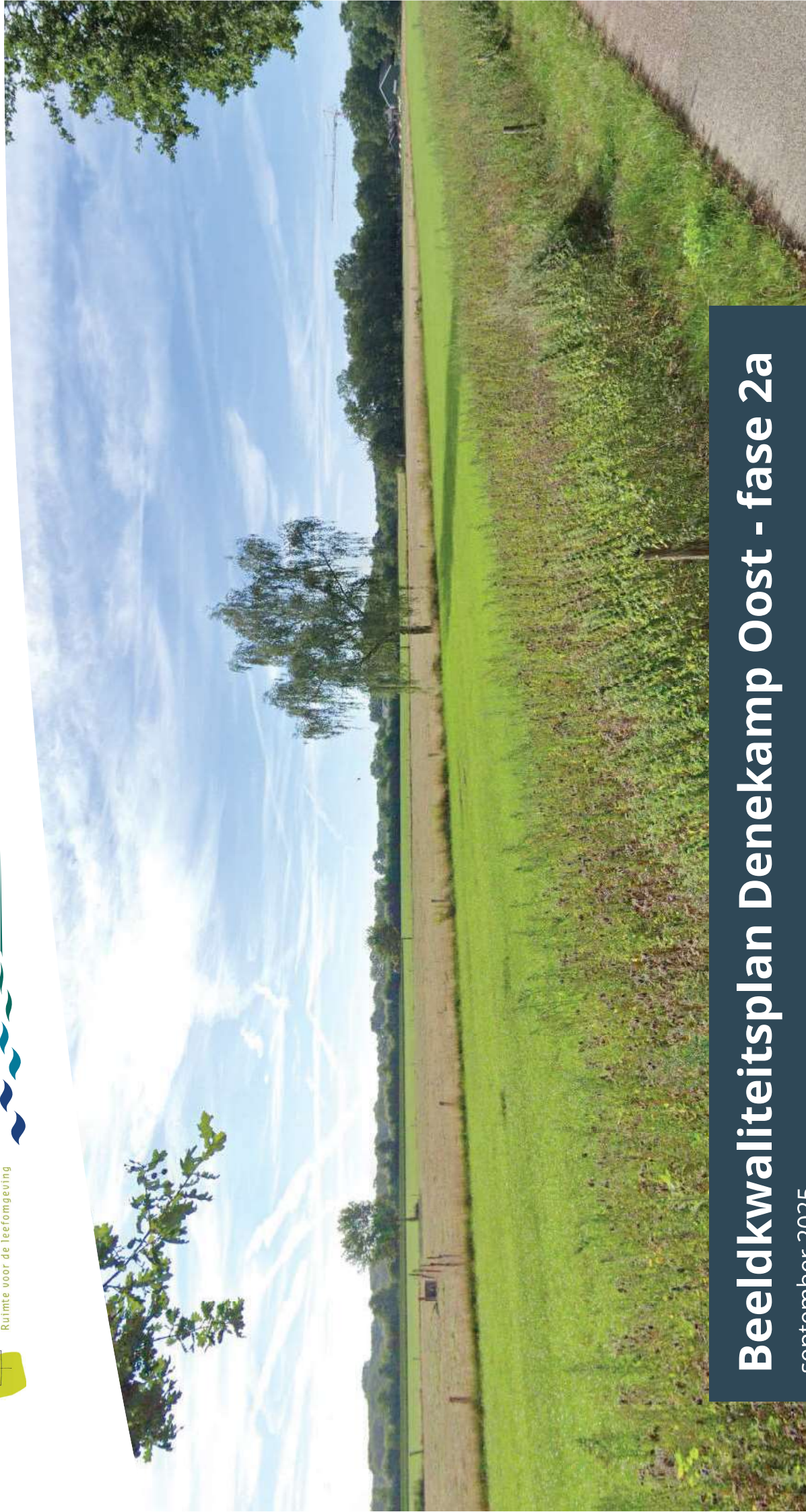




BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

gemeente **Dinkelland**



Beeldkwaliteitsplan Denekamp Oost - fase 2a

september 2025

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Dinkelland

Datum
12 september 2025

BügelHajema Adviseurs
Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort

Vaart N.Z. 50
9401 GN Assen

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden

Contactpersoon
Gabriëlle Bartelse
Ronald Schipper

E info@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
Toekomstige uitbreidingswijk	5
2. Analyse	6
Historische context	7
Historische kaartbeelden	8
Bodem en landschap	10
Gebiedsbeschrijving Denekamp	12
Relatie met omgeving	14
Beleid bij nieuwe woningbouw	16
3. Conclusie	17
4. Beeldkwaliteit	19
Volume en sfeer	20
Kleur en materiaal	22
Inrichting openbare ruimte	24

1. Inleiding

AANLEIDING

Ten zuiden van de nieuwbouwwijk 'Denekamp Oost' is een verdere uitbreiding van het dorp Denekamp gepland. Het plangebied ligt tussen het industrieterrein aan de Sombeekweg, de Scandinaviëroute en de bebouwing langs de Gildehauserdijk. Binnen het plangebied worden verschillende type woningen gebouwd.

- 14 twee-onder-een-kap-woningen
- twee vrijstaande woningen
- vijf rijwoningen voor senioren
- maximaal 18 appartementen

DOEL

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld ten behoeve van een zorgvuldige inpassing van de nieuwe bebouwing in het plangebied. Het beeldkwaliteitsplan heeft daarmee als doel om de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling vast te leggen.

