

**BIJLAGE 12**

**Beeldkwaliteitsplan**



# Inhoudsopgave

1 . I n l e i d i n g	3
2 . O n t s t a a n	4
3 . R u i m t e l i j k e   s t r u c t u u r   v a n   h e t   d o r p	5
4 . B e s c h r i j v i n g   u i t b r e i d i n g s g e b i e d e n	8
5 . U i t g a n g s p u n t e n   v o o r   d e   b e e l d k w a l i t e i t	10
6 . U i t w e r k i n g   d e e l g e b i e d e n	13
7 . R e f e r e n t i e b e e l d e n	19

*Afbeelding omslag: De Visser 1978*

## *Aanleiding*

Om op het gebied van beeldkwaliteit sturing en begeleiding te kunnen geven aan de ontwikkelingen in Zwiggelte, heeft de gemeente besloten een beeldkwaliteitsplan op te stellen.

Het beeldkwaliteitsplan heeft vooral betrekking op de uitbreiding aan de noordzijde van het dorp. Op een locatie ten noorden van de Schoolweg kunnen 12 woningen worden gebouwd; aan de Ripkampenweg is ruimte voor twee woningen.

Het is belangrijk om op een zorgvuldige wijze met nieuwbouw om te gaan. Belangrijke voorwaarden zijn een goede landschappelijke inpassing en specifieke eisen aan de beeldkwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte. De locatie Ripkampenweg verdient speciale aandacht door de ligging (net) buiten de in het POP II aangegeven rode contour.

De gemeente is van mening dat behalve voor de uitbreidingen ook aandacht nodig is voor de beeldkwaliteit van het gehele dorpsgebied. Dit is in deze nota echter beperkt tot de belangrijkste uitgangspunten.

Voor Zwiggelte is een bestemmingsplan in voorbereiding dat het hele dorp, inclusief de uitbreiding, omvat. De schets voor de uitbreidingen en het beeldkwaliteitsplan dienen als bijlage bij het bestemmingsplan.

De bouwvoorschriften die in het bestemmingsplan zijn voorgeschreven, staan ook in dit beeldkwaliteitsplan geschreven om de leesbaarheid te bevorderen.

De bebouwing van het plan bepaalt, naast de inrichting van de openbare ruimte, voor een belangrijk deel het ruimtelijke beeld van de woonbuurt. Bij de bebouwing wordt gestreefd naar een evenwicht tussen variatie en samenhang. Bewoners zullen behoefte hebben aan een individuele expressie van hun woning, maar ook aan een zekere samenhang in en herkenbaarheid van hun woonsituatie. Door het aangeven van een aantal beeldkwaliteitsregels kan er een evenwicht ontstaan tussen samenhang en individuele expressie. De samenhang wordt gezocht in de verkaveling, de architectuur van de woningen en ook in de kleur van gevels, de kleur van het dak, de erfscheidingen en de vormgeving van de bijgebouwen.

## *Leeswijzer*

In dit plan wordt allereerst in het kort stilgestaan bij het ontstaan van het dorp en de huidige ruimtelijke structuur. Na een beschrijving van de uitbreidingsgebieden, gaan wij vervolgens in op de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit en de uitwerking van de deelgebieden.



#### *Bebouwingsstructuur*

De veranderingen hebben vooral in het noordelijke dorpsdeel en langs de Hoofdstraat geleid tot een sterk gewijzigd bebouwingsbeeld. In het oorspronkelijke beeld werd het openbare gebied gedomineerd door een ruimtelijke continuïteit. De boerderijen stonden veelal met hun bedrijfsgebouwen direct tegen het openbare en gemeenschappelijke gebied aan en er was sprake van een zeer directe relatie tussen boerderij en omgeving. Herverkaveling van de gemeenschappelijke gronden heeft de afstand tussen de bebouwing en het openbare gebied vergroot. In de huidige situatie is nog steeds sprake van een open bebouwingsstructuur. In de netvormige wegenstructuur is echter nog goed de oorspronkelijke ruimtelijke continuïteit van het openbare gebied herkenbaar. De bebouwing bestaat uit een mix van (oorspronkelijke) boerderijen en woonhuizen; dit is vooral te zien langs de Hoofdstraat. Van bijzondere betekenis is een aantal ensembles van boerderijen die zich op oorspronkelijke posities bevinden in het zuidelijke dorpsdeel.

