

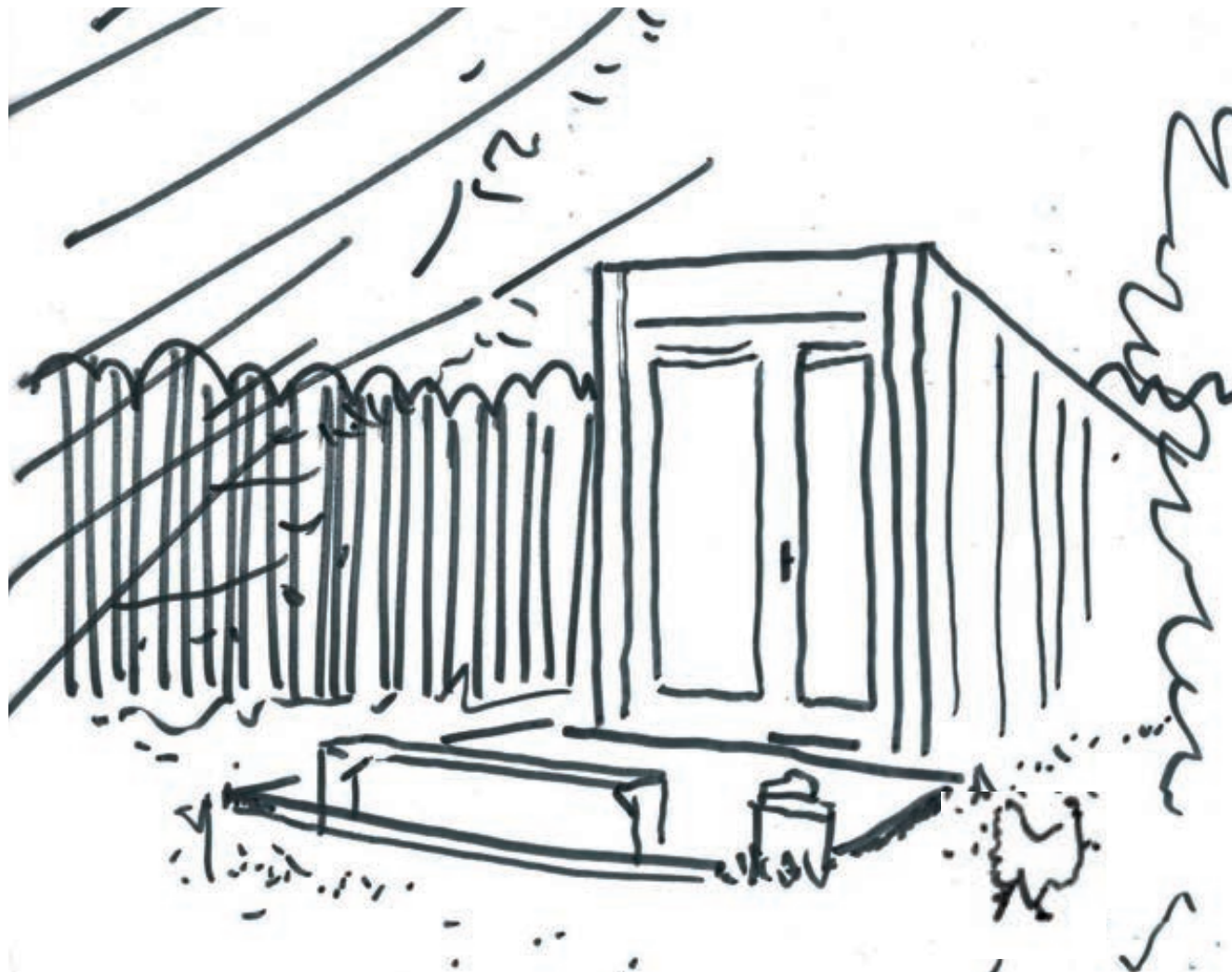
TINY HOUSES

Denekamp Oost



odin

LANDSCHAPSONTWERPERS



BEELDKWALITEITSPLAN

Definitief, 15 juni 2023

INLEIDING

Aan ODIN Landschapsontwerpers is gevraagd mee te denken in het proces van de beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing van 15 Tiny Houses als onderdeel van Denekamp Oost. Dit is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen gemeente Dinkelland, de werkgroep met enthousiaste (mogelijke) toekomstige bewoners en ODIN. Het document dat voor U ligt is daarvan het resultaat. Het gaat dieper in op de uitgangspunten voor de Tiny Houses en doet uitspraken over de beeldkwaliteit van de openbare ruimte, de kavels en de Tiny Houses.