Daarnaast worden er in dit document duidelijke regels en randvoorwaarden opgenomen die juridisch vastgelegd kunnen worden in het omgevingsplan. De inrichting in het plangebied wordt aan die regels en randvoorwaarden getoetst. Op die manier wordt een goede omgevingskwaliteit gewaarborgd.

LEESWIJZER

Dit document bestaat uit vier hoofdstukken. In dit eerste hoofdstuk wordt een beeld geschetst van het stedenbouwkundig plan.

In hoofdstuk 2 volgt een analyse van de omgeving en de identiteit van de plek.

In hoofdstuk 3 wordt de conclusie van de analyse geformuleerd, en daarmee de identiteit van de plek op een werkbare manier omgezet in toepasbare principes voor de beeldkwaliteit.

In hoofdstuk 4 wordt de beeldkwaliteit verder uitgewerkt.



Luchtfoto van het plangebied

Toekomstige uitbreidingswijk

De ontwikkeling van het plangebied als woningbouwlocatie kan vanuit stedenbouwkundige overwegingen als een logisch vervolg voor de woonkern Denekamp worden beschouwd. De locatie van het plangebied breidt Denekamp verder uit richting het oosten, maar blijft binnen de kaders van de rondweg.

Het woningbouwprogramma sluit aan op de bebouwde kom van het dorp. Er komt een gevarieerd woningaanbod die voor verschillende doelgroepen nieuwe mogelijkheden biedt; voor starters en doorstromers.

De stedenbouwkundige opzet van het plan sluit aan bij Denekamp Oost, een nieuwbouwwijk te noorden van het plangebied. Dit plan heeft een ruime opzet met een duidelijke, organische groenstructuur die het stedenbouwkundig plan een dorpse sfeer geven.



2. Analyse

Een beeldkwaliteitsplan biedt richtlijnen voor de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van een gebied. Om daartoe te komen, is het essentieel om eerst een analyse uit te voeren van de bestaande ruimtelijke structuren, historische ontwikkelingen en landschappelijke kenmerken. Deze analyse vormt de basis voor het begrijpen van de identiteit van het gebied. Daarnaast helpt de analyse bij het formuleren van de beeldkwaliteitseisen en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van Denekamp Oost fase 2a. Deze gelden als kaders voor de uitstraling van het gebied.

Dit hoofdstuk onderzoekt de ontwikkeling van de geschiedenis, het landschap en de bebouwing van Denekamp en hoe deze aspecten het huidige ruimtelijke karakter van het dorp bepalen. Door inzicht te krijgen in de ruimtelijke opbouw en de samenhang tussen verschillende structuren, kunnen waardevolle elementen worden behouden en versterkt.

Tegelijkertijd biedt de analyse handvatten voor het vormgeven van nieuwe ontwikkelingen, zodat deze aansluiten bij de bestaande kwaliteiten en bijdragen aan een samenhangend dorpsbeeld.

Deze analyse richt zich op diverse thema's, zoals de landschappelijke structuren, de historische groei van het dorp, de opbouw van het centrum en de karakteristieken van de verschillende woonwijken. Daarnaast wordt gekeken naar recente uitbreidingen en de manier waarop nieuwbouw kan inspelen op de bestaande identiteit van Denekamp.

Door deze inzichten te verzamelen, ontstaat een solide basis voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan dat recht doet aan de historie en eigenheid van Denekamp. Tegelijkertijd biedt het ruimte voor een toekomstbestendige en kwalitatieve ontwikkeling van het dorp.

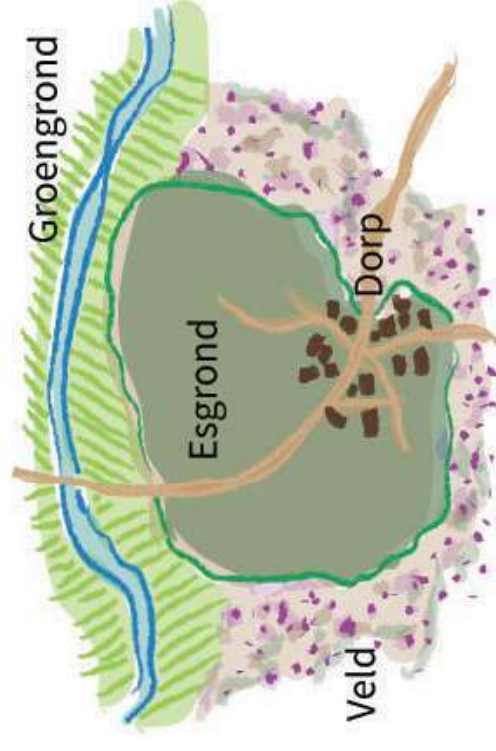
Historische context

Denekamp is één van de oudste nederzettingen in Twente, ontstaan op een hoger gelegen plek langs de Dinkel, beschermd tegen overstromingen. De geschiedenis gaat terug tot vóór de jaartelling, toen Keltische nederzettingen plaatsmaakten voor Germaanse stammen. Rond 600 na Christus werd het essenlandbouwsysteem ingevoerd, waarbij de hogere gronden als akkerland en de beekdalen als weidegrond werden gebruikt. Door bemesting met organisch materiaal ontstonden in de loop der tijd de vruchtbare esgronden die het landschap vandaag de dag kenmerken.

