

beeldkwaliteitscriteria

terrein

- het terrein biedt ruimte aan 7 kavels voor een Tiny House en 1 gezamenlijk terrein met de mogelijkheid om een collectief gebouw te realiseren
- de toegangsweg is voorzien van een klinkerbestrating en een puinverharding als ondergrond
- parkeerplaatsen zijn bij voorkeur voorzien van waterdoorlatende bestrating of grasstenen
- de paden die toegang bieden tot de kavels hebben een beperkte afmeting; deze zijn niet bedoeld voor het autoverkeer en worden bij voorkeur uitgevoerd in een halfverharding, of tegelbestrating
- een haag vormt de afscheiding aan de noordzijde met de volkstuinen, aan de oostzijde wordt de bestaande boomwal verlengd [zie terreininrichting]
- de centrale watergang wordt verbreed [zie terreininrichting en profielen]
- de kavels staan los van elkaar; de tussenliggende ruimte moet natuurlijk worden ingericht bijvoorbeeld met groen en [fruit] bomen
- de oever langs de Sinneblom dient als onderhoudsstrook voor de watergang en de palen met pv-panelen

kavel

- per kavel mag 1 Tiny House worden gerealiseerd en 1 berging
- een berging is toegestaan met een maximum *bruto* vloeroppervlak van 7,5 m² en een hoogte van maximaal 3,0 meter.
- een berging mag verbonden zijn met de Tiny House [als aangebouwd bijgebouw] of los worden gerealiseerd op het kavel [vrijstaand]
- onder een berging wordt verstaan een bouwwerk primair bedoeld voor de stalling en opslag van goederen. Ook een plantenkas valt onder dit begrip. Een berging als aanbouw mag niet gebruikt worden als een uitbreiding van de woonfunctie van de Tiny House
- minimaal 2 meter uit de kavelgrens en 4 meter uit de oever van de watergangen moet vrijblijven van bebouwing; dit geldt zowel voor de Tiny House als voor de berging
- verharding tot een minimum beperken; behalve terras is alleen een toegangspad van maximaal 1 meter breed toegestaan [houten vlonder of halfverharding hebben de voorkeur]
- erfafscheiding bestaat uit een houtwal, een haag of een schapenhek [kastanjehout].
- schuttingen en/of permanente windschermen zijn niet toegestaan

beeldkwaliteitscriteria

hoofdvorm Tiny Houses die grenzen aan volkstuinen [noordelijke kavels]

- het *netto* vloeroppervlak is maximaal 50 m²
- uitgevoerd over 1 of 2 bouwlagen
- de maximale goothoogte is 3,4 meter gerekend vanaf het maaiveld van de kavel = 0
- de maximale nokhoogte is 4,6 meter gerekend vanaf het maaiveld van de kavel = 0
- de kapvorm is vrij; bij een plat dak is de hoogte maximaal 3,4 meter
- het dak mag maximaal 0,5 meter uitkragen; gerekend vanuit de buitengevel
- een overkapping mag worden gerealiseerd; tot maximaal 3 meter gerekend vanuit de buitengevel met een maximum van 12 m². Deze sluit aan op de daklijn van het hoofdgebouw met inachtneming van de maximale nok en goothoogte.
- een overkapping wordt buiten de gevel van de Tiny House beschouwd als buitenruimte; wanden zijn niet toegestaan

hoofdvorm overige Tiny Houses [zuidelijke kavels]

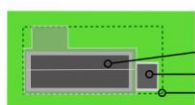
- het *netto* vloeroppervlak is maximaal 50 m²
- uitgevoerd over 1 of 2 bouwlagen
- de hoogte is maximaal 5,8 meter; gerekend vanaf het maaiveld van de kavel = 0
- de kapvorm is vrij
- het dak mag maximaal 0,5 meter uitkragen; gerekend vanuit de buitengevel.
- een overkapping mag worden gerealiseerd; tot maximaal 3 meter gerekend vanuit de buitengevel met een maximum van 12 m². De maximale hoogte is 3,4 meter.
- een overkapping wordt buiten de gevel van de Tiny House beschouwd als buitenruimte; wanden zijn niet toegestaan

collectief gebouw

- *netto* vloeroppervlak is maximaal 20 m²
- maximale goothoogte 3,4 meter
- maximale nokhoogte 4,6 meter
- het dak mag maximaal 0,5 meter uitkragen; gerekend vanuit de buitengevel
- een strook van 4 meter gerekend uit de oever van de watergang moet vrijblijven van bebouwing

materiaal en kleurgebruik

- duurzaam: zoveel mogelijk uit natuurlijke en hergebruikte materialen.
- milieuvriendelijk; kunststof en grote gevelvlakken bestaande uit plaatmateriaal zijn in beginsel niet toegestaan tenzij deze horen bij het hergebruik en bijdragen aan de duurzame uitstraling.



Tiny House
 netto vloeroppervlak 50 m².
 berging bruto vloeroppervlak 7,5 m²
 contouren bouwvlak

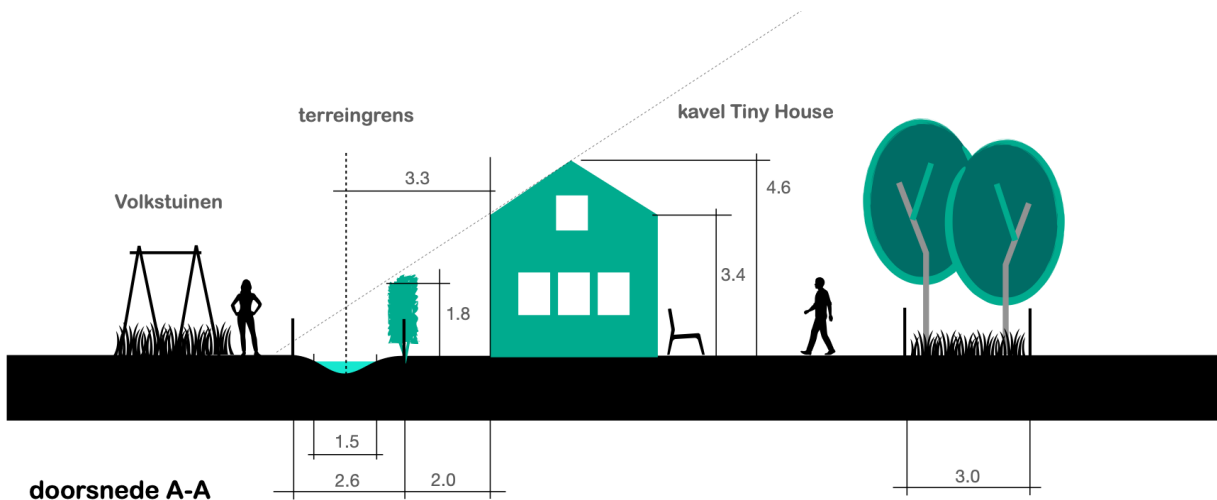


parkeerplaatsen

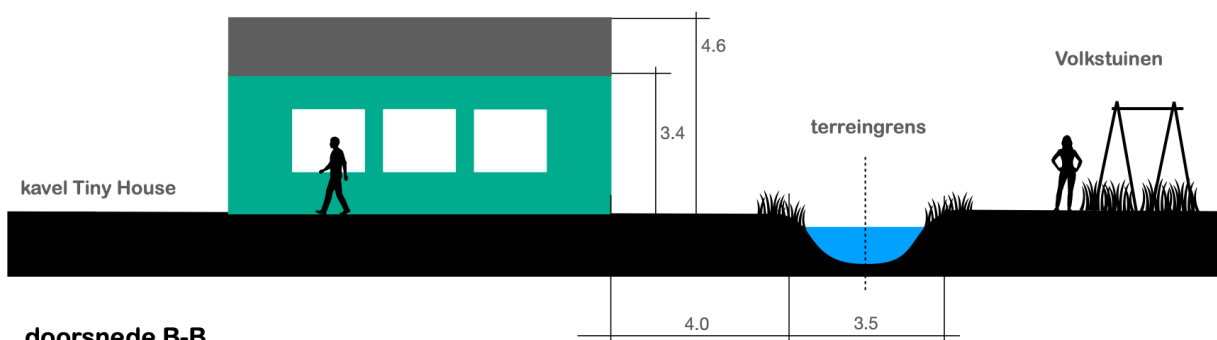


gezamenlijke
 gebouwde voorziening

Terreininrichting
 17 februari 2022

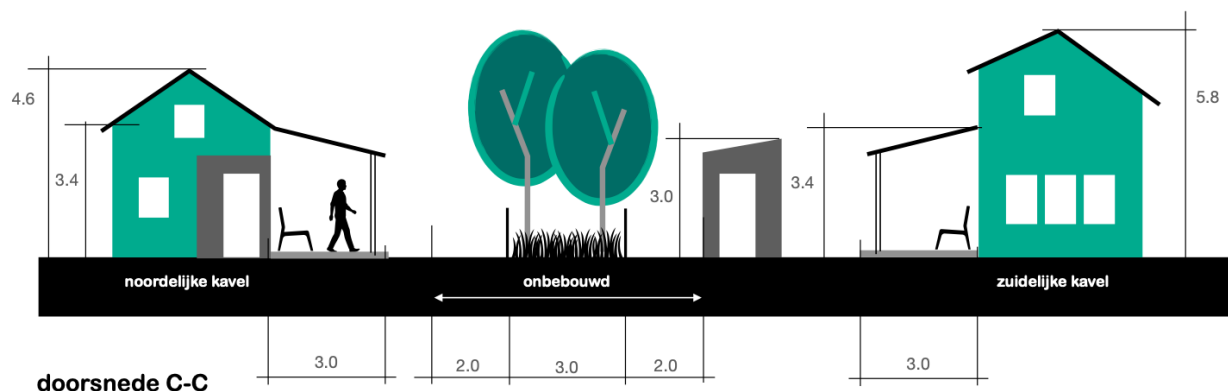


terreingrens tussen Volkstuinen en Tiny Houses met greppel en groen blijvende struik minimaal 1.8 meter / minimale afstand Tiny House 3.3 meter van de terreingrens



terreingrens tussen Volkstuinen en Tiny Houses met sloot circa 3.0 meter / minimale afstand Tiny House is 5.75 meter van de terreingrens [midden van de sloot]

behorende bij terreininrichting 17 februari 2022



voorbeeld maximale afmetingen Tiny House met berging en overkapping