INHOUD

1. Uitgangspunten Tiny Houses
2. Beeldkwaliteit openbare ruimte
3. Beeldkwaliteit Tiny kavel
4. Beeldkwaliteit Tiny Houses



1. UITGANGSPUNTEN TINY HOUSES



Zoekgebied (geel gearceerd) Tiny houses Denekamp



De Tiny Houses staan in een groene omgeving



Tiny House en aanbouwen zoals een bergruimte of veranda zijn maximaal 50m²



De Tiny Houses zijn verplaatsbaar over de openbare weg

ALGEMEEN

- Gemeente Dinkelland is grondeigenaar;
- Besluitvorming ligt bij de gemeente;
- Tijdelijk project, locatie 10 jaar beschikbaar;
- Locatie sluit aan op nieuwbouwplan Denekamp Oost, met name qua groenstructuur;
- Locatie wordt bouwrijp gemaakt en opgeleverd.

TINY HOUSES

- Oppervlakte max 50m² inclusief (aanpandig of inpandig) bijgebouw zoals veranda/bergruimte/kas. Een losstaande overkapping is niet mogelijk;
- Bouwhoogte maximaal 4 meter;
- Woning krijgt een aansluiting op water, elektra, riole-ring en glasvezel;
- Duurzame opwek energie en opslag energievoorziening (gas/accu) is onderdeel van de Tiny House (op het dak, aan de gevel, in de berging, etc.);
- De situering van de Tiny Houses op het terrein ligt vast in een ellipsvormige kavel van 150m². Het Tiny House staat bij voorkeur minstens 1 meter van de kavelgrens;
- De Tiny Houses moeten verplaatsbaar zijn over de openbare weg (kan bijvoorbeeld ook demontabel);
- Voldoen aan bouwbesluit 2019 (isolatiewaarden, brandveiligheid etc.);
- Tiny Houses staan in een groene omgeving.



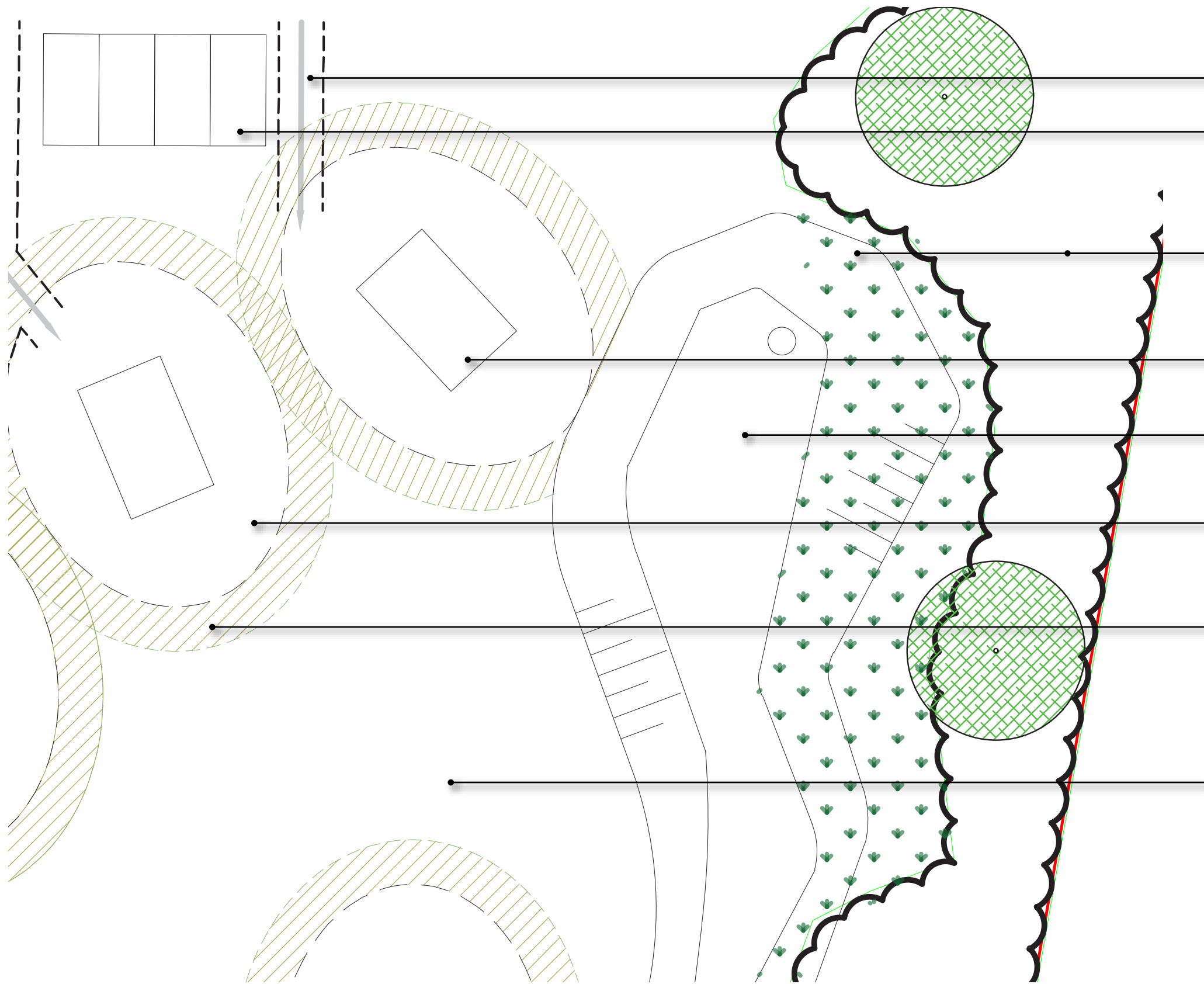
2. BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE



RUIMTELIJKE UITGANGS- PUNTEN

1. Ruimtelijke reservering voor de voortzetting van de centrale wadizone
2. Kavelslot met bestaande eikenbomen als natuurlijke begrenzing plangebied
3. Ruimtelijke reservering voor aan te leggen weg conform inrichtingseisen openbare ruimte
4. Groene buffer als tegenhanger van de weg
5. Droge kreek (wadi) met ondergrondse aansluiting op het noordelijke wadisysteem (aanleg gemeente)
6. Weelderige Scandinavische rand met opgaande beplanting aansluitend op beplantingsplan Denekamp Oost (aanleg gemeente)
7. Transformatorstation met verharding
8. Halfverhard vak 5x5 meter, vrijhouden voor keren vuilniswagen/noodvoertuigen
9. De basis van de openbare ruimte tussen de Tiny kavels is een kruidenrijk grasland





DETAIL OPENBARE RUIMTE

Ruimtelijke reservering van 2 meter voor een toegangspad vanaf de openbare weg naar de Tiny kavel

20 parkeerplaatsen voor 15 kavels

Scandinavische rand, aanleg door gemeente (struweel met boomvormers + kruidenrijk grasland)

Situering van een oppervlakte van 25m² op de kavel ter illustratie

Wadi, afwatering naar noorden, onderdeel van Scandinavische rand, aanleg door gemeente

Tiny kavel (150 m²) waarbinnen Tiny Houses komen, bij voorkeur minimaal 1 meter vanaf de kavelgrens

Kavelrand van twee meter met groene invulling waar opgaande beplanting kan komen (minimaal 50%) zoals een struweelhaag. Voor invulling zie volgende pagina, aanleg opgaande beplanting door gemeente

Kruidenrijk grasland, exacte invulling groene binnenruimte door bewoners te bepalen

0 2 10 m.



Schaal 1:200 op A3





DEFINITIEF ONTWERP

Het definitief ontwerp van de openbare ruimte zoals dat voorafgaand aan en op de informatieavond van 24 mei 2023 is gedeeld met de werkgroep. Hierin ligt de compositie van de kavels vast en ook de (minimale) invulling van de groene kavelranden met opgaande beplanting. De Tiny houses zijn indicatief ingetekend.



3. BEELDKWALITEIT TINY KAVEL



Kavelgrens

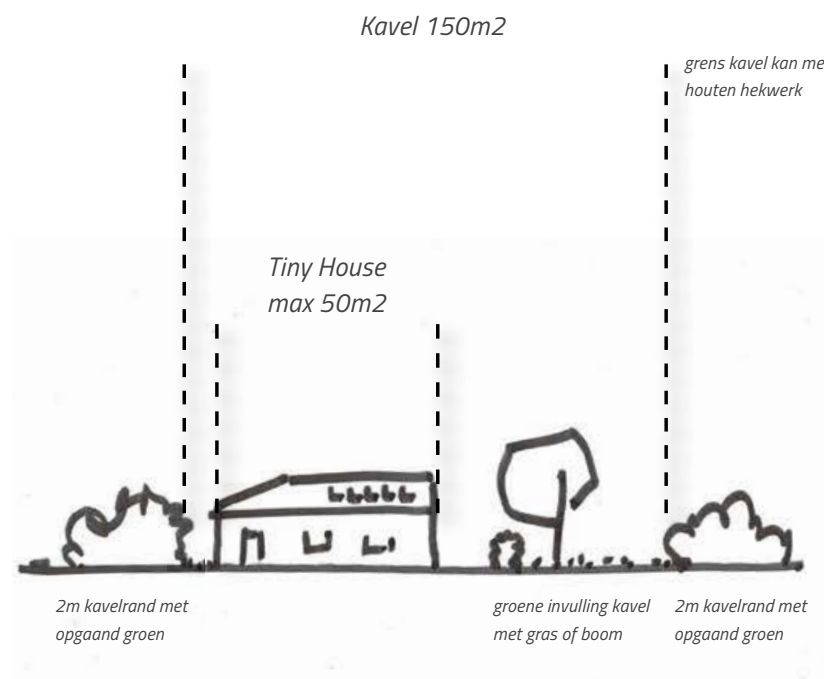
Tiny House van circa 40m² ter illustratie

Plaatsing Tiny House bij voorkeur minimaal 1 meter vanaf kavelgrens

Kavelrand van 2 meter met opgaande beplanting, minimaal voor 50% ingevuld

Aansluitpunt elektra, water, riool aan kavelgrens

- De Tiny Houses staan in het groen, bij voorkeur op min. 1m afstand van kavelgrens;
- Kavels worden in het veld vastgesteld op basis van het definitieve ontwerp;
- Kavelgrenzen kunnen worden afgeschermd met hagen of kastankehouten hekwerken van maximaal 1.20m;
- Kavelranden (2m) worden ingevuld met robuuste opgaand groen zoals gemengde struweelhagen/voedselstroken;
- Op de kavel is het toegestaan om middel en hoog groen (bosjes of bomen) te planten;
- Verhard of houten terras (vlonder) is maximaal 16m² en gekoppeld aan het Tiny House;
- Het pad naar het Tiny House of bijgebouw is 1.20 meter breed en uitgevoerd in (half)verharding.



4. BEELDKWALITEIT TINY HOUSES



Ingetogen kleuren en aardetinten als leidraad voor beeldkwaliteit



Natuurlijk ogend (of hergebruikt) materiaal vormt de basis voor het Tiny House (bijvoorbeeld hout, shou sugi ban, lisdodde, gerecycled karton)

- Ingetogen en natuurlijk ogend materiaalgebruik. Eventueel hergebruikt of gerecycled materiaal is een pré;
- Ingetogen kleur in aardetinten met eventueel een accentkleur;
- Eventuele wielen en dissel dienen te worden weggevoerd;
- Veranda met overkapping is onderdeel van de 50m² bebouwing, zonder overkapping is het een vlonder, danwel terras (max 16m²), als onderdeel van je buitenruimte, gekoppeld aan het Tiny House;
- Geen eisen aan dakhelling maar een iets geheld dak heeft voordelen voor energieopwekking, afwatering en beeldkwaliteit/identiteit/eigenheid;
- Verschijningsvorm van aanbouwen (veranda, houthok, opberghok, kas) sluit aan in materiaal- en kleurgebruik van het Tiny House en bij voorkeur ondergeschikt.



Techniek zoals panelen of luchtafvoer mogen zichtbaar onderdeel zijn van Tiny House. Eventuele wielen of dissel dienen te worden weggevoerd.



Eventuele bijgebouwen zijn gekoppeld aan het Tiny House en sluiten aan bij materiaal- en kleurgebruik. Bij voorkeur ondergeschikt.



TINY HOUSES

Denekamp Oost

BEELDKWALITEITSPLAN

Definitief, 15 juni 2023