In de 8e eeuw maakte Denekamp deel uit van het kerspel Ootmarsum en werd het in 1276 als zelfstandige parochie genoemd. Tot de 15e eeuw bleef het een klein dorp met een radiale wegenstructuur rond het centrum, wat nog steeds zichtbaar is in de huidige opzet. In de laatste

anderhalve eeuw heeft het dorp zich sterk ontwikkeld, waarbij boerderijen plaatsmaakten voor woningbouw. Vanaf 1950 groeide de woonbebouwing aanzienlijk, met uitbreidingen rondom het centrum en later naar het noorden en noordoosten. In de jaren '90 werden de bedrijventerreinen Kloppendijk en Sombeek aangelegd aan de noord-noordoostzijde.

Het plangebied, gelegen ten oosten van de dorpskern, weerspiegelt deze historische ontwikkeling. Landbouwgronden en oude nederzettingen transformeerden geleidelijk in een moderne dorpsomgeving.



Historische kaartbeelden

1875



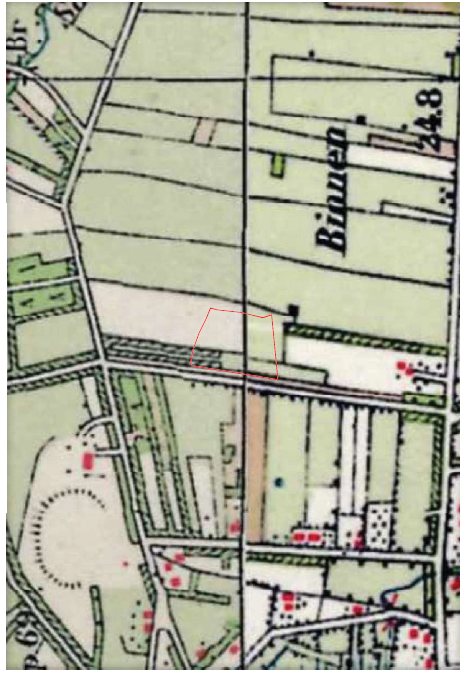
Het plangebied van Denekamp Oost - fase 2a ligt aan de oostzijde van het dorp, tussen de bestaande bebouwing en de rondweg. Het plangebied is lange tijd voornamelijk heidegrond geweest. De gronden zijn vanaf circa 1850 ontgonnen voor de landbouw of voor bosbouw.

1925



In het begin van de 20e eeuw wordt het landschap op een rustig tempo efficiënter ingericht. Door de komst van nieuwe landbouwtechnieken en de groeiende behoefte aan landbouwgrond neemt de ontginning van heide toe. Broeklanden worden geschikt gemaakt voor weidegrond. Ook is te zien dat veel van de aanwezige houtwallen in de eerste helft van de 20e

1950



eeuw verdwijnen. Tussen 1930 en 1950 vond er een grootschalige herindeling van de landbouwgronden plaats. De oorspronkelijke, grillige indeling van de akkers en weiden maakte plaats voor een meer rechthoekige verkaveling. Beekjes en laagtes werden ontgonnen of gedraineerd, waardoor het landschap minder nat werd.

1975



De schaalvergroting van de landbouw werd in de tweede helft van de 20e eeuw nog verder doorgezet. Het essenlandschap verloor zijn oorspronkelijke functie, doordat intensieve veehouderij en ruilverkavelingen de kleinschalige akkers vervingen. Op de historische kaarten is deze ontwikkeling ook goed zichtbaar wanneer gekeken wordt naar

2000



de ontwikkeling van de boerenerven. De kleinere, versnipperde percelen werden samengevoegd tot grotere kavels met daarop grotere bedrijfspannen. Kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, heggen en afwateringsslootjes verdwenen.

2020



Een belangrijke ruimtelijke ingreep was de aanleg van de rondweg ten oosten van Denekamp. Deze weg scheidde het gebied fysiek van de dorpskern en veranderde het gebruik van het landschap. De rondweg werd gezien als grens, waarbinnen de ruimte al snel in gebruik werd genomen voor woningbouw en bedrijvigheid.

Bodem en landschap

Denekamp ligt in een afwisselend landschap van essen, beekdalen en voormalige heidevelden. Deze structuren bepalen tot op de dag van vandaag het karakter van de omgeving.

ESSEN EN BEEKDALEN

Op de hoger gelegen zandgronden ontstonden de essen. Dit zijn vruchtbare akkers die eeuwenlang werden bemest met heideplaggen en potstalmest. In het westen lagen grotere escomplexen, terwijl in het oosten kleinere eenmansessen en akkerkampen te vinden waren.

De beekdalen, waaronder dat van de Dinkel, boden vruchtbare hooilanden en graslanden. Regelmatige overstromingen zorgden voor een natuurlijke aanvoer van slib, waardoor deze gebieden ideaal waren voor vee en hooiland. Op de bodemkaart zijn die beekdalgronden nog altijd te zien ten oosten van de rondweg rondom Denekamp.



Essenlandschap en heideontginningenlandschap (Bron: SLG)



Landschapstype
Heideontginningen
en bossen

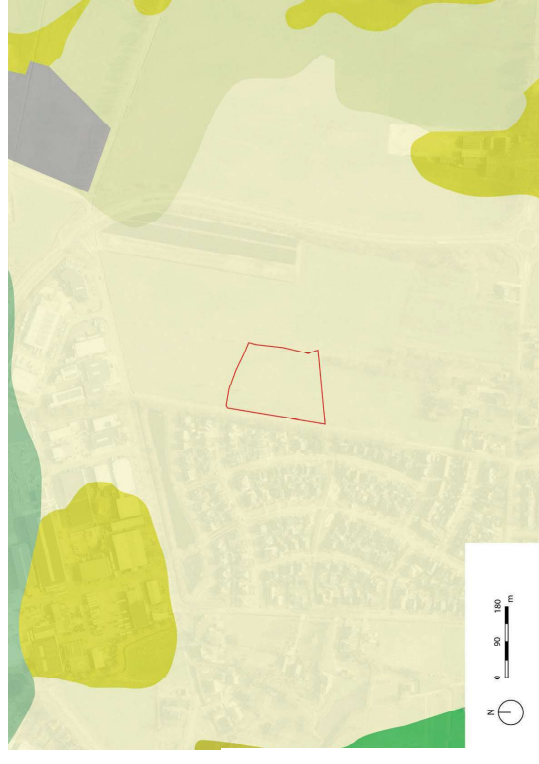
HEIDEONTGINNINGEN

Tot ver in de 19e eeuw waren de zandgronden vooral begroeid met heidevelden. Plaggenbemesting putte de bodem echter uit, waardoor veldpodzolgronden ontstonden. Vanaf 1850 werden veel heidevelden ontgonnen, deels voor landbouw, deels voor bosbouw. Dit veranderde het kleinschalige, besloten landschap in een opener gebied, met rationele verkaveling en grootschalige percelen.

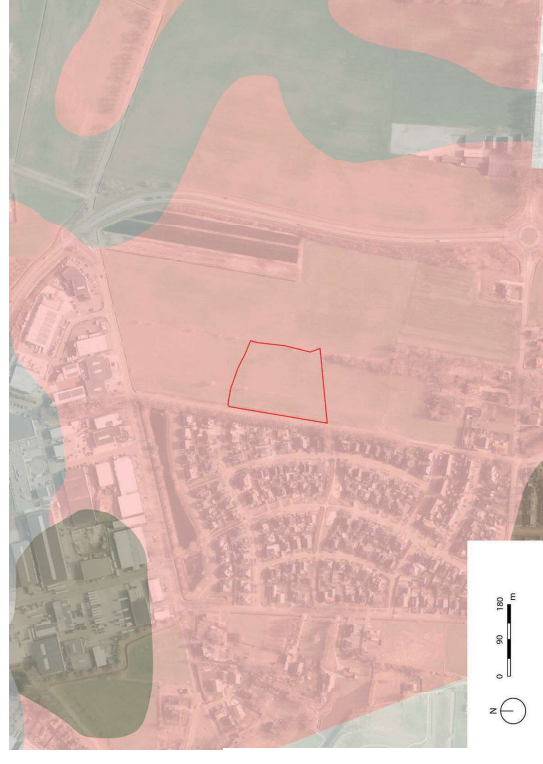
DEKZANDVLAKTE EN VELDPODZOLGRONDEN

Ten oosten van Denekamp strekt zich een dekzandvlakte uit, gevormd door windafzettingen in de laatste ijstijd. De bodem bestaat uit schrale veldpodzolgronden, die door eeuwenlange uitloging arm aan voedingsstoffen zijn. Grootschalige ontginningen in de 20e eeuw maakten plaats voor landbouw, maar natuurgebieden zoals de Bergvennen en het Lattropse Veen herinneren nog aan het oorspronkelijke heidelandschap.

- Geomorfologie**
- Dekzandvlakte
 - Dekzandrug
 - Vlakte van (ten dele) verspoelde dekzanden of löss
 - Laagte ontstaan door afgravingen
 - Dalvormige laagte
 - Bekdalbodem



- Bodem**
- Veldpodzolgronden; leemarm en zwak leinig fijn zand
 - Enkeerdgronden; leinig fijn zand
 - Zandige beekdalgronden
 - Enkeerdgronden; leemarm en zwak leinig fijn zand
 - Bebouwing



Gebiedsbeschrijving Denekamp

Denekamp heeft zich ontwikkeld als een klassiek esdorp. Het kenmerkende radiale stratenpatroon waaiert uit vanuit de historische kern rondom de Sint Nicolaaskerk. De bebouwing groeide eerst langs deze uitvalswegen, waarna uitbreidingen en inbreidingen volgden met steeds grotere woonwijken.

HET CENTRUM

Het centrum heeft grotendeels een dorpse uitstraling gehouden, met smalle straten en kleinschalige bebouwing. De bebouwing heeft gevarieerde kapvormen en geveldetails.

De functiemix met winkels en appartementen uit de jaren '60-'70 in de

kern hebben een minder sterke relatie met de historische bebouwing, maar passen door het materiaalgebruik (rode baksteen) toch goed in de omgeving.

HISTORISCHE LINTEN

Langs de historische linten is de bebouwing gevarieerd in hoogte en stijl. Er zijn veel traditionele

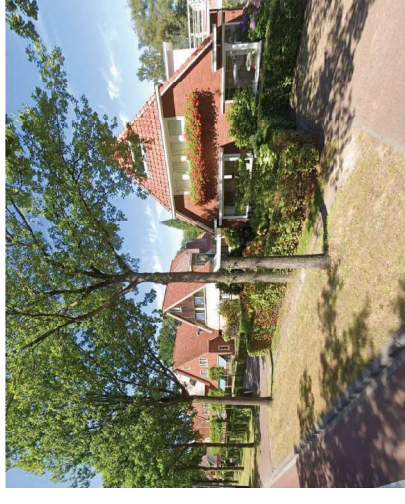
elementen, zoals zadeldaken, baksteen en gedetailleerde gevels. Recente aanvullingen in het lint missen deze klassieke details.

NIEUWBOUWWIJKEN

De nieuwbouwwijken van Denekamp tonen een duidelijke stedenbouwkundig structuur. Per periode verschilt die structuur. De uitbreidingen uit de



Sint Nicolaaskerk Denekamp



Historisch lint



Historisch lint met recente aanvullingen



Functiemix in het centrum

jaren '50-'60 hebben een eenvoudige, functionele opzet, terwijl latere uitbreidingen uit de jaren '70 en '80 een woonerfconcept introduceerde, met grillige verkavelingen en speels ingerichte openbare ruimte.

Nieuwbouw in 'Denekamp Oost'

Latere uitbreidingen hebben een meer uniforme uitstraling binnen verschillende clusters en tonen een variatie tussen traditionele en moderne architectuur.

'Denekamp Oost' is de meest recente uitbreiding en bestaat uit een gevarieerd woningaanbod met rijwoningen, twee-onder-een-kap-woningen, vrijstaande woningen en tiny

houses. De bebouwing is overwegend twee bouwlagen met een kap, waarbij het kleur- en materiaalgebruik aansluit bij de traditionele architectuur van Denekamp.

De nieuwbouw heeft een kenmerkende stedenbouwkundige structuur met een heldere verkaveling en groene zones waarin voorzieningen voor wateropvang zijn ingericht in de vorm van wadi's.

De woonstraten zijn kleinschalig

en intiem van opzet. Bebouwde en onbebouwde ruimten wisselen elkaar af, waardoor de wijk op een natuurlijke manier aansluit op het buitengebied.



Mix van traditionele en moderne architectuur



Groene zones met wadi's



Afwisseling bebouwde en onbebouwde ruimtes



Intieme sfeer



Aansluiten bij de traditionele architectuur van Denekamp

Relatie met omgeving

DEEL VAN EEN GEHEEL

De ontwikkeling van Denekamp Oost - fase 2a sluit naadloos aan op de stedenbouwkundige structuur van een aantal omliggende nieuwbouwprojecten. Ten noorden wordt op dit moment de wijk Denekamp Oost gebouwd. Aan de oostzijde van het plangebied voor Denekamp Oost - fase 2a wordt een Tiny House project gerealiseerd met ruimte voor Tiny Houses.



Denekamp Oost - fase 2a binnen omliggende ontwikkelingen



Structuren in de omgeving

Er zijn rondom het plangebied verschillende structuren te zien.

Een duidelijke groenstructuur spreidt zich uit over het deel dat grenst aan het bedrijventerrein aan de Sombeekweg en is ook aanwezig in de naastgelegen wijk. De zuidzijde van het plangebied grenst aan een open gebied met uitzicht over de weide.

De locatie van het plangebied biedt veel mogelijkheden om aan te takken op bestaande ontsluitingsroutes.

Structuren in de omgeving

HET BUITENGEBIED

De zuidzijde van het plangebied ligt in het verlengde van de groenstructuur in de naastgelegen wijk. Vanaf deze zijde van het plangebied is ook open zicht over de graslanden van het Binnenveld.

In het binnenveld zijn een aantal solitaire bomen te zien die in de huidige situatie beeldbepalend zijn.

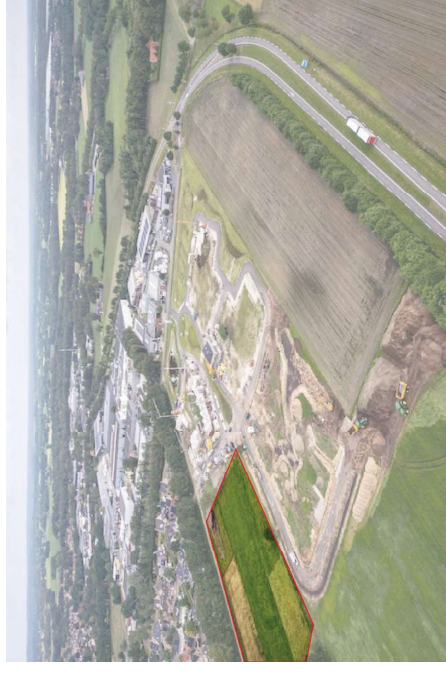
De Gilderhauserdijk loopt langs het plangebied, noord-zuid geïoriënteerd. Dit is een aantrekkelijke route voor een ommetje of wandeling met de hond waar je geen auto's tegenkomt.



