

## Beeldkwaliteitsplan Kampbeek oldenzaalsestraat 53, Denekamp

De locatie van voormalig hotel Kampbeek ligt aan de Oldenzaalsestraat, een oude Napoleonroute ('van kerktoren naar kerktoren') van Oldenzaal naar Denekamp. Het oorspronkelijke gebouw is in een zodanige staat van verval dat hergebruik niet meer mogelijk is.

Langs de Oldenzaalsestraat bevinden zich in principe twee typologieën van bebouwing. De (voormalige) boerenerven en de relatief grootschalige buitenhuizen op enige afstand van, maar wel met een duidelijke ruimtelijke relatie met, de weg. De buitenhuizen langs de Oldenzaalsestraat kenmerken zich door een diversiteit van landelijke bouwstijlen uit de (overwegend vroeg 20<sup>e</sup> eeuwse) Nederlandse architectuurgeschiedenis met een hoog detailniveau. De nieuwe bebouwing dient hier qua uitstraling op aan te sluiten. Vernieuwing door een eigentijdse bouwstijl wordt niet uitgesloten, als deze past bij de aanwezige bebouwingskarakteristiek.

Het uitgangspunt bij deze ontwikkeling vormt de typologie van een buitenhuis. Deze bebouwing kenmerkt zich door de landschappelijke, voorname uitstraling en een heldere en afleesbare hoofdopzet met een dominante kap. Het materiaal- en kleurenpallet zorgt ervoor dat het gebouw wordt opgenomen tegen de achtergrond van het landschap. De gebouwen hebben een ambachtelijke uitstraling met veel aandacht voor detail. Op alle onderdelen is sprake van een hoogwaardig uitvoeringsniveau.



*Referentieafbeelding*

De buitenhuizen staan op grote en ruimtelijke kavels die zodanig zijn ingericht dat ze een natuurlijke en streekeigen overgang vormen naar het landschap. Het tuinontwerp zorgt ervoor dat de woningen worden ingebed in het landschap. Vaak is de voorruimte aan de zijde van de provinciale weg herkenbaar door de formelere inrichting.

De bovengenoemde aspecten dienen in de nieuwe plannen herkenbaar te zijn.

Deze beeldkwaliteitparagraaf is een aanvulling op de Nota Omgevingskwaliteit 2016 van de gemeente Dinkelland en vormt het welstandsbeleid in het kader van de Woningwet voor deze locatie. Deze beeldkwaliteitparagraaf gaat boven de Nota Omgevingskwaliteit wanneer sprake mocht zijn van tegenstrijdigheden of onduidelijkheden.