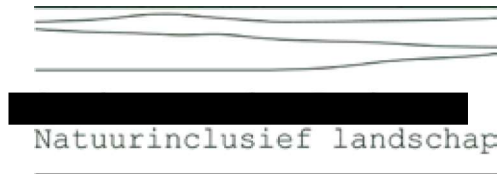


TINY KEPÈGCHÉL - EGCHÉL

VERSIE 5 - OKTOBER 2023

AANPASSING 20 JUNI 2024



OPDRACHTNEMER

[REDACTED] Natuurinclusief landschap
Oranjeplein 9
6241 EN Bunde

OPDRACHTGEVER

Tiny Kepegchel
[REDACTED]
Molenheg 1
5987 AP Egchel

INHOUDSOPGAVE

Introductie	4
Uitgangspunten initiatiefnemers	5
Programma van eisen en wensen	6
Uitgangspunten landschap	7
Bestaande toestand	8
Landschapsontwerp	9
Terrein na verwijderen Tiny Houses	10
Referentiebeelden	11
Plantenlijst	12
Beheer	13

INTRODUCTIE

██████████ zijn voornemens op hun perceel aan de Molenheg 1 een woonlocatie voor Tiny Houses te realiseren. Om medewerking te kunnen verlenen aan het plan heeft de gemeente gevraagd om een beeld te schetsen van de landschappelijke inpassing van de Tiny Houses.



Tiny house Nieuwegein (bron: www.tinyhousenederland.nl)

UITGANGSPUNTEN INITIATIEFNEMERS

Volgende uitgangspunten zijn momenteel vastgesteld;

- 15 jaar woonbestemming;
- Afspraken over stedenbouwkundige kwaliteit voor ruimtelijk beeld en bespreken landschappelijk inpassingsplan zijn vertrekpunt tussen gemeente en initiatiefnemers;
- Mix aan bewoners: verschillende leeftijdscategorieën, alleenstaand, samenwonend met of zonder kinderen etc.;
- Niet alleen starters, maar ook doorstromers aantrekken;
- Ruimte en kwaliteit om in te wonen. Geen volgebouwd perceel maar genoeg ruimte voor kwalitatief groen;
- De bewoner committeert zich aan de filosofie en spelregels van Tiny Kpegchel en aan de filosofie van het Pius Park;
- Gemeenschappelijke deler: bewuste tiny house bewoner, die wil een passende en betaalbare woning, (...) en bereid samen te werken;
- Samen doen, samen groeien, samen successen vieren.



(bron: www.tinyhousenederland.nl)

PROGRAMMA VAN EISEN EN WENSEN

Met betrekking tot het programma van eisen en wensen is het volgende vastgesteld;

- ontmoetingsruimte (buiten)
- wasvoorziening in gemeenschappelijke ruimte
- (fietsen)berging
- parkeerplaatsen
- ruimte voor afval

De bewoners bepalen in overleg welke gezamenlijke functies zij wensen te realiseren.

Er komt geen horeca, recreatie of toerisme voorziening.

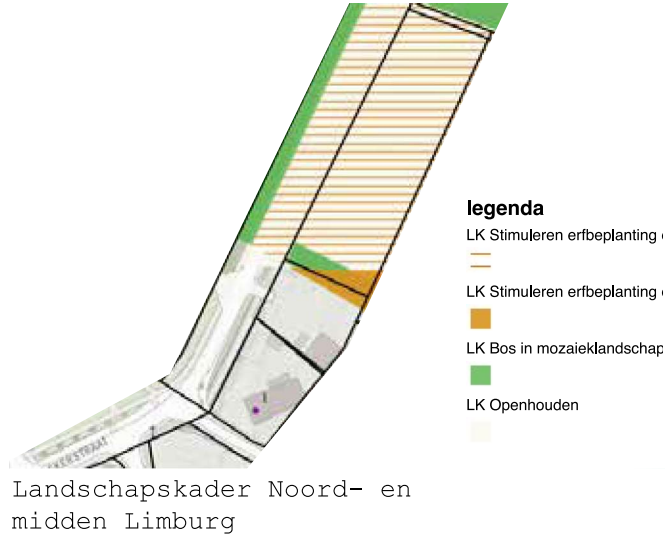


Tiny Village Kleinhuizen (bron: www.tinyhousenederland.nl)