Beeld vanaf punt 1



Beeld vanaf punt 2



Beeld vanuit punt 3 (met plangebied)

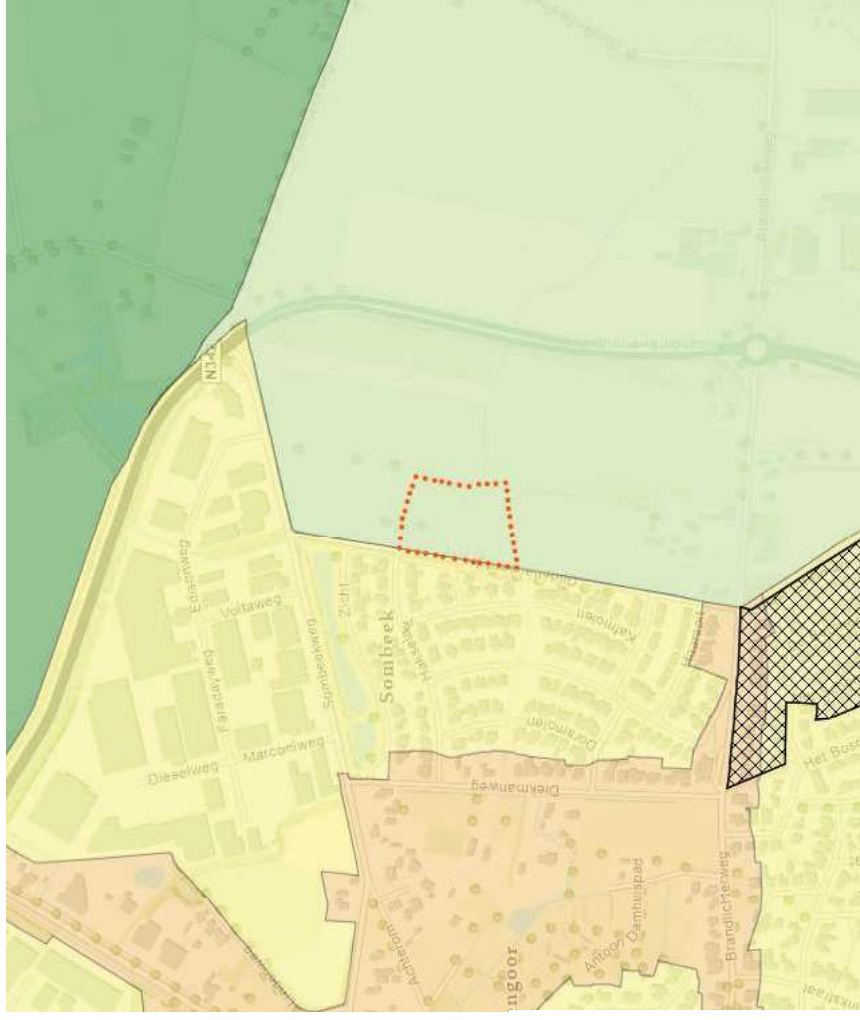
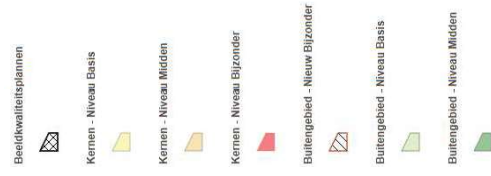
Beleid bij nieuwe woningbouw

In 2016 is de Nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen vastgesteld en herzien in juli 2019. Het uitgangspunt binnen deze nota is dat de bemoeienis van de gemeente zoveel mogelijk beperkt is en alleen te sturen op de omgevingskwaliteit waar dit nodig en voor iedereen uitlegbaar is. In de nota worden verschillende omgevingen aangegeven, waarin onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende niveaus van ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied valt in de omgeving 'buitengebied - niveau basis'. Dit betekend dat de welstandsbeoordeling op deze plek is gericht op het handhaven van basiskwaliteit van de gebieden. Bij de welstandsbeoordeling

wordt vooral gekeken of het bouwplan de omgeving niet verstoort. Het beleid is gericht op vrijlaten wat kan en sturing waar het er toe doet. Detaillering en materialisering wordt alleen op hoofdlijnen bekeken.

De nota omgevingskwaliteit en de excessenregeling die daarin wordt beschreven blijven van toepassing.



Kaart Welstandsbeleid gemeente Dinkelland

3. Conclusie

De nieuwbouw die ontwikkeld wordt in het plan Denekamp Oost - fase 2a sluit goed aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur van de omliggende wijken.

Deelgebied 1 gaat over de oostelijke zijde van het plangebied. Aan deze zijde blijft de groenstructuur langs de Gildenhauserdijk behouden. Dit is een aantrekkelijke route voor langzaam verkeer. Door een groene, intieme binnenruimte tussen de woningen wordt het groen opgenomen in de wijk.



Inrichting Denekamp Oost - fase 2a

In deelgebied 2 passen de woningen op een logische wijze binnen de kaders van de stedenbouwkundige structuur. Het woningaanbod is passend bij de identiteit en wensen van Denekamp. Er wordt gebruik gemaakt van traditionele kleuren en materialen, die tegelijk een eigentijdse, moderne en duurzame uitstraling hebben.

Aan de zuidzijde van het plangebied komen vier woningen, twee twee-onder-een-kap-woningen en twee vrijstaande woningen, georiënteerd op het open binnenveld. Deze woningen hebben een dorpse en traditionele uitstraling. Een groene voortuin versterkt de groene verbinding met de naastgelegen wijk en verzacht de overgang van het bebouwde gebied naar het onbebouwde gebied.

In deelgebied 3 wordt de groenstructuur (van de bestaande nieuwbouwwijk ten noorden van het plangebied), doorgetrokken richting het zuiden. De openbare ruimte krijgt een speelse inrichting waarbij de beeldbepalende bomen behouden blijven en een nieuwe wadi-structuur wordt aangelegd.



4. Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit van Denekamp Oost - fase 2a moet voldoen aan de kwaliteitseisen zoals deze in het beeldkwaliteitsplan worden beschreven. De conclusies in hoofdstuk 3 kunnen worden samengevat in drie thema's. Deze thema's omvatten alle uitgangspunten voor de uitstraling en inrichting van het plan.

De beeldkwaliteit wordt uitgesplitst in:

- Massa en sfeer
- Kleur en materiaal
- Inrichting openbare ruimte

De kwaliteitseisen gaan in op het gehele plangebied.

EEN MIX VAN OUD EN NIEUW

Dit thema gaat over de uitstraling van de gebouwen die in het plan worden ontwikkeld. De bebouwing sluit in materiaalgebruik, kleur, vorm en oriëntatie aan op het bestaande, maar doet dit op een eigentijdse, duurzame manier.



INTIEM EN OVERZICHTELIJK

Dit thema gaat over de sfeer van de openbare ruimte. Hierbij is het dorps karakter van Denekamp het uitgangspunt. De buitenruimtes zijn prettig om te verblijven, en zijn veilige en autoluwe plekken.



INBEDDING IN HET GROEN

Dit thema gaat over het aansluiten van de wijk op de bestaande groen- en waterstructuren in en rondom Denekamp Oost - fase 2a. Deze aansluiting gebeurt op een duurzame en klimaatadaptieve manier.



Massa en sfeer



EEN MIX VAN OUD EN NIEUW

De woningen op het

plangebied zijn georiënteerd op de infrastructuur. De woningen hebben twee lagen en een kap.

Om het kleinschalige karakter te versterken begint de gothoogte bij de seniorenwoningen die grenzen aan de oostzijde van het plangebied op de eerste verdieping. Ondergeschikte delen van de goot kunnen qua hoogte afwijken.

De bouwstijl van de appartementen is gelijk aan de grondgebonden woningen in het plan. Ook voor deze typologie geldt een maximale hoogte van twee lagen met een kap.



INTIEM EN OVERZICHTELIJK

De woningen zijn compact

gesitueerd, op een afstand van ongeveer 3 meter tot de weg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, bij voorkeur aan de zijkanen van de woningen, zodat er geen auto's tussen de voorgevel en de weg staan. Langsparkeren aan de weg is een optie. Haaksparkeren alleen wanneer er ter hoogte van de parkeerplaatsen geen voorgevels zijn.



INBEDDING IN HET GROEN.

Ten zuiden van het plangebied heeft de bebouwing een landelijke sfeer en een groene voortuin. In de groene zone ten oosten van de woningen wordt waterberging ingepast, waarbij - bij droogte - er mogelijkheid is voor spelen.

Specifieke regels

- De architectuur sluit aan bij het dorpsbebauwingsbeeld.
- De bebouwin, met uitzondering van de galerij, heeft óf 1,5 laag met een kap, óf 2 lagen met een kap.
- Gothoogte seniorenwoningen op de eerste verdieping.
- Tussen de woning en de weg zit een afstand van 3-4 meter. Van de voortuin is 30% verhard.
- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- Toegevoegde elementen, zoals dakkapellen, erkers en aanbouwen, zijn ondergeschikt en vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
- Het appartementencomplex wordt gerealiseerd met een kapuitstraling welke aansluit bij de daktypologie van de dorps uitstraling.



(Bron: Plan Miets Albergen)



(Bron: Kokon)



Parkeren naast woning (Bron: VanWarroolij)



(Bron: WeustenLiebenbaum)



(Bron: Radix & Veerman)



Appartementen (Bron: Voorma en Walch Makelaar)



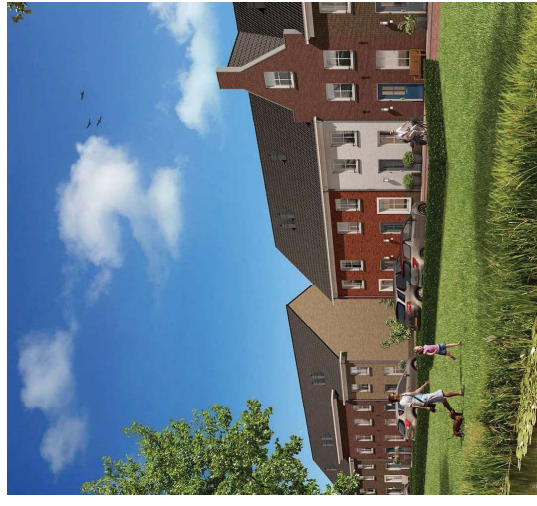
(Bron: Thuisinbouwen)



(Bron: NWN)



Seniorenwoningen (Bron: DeKeyser)



(Bron: Bemog)

Kleur en materiaal



EEN MIX VAN OUD EN NIEUW

Het hoofdmateriaal van de

bebouwing heeft een samenhangende kleurenpalet van rood of aardetinten.

Met eenvoudige detailleringen in het metselwerk of gebruik van hout wordt het aanzicht verbijzonderd. De voorgevel is representatief aan de zijde van de openbare weg.



INBEDDING IN HET GROEN.

Door het gebruik van

natuurlijke erfafscheidingen zoals hagen wordt de overgang tussen het bebouwde en onbebouwde verzacht.

Specifieke regels

- Woningen zijn gemaakt van baksteen in een rood en aardetinten kleurenpalet.
- Toepassing van eenvoudige, ambachtelijke details zoals houten luiken, oude dakpannen of siermetselwerk bij vensters en deuren.
- Erfafscheidingen die grenzen aan openbaar groen of grenzen aan de openbare weg moeten voldoende kwaliteit hebben en een natuurlijke uitstraling. Bijvoorbeeld een haag of een open gaasconstructie met begroeiing (minimaal 50%). Hout-betonschuttingen met een gesloten karakter zijn ongewenst.
- Zonnepanelen bij voorkeur geïntegreerd in het dak.
- Technische installaties integreren in het bebouwingsbeeld of uit het zicht van de openbare ruimte plaatsen.
- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur van de woning.



INTIEM EN OVERZICHTELIJK

Denekamp Oost - fase 2a

wordt gekenmerkt door een dorpse architectuur. Er wordt gebruik gemaakt van traditionele materialen zoals baksteen, hout of natuursteen. Er is ruimte voor ambachtelijke details, zoals houten luiken, oude dakpannen of siermetselwerk bij vensters en deuren.



(Bron: Vandersanden)



(Bron: Florum)



(Bron: Bikker Architectenbureau)



(Bron: nieuwbouwmoordrecht.nl)



(Bron: MNM)



(Bron: Zonnefabriek)



(Bron: Vandersanden)



(Bron: Vandersanden)



(Bron: Florum)



(Bron: Interface)



(Bron vanMeerveld)



(Bron: PeterHurkmansBouw)



Siermetselwerk (Bron: Bouwbedrijf Ros)

Inrichting openbare ruimte



EEN MIX VAN OUD EN NIEUW

De inrichting van de openbare ruimte past bij de groene identiteit van Denekamp. De oostzijde heeft een wadistruktuur die aansluit op de bestaande wadistruktuur van Denekamp Oost. Opritten en parkeerplaatsen krijgen een waterdoorlatende verharding.



INBEDDING IN HET GROEN.

De openbare ruimte daagt uit om te spelen en te bewegen. De Gilderhauserdijk aan de westzijde en de wadistruktuur aan de oostzijde van het plangebied versterken het groene karakter van de nieuwe woonwijk en biedt voor iedere woning uitzicht op het groen.



INTIEM EN OVERZICHTELIJK

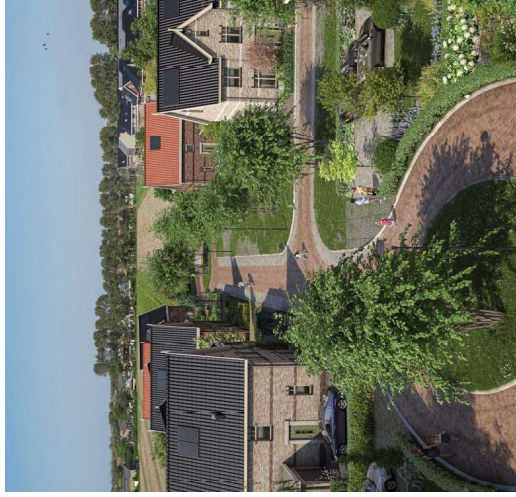
De toepassing van hogere bomen, bloemrijke graslanden en kleurrijke heesters versterkt de prettige verblijfs sfeer in de openbare ruimte. Het straatmeubilair en de speeltoestellen zijn uitgevoerd in hout of andere duurzame materialen en zijn in uitstraling op elkaar afgestemd.

Specifieke regels

- Opritten en parkeerplaatsen worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding.
- Straatmeubilair en speeltoestellen zijn uitgevoerd in duurzame materialen en hebben dezelfde uitstraling.
- Iedere woning heeft uitzicht op een deel van de groenstructuur in het plan.
- Bij voorkeur groene, natuurlijke erfafscheidingen.



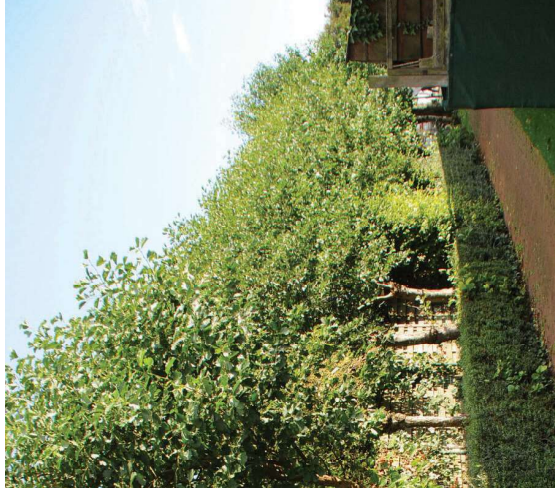
Senioren woningen (Bron: Oosterwolde)



Kleinschalig, dorps karakter (Bron: Kuin B.V.)



Wadistructuur (Bron: Van Grunsven Groep)



Groene beschutte plekken (Bron: HLN)



(Bron: Studio DWP)



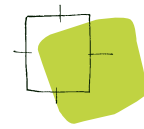
Halfverharde parkeerplaatsen (Bron: Stad@Groen)



Wadi speeltoestellen (Bron: Nanda Sluijsmans)



Wadi's met speeltoestellen (Bron: VanderHoek)



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving