

An aerial photograph of a residential area. In the center, there is a large, rectangular brown field, possibly a construction site or a dry pond. To the right of the field, there is a dense residential neighborhood with many houses and streets. To the left of the field, there is a green field. The text is overlaid on the left side of the image.

Concept

Beeldkwaliteitsplan

Dannenkamp 5 Harbrinkhoek

24 maart 2023



Inleiding

Harbrinkhoek is gelegen langs de oude route Almelo-Tubbergen. Het was tot aan de Tweede Wereldoorlog een buurtschap waarvan de bebouwing verspreid langs de wegen lag. De kern Harbrinkhoek ontwikkelde zich na 1952, ten westen en zuidwesten van de school, in het centrum van het oude buurtschap Harbrinkhoek. De kerk werd niet in het buurtschap zelf gerealiseerd, maar ten zuidwesten van Harbrinkhoek op Almelo's grondgebied op de splitsing van de route Almelo - Tubbergen en de oude Hanzeroute Almelo-Nordhorn. Hier ontstond de nieuwe "Mariaparochie".

De locatie Dannenkamp aan de westzijde van het dorp betreft de meest recente uitbreiding van Harbrinkhoek. Voor de laatste fase geldt een beeldkwaliteitplan waarbij ingezet is op het afronden van de reeds in gang gezette ruimtelijke structuur.

Het voorliggende plan is een voortzetting van die ruimtelijke structuur aan de zuidzijde daarvan. Maximaal 22 nieuwe woningen gaan hier de nieuwe dorpsrand vormen.

In dit beeldkwaliteitsplan staan, vanuit dit ruimtelijke principe, beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing, voor erfafscheidingen tussen openbaar en privé terrein en voor de inrichting van de openbare ruimte.

Beeldkwaliteit werkt op verschillende niveaus en de criteria zullen per niveau beschreven worden. Deze niveaus zijn het dorp, de woning en de straat.



Het dorp

Om een aantrekkelijke dorpsrand te maken is er een groene ruimte aan de noordzijde, de oostzijde en zuidzijde van het plan gepland. Een nieuwe woonstraat, evenwijdig aan de Klaproos, verbindt de nieuwe woningen met de Walboersweg - de Hazelaar. De verkaveling volgt de bestaande structuren van de eerdere fasen van de Dannenkamp. De sfeer van het dorp is de basis voor de woningbouw op deze locatie. Dat betekent dorpse, twentse woningbouw in een ontspannen setting.

Beeldkwaliteitseisen Het dorp :

- De verschijningsvorm is dorps, 1 bouwlaag met een kap aan de rand en 2 bouwlagen met kap voor de vrijstaande woningen aan de Klaproos en de 5 rijwoningen aan de nieuwe woonstraat.
- Elke vrijstaande woning verschilt van de naastgelegen woning en is individueel herkenbaar. Twee onder een kapwoningen mogen identiek onder de kap zijn maar mogen niet gelijk zijn aan de aangrenzende woningen. Rijwoningen mogen maximaal drie identieke woningen onder de kap hebben. Bij meer dan drie rijwoningen moeten de rijwoningen qua verschijningsvorm, gevelindeling of kleurgebruik van elkaar afwijken.
- De woningen mogen ten opzichte van elkaar verspringen, er is geen verplichting om in de rooilijn te bouwen.
- De woningen zijn op straat georiënteerd.
- Bij een hoeksituatie dienen de naar de openbare weg en/of openbaar groen toegekeerde gevels als voorgevels te worden ontworpen, voorzien van ramen of van de entree of een erker.



mansardedak



zadeldak



detaillering zorgvuldig afgestemd op de architectuur



matte, oranje dakpannen



niet meer dan 3 identieke woningen in een rij



erker en dakkapel zijn ondergeschikt en passen bij de architectuur

De woning

Uitgangspunt is dorpse, twentse woningbouw in een ontspannen setting.

Beeldkwaliteitseisen De woning :

- De woningen hebben een zadeldak, schilddak of een mansardedak (geknikt dak).
- De woningen zijn gedekt met matte, gebakken pannen in de kleuren zwart, donkergrijs of oranje - rood (genuanceerd).
- De gevelkeur is een gedekte aardetint in de kleuren variërend van (licht)bruin, roodbruin tot (donker)rood en anthraciet.
- Gevels richting de openbare ruimte zijn samenhangend en representatief vormgegeven.
- De detaillering is zorgvuldig en afgestemd op de architectuur van de woning.
- Toegevoegde elementen, zoals dakkapellen, erkers en aanbouwen, zijn ondergeschikt en vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.

De getoonde referentiebeelden zijn bedoeld ter verduidelijking van de genoemde criteria voor het dorp en de woning.



groene erfafscheidingen als een zij- of achtertuin grenst aan openbaar groen



De straat

Dorpse, twentse woningbouw in een ontspannen setting.

Beeldkwaliteitseisen De straat :

- Zij- en achtertuinen die grenzen aan openbaar groen of grenzen aan de openbare weg moeten een natuurlijke erfafscheiding hebben. Bijvoorbeeld een haag. Houten en betonnen schuttingen zijn hier niet toegestaan.
- Een te begroeien open gaas constructie is toegestaan.
- toepassen van streekeigen en inheemse beplanting in de openbare ruimte.



houten en betonnen schuttingen zijn alleen toegestaan op tussengrenzen



wadi en groen als overgang naar het landschap



Mikis
Maathuis

Hardenbergerweg 5

7731 HA Ommen

MOBIEL +31 633 367 127

E-MAIL info@mikismaathuis.nl

WEBSITE www.mikismaathuis.nl