

Beoordeling Q-team Dinkelland-Tubbergen - Stedelijk Gebied

Q-team:	Dinkelland-Tubbergen				
Bouwplan	2 vrijstaande woningen en 2 x 2 ¹ kap tvv 1 woning				
Initiatiefnemer	Parochieraad Denekamp namens Parochie Lumen Christi				
Architect	IAA architecten				
Locatie	Lattroppestraat /De Knik Denekamp				
Datum vergadering	15-6-2022	23-11-2022			
Exploitatieovereenkomst					
Beoordelingskaders:					
Eisen uit de formele kaders:					
Uitkomst toets aan formele kaders en overige opmerkingen Q-team	23-11-2022 Zoals in het vorige advies reeds werd geconstateerd is sprake van een relatief dichtbebouwd programma dat voortkomt uit eerder gemaakte afspraken met de gemeente. Dit programma bepaalt ook in grote mate het stedenbouwkundige model. Het Q-team houdt zich buiten de discussie over het aantal woningen omdat dit immers al bepaald is. Gezien het volle programma op deze locatie en de beperkte mogelijkheden constateert het Q-Team dat sprake is van een optimale verkaveling. Ten aanzien van de uitwerking/ inrichting geeft het Q-Team nog de volgende uitgangspunten mee: - Verspringing aanbrengen in de voorgevel van de dubbele woningen waardoor beter aangesloten wordt op de aangrenzende bebouwingstructuren; - Toepassen van groene erfafscheidingen en een looppad voor de hagen van de kopwoningen langs. - De groene driehoek aan de straatzijde voor de 'kopwoningen' markeren met een beeldbepalende boom (of dergelijke). 15-6-2022 Het Q-Team wordt bij deze ontwikkeling geconfronteerd met een stedenbouwkundige bebouwingsopzet waarin het aantallen woningen en parkeerplaatsen reeds door de gemeente zijn geaccordeerd. Sprake is van een relatief dichtbebouwd programma waardoor er niet veel ruimte is om te schuiven. Dat bemoeilijkt deze beoordeling omdat de vraag wat de locatie zou kunnen verdragen al beantwoord is en het programma al (te) veel richting geeft aan het stedenbouwkundig model. Vanuit ruimtelijk oogpunt wijst het Q-Team op het belang van de groene ruimte op deze stedenbouwkundige hoek en de kans die dit biedt voor de woon- en omgevingskwaliteit in deze omgeving. De beleving van die groene hoek is belangrijk. Er moet op een vanzelfsprekende wijze aangesloten worden op de bestaande bebouwingsstructuur langs de Knik en de Lattroppestraat. Daarvan is volgens het Q-team onvoldoende sprake. Het Q-Team vraagt aan de stedenbouwkundig ontwerper om op grond van het bovenstaande nog eens te onderzoeken of er modellen denkbaar zijn waarin beter wordt voldaan aan het bovenstaande.				
Vervolgprocedure					
Parkeren:					
Overeenkomsten:					
Afschrift aan:	Architect, leden kwal. groep				
Beh. ambtenaar:	Thijs Niemeijer			Zaak nr. -	

Status advies:

De taak van het Q-team is het bewaken van de samenhang in de bouwplannen binnen de gestelde kaders om in gezamenlijkheid met belanghebbenden tot aanvaardbare en kwalitatieve plannen te komen. Het Q-team heeft daarin een adviserende rol ten behoeve van de indiener van het plan. Het college is het bevoegde orgaan om te beslissen op een aanvraag om bouwvergunning. Aan de behandelingen in het Q-team kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.