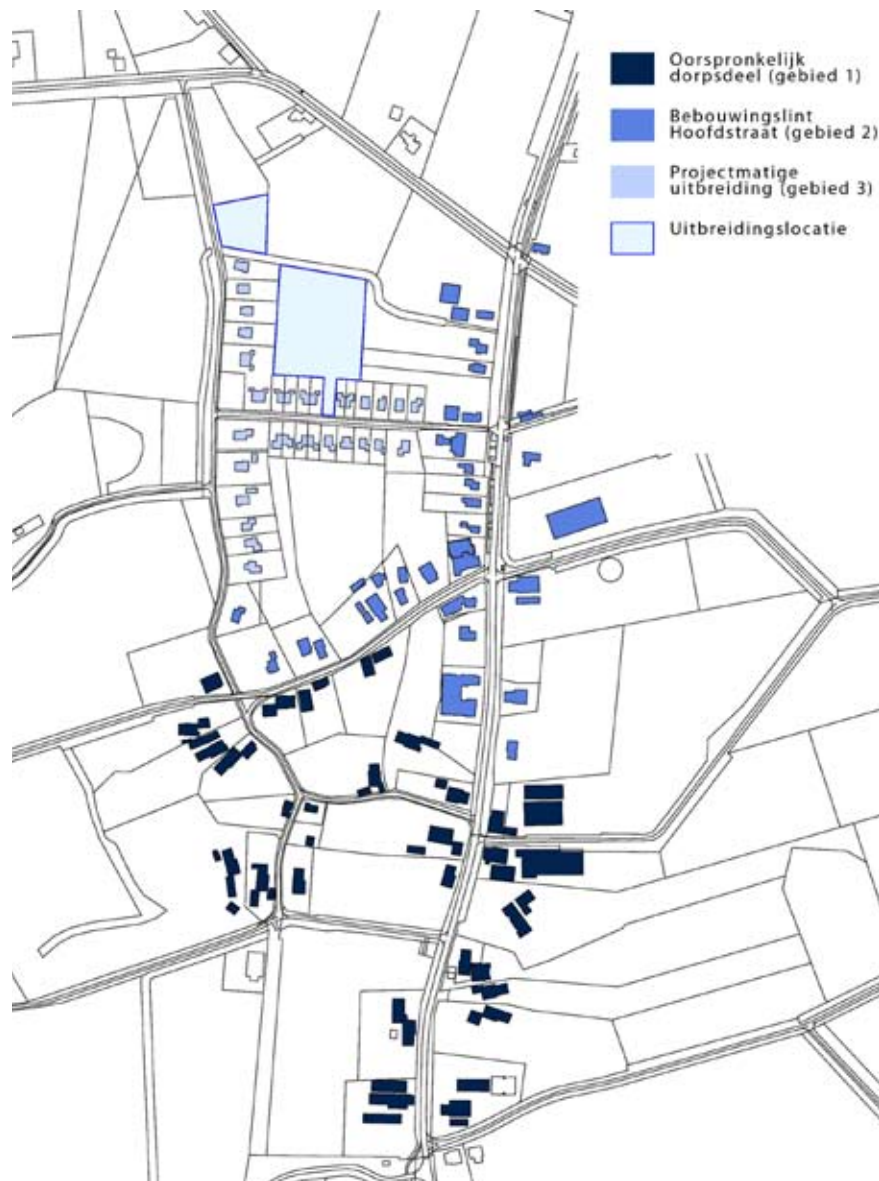
#### *Relatie met het landschap*

Een belangrijk aspect in het ruimtelijke beeld is de relatie met het omliggende landschap. Met name in het zuidelijke dorpsdeel is deze relatie tussen dorp en buitengebied nog in sterke mate aanwezig. Hier is niet zoals aan de noordzijde de ruimte achter de oorspronkelijke bebouwing gevuld met woningbouw waardoor daar de oorspronkelijke verhouding tussen bebouwd en onbebouwd en tussen dorp en landschap voor een deel is verdwenen.

#### *Groen*

In het ruimtelijke beeld van Zwiggelte speelt groen een vooraanstaande rol. In het dorp zijn brinkachtige openbare ruimtes en de open ruimtes achter de oorspronkelijke bebouwingsstructuur (huisweiden) van belang. Rondom het dorp bevinden zich verder restanten van houtwalstructuren, zoals langs de Westeres en Ripkampenweg.

Tot slot dragen de bomen langs straten en wegen bij aan het groene karakter van het dorp.



### *Driedeling*

Het dorp is te onderscheiden in drie kenmerkende delen.

Zeer waardevol is het oorspronkelijke zuidelijke dorpsdeel. Hier zijn de oorspronkelijke structuur en de Saksische kenmerken van de bebouwing goed bewaard gebleven. Op de kaart (links) is dit gedeelte in donkerblauw aangegeven. De ruimtelijke structuur van dit deel is duidelijk te zien aan de plaatsing en de oriëntatie van de bebouwing op de kavel. Deze bebouwing dateert hoofdzakelijk uit de tweede helft van de negentiende eeuw plaats.



*Beeld van het oude dorpsdeel*

Het tweede deel (middenblauw op de kaart) heeft betrekking op de lintbebouwing langs de Hoofdstraat. Het lint heeft zich in de loop van de twintigste eeuw ontwikkeld en heeft een duidelijke oriëntatie op de doorgaande weg. De bebouwing is zeer gevarieerd, zowel qua vormgeving als qua functie. Naast boerderijen en woningen zijn er enkele bedrijven gevestigd, waaronder het omvangrijke cosmeticabedrijf Medex.



*Beeld van het bebouwinglint langs de Hoofdstraat*

Ook de school en het dorps huis/restaurant staan aan de Hoofdstraat. De vormgeving van de boerderijen is grotendeels van het veel in Drenthe voorkomende jaren twintig-/dertig-type. De vrijstaande woningen variëren sterk in omvang en vormgeving. Vrijwel alle woningen staan op ruime percelen, waardoor de relatie met de

achterliggende gebieden vaak nog aanwezig is. Lage gootlijnen en sprekende kappen vormen een zekere continuïteit binnen de verscheidenheid aan typen en functies.



*Beeld van de planmatige uitbreiding (Schoolweg)*

Het derde gedeelte van de driedeling is de planmatige uitbreiding aan de noordwestzijde, het lichtblauwe gedeelte op vorenstaande kaart. De bebouwing is gesitueerd langs de bestaande wegenstructuur; de opbouw is strak en duidelijk herkenbaar. De woningen zijn vrijstaand of van het type twee-onder-een-kap. De vormgeving is eenvoudig. Hoewel de eenduidige bebouwingssituatie sterk afwijkt van de andere dorpsdelen, ademt het gebied een dorpse sfeer door zijn ruime, groene dwarsprofielen en de kleinschaligheid van de panden. De uitbreiding aan de Schoolweg en de Ripkampenweg vallen binnen de grenzen van het planmatig ontwikkelde deel.



## 4. Uitbreidingsgebieden

In Zwiggelte zijn twee locaties, aangegeven op de overzichtskaart, aangewezen voor dorpsuitbreiding, te weten:

1. een locatie aan de Ripkampenweg;
2. een locatie ten noorden van de Schoolweg.



*De locatie Ripkampenweg*

### 1. Ripkampenweg

De locatie Ripkampenweg betreft een voormalige opslagplaats van gemeentewerken, aan de rand van het dorp. Hoewel gelegen buiten de zogenoemde rode contour uit het POP (Provinciaal Omgevingsplan), leent de locatie zich uitstekend voor een afronding van het bebouwingslint langs de Ripkampenweg. De locatie is aan de noord- en oostzijde omzoomd door bosstroken.



Handhaving van de open, groene sfeer is een belangrijk gegeven, waarbij het bomenbestand zoveel mogelijk wordt gerespecteerd. Op deze plek kunnen twee vrijstaande woningen worden gebouwd. De woningen zijn als vanzelfsprekend gesitueerd aan de bestaande infrastructuur.

## 2. Schoolweg

De locatie Schoolweg is al geruime tijd in beeld. Door omstandigheden heeft de uitvoering op zich laten wachten. Voor de ontsluiting vanaf de Schoolweg is een perceel met een breedte van 13 m gereserveerd. Het perceel bestaat uit weiland. Aan de westzijde, langs de grens met de woningen aan de Ripkampenweg, ligt een relatief nieuwe beplantingstrook.

De noordzijde wordt begrensd door een waterlossing; op het perceel ten noorden daarvan is een grondwal opgeworpen. Zuidelijke en oostelijk grenst het gebied aan de percelen van de bebouwing aan de Schoolweg en de Hoofdstraat.

Voor deze woonlocatie moet vanaf de Schoolweg een nieuwe straat worden aangelegd. De doodlopende straat krijgt een gebogen beloop, die eindigt in een ruime, brinkachtige keerlus. Met deze opzet wordt enerzijds een optimale verkaveling mogelijk. Anderzijds wordt door de open, groene structuur de dorpse sfeer benadrukt en ontstaat aan de noordzijde een aantrekkelijke relatie met het open landschap.

Uitgangspunt is de bouw van vrijstaande en dubbele woningen. In totaal kunnen in dit plandeel 12 woningen worden gebouwd, vier vrijstaande woningen en acht twee-onder-een-kapwoningen.

### *Locatie 2A*

De twee-onder-een-kapwoningen zijn gesitueerd aan de binnenzijde (westzijde), met als afronding een vrijstaande woning. Dit deel wordt projectmatig gebouwd.

### *Locatie 2B*

Aan de overzijde van de straat zijn uitsluitend vrijstaande woningen gesitueerd.



*De locatie Schoolweg, gezien vanuit het noorden*

In de in breedte variërende groenstroken langs de straat en de groene ruimte aan de noordzijde zijn bomen 'losjes' geplaatst. De groene ruimte kan ook worden gebruikt als speelgelegenheid.

Overeenkomstig de bestaande situatie in het dorp worden de woningen voorzien van een kap met (half)lage gootlijnen.

Voor beide locaties geldt dat specifieke eisen worden gesteld aan de beeldkwaliteit, zowel ten aanzien van de bebouwing als de inrichting van de buitenruimte.

### 5.1 Dorpsgebied

Voor het bestaande dorpsgebied worden enkele uitgangspunten opgesteld. De delen binnen het huidige dorpsgebied (oorspronkelijk dorpsdeel (gebied 1), bebouwingslint Hoofdstraat (gebied 2) en de projectmatige uitbreiding (gebied 3)) vragen door hun unieke kenmerken om verschillende uitgangspunten. Hierna is per deelgebied aangegeven aan welke uitgangspunten moet worden voldaan.

#### *Oorspronkelijk dorpsdeel (gebied 1)*

Binnen dit deel wordt geen verdere inbreiding toegestaan. Het plaatsen van een kleine schuur is alleen toegestaan wanneer dit op een historisch verantwoorde manier wordt geplaatst. De gevels zullen hierbij geheel uit onbehandeld duurzaam of bruin/zwart gepotdekseld hout bestaan of een bruine baksteen in combinatie met onbehandeld duurzaam of bruin/zwart behandeld hout. Het dak wordt belegd met riet of gesmoorde grijze dakpannen.

#### *Bebouwingslint Hoofdstraat (gebied 2)*

Het lintvormige deel bevat veel open ruimten tussen de woningen onderling. Ook in dit gebied wordt geen verdere inbreiding toegestaan. De panden staan haaks op de weg of in de langsrichting en hebben een forse omvang. De gebouwen hebben een traditioneel uiterlijk. De gevels worden opgetrokken uit aardetinten baksteen. Het dak wordt belegd met riet of met ongeglazuurde dakpannen in de kleuren rood, grijs of bruin. Er worden geen leien toegepast. De nokrichting van de kap moet haaks op de weg worden gesitueerd.

### *Projectmatige uitbreiding (gebied 3)*

Voor de projectmatige uitbreiding van Zwiggelte worden de woningen op ruime afstand van de straat gezet. Het gebouw bestaat uit één verdieping met kap. De gevels zullen overwegend worden opgetrokken uit een rood/roodbruine baksteen. De dakbedekking bestaat voornamelijk uit ongeglazuurde keramische dakpannen. Het toepassen van overstekken is een vereiste binnen het planmatige deel. Het beeld dat wordt gewenst, is gelijk aan het nieuw te bouwen deel aan de oostzijde van de Schoolstraat.

