de visie beschrijft en mogelijk relevant zijn in het kader van de herbestemming van het Keunenhuis:

- Het hebben en behouden van 'multifunctionele' gebouwen voor de buurt;
- Activiteiten voor jongeren en ouderen (speelvoorzieningen, sportvoorzieningen, jongeren disco, ijsbaan). Centrale plek voor activiteiten voor ouderen (tennis, bowlen, etc.);
- Agrarisch ondernemen blijft economisch haalbaar, behoud van landschap en koeien in de wei;
- Voorrang geven aan economische activiteiten ten opzichte van natuuruitbreiding;
- Paden heropenen en nieuwe aanleggen;
- Geen uitbreiding (grootschalige) toerisme.

Speerpunten openbare bijeenkomsten

Aanvullend op de wensen en speerpunten zoals benoemd in de Buurtschappenvisie, kwamen de volgende punten naar voren tijdens de openbare bijeenkomsten op 7 oktober 2014 en 12 februari 2015. Op deze bijeenkomsten deelden (lokale) betrokken burgers, ondernemers en andere geïnteresseerden hun ideeën met Natuurmonumenten. De volledige verslagen kunt u lezen op:

<https://www.natuurmonumenten.nl/natuurgebied/keunenhuis/nieuwe-bestemming-keunenhuis>.

1. De waarden van het Keunenhuis als erfgoed, in een kleinschalig Winterswijkse natuurlijk cultuurlandschap, met de oude boerenhoeve met alle verhalen van dien, zijn het beschermen waard. Het moet iets zijn wat daar 'past'. Daarbij is de rust ook een kwaliteit.
2. Functies die zouden kunnen passen zijn:
 - Wonen, ook specifieke doelgroepen als jonge gezinnen, senioren, of juist woningen met bedrijvigheid aan huis. Grootste drive vanuit leefbaarheid.
 - Gastheerschap en beleving: het mag/moet toegankelijk zijn en beleefd worden, en er mogen bij uitstek mensen ontvangen worden. Er is van alles is genoemd: trouwlocatie, horeca, hei-dagen, overnachten, tentoonstelling, bezoekerscentrum, B&B, verhuur daglonershuisje, doe-centrum, studiecetrum natuur en cultuur, kunst en beleefdagen, schaapskooi en kudde en nog veel meer.
 - Landbouw: in de sfeer van 'landbouw van toen', mensen laten beleven waar graan, melk, vlees, en groente vandaan komt (tegen de vervreemding). Ook waren er museale ambities.
 - Opvang of hotel voor paarden.

3. Tegelijk is er een algemeen besef dat geen enkele van die functies sterk genoeg is om de herbestemming te dragen. Het bleek lastig om sterke economische functies/verdienopties te benoemen. Wellicht biedt een coöperatie of consortium van verschillende elkaar versterkende functies uitkomst. Belangrijk is dat initiatieven een krachtig verdienmodel hebben en niet gaan samenwerken omdat een van de partijen het anders niet zou redden.
4. Combineer niet te veel, zo groot is het nu ook weer niet en het moet geen kermis worden.
5. Biedt ruimte en perk van te voren niet te veel in, gezien het feit dat ondernemers nog vanuit hun creativiteit met verrassende opties willen kunnen komen.
6. Leg de relatie met de omgeving en de markt. Verken de regio goed en onderzoek wat er al allemaal is, sluit daarop aan en werk samen.

3. Ambitie voor het Keunenhuis

Natuurmonumenten is een vereniging met ruim 727.000 leden. Voor hen en alle andere liefhebbers van natuur en cultuur beheert Natuurmonumenten vele natuurgebieden en cultuurhistorische monumenten. Het Keunenhuis hoort daar bij. Natuurmonumenten vindt het belangrijk dat de unieke natuur- en cultuurwaarden van het gebied en de gebouwen voor de toekomst behouden blijven en dat mensen daarvan kunnen blijven genieten. Daarom zet Natuurmonumenten in op het vinden van een nieuwe (publieke) bestemming van het landgoed en ziet daar goede kansen voor gezien de kwaliteiten van de boerderij en de perspectievolle ligging.

Natuurmonumenten beschrijft in haar Natuurvisie Winterswijk dat zij wil inzetten op herstel van het landschap, natuur en cultuurhistorie, met aandacht voor plattelandsvernieuwing, want “Winterswijk is geen reservaat en moet ook geen reservaat worden”. Natuurmonumenten wil graag samen met anderen werken aan behoud van natuur en landschap. Sterker nog: zonder een gerichte inzet van de overheid en mede-beheerders zijn de ambities van Natuurmonumenten niet haalbaar. Belangrijke onderwerpen in de visie zijn kleinschaligheid, cultuurhistorie, beken, waterbeheer, landbouw, recreatie, verbindingen en uitbreiding van natuurgebieden.

Wat betreft kleinschaligheid en cultuurhistorie streeft Natuurmonumenten het volgende na:

- Behoud van karakteristieke gebouwen en erven;
- Onderhoud en aanleg van bosjes, houtwallen en solitaire bomen;
- Onderhoud van zandwegen en schrale bermen;
- Stimuleren van akkerbouw in wisselteelt op oude bouwlanden;
- Aandacht voor boerderijen, wegen, paden en vindplaatsen;
- Behoud van karakteristieke elementen van het oude hoevenlandschap, zoals (graan)akkers, bloemrijke hooi- en weilanden, boomgaarden, houtwallen, essen, bossen en meanderende beekjes.



Natuurmonumenten wil graag de nieuwe functie van het Keunenhuis op een harmonieuze manier integreren met de elementen van het kleinschalige oude hoevenlandschap en de sfeer die op oude boerenerven heerste. Anders gezegd: de landschappelijke samenhang tussen cultuurhistorie en natuur en de samenhang tussen gebouwen, erf en omgeving behouden en waar mogelijk versterken.

Kenmerkend is onder andere een zachte en natuurlijke overgang tussen het erf en de omringende gronden. Bij oude boerenerven was het namelijk niet mogelijk om precies aan te geven waar het erf eindigde en de landbouwpercelen begonnen. Grenzen waren onzichtbaar en er stonden geen raster of hekken. Een ander kenmerk is een 'levend' erf. Het is lastig om dit idee precies te omschrijven, maar het gaat om het creëren van een bepaalde sfeer. Bijvoorbeeld geen strak gemaaid gazon, maar een grasveld waar lokale bloemen en planten groeien, een stapel hout ligt en waar ruigte, zoals een braamstruweel, aanwezig mag zijn. Het erf is wel netjes en onderhouden, maar niet te strak en te steriel. Er zijn hoogteverschillen, overhoekjes, (fruit)bomen, houwallen en plekken waar bloemen en kruiden groeien.

Door deze typische elementen te behouden of te versterken zullen er kenmerkende planten, dieren en vogels voor agrarisch cultuurland op af komen. Denk aan patrijs en geelgors op de akkers en de struwelen; boerenzwaluw, huiszwaluw en kerkuil in de gebouwen; kneu, grasmus, steenuil en grauwe vliegenvanger op het erf en de boomgaard; uilen, duifachtigen, roofvogels en vinkachtigen in het bos en de lijnvormige beplanting zoals houtwallen en singels. Ook zullen er dagvlinders en andere insecten aanwezig zijn op de bloemrijke graslanden en de overhoekjes en zullen zoogdieren zoals reeën, hermelijn, wezel, hazen en vleermuizen aanwezig zijn. Om al deze dieren aan te trekken is het belangrijk dat gebruikt wordt gemaakt van lokale of autochtone soorten van bloemen en kruiden.

Samengevat is de ambitie van Natuurmonumenten: "Behoud van landschappelijke samenhang door harmonie tussen het erf en de omringende omgeving en integratie van cultuurhistorie en gebruiksfunctie".

4. Programma van eisen

Natuurmonumenten zoekt een ondernemer die een nieuwe functie wil geven aan het Keunenhuis. Hiervoor zijn beschikbaar: de boerderij zelf, de twee bijbehorende schuren, het daglonershuisje en delen van het erf. Om de ambities voor de boerderij te verwezenlijken, vraagt Natuurmonumenten de indiener om te komen met inspirerende en creatieve ideeën. Er zijn volop mogelijkheden voor ingebruikname van de boerderij, maar er gelden ook een aantal voorwaarden:

1. Randvoorwaarden en uitgangspunten;
2. Wensen;
3. Beleidskaders (richtlijnen van instanties).

Het programma van eisen is de basis voor selectie van de initiatieven.

4.1 Randvoorwaarden

1. Behoud van de cultuurhistorische waarde van de boerderij.

Het Keunenhuis is van grote cultuurhistorische waarde en heeft daarom de status Rijksmonument. Dit betekent dat er zorgvuldig moet worden omgegaan met de monumentale waarden van de buitenzijde van de panden en het interieur. Er is een omgevingsvergunning nodig voor het doen van aanpassingen, verbouwing en restauratie, zodat die voldoen aan de voorwaarden die zijn vastgelegd in de Monumentenwet en zodat ze rekening houden met de bevindingen uit het waardestellend onderzoek. Natuurmonumenten wil graag dat de historische waardevolle elementen behouden blijven en passen bij de inrichting van de nieuwe functie. Denk bijvoorbeeld aan elementen als het interieur van de centrale hal met de vroeg twintigste-eeuw granitovloer met sierelement en de imitatie-marmeren lambrisering. Of het houtwerk en de marmeren schouw met betegelde achterwand in de woonkamer. Ook buiten zijn bijzondere details, zoals het oude huisnummerbordje, gevelteken en de bolglaslampen op de buitenmuur. Zie Hoofdstuk 4.2 en Bijlage 2 voor meer informatie en foto's.



2. Harmonie met het omringende landschap.

Behoud van cultuurhistorische waarde houdt ook in dat het karakteristieke beeld van het erf behouden blijft. In Hoofdstuk 3 staat deze ambitie in meer detail beschreven, maar het gaat om het waarborgen van de samenhang van de gebouwen en het erf met het omringende landschap. Het landgoed moet een 'logisch' geheel vormen, met zachte overgangen en een levendig erf. Het is daarom belangrijk om het landgoed als één integraal object te beschouwen, ook als de ondernemer niet alle delen van het

landgoed in gebruik heeft. Het verhaal en het beeld van het Keunenhuis hoort te gaan over het kleinschalige cultuurlandschap met hoogteverschillen, afwisselende akkers, oude bossen en houtwallen en bloemrijke graslanden, waardevolle akkerflora en vogels, het behoud van zeldzame fruitrassen, de bijzondere kenmerken van de historisch gebouwen en andere cultuurhistorische elementen en het boerenleven zelf. De historische boerderij, erf en landerijen illustreren de eeuwenoude verwevenheid van natuur en cultuur. Deze samenhang is belangrijk en uniek.

3. Rendabel ondernemerschap.

Natuurmonumenten verwacht van de ondernemer een professionele houding en voldoende kennis en kunde om het initiatief tot een (financieel) succes te maken. De nieuwe functie van het Keunenhuis moet economisch rendabel zijn en voldoende opleveren om onderhoud en beheer te financieren. Daarnaast verwacht Natuurmonumenten van de ondernemer dat hij of zij een financieringsplan heeft om de nodige investeringen te kunnen doen voor restauratie en verbouwing.

4. Belevingswaarde.

Omdat het Keunenhuis een grote cultuurhistorische waarde heeft en een bijzonder geheel vormt met het omringende landschap, wil Natuurmonumenten graag dat mensen het landgoed kunnen beleven. De mate waarop hangt deels van de nieuwe functie af. Natuurmonumenten gaat graag met de ondernemer op zoek naar het juiste niveau en de balans tussen hoge belevingswaarde en het goed kunnen uitvoeren van de functie.

Beleefbaar Keunenhuis

Foto's: Natuurmonumenten



5. Passend binnen bestemmingsplan gemeente.

Het plan moet passen binnen het (beoogde) bestemmingsplan. Op dit moment geeft het gemeentelijk bestemmingsplan aan dat het Keunenhuis de bestemmingen 'wonen' en 'archeologische waarde' heeft. Daarnaast heeft het landgoed de gebiedsaanduiding 'EHS verweving'. Zie Hoofdstuk 4.2 voor meer informatie.

6. Passend bij imago en huisstijl van Natuurmonumenten.

Het nieuwe initiatief past qua sfeer, uitstraling en inrichting bij het imago en de huisstijl van Natuurmonumenten. Wat wel goed past is bijvoorbeeld het gebruik van natuurlijke materialen, natuurlijke kleuren, licht, landelijk, openheid en gastvrijheid. Wat bijvoorbeeld niet past is het gebruik van kunststoffen, extreme kleuren, hypermodern en geslotenheid. Natuurmonumenten wil in en rondom de boerderij zichtbaar zijn als beheerder van het gebied, al hangt de mate waarop af van de functie die het Keunenhuis krijgt. De ondernemer die Natuurmonumenten zoekt werkt mede als ambassadeur voor Natuurmonumenten. Er is voorkeur voor ondernemers die maatschappelijk verantwoord ondernemen en bijvoorbeeld gebruik maken van duurzame en lokale materialen en biologische producten.

7. Natuurmonumenten wil een langdurige overeenkomst met de nieuwe gebruiker.

Natuurmonumenten heeft de ambitie duurzaam samen te willen werken met de ondernemer. Dat houdt in dat de samenwerking liefst voor langere termijn wordt aangaan. Uitgangspunt is een huurovereenkomst. Er zullen in alle gevallen marktconforme prijzen worden gehanteerd.

De nieuwe ondernemer onderschrijft de visie van Natuurmonumenten en verklaart deze in zijn of haar werkzaamheden op het Keunenhuis uit te dragen. De ondernemer is bereid om nieuwe initiatieven af te stemmen met Natuurmonumenten.

8. Overige randvoorwaarden.

Afhankelijk van de gekozen functie voor het Keunenhuis, zijn er mogelijk nog aanvullende voorwaarden. Denk aan openingstijden, gebruik oprijlaan, ruimte voor opslag, e.d.

4.2 Beleidskaders

Naast de randvoorwaarden en wensen van Natuurmonumenten die eerder in dit hoofdstuk aan bod kwamen, zijn er nog een aantal beleidskaders waarmee het initiatief rekening dient te houden.

Bestemmingsplan

In het gemeentelijk bestemmingsplan heeft het Keunenhuis twee bestemmingen, namelijk 'wonen' en 'archeologische waarde'. Daarnaast heeft het de gebiedsaanduiding 'EHS verweving'.

Het Keunenhuis heeft dus in de eerste plaats de bestemming wonen. Hierbij is het in beperkte mate mogelijk om een 'nevenactiviteit' aan huis te hebben, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Te denken valt aan een praktijk- of kantoorruimte, dierenpension, verblijfsrecreatie, recreatiewoning, kleinschalig kamperen en bed & breakfastvoorzieningen. Er zijn duidelijke kaders waarbinnen de nevenactiviteit mag plaatsvinden, bijvoorbeeld een maximum van het aantal m² dat benut mag worden. Er kan bij een omgevingsvergunning wel onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken van de woonbestemming. Meer informatie en details zijn te vinden in Artikel 18 van het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk':

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0294.BP1001BGHERZIENING-va01/r_NL.IMRO.0294.BP1001BGHERZIENING-va01_2.18.html.

De gronden met aanwijzing 'archeologische waarde' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Dit betekent dat er een vergunning nodig is voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals ophogen of afgraven van de bodem, woelen, diepploegen en egaliseren, verruimen of dempen van oppervlakte water en het aanleggen van drainage. Ook zijn er voorwaarden verbonden aan (nieuw)bouw werkzaamheden, zoals het opstellen van een rapport en advies inwinnen van een archeoloog. Er zijn een aantal uitzonderingen waarbij er geen vergunning nodig is. Meer informatie en details zijn te vinden in Artikel 22 van het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk':

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0294.BP1001BGHERZIENING-va01/r_NL.IMRO.0294.BP1001BGHERZIENING-va01_2.22.html.

In relatie tot de gebiedsaanduiding 'EHS verweving' is het belangrijk te weten dat duurzaam beheer van cultuurgrond en de daarmee verweven natuurwaarden centraal staan. Land- en tuinbouw kan zich in EHS-verweving duurzaam ontwikkelen voor zover de aanwezige natuurwaarden niet worden geschaad. Onder grondgebonden land- en tuinbouw worden ook alle vormen van gemengde agrarische bedrijfsvoering verstaan, waarbij duurzaam agrarisch gebruik van landbouwgrond aan de orde is.

Rijksmonument

Het Keunenhuis is in 2001 aangewezen als Rijksmonument. Dit betekent dat er zorgvuldig moet worden omgegaan met de monumentale waarden. De monumentale status heeft betrekking op het complex als geheel en op drie van de op het erf gelegen panden individueel. De panden genieten een totale bescherming, zowel exterieur en interieur. Het is belangrijk om te weten wát er nu zo bijzonder is aan het monument, dus wat de kenmerken zijn die het pand monumentaal maken. Het Rijk heeft deze waarden verwoord in de redengevende beschrijving van het complex, welke is opgenomen in het Monumentenregister (<http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/php/main.php>). Aanvullend heeft Natuurmonumenten een historisch onderzoek laten uitvoeren waarvan de bevindingen zijn vastgelegd in

een Cultuurhistorische Waardestelling. Hierin staat duidelijk omschreven wat een positieve, neutrale of zelfs negatieve cultuurhistorische waarde heeft. Dit onderzoek is op te vragen bij de contactpersoon vermeld in Hoofdstuk 5.6.

Om de monumentale waarde(n) in stand te houden is er specifieke wet- en regelgeving en een vergunningsplicht van toepassing bij aanpassen, verbouwen of restaureren van het monument. De vergunning waarin dit geregeld wordt, is de omgevingsvergunning. Bij monumentale panden is de monumentenvergunning onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvergunning.

Een aantal partijen, waaronder de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Belastingdienst, hebben informatie over 'monumentaal wonen' bij elkaar gezet in deze brochure:

<http://www.cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/publications/monumentaal-wonen-gids-voor-eigenaren-van-een-rijksmonument-2013.pdf>.

Natuurschoonwet (NSW) rangschikking

Eigenaren, vruchtgebruikers of erfpachters van een landgoed kunnen hun landgoed laten rangschikken onder de Natuurschoonwet. Deze wet uit 1928 zorgt voor een aantal fiscale tegemoetkomingen (faciliteiten) aan eigenaren zodat deze hun landgoed makkelijker in stand kunt houden. Het Keunenhuis heeft een NSW rangschikking. Om deze te behouden moet het beheer aan een aantal voorwaarden voldoen. Er zijn bijvoorbeeld voorwaarden voor gebruik en openstelling. Meer informatie kunt u vinden op de website van het Rijk, waar u ook een brochure kunt downloaden:

<https://mijn.rvo.nl/natuurschoonwet-landgoed-als-natuurschoon>.

5. Selectieprocedure

5.1 Opzet selectieprocedure: 3 fasen

De selectieprocedure bestaat uit drie fasen. De eerste fase bestaat uit het ophalen van zoveel mogelijk creatieve en inspirerende initiatieven voor het Keunenhuis. Voor fase 2 en 3 is een aparte leidraad beschikbaar die beschikbaar zal zijn voor de geselecteerde initiatiefnemers aan het eind van fase 1.

Tijdens het selectieproces kunt u zich door ons op diverse wijzen laten informeren:

- We verstrekken alle gegevens via de internetsite:
<https://www.natuurmonumenten.nl/natuurgebied/keunenhuis/nieuwe-bestemming-keunenhuis>;
- Ondernemers die een initiatief willen indienen worden in de gelegenheid gesteld het Keunenhuis te bezichtigen;
- We houden de schriftelijke vragen die gesteld worden aan de onder 5.6 genoemde contactpersoon bij en plaatsen alle vragen en antwoorden op de website. U kunt ze daar bekijken.

Fase 1: Inspirerende initiatieven: eerste selectieronde

U wordt gevraagd om in deze eerste fase een inspirerend, aantrekkelijk en uitvoerbaar projectidee op hoofdlijnen in te dienen en uzelf voor te stellen middels een CV. Het projectidee, inclusief CV, bedraagt maximaal 6 pagina's.

De ingediende initiatieven worden beoordeeld op basis van vooraf opgestelde criteria door een adviescommissie. U vindt deze selectiecriteria in § 5.2.

De beste initiatieven worden gevraagd hun plan mondeling toe te lichten aan de adviescommissie. Op basis van deze gesprekken worden uiteindelijk een beperkt aantal initiatieven geselecteerd voor de volgende fase.

Fase 2: Indienen businesscases: definitieve selectieronde

De in fase 1 geselecteerde initiatiefnemers worden gevraagd hun initiatief verder uit te werken in een businesscase. Een nadere toelichting op de vereisten aan deze businesscase zijn opgenomen in 'Selectieleidraad deel 2'. De geselecteerde initiatiefnemers ontvangen deze aan het eind van fase 1.

Op hoofdlijnen gaat het om:

- Een gedetailleerde beschrijving en ruimtelijke uitwerking van het plan;
- Een globaal overzicht van de benodigde aanpassingen op de boerderij, andere gebouwen en/of het erf, bij voorkeur in woord en beeld (foto's, tekeningen, e.d.);
- Een indicatieve begroting waaruit de haalbaarheid blijkt.

De initiatiefnemers krijgen drie maanden de tijd voor deze uitwerking. De ingediende businesscases worden beoordeeld op basis van vooraf opgestelde criteria door een adviescommissie, waarna de uiteindelijke initiatiefnemer wordt geselecteerd.

Fase 3: Overeenkomen en gunnen

Natuurmonumenten treedt vervolgens in overleg met de geselecteerde initiatiefnemer en tracht een overeenkomst te sluiten over het toekomstig gebruik van het Keunenhuis.

De gegadigden die gedurende de selectieprocedure worden afgewezen, krijgen hierover schriftelijk bericht.

Te allen tijde behoudt Natuurmonumenten zich het recht voor om de selectieprocedure om welke reden dan ook stop te zetten. Dit kan betekenen dat er uiteindelijk geen overeenkomst met een nieuwe gebruiker wordt ondertekend. Zolang er nog geen ondertekende overeenkomst tot stand is gekomen, is er geen sprake van enige gebondenheid van Natuurmonumenten en ook geen enkele verplichting tot het vergoeden van welke schade of kosten dan ook. De kosten voor deelname aan de selectieprocedure zijn voor de initiatiefnemer.

5.2 Adviescommissie en beoordeling initiatieven fase 1

Voor deze selectieprocedure wordt een adviescommissie opgericht. De commissie streeft naar consensus bij haar uitgebrachte adviezen. De adviescommissie adviseert Natuurmonumenten die uiteindelijk als eigenaar het besluit neemt over met welke initiatiefnemer in zee wordt gegaan. Het is initiatiefnemers niet toegestaan om in het kader van de selectieprocedure contact te zoeken met leden van de adviescommissie voor het verkrijgen van gegevens. Voor vragen over de selectieprocedure kunt u zich wenden tot de contactpersoon (zie § 5.6).

De ingediende initiatieven worden door de adviescommissie beoordeeld volgens de volgende criteria:

Uitsluiting criteria
Initiatiefnemers worden uitgesloten van deelname indien:
Faillissement voor hen is aangevraagd cq in staat van faillissement verkeren;
De gronden waarop zij werkzaam zijn onverenigbaar zijn met Natuurmonumenten;
Desgevraagd geen Verklaring omtrent Gedrag (in het geval van natuurlijke personen) of een Verklaring omtrent het gedrag voor rechtspersonen (VOGrp) kan worden overlegd.

Indien op een initiatiefnemer een van bovenstaande situaties van toepassing is, wordt degene uitgesloten van deelname.

Harde criteria	Waardering
1. Het Keunenhuis, zowel de gebouwen als het landschap, behouden hun karakteristieke uitstraling door het behoud van de cultuurhistorische waarden en elementen;	...
2. De samenhang van het landgoed met het omringende landschap blijft behouden;	...
3. Het initiatief is economisch rendabel;	...
4. Het landgoed kan beleefd worden, er is sprake van een minimale openstelling;	...
5. Het initiatief past binnen het (evt. aan te passen) bestemmingsplan;	...
6. Het initiatief past bij de ambitie, imago en huisstijl van Natuurmonumenten;	...
7. Het initiatief beschrijft duidelijk de intentie tot een langdurige overeenkomst;	
8. De initiatiefnemer is bereid Het Keunenhuis voor eigen rekening en risico in te richten en te exploiteren;	
9. Het initiatief biedt mogelijkheden tot samenwerking met andere partijen in de regio.	...
Gemiddelde cijfer: totaal harde criteria / aantal criteria	... / 9 =

Indien een ingediend voorstel voor meer dan 1 harde criteria een onvoldoende score, valt degene af voor verdere beoordeling.

Zachte criteria	Waardering
10. De initiatiefnemer onderneemt maatschappelijk verantwoord en maakt gebruik van duurzame en lokale materialen en biologische producten;	...
11. Waardering (van de adviescommissie) voor de inhoud en kwaliteit van de visie (formule, ideeën voor aanvullende activiteiten etc.);	...
12. Er is een goede klik tussen de initiatiefnemer en Natuurmonumenten;	...
13. Het initiatief biedt meerwaarde voor de inwoners en bezoekers van Winterswijk en omgeving;	...
14. De initiatiefnemer beschikt over aantoonbare relevante ervaring.	...
Gemiddelde cijfer: totaal zachte criteria gewogen / aantal criteria	... / 5 =

Van de ingediende plannen die een volledige beoordeling ontvangen worden de gemiddelde scores van de harde en zachte criteria opgesteld en vergeleken. De adviescommissie geeft vervolgens advies over de beste voorstellen die hun initiatief aan de adviescommissie mondeling mogen komen toelichten

(presenteren). **Deze gesprekken vinden plaats in week 22.** Op basis van de ingediende initiatieven en de presentaties worden uiteindelijk maximaal drie initiatieven geselecteerd voor deelname aan de tweede selectiefase. De niet geselecteerde initiatieven krijgen een schriftelijke afwijzing.

De aanmeldingen worden uitsluitend beschikbaar gesteld aan de leden van de adviescommissie en volledig vertrouwelijk behandeld. Natuurmonumenten zal de aanmeldingen niet gebruiken voor andere doelen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de initiatiefnemer.

5.3 Planning

De globale planning voor de drie fasen is als volgt:

Fase 1: Indienen van inspirerende initiatieven

Activiteit	Planning
Publicatie selectieleidraad	3 maart 2015
Bezichtiging (op afspraak, uiterlijk 27 maart aanmelden)	6-10 april 2015
Deadline indienen initiatieven	4 mei 2015
Beoordeling initiatieven en selectie van de best beoordeelde plannen	4-13 mei 2015
Uitslag naar deelnemers van de best beoordeelde plannen voor presentatie	18 mei 2015
Presentaties door de best beoordeelde initiatieven	Week 22 2015
Advies voor fase 2 (maximaal 3 best beoordeelde initiatieven)	
Uitslag naar deelnemers van 3 best beoordeelde presentaties voor fase 2	29 mei 2015

Fase 2: Uitwerken van businesscases

Werkzaamheden	Planning
Start tweede fase	1 juni 2015
Tweede bezichtiging (op afspraak, in overleg)	Week 26 2015
Uitwerken businesscase	1 juni-28 augustus 2015
Deadline indienen businesscase	28 augustus 2015
Mondelinge toelichting businesscase	10 september 2015
Beoordeling en selectie initiatief	10 september 2015

Fase 3: Overeenkomen en gunnen overeenkomst

Werkzaamheden	Planning
Opstellen overeenkomst(en) nieuwe gebruikers	september-november 2015
Tekenen overeenkomst nieuwe gebruiker	december 2015

Opgave bezichtiging boerderij het Keunenhuis

Om ter plekke te onderzoeken of uw initiatief past bij deze omgeving en de boerderij, stellen wij op 2 dagen de boerderij open voor bezichtiging (met dank aan de huidige bewoner).

De bezichtigingen vinden plaats op afspraak, in de week van 6-10 april.

De bezichtigingen vinden plaats onder begeleiding. Voor de bezichtigingen dient u zich **uiterlijk 27 maart 2015 aan te melden** bij de in 5.6 genoemde contactpersoon. De bezichtigingen vinden gezamenlijk plaats. In aanvulling op de bezichtiging kunnen indieners schriftelijk contact opnemen met de in 5.6 genoemde contactpersoon voor nadere aanvullende vragen aangaande de selectieprocedure.

5.4 Indienen aanmelding

Voor de aanmelding van uw initiatief dient u gebruik te maken van het aanmeldingsformulier in Bijlage 1. Indieners wordt gevraagd dit formulier in te vullen en **uiterlijk 4 mei 2015** toe te sturen aan de in 5.6 genoemde contactpersoon. Lever het formulier digitaal aan in PDF.

Het ingevulde aanmeldingsformulier mag maximaal bestaan uit 6 pagina's (A4). Eventuele bijlagen buiten het genoemde maximum van 6 pagina's worden voor kennisgeving aangenomen, maar spelen geen rol in de beoordeling. Er is geen mogelijkheid om een aanmelding mondeling toe te lichten, wel kan

Natuurmonumenten om een nadere toelichting vragen. De best beoordeelde initiatieven worden gevraagd hun ideeën in een presentatie mondeling toe te lichten.

5.5 Inhoud en indeling aanmelding

Het is voor Natuurmonumenten van belang dat de aanmeldingen onderling goed vergelijkbaar zijn. Om die reden wordt indieners gevraagd het aanmeldformulier in Bijlage 1 in te vullen. Onderdelen in dit formulier zijn:

1. Gegevens initiatiefnemer

Wij vragen de indiener een korte beschrijving te geven van de eigen organisatie/het eigen bedrijf. Ook natuurlijke personen kunnen een initiatief indienen. Elke potentiële exploitant wordt gevraagd een CV mee te sturen. Het staat partijen vrij om individueel, of gezamenlijk een initiatief in te dienen. Als wordt gekozen voor het laatste, is van belang om de rol van iedere partij helder toe te lichten.

2. Het initiatief

De indiener wordt gevraagd een korte inhoudelijke toelichting te geven op het initiatief. Expliciet wordt gevraagd om een toelichting op elk van onderstaande aspecten:

- aansluiting bij ambities van Natuurmonumenten;
- toelichting waarom het Keunenhuis voor uw initiatief een geschikte locatie is;
- historie van uw initiatief (indien van toepassing);
- de beoogde relatie met de omgeving.

3. De initiatiefnemer

De indiener(s) wordt gevraagd zijn/haar/hun geschiktheid als initiatiefnemer te onderbouwen. NB: Het is in deze fase nadrukkelijk niet de bedoeling om een volledige businesscase op te stellen.

5.6 Contactpersoon selectieprocedure

Contactpersoon bij de selectieprocedure is:

Projectassistent : Esther Gross, Natuurmonumenten
Email adres: e.gross@natuurmonumenten.nl

Bijlage 1: Aanmeldingsformulier het Keunenhuis

Middels dit formulier kunt u uw initiatief aanmelden voor de selectieprocedure om te komen tot een nieuwe invulling voor het Keunenhuis. Een nadere toelichting vindt u in hoofdstuk 5 van deze selectieleidraad. Het ingevulde formulier mag maximaal 6 A4-pagina's beslaan, inclusief CV. Het CV kunt u in eigen vorm toesturen. Lever het formulier digitaal aan in PDF, via e.gross@natuurmonumenten.nl

Naam initiatief	<i>Naam van uw initiatief</i>
Initiatiefnemer(s)	
Naam contactpersoon	<i>Uw naam</i>
Organisatie	<i>Naam organisatie</i>
Contactgegevens	<i>Tel: Email: Adres: Website:</i>

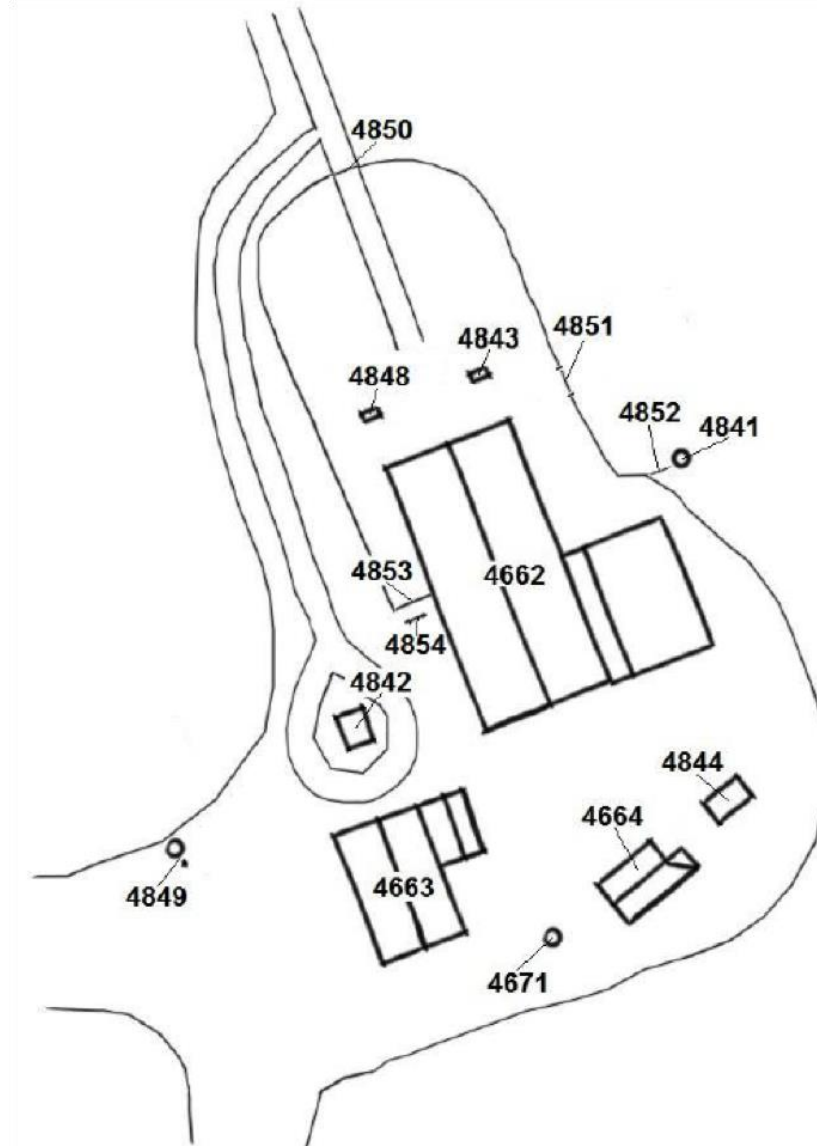
Uw initiatief	
1) Uw plan	<i>Geef een korte inhoudelijke toelichting op uw initiatief. Geef aan waarom het Keunenhuis voor uw initiatief een geschikte locatie is. Geef aan wie uw klanten zijn en/ of wie uw doelgroep is.</i>
2) Ambities Natuurmonumenten	<i>In hoeverre sluit uw plan aan bij de ambities van Natuurmonumenten? Hoe ziet u uw bijdrage daarbij als ambassadeur voor Natuurmonumenten?</i>
3) Financieel	<i>Hoe wilt u uw initiatief financieren? In welke vorm heeft u dat voor ogen? Kunt u zelf investeren?</i>

4) Programma van eisen	<i>In hoeverre sluit uw plan aan bij het programma van eisen van hoofdstuk 4?</i>
5) Duurzaam ondernemen	<i>Hoe staat u tegenover maatschappelijk verantwoord ondernemen? In hoeverre maakt u gebruik van duurzame, lokale en biologische producten?</i>

6) Openstelling en bezoekers	<i>Hoe maakt u het Keunenhuis beleefbaar en wat biedt u bezoekers? In welke mate stelt u het Keunenhuis open? Wat verwacht u van Natuurmonumenten?</i>
8) Relatie met omgeving	<i>Geef een korte toelichting op de relatie van uw initiatief met de omgeving.</i>
9) Inrichting gebouwen	<i>Wilt u de boerderij bewonen? Voorziet uw plan in het aanpassen van de gebouwen? Zo ja, hoe dan?</i>
10) Historie initiatief	<i>Is voor dit initiatief in het verleden ook een andere locatie in beeld geweest? Zo ja, waarom is het initiatief daar niet van de grond gekomen?</i>
11) Geschiktheid om uw idee te realiseren	<i>Licht toe waarom u geschikt bent of uw organisatie geschikt is om dit initiatief te realiseren. Heeft u relevante ervaring? Zo ja: kunt u dat toelichten?</i>
12) Eventuele overige opmerkingen	

Bijlage 2: Plattegrond en foto's van het Keunenhuis

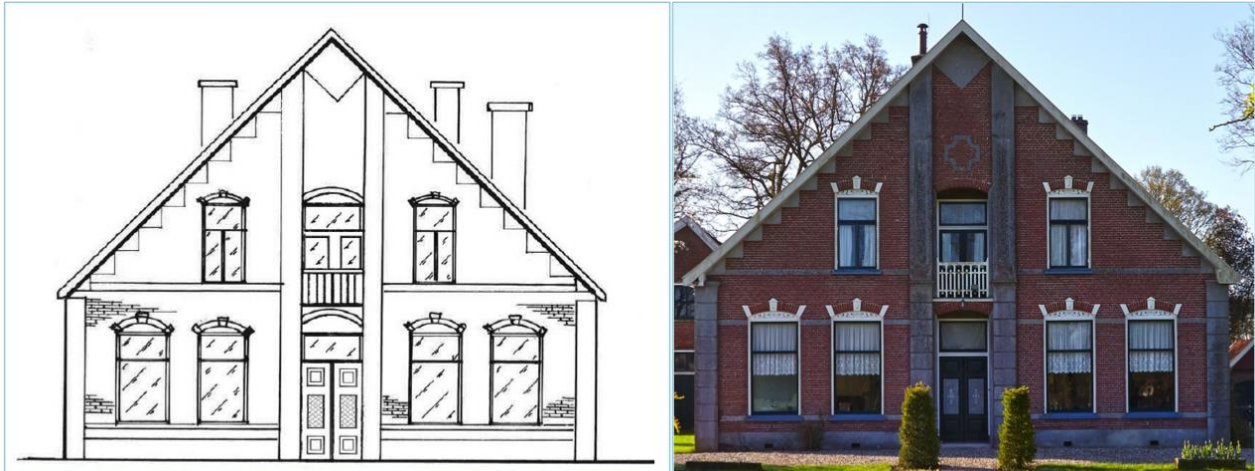
Plattegrond van de gebouwen van het Keunenhuis:



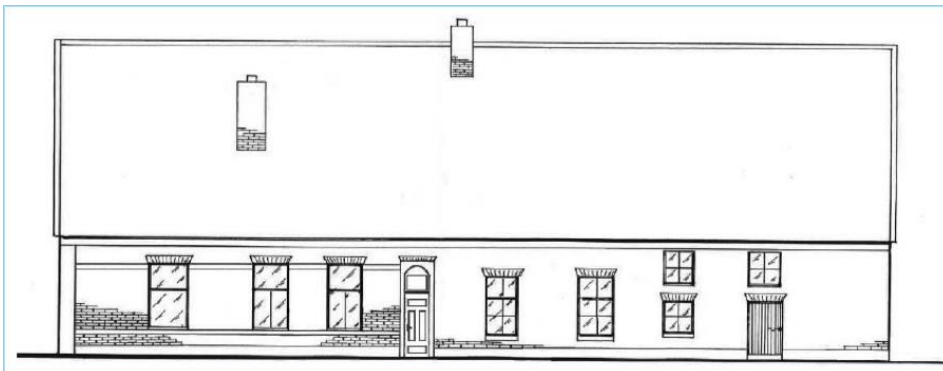
Bouwwerksnummers NM:		Waterbak (oost):	4841
Boerderij:	4662	Waterbak met pomp:	4849
Schuur:	4663	Hekje (noord):	4850
Daglonershuisje:	4664	Hekje (oost):	4851
Waterput:	4671	Hekje (west):	4853
Hondenhok:	4842	Hek (oost):	4852
Bloembak (west):	4848	Fietsenhekje:	4854
Bloembak (oost):	4843	Betonplaat:	4844

Foto's van het Keunenhuis met aanduiding van interessante cultuurhistorische waarden:

N.B. Voor meer details en fotomateriaal verwijzen we u naar het Waardestellend Onderzoek dat Natuurmonumenten in 2013 heeft laten uitvoeren, op te vragen bij de contactpersoon (zie § 5.6).



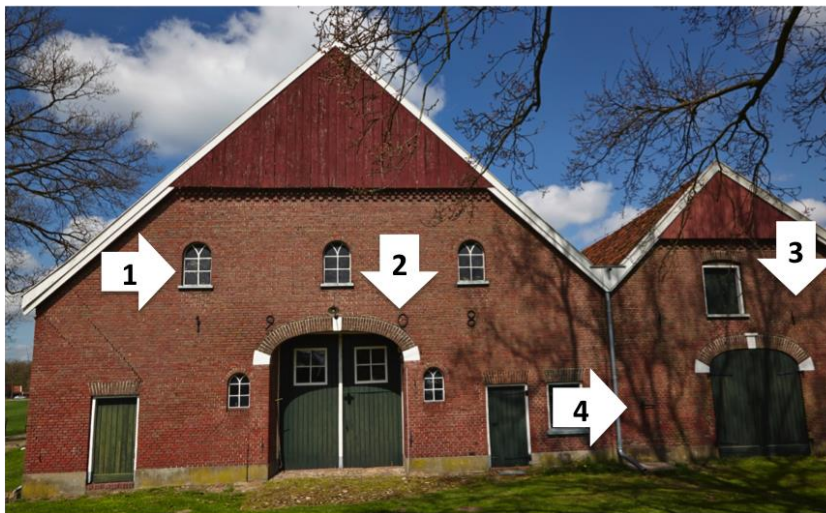
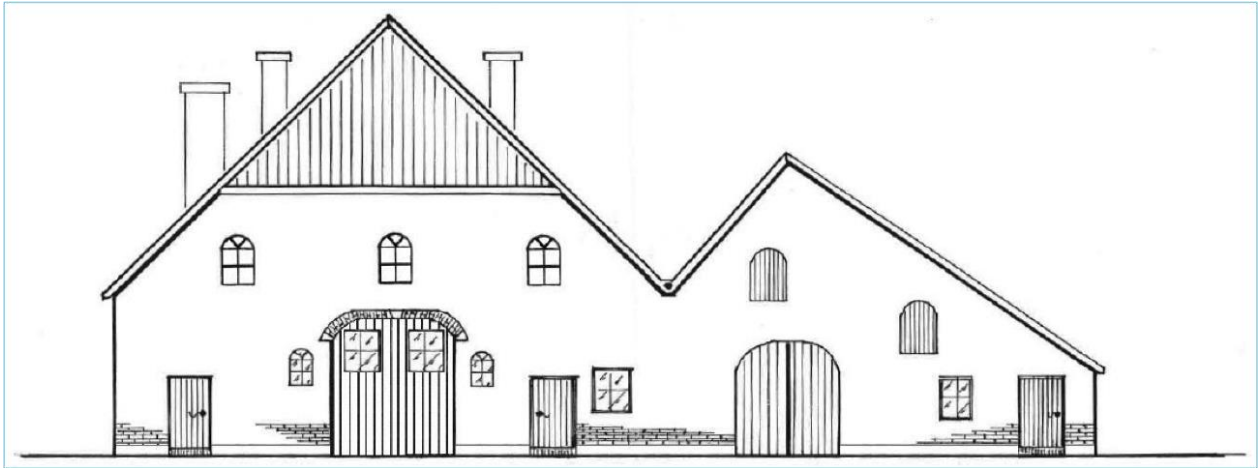
Vorgevel: De vroeg twintigste-eeuwse decoratie zoals de Jugendstil motieven in de boogtrommels, de pronkdeuren, de cementen decoraties en de aanzet- en sluitstenen zijn interessant omdat deze de status en rijkdom van de twintigste-eeuwse bewoners representeert. Ook de symmetrie is belangrijk voor het uiterlijk van de gevel, deze zie je terug in de symmetrische tuinaanleg.



Westgevel: Interessant is de gevelindeling dat de relatie aangeeft met de achterliggende ruimtes.

Van hoge waarde is het oude huisnummer bordje K188 wat getuigt van de historische huisnummering.



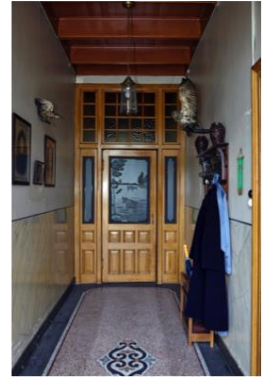


Achtergevel: De achtergevel is van hoge cultuurhistorische waarde vanwege de gaafheid van de (oorspronkelijke) vroeg twintigste-eeuwse gevel waarbij aangesloten is op de lokale bouwtraditie. Met name de houten topgevel met muizentandlijst, de windveren, de drie nissen en de staldeuren met onderschoer en segmentboog zijn hierbij belangrijke elementen: allen in de huidige kleurstellingen.

Interessante details zijn de blinde stalramen (1); de gedecoreerde muurankers boven de grote staldeuren (2), muuranker met maalkruis en ring (3) en de gierpomphouder (4).



Interieur boerderij: Interessante elementen zijn onder andere de klinkervloer, voederbakken, bruin-rode deuren, gebintbalken, de aanwezigheid van een ingerichte knechten- en meidenkamer, knechtentoilet, aanwezigheid van varkenshokken en houten plafonds.



Interieur huis: Wat de inrichting bijzonder maakt zijn onder andere het (groene) houtwerk en plafond in de woon- en voorkamer, de inbouwkasten in keuken en kamers, de marmere schouw met betegelde achterwand, de granitovloer met patroon in de centrale hal, de imitatiemarmere lambrisering in de centrale hal, de hangboezemschouw en tegels in de keuken

Bijlage 3: Bronnenlijst

Boeken

- Harfsterkamp, B. & Stronks, J. 2011. Beleef de natuur in Winterswijk. Een inspirerende ontdekkingsstocht in Nationaal Landschap Winterswijk. Roodbont Publishers B.V.
- Hendriks, H & van der Werf, S. 2011. Het binnenste & buitenste van typisch Winterwijkse boerderijen. Hendriks FOTOgrafie.
- Oosterbaan, A. & Kaminski, A. 2013. Landschappelijke ondernemen in de Achterhoek. Alterra/ Stichting Achterhoek weer Mooi.

Rapporten en overige publicaties

- Achterhoek Agenda 2020, Provincie Gelderland & Ministerie van Binnenlandse Zaken. 2013. Atlas van de Achterhoek. Atlas van voorzieningen.
- Achterhoek Agenda 2020. 2014. Uitvoeringsagenda Achterhoek "D'ran! Stappen zetten, gewoon doen!".
- Atrivé. 2010. Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020. Alleen ga je sneller, samen kom je verder.
- B. te Linde & L-J van den Berg, Stichting Berglinde, in opdracht van Provincie Gelderland. 2009. Inventarisering Natura 2000 gebied 63: Bekendelle.
- Buurtschappen en Gemeente Winterswijk. 2011. Buurtschappenvisie.
- Centraal Bureau voor de Statistiek & Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen. 2013. Toerisme en recreatie in cijfers 2013.
- Daan Wennips, in opdracht op van Natuurmonumenten. 2013. Bouw- en cultuurhistorisch waardestellend onderzoek: Keunenhuis te Winterswijk, deel 1.
- Geldersch Landschap & Kastelen. 2013. Fietsroute Winterswijk Woold.
- Gemeente Winterswijk, Gemeente Aalten & Ligtenbarg, A. 2014. Scholtengoederen. Twee fietsroutes langs de scholten in de gemeente Aalten en Winterswijk.
- Gemeente Winterswijk. 2009. Landschapsontwikkelingsplan Winterswijk. Groots in een kleinschalig landschap.
- Kamer van Koophandel Centraal Gelderland. 2012. Ondernemersmonitor 2011 Achterhoek.
- Ministerie van VROM. *Geen datum*. De reconstructiewet. Reconstructie en ruimtelijke ordening in de praktijk.
- Monumentaal nr.1. 2014. Keunenhuis in Winterswijk van onschatbare cultuurhistorische waarde. Prachtig authentiek hoevelandschap'.
- Nationaal Restauratiefonds & de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. 2013. Monumentaal wonen. Gids voor eigenaren van een Rijksmonument.
- Natuurmonumenten. 2005. Van losse kralen naar een snoer, Winterswijk natuurvisie 2005.
- NBTC-NIPO Research. 2013. Continue Vakantie Onderzoek Provincie Gelderland 2012-2013.
- NBTC-NIPO Research/ Bewerking Bureau Economisch Onderzoek. 2013. Continue Vakantie Onderzoek Provincie Gelderland Driejaarsgemiddelden.
- Provincie Gelderland. 2014. Vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland.
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. 2013. Aanwijzingsbesluit monument Keunenhuis.
- Royal Haskoning DHV. 2013. Passende beoordeling omgevingsvisie Gelderland.
- SmartAgent. 2011. Recreantenatlas de Achterhoek.
- Stichting Waardevol Cultuurlandschap Winterswijk. 2014. Jaarverslag 2013.
- UWV. 2013. Barometer Arbeidsmarkt Regio Achterhoek.
- Winterswijk Marketing & VVV Winterswijk. 2014. 100% Winterswijk. Ontdek! Nationaal Landschap Winterswijk.

Websites

- <http://nl.wikipedia.org/wiki/Kamsalamander>, geraadpleegt 10-08-2014.
- <http://winterswijk.ondernemersinbedrijf.nl/>, geraadpleegt 10-08-2014.
- <http://www.100procentwinterswijk.nl/>, geraadpleegt 10-08-2014.
- <http://www.achterhoek.nl/verken-de-achterhoek/de-achterhoek/>, geraadpleegt 10-08-2014.
- <http://www.geldersestreken.nl/achterhoek/>, geraadpleegt 10-08-2014.
- <http://www.ravon.nl/Infotheek/Soortinformatie/Amfibie%C3%ABn/Boomkikker/tabid/1371/mid/2849/dnprintmode/true/Default.aspx?SkinSrc=%5bG%5dSki%E2%80%A6>, geraadpleegt 10-08-2014.
- <https://www.natuurmonumenten.nl/bekendelle-0>, geraadpleegt 10-08-2014.
- <https://www.natuurmonumenten.nl/natuurgebied/keunenhuis>, geraadpleegt 06-08-2014.
- https://www.winterswijk.nl/Cultuur_en_recreatie/Nationaal_landschap, geraadpleegt 10-08-2014.