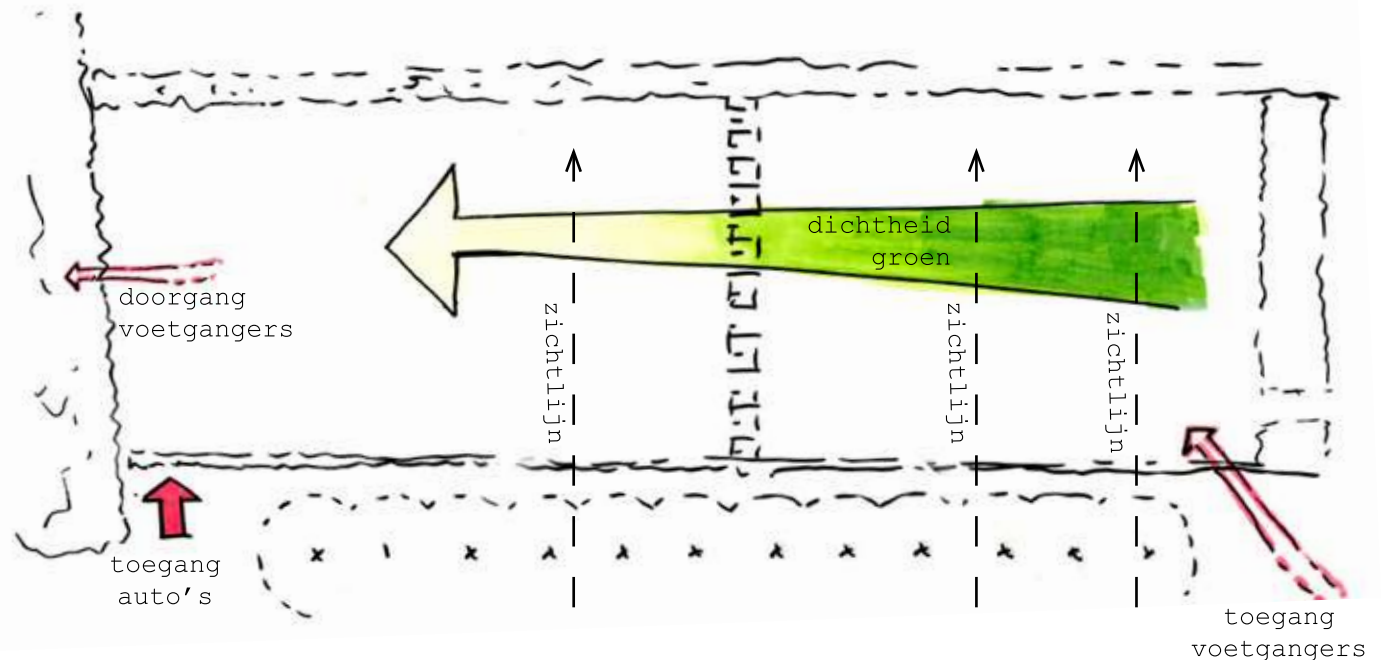
UITGANGSPUNTEN LANDSCHAP

Voor het landschap zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld;

- Volgens het Landschapskader Noord- en midden Limburg dient het gebied het open karakter te behouden maar zijn er mogelijkheden voor inrichting met erfbeplanting;
- Kaarten op Topotijdreis laten ook zien dat het gebied altijd vrij open is gebleven, met uitzondering van boomgaarden aan de dorpsrand van Egchelhoek;
- Voorbeelden van andere tiny house locaties laten zien dat deze vaak een open karakter hebben. Dit heeft te maken met het erg tijdelijke karakter van de locaties. Deze locatie streeft naar een langdurigere invulling;
- Vanaf de Raadhuisstraat is het wenselijk om het gebied in te kunnen kijken;
- Voor de toekomstige bewoners is het wenselijk om een bepaalde mate van privacy te hebben;
- De burens op het naastgelegen perceel willen ook zoveel mogelijk privacy hebben;
- Entree van het terrein t.b.v. auto's aan noordzijde, extra toegang voor wandelaars aan zuidzijde terrein.



Topotijdreis - 1950



Schets ontwerp uitgangspunten

BESTAANDE TOESTAND



1.



2.



3.



4.



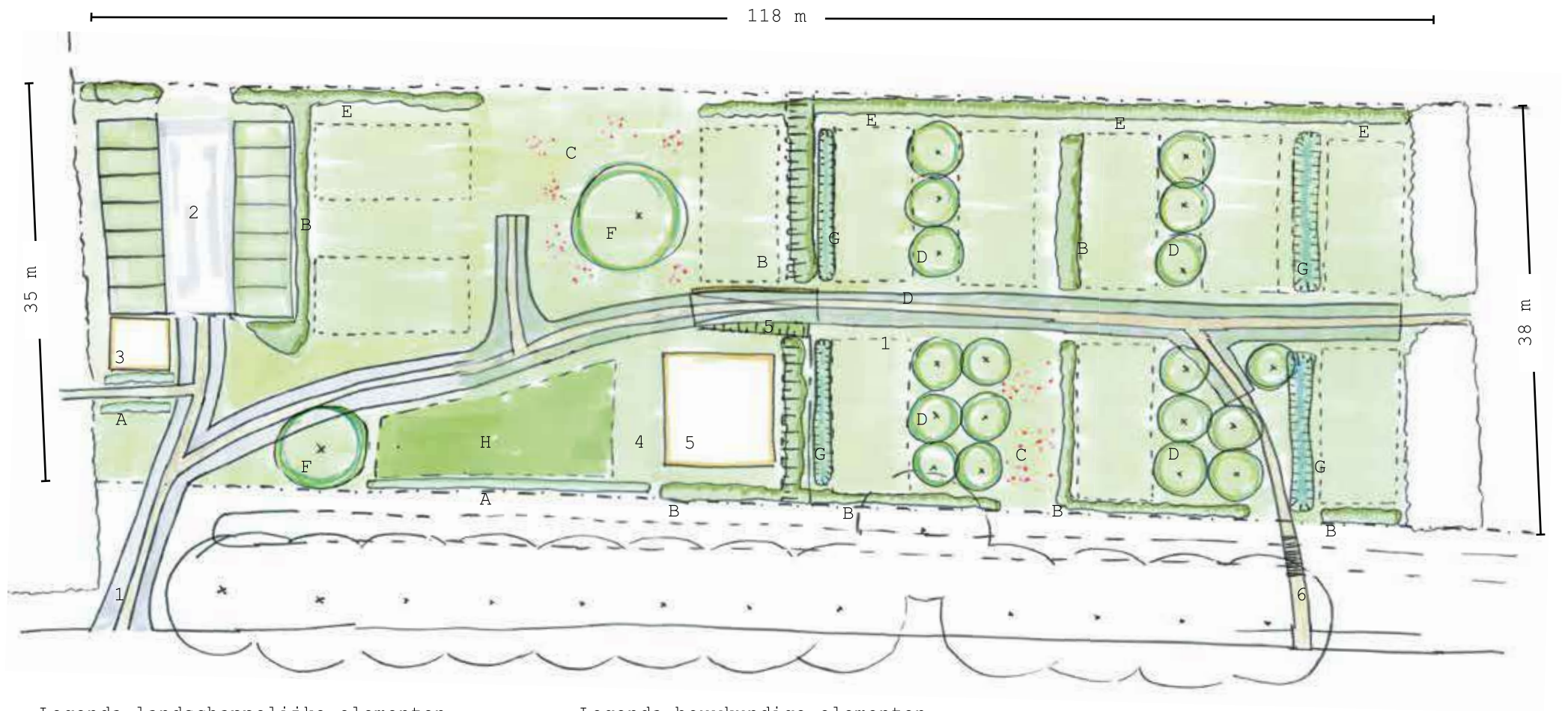
5.



6.

- 1. zicht richting Piuspark
- 2. overgang niveaus
- 3. zicht richting woning Molenheg

- 4. zicht richting Raadhuisstraat /woning Molenheg
- 5. overgang niveaus richting Raadhuisstraat
- 6. zicht richting Raadhuisstraat / Piuspark



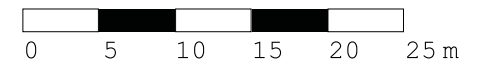
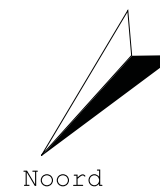
Legenda landschappelijke elementen

- A Haag hoogte ± 90 cm
- B Struweel (voedselbossoorten)
- C Bloemrijk grasland
- D Halfstamfruitbomen
- E Gemengde struweelhaag +/- hoogte 6 m
- F Solitaire loofboom
- G. Wadi
- H. Gezamenlijke moestuin

Legenda bouwkundige elementen

- 1. Weg uit twee rijbanen grasbeton, wandelpad in het midden
- 2. Parkeerplaatsen
- 3. Ruimte voor afval
- 4. Gemeenschappelijke buitenruimte
- 5. Gemeenschappelijk gebouw
- 6. Voetgangersbrug

Bouwkavel



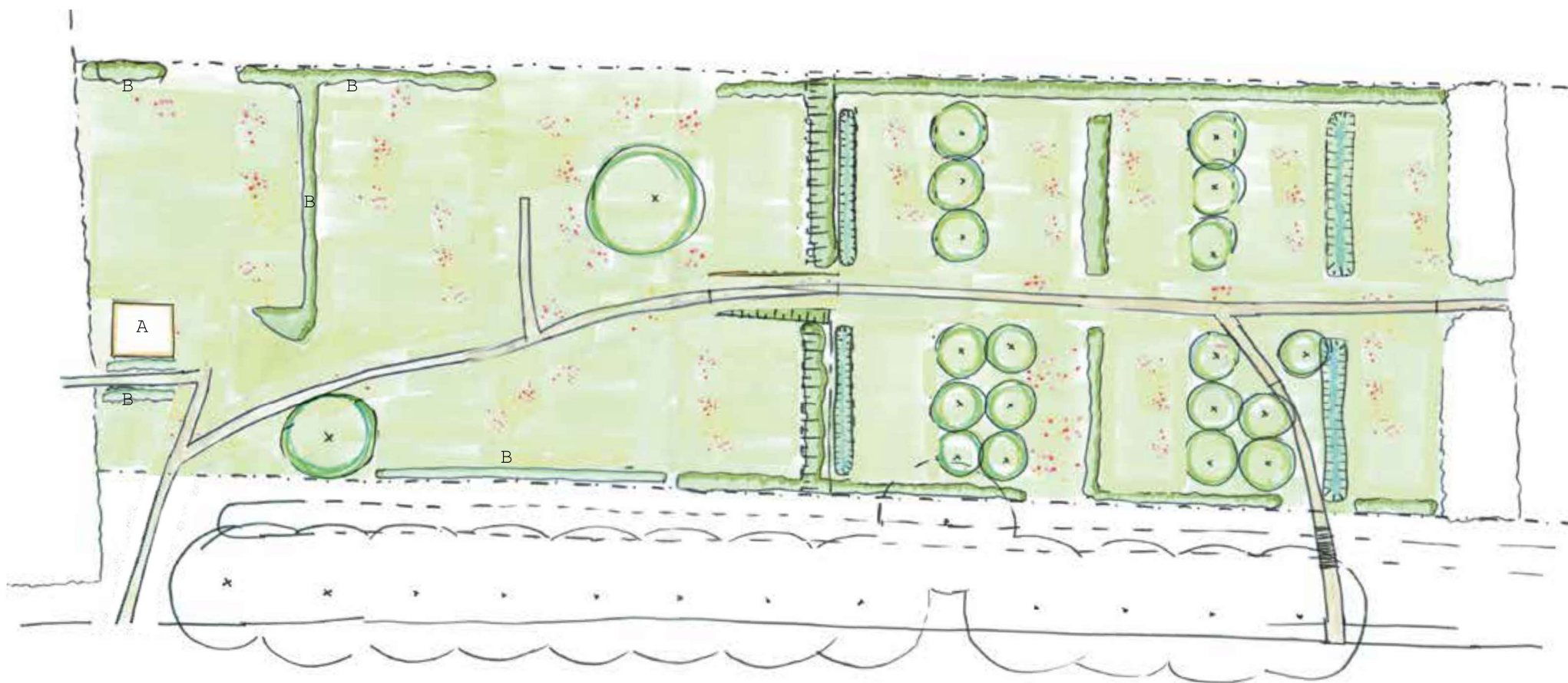
Schaal 1:500

TERREIN NA VERWIJDEREN TINY HOUSES

De tuin is een voedseltuin met eetbare beplanting die wordt aangelegd met als meerdere decennia mee te kunnen gaan. Alle vrijkomende plekken na 15 jaar, van de tiny houses en verharding die wordt verwijderd, worden ingezaaid met bloemrijk grasland of aangeplant met beplanting passend in het LIP. Gezien de opbrengst van de volgroeide voedseltuin na 15 jaar zullen er vrijwilligers mee komen werken om de tuin te onderhouden en mee in de oogst te ondersteunen. De opbrengst van de tuin komt ook toe aan de vrijwilligers die de tuin onderhouden en meeropbrengst kan door zelfpluk voor mensen met minder grote portemonnee beschikbaar gesteld worden. De opbrengst van de tuin is meervoudig: samenwerken en eten uit de tuin, daarnaast versterking van maatschappelijke cohesie en natuurbeleving. Indien begrazing van het kruidenrijk grasland benodigd is kunnen daarvoor ook in de toekomst schapen ingezet worden, de afgelopen jaren hebben hier ook schapen gegraasd. We zien de tuin op dit perceel in de toekomst als een eigenheid, die onafhankelijk van Molenheg 1 moet blijven functioneren met een maatschappelijk karakter waarbij wij als eigenaren van de grond het voortouw nemen nadat de tiny house bewoners zijn verdwenen. Dus we willen de gedachte van samen werken in en eten uit deze voedseltuin laten voorbestaan in de vorm van een particulier initiatief. Daarom is ontsluiting via de Raadhuisstraat van belang.



Voedselbos Lingehout - Geldermalsen



Beeld na 15 jaar:

Legenda

- A Verplaatsbare berging
- B Indien gewenst verwijderen ten behoeve openheid perceel

- Alle gebouwen bij Tiny Kepegchel zijn verplaatsbaar, de schuur wordt verplaatst dicht bij de bebouwing van de Molenheg 1.
- De grastegels naast het wandelpad worden verwijderd evenals de parkeerplaatsen en de weg tussen de parkeerplaatsen.
- Afhankelijk van de natuurwaarde van de hagen aan de linkerzijde van het perceel groot, na 15 jaar zullen deze behouden blijven. Anders zullen de hagen verwijderd worden om de openheid van deze kant van het terrein te benadrukken.

REFERENTIEBEELDEN



1. Bloemrijk grasland



2. Fruitboomgaard



3. Moestuin



4. Gemengde struweelhaag

Bronvermelding
1. Cruydt-Hoeck
2. Van der Linden, Geert,
CC BY 4.0
3. Nemracc, CC BY-SA 4.0
via Wikimedia Commons
4. Lendskaip, CC0, via
Wikimedia Commons

PLANTENLIJST

Onderdeel	soort	
bloemrijk grasland	Mengsel G1 Cruydt-Hoeck	
Wadi	Mengsel W1 Cruydt-Hoeck	
Halfstamfruitbomen	diverse soorten streekeigen halfstamfruitbomen	
Haag	Acer campestre maat 60-80	
Struweel (haag): (na bewerking) eetbare voedselbossoorten	Viburnum opulus (Gelderse Roos) maat 60-80	20%
	Corylus avellana (Hazelaar) maat 60-80	10%
	Rosa Canina (Hondsroos) maat 60-80	10%
	Cornus mas (Gele Kornoelje) maat 60-80	15%
	Rubus fruticosus (Gewone braam)	15%
	Ribes nigrum (Zwarte bes)	15%
	Ribes rubrum (aalbes)	15%

Onderdeel	aantal	prijs p. stuk	totaal
bloemrijk grasland	+/- 240 m2	€ 2,40- p. m2	€ 576,-
Wadi	+/- 112 m2	€ 2,90- p. m2	€ 324,80
Halfstamfruitbomen	18 st.	€ 100,- p. st.	€ 1800,-
Haag 40ml (5 st. per ml)	20 st.	€ 2,50 p. st.	€ 500
Struweel (haag)±200 ml, 5 st. p.ml dubbele rij aanplanten	2000 st.	€ 2,50 p. st.	€ 5.000,-
Prijzen excl. arbeidskosten			
	totaal		€ 8.013,30

1.



2.



1. Hazelaar
2. Hondsroos
3. Aalbes
4. Gewone braam
5. Zwarte bes

3.



4.

BEHEER

Haag

Goed beheren van lijnvormige beplantingen is van groot belang voor het voortbestaan van diverse soorten planten en dieren.

1. Gebruik geen bestrijdingsmiddelen.
2. Onderhoud jonge aanplant; 1-2 x per jaar nieuwe aanplant uitmaaïen van te hoog opschieten kruiden
3. Vul grote gaten die zijn ontstaan door uitval
4. Langjarig onderhoud; snoeien tot haagvorm met een hoogte van 90 cm en een dikte van minimaal 50 cm (dikker mag ook). Jaarlijks onderhoud; snoeien van de haag (na het broedseizoen tot gewenste hoogte en dikte).

Struweel (incl. voedselbossoorten)

1. Gebruik geen bestrijdingsmiddelen.
2. Onderhoud jonge aanplant; 1-2 x per jaar nieuwe aanplant uitmaaïen van te hoog opschieten kruiden
3. Vul te grote gaten die zijn ontstaan door uitval
4. Langjarig onderhoud; (gefaseerd 1 x per 5-10 jaar) dunnen waarbij maximaal 20% per jaar wordt afgezet. Hierdoor vormt het struweel een dichter geheel. Het hout kan verwerkt worden in takkenrillen of wallen. Niet versnipperen en achterlaten onder beplanting.

Gemengde struweelhaag

1. Gebruik geen bestrijdingsmiddelen.
2. Onderhoud jonge aanplant; 1-2 x per jaar nieuwe aanplant uitmaaïen van te hoog opschieten kruiden
3. Vul grote gaten die zijn ontstaan door uitval
4. Langjarig onderhoud; snoeien en/of dunnen. Gewenste hoogte is maximaal 6 meter en dikte 3-4 meter. Totdat de maximale hoogte is bereikt kan er gewerkt worden met jaarlijkse snoei, om met name overhangende takken te verwijderen. Wanneer de maximale hoogte bereikt is kan ook de hoogte beperkt worden door snoei. Na 6-10 jaar kan er gefaseerd gedund worden (maximaal 20% per jaar) zodat het geheel gesloten blijft / wordt.



Struweel

Bron: Handboek Agrarisch Natuurbeheer (www.landschappen.nl)

Bloemrijk grasland

Bloemrijk grasland is belangrijk als voedselvoorziening voor insecten en vogels. In het najaar voorziet het bloemrijk grasland in zaden voor diverse vogels en als overwinteringsplek voor insecten.

1. Gebruik geen bestrijdingsmiddelen.
2. Wanneer in het eerste jaar veel storingsonkruiden opkomen kan het mengsel al in mei-juni gemaaid worden. Wanneer nodig dan in het najaar nogmaals maaien.
3. De eerste 2-3 jaar het bloemenmengsel volledig afmaaien en afvoeren. Dit gebeurt in de periode augustus - oktober.
4. Na de eerste paar jaar bij het maaien ongeveer 25% van het bloemrijk grasland handhaven t.b.v. overwinterende insecten.

Halfstamfruitbomen

Voor het behoud van een boomgaard is het van groot belang dat er regelmatig gesnoeid wordt. Gebeurt dit niet, dan worden de bomen minder vitaal en gaat de boomgaard op den duur verloren.

1. Gebruik geen bestrijdingsmiddelen.
2. De eerste jaren vind de belangrijkste vormsnoei plaats, er wordt jaarlijks gesnoeid. Appel en peer mogen in de winterperiode en zomer gesnoeid worden. Steenvruchten zoals pruim en kers alleen in de zomer.
3. Daarna wordt de intensiteit van snoeien lager.
4. Laat valfruit liggen; valfruit trekt dagvlinders en vogels aan. Ruim daarom niet al het valfruit op.
5. Op termijn kunnen nestkasten en insectenhôtels worden geplaatst



Wadi

Nat en bloemrijk grasland is belangrijk als voedselvoorziening voor insecten en vogels en geeft variatie in de soorten planten aanwezig op het terrein.

1. Gebruik geen bestrijdingsmiddelen.
2. Wanneer in het eerste jaar veel storingsonkruiden opkomen kunnen de wadi's al in mei-juni gemaaid worden. Wanneer nodig dan in het najaar nogmaals maaien.
4. Jaarlijks de wadi's maaien en afvoeren. Bij het maaien ongeveer 25% van de begroeiing handhaven t.b.v. insecten.

Solitaire loofboom

Solitaire bomen zijn relatief eenvoudig bij te houden, het beheer is sterk afhankelijk van het eindbeeld van de eigenaar. Bomen met takken die doorgroeien tot de grond zijn minder arbeidsintensief dan bomen die regelmatig opgekroond worden.

1. Gebruik geen bestrijdingsmiddelen.

2. Bij bomen vlak bij bebouwing of langs infrastructuur kunnen af en toe (zij) takken verwijderd worden die de doorgang belemmeren. Bij solitaire bomen die in het grasland staan is dit niet nodig. Laat de kruin van de boom zoveel mogelijk met rust.



Bron: Handboek Agrarisch Natuurbeheer (www.landschappen.nl)