## **5.2 Uitbreidingsgebieden**

Voor de beeldkwaliteit in de uitbreidingsgebieden gelden de volgende uitgangpunten.

### *Algemeen*

Voor het gehele gebied is - verwijzend naar de oorspronkelijke dorpsbebouwing - een rustige, sobere uitstraling van de architectuur het uitgangspunt. Dit houdt in dat (per deelgebied) wordt gestreefd naar overeenkomst in architectuur, materiaaltoepassing en kleurstelling en toepassing van zoveel mogelijk enkelvoudige bouwvolumes.

### *Hoofdvorm*

De woningen in het plan worden niet groter dan één of anderhalve verdieping met kap.

### *Situering*

Om het oorspronkelijke karakter van het dorpsgebied goed tot uiting te laten komen, dient een voor Zwiggelte gebruikelijke voorgevelrooilijn te worden aangehouden, met een minimum afstand van de voorgevel tot de kant van de weg van ongeveer 10 m.

Voor hoofdgebouwen geldt een minimum afstand van 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens; bijgebouwen worden op minimaal 1 m uit de perceelsgrens of in de perceelsgrens gebouwd.

### *Materiaal en kleur*

Enige overeenkomst in materiaal- en kleurgebruik geeft een rustig, samenhangend beeld in de straat. Voor gevels en daken wordt daarom een gedempt kleurgebruik nagestreefd. Gevels worden gemaakt van rode of roodbruine baksteen en daken worden belegd met dakpannen in de kleuren roodbruin, donkerbruin of zwart. Incidenteel kunnen rieten daken worden toegestaan.

### *Bouwstijl*

De gekozen bouwstijl speelt een rol in het creëren van samenhang en variatie. Daarbij worden in de huidige woningbouw twee stijlen onderscheiden, namelijk de eigentijdse stijl en de traditionele stijl.

De eigentijdse stijl kent een vrij strakke opzet. De gevels vertonen een sterk contrast tussen openheid en geslotenheid. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de aanwezigheid van relatief grote raampartijen, waarbij de compositie soms verticaal, soms horizontaal is. Architectuur die verwijst naar het moderne bouwen of de Amsterdamse of Haagse School uit circa 1920-1940 wordt ook gerekend tot de eigentijdse stijl.

De traditionele, landelijke stijl kent een minder strakke opzet en kenmerkt zich door de vrij gesloten gevels met een verticale raamverdeling. Versierende elementen, zoals roedeverdeling, gootklossen en daklijsten kunnen voorkomen. Als dakvorm wordt gekozen voor een zadeldak, al dan niet met wolfseinden. De traditionele stijl verwijst naar de regionale stijlen zoals die vaak voor 1930 werden toegepast.

Het naast elkaar plaatsen van bebouwing in verschillende stijlen kan, vooral in dichter bebouwde gebieden, storend werken. Vandaar dat per uitbreidingsgebied de bouwstijl in deze beeldkwaliteitsnotitie per straatdeel wordt voorgeschreven.

#### *Hoekoplossing*

Op een aantal hoeklocaties in het gebied verdient de nadere detaillering van de zijgevels bijzondere aandacht. Met een tweezijdige oriëntatie van de bebouwing kan worden voorkomen dat een gesloten gevel grenst aan het openbare gebied. Dit is wenselijk vanuit de ruimtelijke beeldvorming en is vanuit sociaal oogpunt veilig.

#### *Bijgebouwen*

Voor bijgebouwen (zoals garages en bergingen) geldt in algemene zin de richtlijn dat in vormgeving en materiaal- en kleurgebruik wordt aangesloten bij het hoofdgebouw. Het bijgebouw dient te worden meegenomen in de architectuur van het hoofdgebouw. Bijgebouwen worden op ten minste 3 m of in bepaalde situaties op ruimere afstand achter de voorgevel gebouwd.

#### *Erfscheidings*

Voor de erfscheiding van de voortuin wordt ervan uitgegaan dat deze in de vorm van beplanting wordt uitgevoerd (groene erfscheiding). Op alle plekken in het plan waar zij- en achtertuinen grenzen aan de openbare ruimte (straten, voetpaden en groenvoorzieningen) is het plaatsen van schuttingen niet gewenst. Erfscheidingen dienen hier te worden uitgevoerd in de vorm van beplanting of begroeide hekwerken.

#### *Inrichting openbare ruimte*

Het stratenpatroon en de groenvoorzieningen worden zoveel mogelijk afgestemd op het bestaande dorpsdeel. Hierbij zijn smalle straten, brede bermen met bomen en klinkerverharding van toepassing.

## 6. Uitwerking deelgebieden

De uitbreiding bestaat uit twee deelgebieden, te weten de bebouwing ten noorden van de Schoolweg en de bebouwing aan de Ripkampenweg.

De locatie Schoolweg is vervolgens onderscheiden in een westelijk en een oostelijk deel. In het navolgende worden de uitgangspunten nader uitgewerkt in (per deelgebied) meer of minder vergaande beeldkwaliteitsregels.

### 6.1 Locatie Schoolweg

De toekomstige ontwikkeling ten noorden van de Schoolweg bestaat uit 12 kavels voor vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De ontsluiting vindt plaats vanaf de Schoolweg. De woningen staan aan een doodlopende straat met een brinkachtige draaikom, waarvan de open zijde naar het landschap is gericht.



## Schoolweg westzijde

### *Situering*

De voorgevelrooilijn volgt de curve van het straatprofiel. Bij twee-onder-een-kapwoningen loopt de nokrichting evenwijdig aan de straat; bij vrijstaande woningen is een nokrichting loodrecht op de straat op zijn plaats.

Bijgebouwen worden op ruime afstand achter de voorgevel (ten minste 3 m) gebouwd; geen bijgebouwen op de 'naar buiten gerichte' hoeksituaties.

### *Hoofdvorm*

De hoofdvorm bestaat uit anderhalve verdieping met kap, goothoogte maximaal 4,5 m, dakhelling circa 45° (bijgebouwen plat).

### *Materiaal en kleur*

De gevels worden overwegend opgetrokken uit baksteen in een geelbruine of roodbruine kleur. Het gebruik van te lichte of te felgekleurde steen wordt voorkomen. De dakbedekking bestaat uit ongeglazuurde keramische dakpannen in de kleur antraciet.

### *Bouwstijl*

In dit plandeel is gekozen voor een eigentijdse bouwstijl.

## Schoolweg oostzijde

### *Situering*

De richting van de percelen is gelijk aan die van de woningen aan de overzijde van de straat. Door het beloop van de straat, zijn de woningen verspringend gesitueerd. Aan deze zijde staan de (uitsluitend vrijstaande) woningen op ruime afstand van de straat. Bijgebouwen worden op ruime afstand achter de voorgevel (ten minste 3 m) gebouwd; geen bijgebouwen op de 'naar buiten gerichte' hoeksituaties.

### *Hoofdvorm*

De hoofdvorm bestaat uit één bouwlaag met kap; alle woningen gelijke dakhelling, voor bijgebouwen dezelfde dakhelling of plat.

### *Materiaal en kleur*

De gevels worden overwegend opgetrokken uit baksteen in een rode of roodbruine kleur. Het gebruik van te lichte of te felgekleurde steen wordt voorkomen. De dakbedekking bestaat uit keramische dakpannen in de kleur bruin. Glanzend, geglazuurde dakpannen zijn niet toegestaan.

### *Bouwstijl*

Ook hier wordt gebouwd in een eigentijdse stijl.

## 6.2 Ripkampenweg

### *Algemeen*

Passend in het bebouwingsbeeld van de Ripkampenweg is een afrondende bebouwing met twee vrijstaande woningen gepland. Voor deze woningen is een lage gootlijn het uitgangspunt.

### *Situering*

De vrijstaande woningen worden gesitueerd op ruime afstand van de bestaande weg, dat wil zeggen een afstand van minimaal 10 m uit de (bestaande) berm. De situering sluit aan op de bebouwingssituatie verder in zuidelijke richting. De nokrichting van de woningen staat loodrecht op de weg.

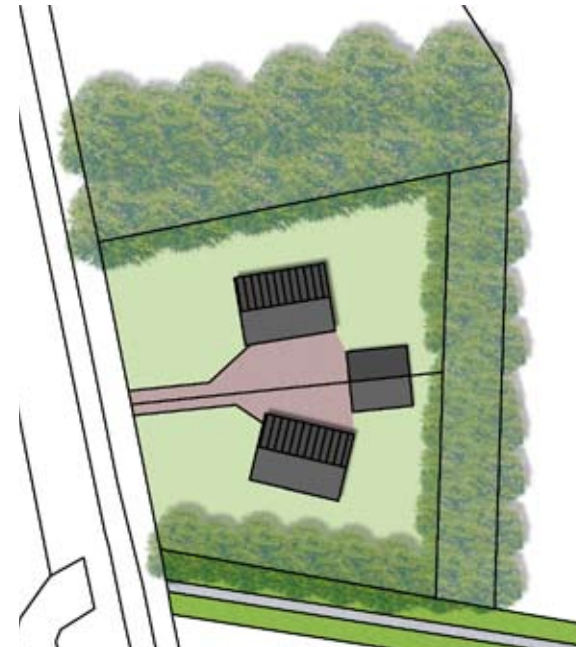
Bijgebouwen worden achter de achtergevel gebouwd. Geen bijgebouwen op de hoek met de waterlossing aan de zuidzijde.

### *Hoofdvorm*

De hoofdvorm bestaat uit één verdieping met kap (voor bijgebouwen dezelfde dakhelling).

### *Materiaal en kleur*

Als eigentijds wordt gebouwd, kunnen kleuren wat meer uitgesproken zijn; bij traditionele bebouwing worden de kleuren ontleend aan de traditionele bebouwing van voor 1900, dat wil zeggen baksteen in gedempte kleuren en kozijnen en lijstwerk in lichte kleuren.



Uitgangspunt is de toepassing van ongeglazuurde keramische dakpannen in antraciet.

Bij traditionele bouw kan ook worden gekozen voor rieten dakbedekking.

### *Inritten*

Voor beide woningen wordt gekozen voor een gezamenlijke inrit. De inrichting van de openbare ruimte ondervindt geen wijziging ten opzichte van de bestaande situatie.



### 6.3 Inrichting buitenruimte Schoolweg

#### *Erfinrichting*

De inritten dienen zoveel mogelijk per twee woningen te worden gecombineerd. De erfscheidingen aan de straatzijde dienen te worden uitgevoerd als beukenhagen met een maximale hoogte van 1 m. Aan de oostzijde kan ook worden gekozen voor het in elkaar laten overlopen van de berm en de voortuin. Het is daarbij van belang dat de berm open blijft (gras met bomen).

#### *Inrichting openbare ruimte*

De aan te leggen straat heeft een lusvorm met een breedte van circa 3,5 m, overeenkomstig de bestaande Schoolweg. De verharding bestaat uit bruinrode gebakken klinkers. De aanwezige bomen nabij de entree van de Schoolweg worden gehandhaafd. Gezien de beperkte verkeersfunctie zijn trottoirs niet nodig.

Ten behoeve van de dubbele woningen is de aanleg van enkele openbare parkeerplaatsen (0,5 per woning) gewenst.

Aan de westzijde wordt langs de straat een graskeienstrook van circa 2 m gerealiseerd. Deze wordt van de straat gescheiden door een molgoot. De graskeienstrook kan multifunctioneel worden gebruikt, dat wil zeggen voor parkeren, containers, uitwijkruimte et cetera.

#### *Groen*

De in breedte variërende groenstroken langs de straat, met de daarin bewust 'losjes' geplaatste bomen, zijn essentieel voor de beeldkwaliteit. De groenstroken bestaan uit gras of lage, bodembedekkende heesters.



### Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

Het waterschap streeft naar een veerkrachtig watersysteem. Dit betekent dat:

- de veerkracht van het watersysteem wordt behouden of is hersteld en de verschillende gebiedsfuncties hierop zijn afgestemd;
- water een belangrijke plek krijgt in de gebiedsinrichting. Ruimtelijke plannen zijn 'doordrenkt' met water;
- water medeordenend is voor de inrichting van een gebied. Voor het oplossen van knelpunten zoekt het waterschap, in samenwerking met andere partijen, naar een duurzame oplossing;
- oplossingen in het watersysteem voldoen aan alle kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen.

Het onderhavige plan maakt deel uit van een groter geheel waarin sprake is van een gescheiden rioleringsstelsel waarbij alleen het huishoudelijk afvalwater via het stelsel wordt afgevoerd.



Voor het hemelwater is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem het uitgangspunt. Door een dergelijke opzet wordt de rioolwaterzuiveringsinstallatie zo min mogelijk belast en worden vervuilende riooloverstorten bij hevige neerslag voorkomen.

Als infiltratie van hemelwater niet of onvoldoende mogelijk blijkt, is berging in de vorm van oppervlaktewater aan de orde. Voorkomen moet worden dat hemelwater wordt aangesloten op het vuilwaterrioolstelsel.

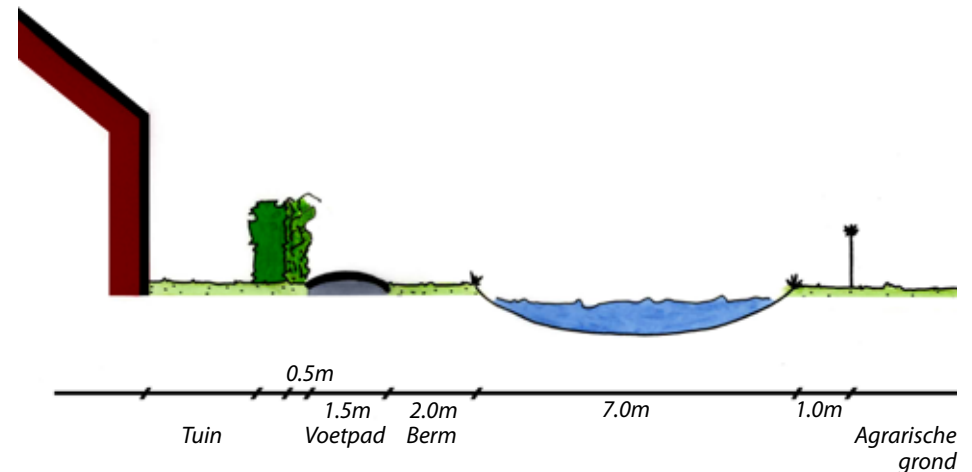
Aangezien in het plan grasstenen worden toegepast voor de inritten en onverharde voetpaden kan het hemelwater infiltreren in de bodem. Ook het dakwater wordt zo veel mogelijk geïnfiltreerd in de bodem (tuin).

Het surplus van het dakwater en het regenwater van de wegverhardingen wordt via ondergrondse leidingen of via bovengrondse goten naar de waterschapssloot aan de noordzijde van het plangebied afgevoerd via de molgoot langs de straat.

De wateropgave voor de uitbreidingsplannetjes Ripkampenweg en Schoolweg is berekend op 286m<sup>2</sup>.

Om deze berging te realiseren wordt de waterschapssloot verbreed met 4 meter. Zie het bijgaande dwarsprofiel.

Verharding en dakoppervlakte	Opp.	Aant.	Opp. Tot.
twee-onder-een-kap woningen (8)	54	8	432m <sup>2</sup>
garages (8)	18	8	144m <sup>2</sup>
garages (4)	30	4	120m <sup>2</sup>
vrijstaande woning	99	8	594m <sup>2</sup>
straat			850m <sup>2</sup>
opritten vrijstaande woningen			336m <sup>2</sup>
opritten twee-onder-een-kap			384m <sup>2</sup>
<b>totaal verharde oppervlakte</b>			2860m <sup>2</sup>
<b>globaal aan te houden 10%</b>			286m <sup>2</sup>
<b>oplossing</b>			
verbreden bestaande sloot 4m			280m <sup>2</sup>



## 7.1 Eigentijdse stijl



## 7.2 Traditionele stijl



## COLOFON

Opdrachtgever:  
Gemeente Midden-Drenthe

Contactpersoon:  
De heer J. Trampe

Samenstelling:  
BügelHajema Adviseurs

Projectleider:  
De heer F. Hoving

Vormgeving:  
De heer W. Mulder

Versie:  
23 september 2009

Projectnummer:  
153.00.12.30.00

BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu bnSP  
Vaart nz 48-50  
Postbus 247  
9400 AG Assen  
Telefoon (0592) 31 62 06  
Telefax (0592) 31 40 35  
[www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)  
Email: [assen@bugelhajema.nl](mailto:assen@bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort