


BIJLAGE 6

**Stedenbouwkundige uitwerking
uitbreiding**

WITTEVEEN



Stedenbouwkundige uitwerking uitbreiding

burowijn 

089925/20 maart 2008

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING	1
UITGANGSSITUATIE	1
PROGRAMMA	2
TERREINGEGEVENS	2
HET ONTWERP	3

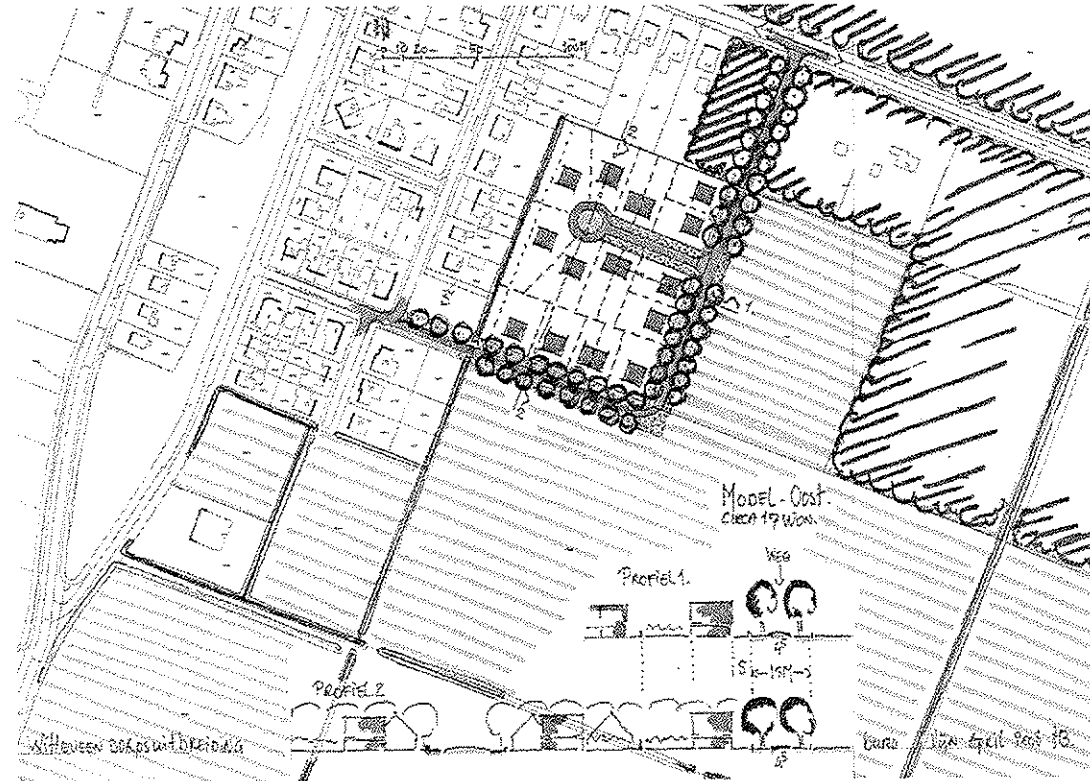
TOELICHTING

De stedenbouwkundige uitwerking voor Witteveen is het vervolg op het "stedenbouwkundig ontwerp dorpsuitbreiding Witteveen" van begin 2006. De ontwerpogave omvat het verder ontwikkelen van het verkavelingmodel met in acht name van het woningbouwprogramma voor de eerste fase.

In de stedenbouwkundige uitwerking wordt ingegaan op de uitgangssituatie, het programma, de terreingegevens en het ontwerp.

UITGANGSSITUATIE

Begin 2006 is door ons bureau in opdracht van de gemeente Midden-Drenthe een eerste verkennende studie gemaakt in verband met de verdere uitbreiding van het dorp Witteveen. Dit resulteerde in het rapport "stedenbouwkundig ontwerp dorpsuitbreiding Witteveen" van 24-04-2006. In deze studie waren twee mogelijke locaties in beeld en zijn enkele ontwikkelingsvarianten geschetst. Inmiddels is gekozen voor de oostelijke locatie aansluitend aan de bestaande dorpsuitbreiding.



verkavelingmodel 2006

Uitgangspunt voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking is dat het in 2006 ontwikkelde verkavelingmodel als vertrekpunt wordt gezien voor de verdere planontwikkeling.

PROGRAMMA

Het programma luidt:

8	Twee onder een kap (goedkoop)	9 m.
6	Twee onder een kap (zelfbouw)	10 m.
2	Vrijstaand	15-20 m.

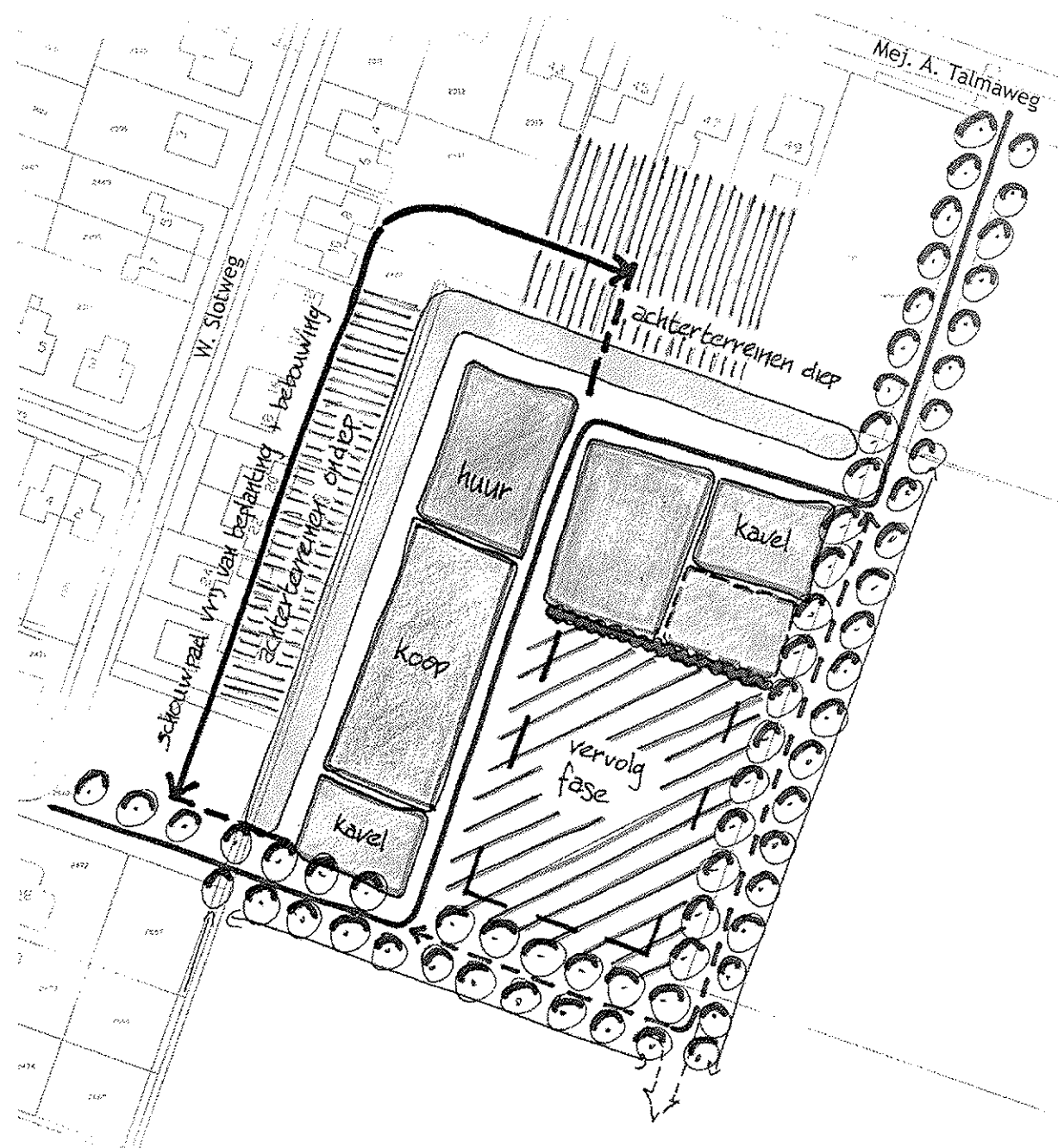
Door 1 vrijstaande woning extra aan het programma toe te voegen krijgt de fasering van het plan een betere afronding. Het totaal komt dan op 17 woningen. Het verkavelingsmodel is zo uitgewerkt dat een goede fasering mogelijk is.

TERREINGEGEVENS

De locatie is gelegen aan de oostkant van Witteveen. De noord- en westrand van de locatie zijn aansluitend aan het dorp. De overgang aan de westrand evenwijdig aan de W. Slotweg betreft een schouwsloot. De voortzetting hiervan aan de noordzijde is een droogstaande greppel. De oost- en zuidrand staan in directe verbinding met het open landschap.

Het terrein ligt op ca. NAP+16,35m, waarvan het zuidwestelijk deel het laagst ligt.

Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP+14,65m. De waterafvoer van het gebied loopt naar het zuiden.



uitgangspunten en fasering

HET ONTWERP

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Mej. A. Talmaweg en de W. Slotweg. De diepe tuinen van de woningen gelegen aan de Mej. A. Talmaweg maakt het mogelijk om de woningen in het plangebied direct aan deze zijde te ontsluiten.

De sloot en greppel aan de west- en noordrand van het plangebied worden opgewaardeerd (verbreed) voor opvang en infiltratie van hemelwater en worden eenzijdig van een obstakelvrij schouwpad van 5 meter voorzien. Hierdoor blijft de sloot toegankelijk ten behoeve van onderhoud door het Waterschap. Door het schouwpad te verlagen ontstaat er een flauwe oever (1:3), waardoor er tevens een kindvriendelijke inrichting ontstaat.

Door de minder diepe tuinen van de woningen gelegen aan de W. Slotweg, liggen deze woningen vrij dicht bij het plangebied. Het verbreden van de sloot en het aanbrengen van een schouwpad brengt met zich mee dat er tevens een ruimere afstand tussen de bestaande en de nieuwe woningen ontstaat.

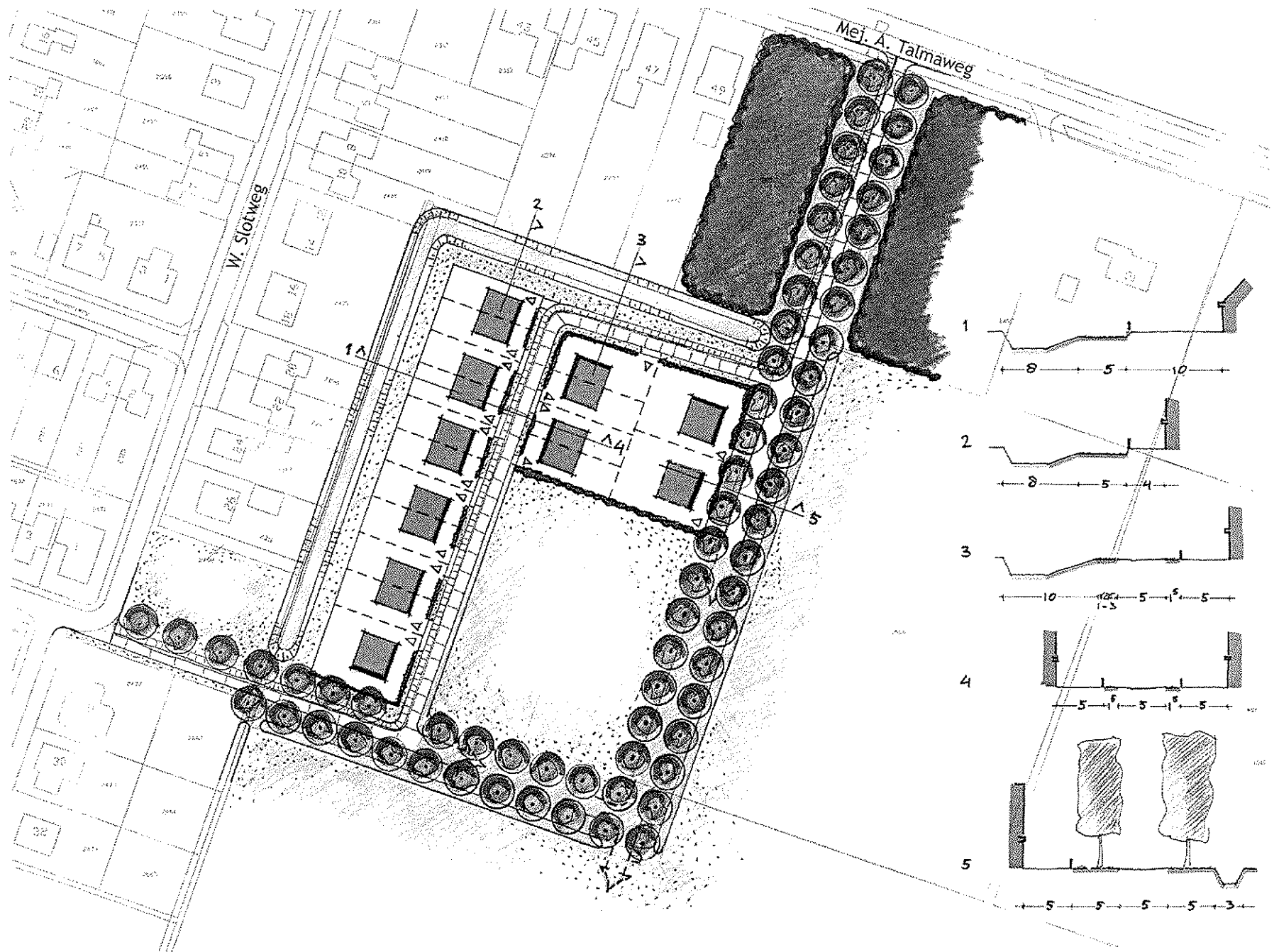
Voorgesteld wordt om ter plaatse het terrein niet op te hogen en de bestaande verdiepte ligging van de locatie ten opzichte van de huidige dorpsbebouwing te handhaven.

De nieuwe dorpsrand wordt hier vormgegeven als een voorzijde van woningen achter een bomenrij. Van buitenaf bepalen de bomen en de 'nette' voorkant van woningen het beeld. Vanuit de dorpsrand is er onder de bomen door een fraai zicht op het veld en de bosrand.

De zuidelijke voortzetting van de bomenrij kan op voorhand worden aangebracht. Hierdoor hebben de bomen bij de start van de vervolgfase reeds enige omvang.

Het straatprofiel heeft een breedte van 5 meter en is aan beide zijden voorzien van een verharde groenstrook. De breedte van de groenstrook varieert van 1,5 meter in het plangebied tot een breedte van 5 meter langs de rand. Een lage haag vormt de overgang tussen openbaar gebied en het eigen terrein. Het straatprofiel is opgebouwd uit een kantstrook van 1,5 m en een rijstrook van 3,5 m gescheiden door een molgoot. Hierdoor lijkt het straatprofiel optisch smaller en levert dit samen met de verharde zijbermen en de hagen een typisch Drents profiel op.

De verkaveling is zo uitgewerkt dat het geheel op een logische en dorpswijze is ingepast in de omgeving. Er is daarbij aandacht besteed aan de relatie met de aanliggende achterterreinen van bestaande woningen.



uitwerking verkavelingmodel