

DAALKAMPEN₂

B E E L D K W A L I T E I T S P L A N



Gemeente Borger-Odoorn

DAALKAMPEN₂

B E E L D K W A L I T E I T S P L A N

projectnummer

030.00.02.49.03

datum

07/09/2007



INHOUDSOPGAVE

algemeen	04
hoe pak ik dat aan?	05
ligging plangebied	06
stedenbouwkundig plan	08
algemene richtlijnen	12
richtlijnen per gebied	18

INLEIDING

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan geeft in woord, kaart en beeld richtlijnen voor de architectonische invulling van Daalkampen 2. De bebouwing vormt een voortzetting van de stedenbouwkundige structuur van het bestaande Daalkampen en is tegelijkertijd de afronding ervan. De bebouwing is onderdeel van de ontwikkelingen ten westen van de N34 en moet dan ook worden gezien in het licht van de structuurvisie die voor dit deel van Borger is opgesteld.

Samen met het bestemmingsplan, dat tegelijkertijd met het beeldkwaliteitsplan in procedure wordt gebracht, wordt gestreefd naar een kwalitatief goede invulling van het plangebied, met een uiteindelijke meerwaarde voor met name de bewoners van het plangebied.

Het plangebied anno 2005
met op de achtergrond de N34

HET BESTEMMINGSPLAN IN RELATIE TOT HET BEELDKWALITEITSPLAN

Het bestemmingsplan regelt de functie, het gebruik en het ruimtelijk beeld. Dit ruimtelijk beeld wordt voor een groot deel bepaald door de plaatsing van gebouwen en de massa ervan, wat tot uitdrukking komt in eisen met betrekking tot onder meer de rooilijn, de bouw- en goothoogte en de dakhelling. Het beeldkwaliteitsplan bepaalt andere aspecten

zoals de architectonische typologie, de kleurstelling van gevels en dakvlakken en mogelijk de vorm van het dak. Dit kan echter niet los worden gezien van de eisen die het bestemmingsplan stelt. Daarom zijn in dit beeldkwaliteitsplan enkele hoofdmaatvoeringseisen uit het bestemmingsplan overgenomen. Het bestemmingsplan is echter altijd bepalend. Het beeldkwaliteitsplan verzet zich niet tegen het toepassen van eventuele vrijstellingen op grond van het bestemmingsplan.



HOE PAK IK DAT AAN?

PARTICULIER OF PROJECTMATIG

In Daalkampen 2 zullen sommige delen projectmatig worden ontwikkeld, terwijl andere delen vooral zijn bedoeld voor particuliere bouw. Indien de kavel projectmatig wordt aangeboden, geschiedt de bouw veelal via een projectontwikkelaar of woningbouwvereniging en zal de toekomstige bewoner uiteindelijk weinig te maken hebben met de eisen die het beeldkwaliteitsplan stelt. Indien er daarentegen sprake is van particuliere bouw, zal de koper zelf het initiatief moeten nemen. Hij komt daarbij in contact met verschillende partijen. Een doelmatige aansturing van de diverse partijen en een goede onderlinge samenwerking zullen de uiteindelijke kwaliteit van de woning (en daarmee die van de gehele wijk) bevorderen. Daarom wordt in deze paragraaf een korte beschrijving gegeven van de diverse partijen die tijdens het bouwproces een rol kunnen spelen en in welke verhouding zij staan tot het beeldkwaliteitsplan.

DE GEMEENTE

De gemeente is opdrachtgever bij het ontwikkelen van Daalkampen 2. Elk bouwplan wordt door de gemeente getoetst, onder meer of het voldoet aan de eisen van het

bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het Bouwbesluit. De toetsing aan het beeldkwaliteitsplan gebeurt in principe door het welstandtoezicht.

HET STEDENBOUWKUNDIG BUREAU

Het stedenbouwkundig bureau adviseert de gemeente bij het maken van het nieuwe woongebied. Hierin krijgen de wegen, het groen en het water een plek en wordt de positie van de bebouwing bepaald. Op basis hiervan wordt het bestemmingsplan gemaakt, waarin de uitgangspunten van de wijk juridisch worden vastgelegd. Elk bouwplan moet voldoen aan de eisen die het bestemmingsplan stelt. Daarnaast stelt het stedenbouwkundig bureau het beeldkwaliteitsplan samen, wat een samenhang heeft met het bestemmingsplan en meer ingaat op kleur, materiaalgebruik en architectuur van de woning.

DE ARCHITECT

Alvorens in contact te treden met een aannemer, is het raadzaam een architect te raadplegen. De architect zal u helpen uw woonwensen te concretiseren en maakt op basis daarvan een woningontwerp dat op de kavel is toegespitst. Daarbij houdt hij rekening met de verschillende

eisen die aan de woning worden gesteld, waaronder die van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. De architect zal dus zorg dragen voor de esthetische en bouwkundige kwaliteit. Hij helpt bij de keuze van een aannemer en voert de onderhandelingen. Desgewenst speelt hij een rol bij het begeleiden van het bouwproces. Kijk voor meer informatie op www.bna.nl onder de kopjes 'zoek een architect' en 'bouwen met een architect'.

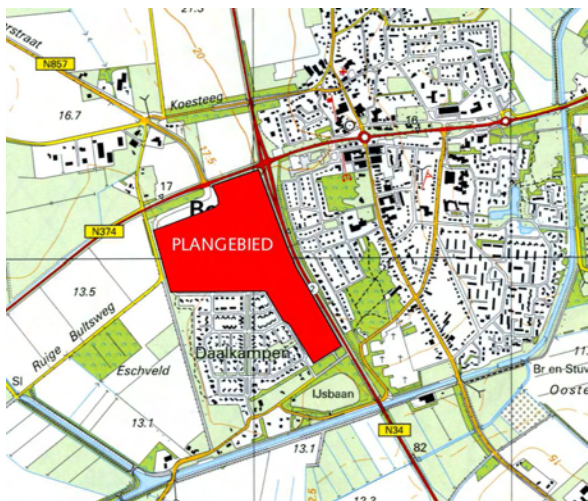
DE AANNEMER

In de meeste gevallen zal de aannemer de woning gaan bouwen. Het is verstandig ook het bouwbedrijf in te lichten over de aanwezigheid van een beeldkwaliteitsplan, zodat hij tijdens de bouw niet van de eisen afwijkt en voldoet aan eventuele aanvullende eisen zoals die met betrekking tot de behandeling van het hemelwater en de erfafscheidingen.

LIGGING PLANGEBIED

DE LOCATIE

Het woongebied Daalkampen ligt ten westen van de N34 en vormt daarmee de eerste uitbreiding van Borger die de sprong over de rijksweg maakt. Middels een fietsbrug over de weg wordt de wijk functioneel gekoppeld aan de rest van het dorp. De huidige brug zal op termijn worden vervangen door een nieuwe fietsbrug die beter aansluit op de toekomstige ontwikkeling van Daalkampen. De koppeling tussen Daalkampen en Borger wordt verder versterkt door de ontwikkeling van de landschappelijke zone langs de N374 die in de toekomst de stedenbouwkundige as van Borger vormt. De aanpassing van het kruispunt met de N34 speelt hierbij een belangrijke rol.



De N34 heeft een hoge verkeersintensiteit, waardoor het treffen van geluidswerende maatregelen hier onvermijdelijk is. Deze zullen op een zorgvuldige manier worden ingezet, enerzijds om de woonkwaliteit van het woongebied erachter te verhogen, anderzijds om een goede landschappelijke inpassing te realiseren. Reeds geruime tijd bestaan er plannen om de aansluiting op de N34 aan te passen naar een ongelijkvloerse kruising. Deze ontwikkelingen zijn al in het bestemmingsplan vastgelegd. In onderhavig plan is met deze toekomstige ligging en aansluiting op de N34 rekening gehouden.

In het noorden ligt de N374 richting Westerbork en Stads kanaal. Om tot een goede verkeersafwikkeling te komen, zullen ter plaatse van de aansluitingen op de wijk rotondes worden aangelegd. Een goede verbinding met deze N374 is van groot belang, niet alleen omdat dit de hoofd-ontsluiting van Daalkampen is, maar ook met het oog op het vervoersknooppunt dat ten noorden van de weg, bij de aansluiting met de N34 wordt ontwikkeld. Aan de overzijde ligt de locatie van de brandweerkazerne. Deze wordt ingepast in de stedenbouwkundige structuur van Daalkampen.

Het plangebied wordt ingeklemd door de N34, de N374 en het bestaande Daalkampen

Het westelijke deel van het plangebied wordt begrensd door de Nuisveen. Hier grenst de uitbreiding aan het open landschap. In het stedenbouwkundige plan zal zorg worden gedragen voor een respectvolle overgang tussen landschap en bebouwing.

DE RANDEN

In het zuiden sluit het plangebied aan op het bestaande Daalkampen. Op dit moment kent de wijk nog geen duidelijke randen naar het noorden en het oosten. De uitbreiding zal een voortzetting zijn van bestaande structuur, waarbij de randen helder worden vormgegeven. De nieuwe bebouwing zal zowel ruimtelijk als functioneel aan het bestaande Daalkampen worden gekoppeld.

De landschappelijke opgave zit vooral in de bebouwing van de randen. Hier zal veel energie en aandacht naar uit moeten gaan. Een tweede opgave is het vormgeven van de samenhang met het bestaande Borger. Hierin spelen de verbindingen met Borger aan de oostzijde van de N34 een belangrijke rol. Ook is hierbij de ruimtelijke beleving vanaf de rijksweg aan de orde.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

-  WONINGEN
-  WONEN / WERKEN
-  TE ONTWIKKELEN WOONGEBIED NA WIJZIGING AKOESTISCHE SITUATIE
-  ERVEN
-  BESTAANDE WONINGEN
-  BESTAANDE ERVEN
-  LAAG GROEN
-  OPGAAND GROEN
-  INFILTRATIEZONE
-  ECOLOGISCHE ZONE
-  WATER
-  GELUIDWERING



RUIME OPZET

De stedenbouwkundige opzet van het plan is qua structuur en opzet vooral gebaseerd op het bestaande deel van Daalkampen. Dit woongebied is ruim opgezet en kenmerkt zich door veel groen, brede profielen en relatief grote kavels. Het woongebied wordt door de bewoners hoog gewaardeerd.

Ook het nieuwe deel van de wijk wordt gekenmerkt door een ruime opzet met brede, groene profielen. Dit geldt in het bijzonder voor de ontsluitingswegen, maar ook de meeste woonstraten worden aan weerszijden begeleid door bermen, vaak breed genoeg om een bomenrij aan te planten.

Een belangrijk element in het bestaande Daalkampen is de oost-west gerichte, extensief ingerichte groenzone. Deze is toegankelijk voor langzaam verkeer en wordt begrensd door een dubbele verkaveling. Een soortgelijke ruimte is centraal gelegen in het nieuwe deel. Een andere overeenkomst is de noord-zuid gerichte as die centraal door de wijk loopt. Ook deze krijgt een vervolg in het nieuwe deel van Daalkampen.

Hoewel het stedenbouwkundig plan aanhaakt op de bestaande structuur, wordt er wel een duidelijke overgang gemaakt. Deze wordt vormgegeven als een groene ruimte die centraal in Daalkampen ligt en betekenis kan hebben voor beide plandelen. Het oostelijke deel van de zone heeft een parkachtig karakter, terwijl het westelijke deel in aansluiting op de infiltratiezone een meer natuurlijke inrichting krijgt. Het middelste deel vormt de overgang en biedt plaats aan sport, spel en ontmoeten. De centrale groene ruimte vormt tevens de plek waar de fietsbrug over de N34 in Daalkampen aanlandt.

De centrale groene zone is aan de oostkant gereserveerd als uit te werken gebied om plaats te bieden aan bijzondere woonvormen.

Een ander parkachtig gebied ligt in het noorden van het plangebied. Door middel van 'landscaping' zal de zone langs de N374 glooiend worden vormgegeven. Het reliëf zorgt tevens voor een goede inpassing van de brandweerkazerne en gaat daar over in de hoogteverschillen ter plaatse van de ongelijkvloerse kruising met de N34.

BOUWKUNDIGE RANDEN

In het verkavelingsplan wordt de nadruk gelegd op de randen van het plan. Elke bouwkundige rand wordt op een manier vormgegeven die specifiek voor die plek is bedoeld. De randen worden grotendeels projectmatig bebouwd, waarmee een zekere eenheid wordt bewerkstelligd. Ook wordt langs de randen een hogere architectonische kwaliteit verwacht. In dit beeldkwaliteitsplan worden daardoor aan de bebouwing die langs de randen is gesitueerd, extra eisen gesteld.

Langs de N34 zal een geluidswal worden aangelegd. Om een ongelijkvloerse kruising met de N374 mogelijk te maken, zakt de rijksweg naar een lager niveau. Hierdoor gaat de geluidswal langzaam over in een insnede in het landschap. Aan deze rand zijn de woon-werkeenheden gesitueerd. De bebouwing presenteert zich niet richting de N34. Om te zorgen voor een groene inpassing zullen tussen de individuele percelen beplantingsstroken worden aangebracht en langs de randen met het openbaar gebied van gemeentewege beplantingsstroken worden aangebracht.

De bebouwing langs de noordelijke rand van het plangebied vormt de overgang tussen het landelijk wonen en het dorps wonen en maakt vanaf het landschap de overgang naar het centrum van Borger. De woningen die gesitueerd zijn langs de N374 kunnen pas gerealiseerd worden wanneer geluidsbelasting dit toelaat. Het bestemmingsplan voorziet hier vooralsnog niet in. Komend vanuit Schoonloo vormt deze bebouwing de eerste kennismaking met Daalkampen. In het beeld overheerst het groen ingerichte gebied waar de bebouwing onderdeel van uitmaakt. De erven dragen nadrukkelijk bij aan de totale beleving van het gebied. Om deze reden worden de bouwmogelijkheden geconcentreerd op een deel van het perceel. Hagen markeren de begrenzing van tuin (privé) en park (openbaar).

De westrand van het plangebied sluit aan op het open landschap. Dit is tevens de plek waar een van de twee wijkontsluitingswegen langs voert. De zone tussen weg en bebouwing doet dienst als infiltratiegebied en krijgt een enigszins natte inrichting op basis van extensief onderhoud. De woningen worden vanaf de oostelijk gelegen woonstraat ontsloten. Langs de infiltratiezone en aan de zijkan-ten staat de bebouwing met de gevel (of tuinmuur) in de erfgrans en heeft zij de alzijdige uitstraling van een patio-woning.

De bebouwingsstrook wordt beëindigd met een appartementsgebouw. Deze kan eveneens pas gerealiseerd worden na aanpassing van de akoestische omstandigheden.

BINNENSTE DELEN

In de binnenste delen van het plangebied wordt plaats geboden aan vrij uitgeefbare kavels. Hier wordt meer vrijheid aan de bouwer gegeven, wat tot uiting komt in minder strenge beeldkwaliteitsrichtlijnen. Er zal vooral worden ingezet op eenheid per kavel.

ONTSLUITING

Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten. Dit gebeurt via twee aansluitingen op de N374, waarvan één in de vorm van een rotonde. De oostelijke aansluiting bestaat uit een gewone aansluiting en bedient vooral het noordelijk plandeel met onder andere de woon en -werklocaties. De tweede aansluiting aan de westkant, wordt aangelegd in de vorm van een rotonde en bedient vooral het zuidelijk plandeel. Intern vindt geen doorverbinding van de hoofd-ontsluitingsstructuur plaats met als achtergrond, het ontmoedigen van gemotoriseerd verkeer vanuit het plangebied

richting het dorpscentrum. Het hele stratensysteem wordt ingericht als 30 km-zone. Kruispunten en aansluitingen worden uitgevoerd als gelijkwaardig, zonder voorrang-regeling met borden en in- of uitritconstructies.

Na de totstandkoming van de ongelijkvloerse kruising met de N34 zorgt de ontsluiting van Daalkampen via de N374 voor zowel een vlotte als veilige verbinding met de rest van Borger en met het landelijke hoofdwegennet. Ook is er op deze wijze een directe relatie met het toekomstige (openbaar) vervoersknooppunt en het transferium ten noorden van de N374.

Voor fietsers is er een korte verbinding met Borger en de vele dorpsvoorzieningen in de vorm van een brug over de N34. De bestaande brug zal worden vervangen door een nieuwe, maar de locatie blijft ongewijzigd. De brug komt centraal uit in Daalkampen.

Fietsers kunnen in de richting van Borger tevens gebruikmaken van een pad (in twee richtingen) langs de noordzijde van de N374 of van de Westdorperstraat aan de zuidzijde van het bestaande deel van Daalkampen. De route via de Westdorperstraat gaat met een tunneltje onder de N34 door en wordt ook als secundaire ontsluiting door het autoverkeer gebruikt.

PARKEREN

Voor het parkeren wordt een norm gehanteerd die verschilt per woningtype:

AANTAL PARKEERPLAATSEN PER WONING

vrijstaand en twee-onder-een-kap	2
overig	1,5

Dit komt overeen met de kencijfers van CROW, waarin rekening is gehouden met het feit dat veel huishoudens een tweede auto bezitten.

Voor vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen met ruimte voor een eigen garage en oprit wordt in Daalkampen 2 uitgegaan van de stalling van één auto op eigen erf. Dit betekent dat in het wegprofiel, afhankelijk van het woningtype, één tot anderhalve parkeerplaats per woning mogelijk moet zijn, op een zodanige wijze dat de weg toegankelijk blijft voor bijvoorbeeld de vuilniswagen.

Bij de rijtjeswoningen, waar onvoldoende ruimte is om te parkeren op eigen erf, worden parkeerstroken aangelegd langs de straten. Bij de appartementsgebouwen worden vrijliggende parkeerterreintjes ingericht.

De woon-werkpercelen zullen door de betrokken ondernemers zodanig moeten worden ingericht dat er op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid is voor eigen gebruik en voor bezoekers.

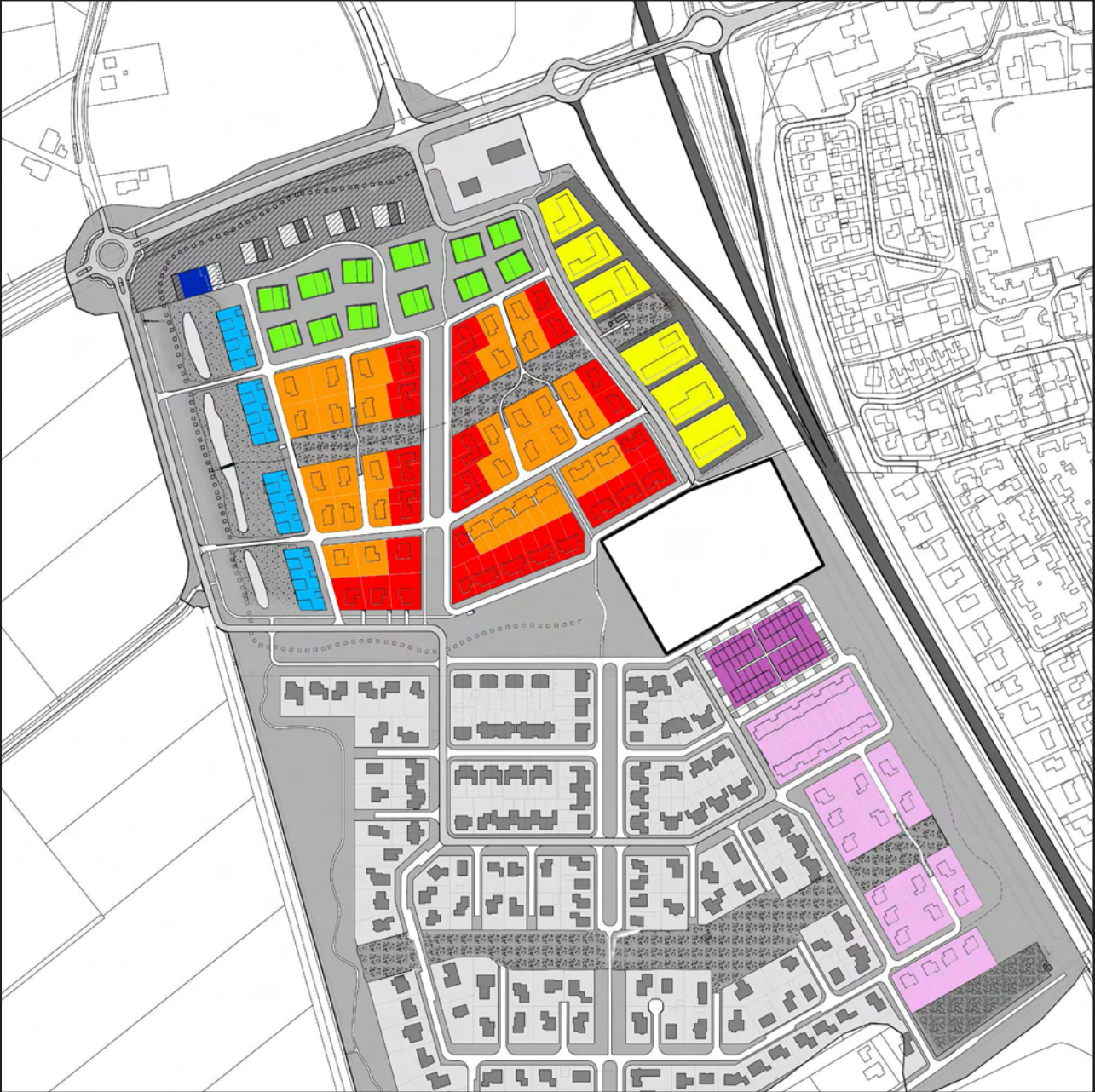
ONDERVERDELING GEBIEDEN

Ten behoeve van de beeldkwaliteit kan het plangebied worden onderverdeeld in acht gebieden die als ruimtelijke eenheden kunnen worden beschouwd. Elk gebied wordt afzonderlijk beschreven. Daarbij zijn per gebied een aantal beeldkwaliteitsrichtlijnen opgesteld. De volgende gebieden worden onderscheiden:

1. Woningen langs de infiltratiezone
2. Landschappelijke bebouwing langs de N374
3. Vrije sector bebouwing - binnengebieden
4. Vrije sector bebouwing - randen
5. Rijtjeswoningen
6. Vrije sector bebouwing - achter geluidswal
7. Wonen-werken locaties langs de N34

ONDERVERDELING GEBIEDEN

-  GEBIED 1
-  GEBIED 2
-  GEBIED 3
-  GEBIED 4
-  GEBIED 5
-  GEBIED 6
-  GEBIED 7



ALGEMENE RICHTLIJNEN

BOUWSTIJLEN

De gekozen bouwstijl speelt een rol in het creëren van samenhang en variatie. Dit is met name van belang in gebieden waar de openbaarheid het grootst is, zoals langs de randen van het plan en langs de hoofdontsluitingswegen. Daarom wordt in dit beeldkwaliteitsplan in veel gevallen de bouwstijl voorgeschreven. In het algemeen kunnen twee soorten bouwstijlen worden onderscheiden: de traditionele stijl en de eigentijdse stijl.

In Daalkampen 2 wordt nergens de traditionele stijl voorgeschreven. Deze architectuur mag worden gebouwd in de gebieden waar de keuze voor een bouwstijl vrij is. Voor veel gebieden wordt echter wel de eigentijdse stijl voorgeschreven en in één geval zelfs een landelijke vorm van de eigentijdse stijl. Welstand zal hieraan toetsen. Om verwarring over de interpretatie van deze begrippen te voorkomen, zullen in dit hoofdstuk alle bouwstijlen afzonderlijk worden beschreven. In aanvulling daarop is hiernaast een schema opgenomen waarin de principes van de eigentijdse stijl tegenover die van de traditionele worden gezet. Deze kenmerken vormen geen opzichzelfstaande welstandsrichtlijnen, maar geven wel inhoud aan het begrip eigentijds.

TRADITIONELE STIJL

SITUERING

Op een praktische manier langs de weg gesitueerd waarbij de gebruikseisen van bewoners een belangrijke rol spelen; er kunnen grote verschillen optreden in kavelindeling, erfscheidingen en inritten afhankelijk van de individuele behoeften; de verschillende bouwonderdelen zoals hoofdgebouw, uitbouwen en bijgebouw kunnen sterk van elkaar verschillen door verschil in gebruiksbehoefte en praktisch materiaalgebruik.

HOOFDVORM

Eén verdieping met kap in landelijke omgeving, twee verdiepingen met kap in meer stedelijke omgeving; een gevarieerde hoofdvorm afgestemd op het praktische gebruik; dakvorm ontleend aan traditionele gebouwen in de omgeving waarbij schilddaken en wolfseinden veel zullen voorkomen; geen platte daken.

GEVELINDELING

Gevel opgebouwd uit vlakken met gaten; overwegend verticale raamvorm onafhankelijk van de binnenruimte geplaatst; weinig variatie in toegepaste raamvormen; raamvorm en gevelindeling gebaseerd op de traditie in de omgeving.

MATERIAAL EN KLEURGEBRUIK

Materiaalgebruik beperkt tot de traditioneel in de omgeving voorkomende materialen zoals baksteen, gebakken dakpannen, riet en houten kozijnen, deuren, goten en daklijsten; gebruik van de eigen kleur van materiaal en schilderwerk in traditionele kleuren voor kozijnen en lijsten.

DETAILLERING

Detailering gebaseerd op een ambachtelijke werkwijze; schoorstenen op de nok, gootklossen, geprofileerde lijsten, raamroeden en rollagen in het metselwerk komen veel voor; details zijn gebaseerd op in de streek voorkomende traditionele voorbeelden.

EIGENTIJDSE STIJL

SITUERING

In een strakke rooilijn haaks op of evenwijdig aan de weg; straatwand vormt een samenhangende compositie; erfscheiding en inritten zijn in samenhang met elkaar ontworpen; de verschillende bouwonderdelen op de kavel zijn op een eenduidige manier ontworpen.

HOOFDVORM

Eén of meer verdiepingen met kap of plat dak; een strakke hoofdvorm of opgebouwd uit bouwvolumes die een samenhangende compositie vormen; samenhang tussen bouwvolume en situatie in het plan; strakke dakvorm als plat dak, lessenaarsdak of zadeldak; geen wolfseinden of aangesleepte dakkapellen.

GEVELINDELING

Sterke relatie tussen binnen en buiten; sterke compositie tussen open en gesloten delen; soms horizontale, soms verticale compositie waarbij puin over meerdere verdiepingen of voor meerdere vertrekken kunnen doorlopen; grote glasoppervlakken mogelijk; geen naar historie verwijzende roedeverdeling in ramen.

MATERIAAL EN KLEURGEBRUIK

Op een eigentijdse wijze vervaardigd materiaal zonder beperking in herkomst; strakke baksteen in alle beschikbare kleuren; strakke dakpannen; moderne plaatmaterialen als staal en aluminium; kozijnen van hout of aluminium; materiaalkeus en kleurgebruik in samenhang met het architectonische en stedenbouwkundige beeld.

DETAILLERING

Eenvoudige en strakke detailering die het totaalbeeld van de architectuur en stedenbouw versterkt.

Traditionele stijl

De begrippen eigentijds en traditioneel komen voort uit de geschiedenis van de bouwkunst van woningbouw. Vanaf de vroege middeleeuwen tot aan het begin van de twintigste eeuw zijn globaal de volgende stijlen te onderkennen: romaans, gotiek, renaissance, barok, rococo en classicisme. Deze stijlen werden vooral toegepast bij kerken, paleizen, kastelen, overheidsgebouwen en voorname woningen. In de gewone woningbouw zijn in die periode deze stijlen maar zeer beperkt terug te vinden, alleen in kleine details of versieringen is er iets van te herkennen. De woningbouw heeft zich in die periode zeer geleidelijk ontwikkeld op basis van beschikbaar materiaal en gewenst gebruik. Zo wordt hout langzaam vervangen door steen vanwege brandgevaar en worden raamopeningen en roedeverdelingen aangepast wanneer glas in grotere oppervlakken kan worden gefabriceerd. De tekentafel speelt hier nog geen rol, er wordt gebouwd volgens een traditie die overgaat van vader op zoon en die zich dus zeer geleidelijk heeft ontwikkeld.

Soms word nog verlangend teruggekeken naar de traditionele stijl zoals bij de Delftse school rond 1950. En ook nu nog verlangen veel mensen terug naar deze traditionele stijl bij de bouw van hun woning. Het wezen van deze stijl

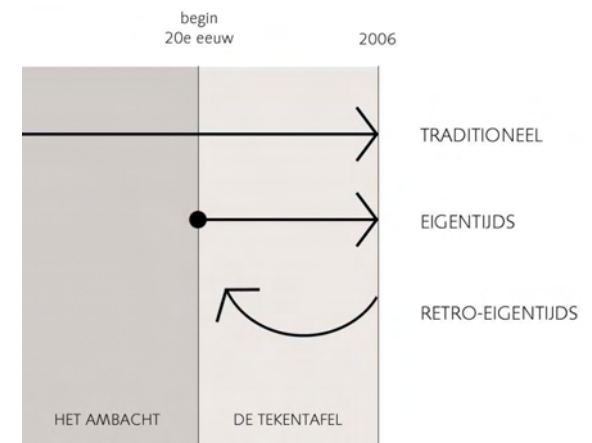
is echter voorbij en het zal tegenwoordig altijd gaan om een imitatie van het principe. Dit noemen we de traditionele stijl.

Eigentijdse stijl

In het begin van de twintigste eeuw treedt er een verandering op. Met de komst van de Woningwet wordt ook de gewone woningbouw een onderwerp waarmee architecten zich gaan bezighouden, Berlage is een van de eerste architecten die zich niet alleen bezig houdt met het stratenplan, maar die ook de woningen aan deze straten gaat ontwerpen. De Amsterdamse school en Het Nieuwe Bouwen zijn in die tijd stijlen die in contrast met het traditionele bouwen op de tekentafel ontstaan en die via theoretische vormprincipes tot de vorm van de woningen leiden. Tot aan de huidige tijd blijft deze aanpak gehandhaafd. Uiteindelijk heeft een doorontwikkeling ervan geleid tot een bouwstijl die we eigentijds noemen.

De laatste jaren bestaat er een opmerkelijke hang naar bouwperiodes uit de vorige eeuw, zoals de jaren '30 en '50. Hoewel deze perioden onderdeel zijn van moderne ontwikkelingen zoals hierboven omschreven, worden ze in het kader van dit beeldkwaliteitsplan niet als eigentijds beschouwd. Ze zijn niet van deze tijd, omdat ze teruggrij-

pen op stijkenmerken uit het verleden. Retro-architectuur kan wel voorkomen in gebieden waar de bouwstijl vrij is.



Eigentijds-landelijke stijl

Met de eigentijds-landelijke stijl wil Daalkampen zich presenteren richting de N374. Deze geeft een hedendaagse interpretatie van het landelijk wonen dat in de omgeving van Daalkampen voorkomt. De stijl is passend, omdat hij niet op een romantiserende manier teruggrijpt op stijkenmerken uit het verleden, maar zich er wel door laat inspireren en ze op een eigentijdse wijze in de architectuur vertaalt. Twee hoofdkenmerken van de eigentijds-landelijke stijl zijn de eenduidige kapvorm en de langgerekte, rechthoekige basisplattegrond.

De kapvorm is eenduidig, wat wil zeggen dat de kap niet of nauwelijks wordt onderbroken. Elementen die het doorgaande karakter van de nok en de goten zullen verstoren, zoals dwarskappen of wolfseinden, komen dan ook niet voor. Ook dient zeer zorgvuldig te worden omgegaan met het positioneren van raamopeningen in het dakvlak. Over het algemeen bestaat er een sterke voorkeur voor dakramen ten opzichte van dakkapellen omdat deze in hetzelfde vlak als het dak worden aangebracht en daarmee de continuïteit ervan zo weinig mogelijk schade toebrengen.

Het dak zal zich ten opzichte van het bouwvolume eronder zoveel mogelijk als een zelfstandig element gedragen. De kap kan visueel los worden gehouden van de gevels door bijvoorbeeld grote dakoverstekken toe te passen en de gevelstrook onder de kap in glas uit te voeren. Dit draagt bij aan het eigentijdse karakter van de woningen en zorgt ervoor dat de verschillende kappen in het gebied een samenspel zullen gaan vertonen. Wolfseinden en aangesleepte dakkapellen passen niet in dit beeld.

Een ander kenmerk is de plattegrond van de woning. Deze heeft door zijn langgerekte vorm een duidelijke richting, namelijk haaks op de N374. De plattegrond is in zijn basis rechthoekig, wat betekent dat deze niet is samengesteld uit meerdere volumes en complexe vormen zoals rondin-

gen en schuine lijnen. Dit wil echter niet zeggen dat de gevel niet gedeeltelijk terug mag liggen of geen inspruingen mag hebben (bijvoorbeeld ter plaatse van de entree of het terras). Indien de kap als zelfstandig wordt gezien en niet overal de richting van het bouwblok volgt, kan dit resulteren in een spel van overdekte buitenruimten waarbij zonlicht in meerdere of minder mate de woning binnendringt.

Omdat de kap het beelddragende element van de woning vormt, wordt de indeling van de gevels enigszins vrij gelaten. Wel dienen de gevels recht te doen aan het begrip eigentijds, wat betekent dat er een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen open (aaneengesloten raampartijen) en gesloten (ramen gedragen zich als kleine gaten in de gevel). De toepassing van de open en gesloten delen staat



Referentiebeelden eigentijds-landelijke stijl

in relatie tot de stedenbouwkundige setting en de plattegrond van de woning. Alle woningen in de eigentijdse landelijke stijl worden onder architectuur gebouwd.

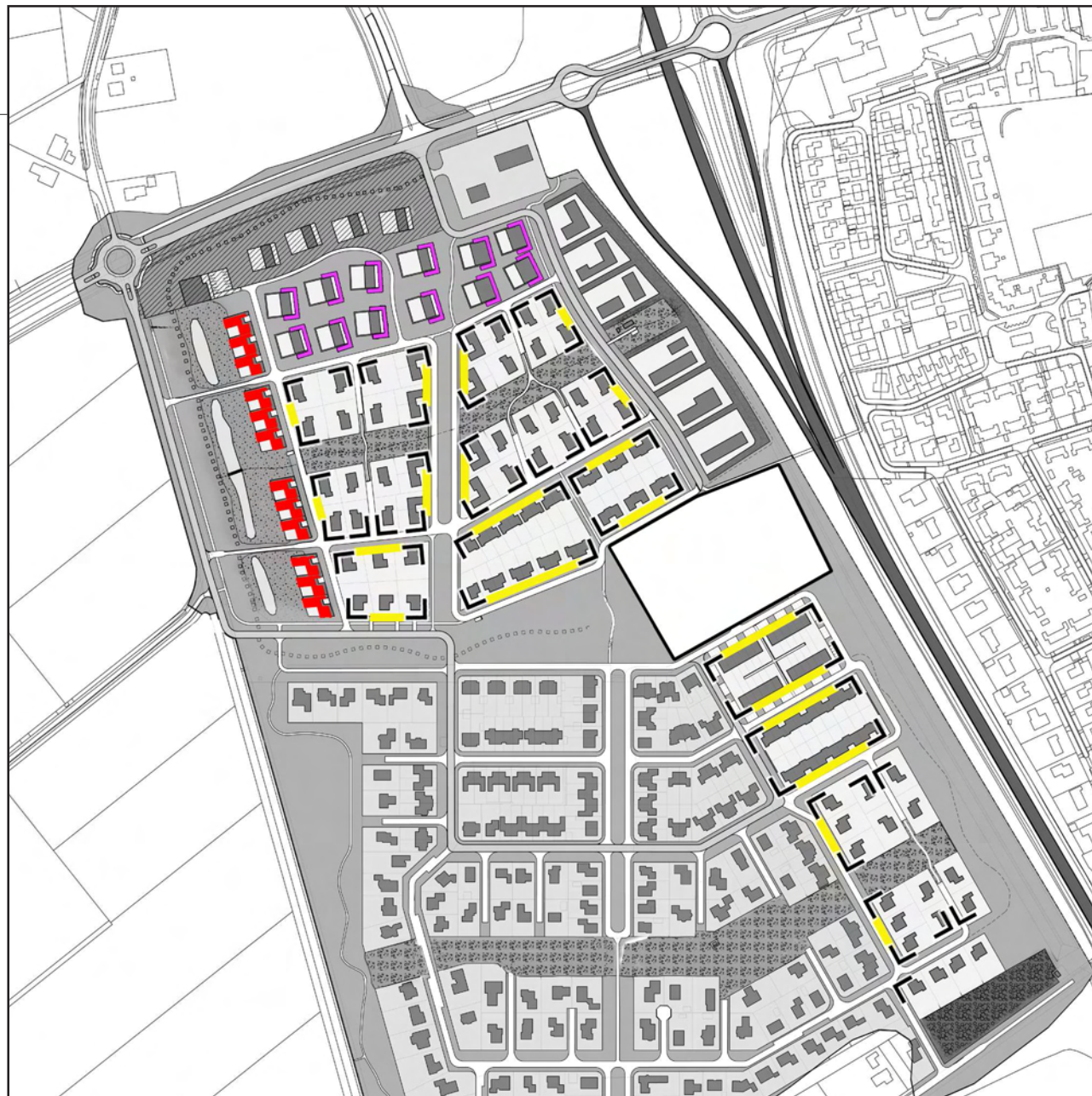
(MEERZIJDIGE) ORIËNTATIE

In het algemeen kan worden gezegd dat de gevel waar zich het pad naar de voordeur bevindt, de voorgevel is. Het straatbeeld wordt voor een groot deel bepaald door de kwaliteit van deze voorgevel. Dit geldt in veel mindere mate voor de zijgevels en de achtergevel. Als het echter gaat om woningen die met de zij- of achtergevel aan het openbare gebied staan, is ook de uitstraling van deze gevels extra belangrijk.

Daarom wordt in dit beeldkwaliteitsplan geëist dat alle hoekwoningen - die als zodanig worden aangegeven - een tweezijdige oriëntatie krijgen. De zijgevel verdient in deze gevallen een voorgevelkwaliteit. Deze kan onder meer worden bereikt door grote ramen in de zijgevel te plaatsen en de belangrijkste verblijfruimte (de woonkamer) op de hoek te situeren terwijl de garage zich aan de andere kant van de woning bevindt. Door dit te doen wordt niet alleen de ruimtelijke kwaliteit bevorderd, maar wordt ook een meer sociaal-veilige situatie gecreëerd.

(MEERZIJDIGE) ORIËNTATIE

-  TWEEZIJDIGE ORIËNTATIE
-  DRIEZIJDIGE ORIËNTATIE
-  ALZIJDIGE ORIËNTATIE
-  ORIËNTATIE WONINGEN



Voor het landschappelijke wonen langs de N374 is een driezijdige oriëntatie gewenst. Zowel de oostgevel als de kopse gevels grenzen direct of indirect aan het openbare gebied. Dit openbare gebied heeft een parkachtig karakter en de uitstraling van de gevels sluit hierop aan. Deze is niet expressief, maar juist terughoudend van aard. De voorgevelkwaliteit komt onder meer tot uiting in de zorgvuldige detaillering.

Op sommige plekken is het gewenst dat aan alle zijden een voorgevelkwaliteit kan worden gerealiseerd. Deze locaties zullen worden ingevuld met projectmatige bouw van een bijzondere typologie waarbij een alzijdige oriëntatie haalbaar is, zoals patiowoningen, appartementen of een bijzondere woongroep.

De oriëntatie van het wonen-werken langs de N34 verdient bijzondere aandacht. De bebouwing gericht naar de wijkontsluitingsweg zal een voorgevelkwaliteit hebben. In een aan de weg gesitueerde strook zal ook de eventuele dienstwoning gebouwd moeten worden. Eventuele reclame vormt een bescheiden onderdeel van de gevelcompositie en is uitsluitend gericht op het woongebied.

ERFAFSCHIEDINGEN

Een ander onderdeel dat van grote invloed is op de kwaliteit van het openbare gebied is de toepassing van erfafscheidingen. Op alle plekken in het plan waar zij- of achtertuinen grenzen aan het openbaar gebied zijn schuttingen niet gewenst. Daarom wordt voor deze situaties een bepaald type erfafscheiding voorgeschreven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bouwkundige en groene erfafscheidingen.

Bouwkundige erfafscheidingen

Bouwkundige begrenzingen worden met de woning meentworpen. Het ligt dan ook voor de hand om deze uit te voeren in de steen van de woning, bijvoorbeeld als laag muurtje met daarop een stalen vlechtwerk waar hedra tegenaan kan groeien.

Ook de manier waarop alzijdig georiënteerde bebouwing, zoals patiowoningen, aansluit op het openbare gebied wordt gezien als een bouwkundige afscheiding. Deze bestaan uit de gevel van de woning, alsook uit een tuinmuur die de patio afschermt van het openbare gebied.

Groene erfafscheidingen

Op alle plekken waar een groene erfafscheiding wordt gevraagd is het de bedoeling dat deze wordt uitgevoerd in de vorm van beplanting. Bij voorkeur is dit een haag, maar ook een stalen vlechtwerk waar hedra tegenaan groeit, voldoet aan het criterium van een groene afscheiding.

In het geval van de woningen in de zone langs de N374 zal de gehele kavel worden omzoomd door een beukenhaag. Deze is onderdeel van de inrichting van het openbaar gebied en wordt door de gemeente aangelegd. Te zijner tijd kan er voor worden gekozen om het eigendom en beheer van de haag over te dragen aan de bewoners.

Het wonen-werken langs de N34 vereist een specifieke erfafscheiding. De zij- en achterkant van de bebouwing wordt zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door middel van groen. Zowel aan de zijde van de rijksweg als langs de zijdelingse erfgrans wordt een vrij brede beplantingstrook aangehouden om als erfafscheiding te dienen. De opgaande beplanting langs het openbaar gebied zal in beheer en eigendom blijven bij de gemeente. De percelen worden zijdelings van elkaar gescheiden door een bosstrook van tenminste 5 meter, die door de eigenaren zelf wordt aangelegd en onderhouden.

ERFAFSCHEIDINGEN

-  GROENE AFSCHEIDING
-  BEUKENHAAG
-  BOUWKUNDIGE AFSCHEIDING
-  BEPLANTINGSTROOK



GEBIED 1



seerd. De afdekking van de woning is plat of met een lessenaarsdak. Wat betreft de uitstraling van de oostgevel is meer vrijheid toegestaan, in aansluiting op het daar gelegen woongebied. Aan deze zijde worden de woningen ook ontsloten. Het ligt voor de hand om een volledige patio-woning te maken (met de grootste patio op het zuidwesten), maar de oostzijde biedt de mogelijkheid om hier een deel van de kavel als voortuin in te richten. Het verdient in ieder geval aanbeveling om wat betreft kleur- en materiaalgebruik onderscheid te maken tussen gevels die grenzen aan het openbaar gebied en gevels die grenzen aan een privétuin, door de patiowanden in een contrasterende kleur uit te voeren (bijvoorbeeld wit stucwerk). Ook de materialisering en detaillering van de kozijnen kan hierop aansluiten.



Referentiebeeld patiowoningen

OMSCHRIJVING

De woningen in dit gebied geven samen met het infiltratiegebied en het appartementsgebouw vorm aan de westelijke entree van de wijk. Het infiltratiegebied krijgt een groene, deels natte inrichting die in sommige perioden waterhoudend is. De westgevel staat, evenals de noord- en zuidgevel, in de erfgrans en mag gedeeltelijk als tuinmuur worden uitgevoerd. Deze kan lager worden uitgevoerd dan de woning of een opening in de vorm van een gat hebben. De plattegrond van de woning dient zo te worden ingericht dat zowel woning als patio grenst aan de infiltratiezone. Op de woning kan gedeeltelijk een verdieping worden gereali-

RICHTLIJNEN

ALGEMEEN

BOUWSTIJL EIGENTIJD

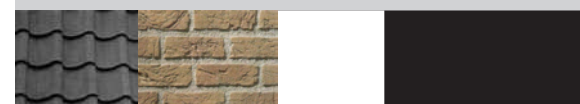
BOUWVOLUME

BOUWHOOGTE MAX 7 METER
 GOOTHOOGTE ONBEPaald
 DAKHELLING 0 - 20 GRADEN

DAKVORM PLAT / LESSENAAR
 NOKRICHTING ONBEPaald

KLEUREN/MATERIALEN

MATERIAAL GEVELS RUWE BAKSTEEN 1)
 KLEUR GEVELS GRIJSBRUIN
 MATERIAAL DAKEN VRIJ
 KLEUR DAKEN GRIJS



OPMERKINGEN

1) VOOR DE AFWERKING VAN DE BINNENZIJDE VAN DE PATIOWANDEN KAN EEN TWEEDE MATERIAAL WORDEN GEBRUIKT

GEBIED 2



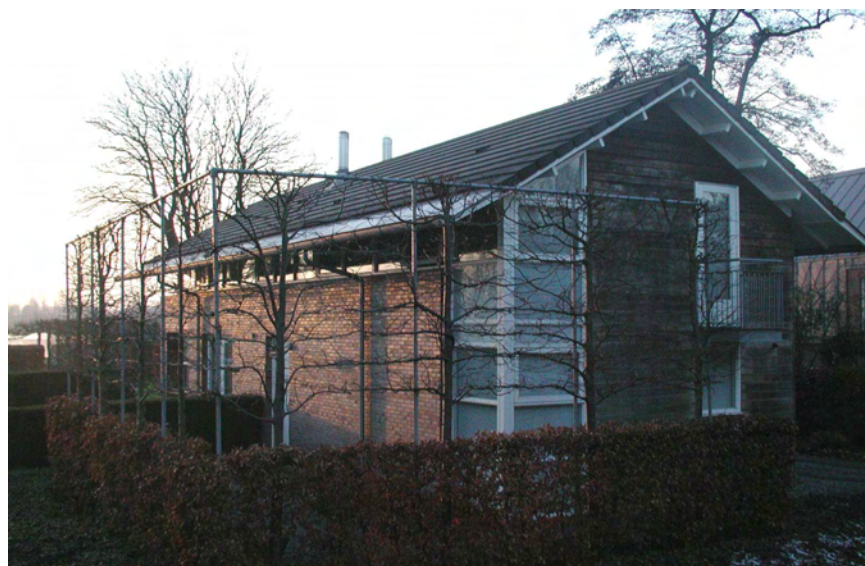
OMSCHRIJVING

Komend vanuit het westen via de N374 is deze bebouwingszone de eerste kennismaking met Daalkampen. Het gebied maakt bovendien deel uit van een min of meer landschappelijke strip die van oost naar west door Borger loopt en waaraan het merendeel van de openbare structuur van het dorp is gekoppeld. Ten behoeve van een passende overgang vanuit het landelijke gebied naar het dorp, is gekozen voor een open individuele verkaveling die is geïnspireerd op het vrije, landelijke wonen in de omgeving.

Elke kavel kent een losse ligging en is omgeven door een parkachtig aangelegd gebied in een landschappelijke stijl, dat langs de N374 licht is geaccidenteerd. Het 'erf' wordt omringd door een haag, waardoor de overgang tussen openbaar en privé wordt gemarkeerd. De bebouwing concentreert zich op het oostelijke deel van het perceel, met de langsgewel evenwijdig aan de oostelijke erfgrens. De ruime, onbebouwde tuinen die op deze wijze ontstaan, zullen een belangrijke rol in het groene, parkachtige gebied spelen. Losse bijgebouwen worden zoveel mogelijk voorkomen door in de bouwvorm van het hoofdgebouw voldoende bergings- en stallingsruimte op te nemen. Alle bebouwing wordt gebouwd in het bebouwingsvlak, inclusief eventuele vergunningsvrije bebouwing. Het resterende deel van het erf is als landschapspark beschermd. Hier is geen bebouwing is toegestaan.

Wat architectuur betreft, moet worden gezocht naar een eigentijdse vertaling van landelijke woonvormen. Elk hoofdgebouw heeft als basis een langgerekte, rechthoekige plattegrond, één of twee lagen (of een combinatie daarvan) en een zadeldak. De gevels langs het openbare gebied zijn meer gesloten, terwijl de tuingevels vooral open kunnen zijn. In dit gebied is nadrukkelijk geen retro-architectuur toegestaan, zoals boerderijwoningen (boerderettes), notariswoningen of meer buitenlandse typologieën zoals chaletwoningen of Scandinavische houtbouw. Voor de wonenwerken kavels (met oranje aangeduid) geldt bovendien dat beide functies moeten worden ondergebracht in één hoofdgebouw of dat er sprake is van een samenhangende architectuur.

GEBIED 2



Referentiebeelden eigentijds-landelijke stijl

RICHTLIJNEN

ALGEMEEN

BOUWSTIJL EIGENTIJD-S-LANDELIJK

BOUWVOLUME

BOUWHOOGTE	MAX 9 M
GOOTHOOGTE	MAX 6 M
DAKHELLING	MIN 20 GRADEN
DAKVORM	ZADELDAK
NOKRICHTING	HAAKS OP N374

KLEUREN/MATERIALEN

MATERIAAL GEVELS	BAKSTEEN 1) 2)
KLEUR GEVELS	ROODBRUIN TOT ANTRACIET
MATERIAAL DAKEN	GEBAKKEN PAN
KLEUR DAKEN	ROOD (ONGEGLAZUURD)



OPMERKINGEN

- 1) DONKERBRUIN TOT ZWART OF VERGRIJSD HOUT IN PLAATS VAN BAKSTEEEN IS OOK MOGELIJK
- 2) EVENTUELE (VRIJSTAANDE) BIJGEBOUWEN WORDEN UITGEVOERD IN DONKERBRUIN TOT ZWART OF VERGRIJSD HOUT

GEBIED 3



OMSCHRIJVING

De binnenste delen van de wijk zijn met name bedoeld voor particuliere bouwers. Er kunnen zowel vrijstaande woningen als twee-onder-een-kapwoningen voorkomen. In deze gebieden is relatief veel vrijheid toegestaan. Zo is het materiaal- en kleurgebruik vrij, wat ook geldt voor de bouwstijl, de dakvorm en de nokrichting. De samenhang wordt met name gezocht in de eisen die het bestemmingsplan oplegt ten aanzien van de goothoogte en de nokhoogte. De woningen zijn lager dan de woningen langs de randen.

Er wordt gestreefd naar eenheid per kavel. Dit houdt onder meer in dat het bijgebouw en het hoofdgebouw bij elkaar moeten horen, doordat ze in hetzelfde materiaal zijn opgetrokken en een soortgelijke detaillering hebben. Ook dient de materialisering bescheiden te zijn. Het toepassen van meer dan twee verschillende materialen of kleuren in de gevels of in het dakvlak is dan ook niet toegestaan. Dit is inclusief eventuele bijgebouwen.

RICHTLIJNEN

ALGEMEEN

BOUWSTIJL VRIJ

BOUWVOLUME

BOUWHOOGTE MAX 8 METER
GOOTHOOGTE MAX 3,5 METER
DAKHELLING MIN 35 GRADEN

DAKVORM ONBEPALD
NOKRICHTING ONBEPALD

KLEUREN/MATERIALEN

MATERIAAL GEVELS VRIJ
KLEUR GEVELS VRIJ
MATERIAAL DAKEN PANNEN
KLEUR DAKEN ANTRACIET

MAX 2 VERSCHILLENDE BASISKLEUREN OF MATERIALEN PER WONING (INCLUSIEF BIJGEBOUWEN)

GEBIED 4



daarmee hebben de woningen langs de minder brede noord-zuid lopende as een meer intieme uitstraling. Dit wordt vertaald in de haakvormige bouwvolumes van de twee-onder-een-kapwoningen (met blauw aangeduid). De haak wordt gevormd door twee ten opzichte van elkaar gedraaide woningen die met de garages zijn geschakeld. Behalve met de massaopbouw en de situering van de bouwvolumes dient ook met de architectuur en het materiaalgebruik op het na te streven intieme karakter te worden ingespeeld.



Referentiebeeld dubbele woningen langs noord-zuid-as

OMSCHRIJVING

De woningen in dit gebied worden gebouwd langs de belangrijkste structuren van het plan, zoals de hoofdwegen en de hoofdgroenstructuur en zullen deze mede vormgeven. Daarom wordt de beeldkwaliteit in dit gebied zeer belangrijk geacht. Omdat de profielen waarlangs de bebouwing is gesitueerd vrij breed zijn, wordt voor het gehele gebied tweelaagse bebouwing met kap mogelijk gemaakt. De woningen die langs de brede oost-west lopende groene zone worden gebouwd (parkgebied), dienen een duidelijke begrenzing van dit gebied te vormen. De goothoogtes bevinden zich hier tussen de 5 m en 7 m. In tegenstelling

RICHTLIJNEN

ALGEMEEN

BOUWSTIJL EIGENTIJD

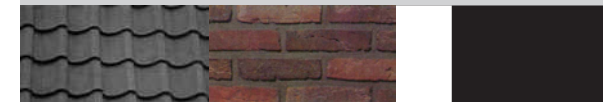
BOUWVOLUME

BOUWHOOGTE MAX 9 METER
 GOOTHOOGTE MAX 3,5 METER 1)
 DAKHELLING MIN 35 GRADEN 2)

DAKVORM ZADELDAK / LESSENAAR
 NOKRICHTING ONBEPALD

KLEUREN/MATERIALEN

MATERIAAL GEVELS BAKSTEEN 3)
 KLEUR GEVELS PAARSBRUIN TOT PAARSROOD
 MATERIAAL DAKEN PANNEN
 KLEUR DAKEN GRIJS



OPMERKINGEN

- 1) LANGS DE OOST-WEST LOPENDE GROENE ZONE IS DE GOOTHOOGTE 5 - 7 METER EN LANGS DE NOORD-ZUID-AS MAX 5 METER
- 2) LANGS DE OOST-WEST LOPENDE GROENE ZONE EN DE NOORD-ZUID-AS IS DE DAKHELLING MIN 20 GRADEN
- 3) DE GEVELS LANGS DE NOORD-ZUID-AS KUNNEN EVENTUEEL IN WIT STUCWERK WORDEN UITGEVOERD

GEBIED 5



Belangrijk bij het ontwerp van de woningen is dat er geen blinde kopgevels ontstaan. Daarom dienen de woningen die op de hoek staan een tweezijdige oriëntatie te hebben. Bovendien moet er bij deze kavels aandacht worden geschonken aan een goede erfafscheiding op de plek waar de achtertuin grenst aan het openbaar gebied. De erfafscheiding dient bouwkundig te worden opgelost in de zin dat zij mee wordt ontworpen met de woning. Er kan bijvoorbeeld in de steen van de woning een laag muurtje worden gemetseld met daarop een vlechtwerk waar hedra tegenaan kan groeien. Het voorstel voor de erfafscheiding is nadrukkelijk onderdeel van de bouwaanvraag.

OMSCHRIJVING

De verkaveling van dit gebied sluit aan op de stedenbouwkundige structuur van het bestaande deel van Daalkampen. De woningen vormen het decor van de appartementsgebouwen die in het centrale groene gebied staan. De lichte kleur van de appartementen staat in contrast tot de donkere kleur van de bebouwing op de achtergrond. Aan de zijde van de groene zone is de bebouwing bij voorkeur twee lagen met kap. De goothoogte is aan deze zijde over de gehele lengte gelijk.



Referentiebeeld eigentijdse architectuur rijenwoningen

RICHTLIJNEN

ALGEMEEN

BOUWSTIJL EIGENTIJD

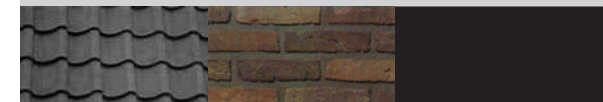
BOUWVOLUME

BOUWHOOGTE MAX 9 METER
GOOTHOOGTE MAX 6 METER
DAKHELLING MIN 35 GRADEN

DAKVORM ZADELDAK / LESSENAAR
NOKRICHTING LANGS

KLEUREN/MATERIALEN

MATERIAAL GEVELS BAKSTEEN
KLEUR GEVELS ROOD TOT DONKERROOD
MATERIAAL DAKEN PANNEN
KLEUR DAKEN GRIJS



GEBIED 6



OMSCHRIJVING

De verkaveling van dit gebied sluit aan op de stedenbouwkundige structuur van het bestaande deel van Daalkampen. Het noordelijk gelegen verkavelingsblok is gereserveerd voor (geschakelde) twee-onder-een-kapwoningen of rijtjeswoningen, de overige percelen voor vrijstaande woningen.

In aansluiting op het bestaande Daalkampen zijn de kleuren en materialen, alsook de nokrichting vrij. De met blauw aangeduide woningen liggen aan de rand van het plangebied en hebben een geringe goothoogte en worden in rode baksteen uitgevoerd.

RICHTLIJNEN

ALGEMEEN

BOUWSTIJL VRIJ

BOUWVOLUME

BOUWHOOGTE MAX 9 METER 1)

GOOTHOOGTE MAX 6 METER 1)

DAKHELLING MIN 35 GRADEN

DAKVORM ONBEPaald

NOKRICHTING ONBEPaald

KLEUREN/MATERIALEN

MATERIAAL GEVELS VRIJ 2)

KLEUR GEVELS VRIJ 2)

MATERIAAL DAKEN VRIJ

KLEUR DAKEN VRIJ

MAX 2 VERSCHILLENDE KLEUREN OF MATERIALEN PER WONING (INCLUSIEF BIJGEBOUWEN)

OPMERKINGEN

1) DE OP DE TEKENING MET BLAUW AANGEDUIDE WONINGEN HEBBEN EEN GOOTHOOGTE VAN MAX 3,5 METER EN EEN BOUWHOOGTE VAN MAX 8 METER

2) DE OP DE TEKENING MET BLAUW AANGEDUIDE WONINGEN HEBBEN BAKSTENEN GEVELS IN DE KLEUR ROOD TOT DONKERROOD

GEBIED 7



baksteen en keramische tegels worden gebruikt, maar kan de gevel ook in hout of metaal worden opgetrokken, zolang het materiaal maar een (zilver)grijze tot zwarte kleur heeft. Beton, damwand of golfplaat met een brede profilering zijn uitgesloten. De bebouwing concentreert zich op de zuid-westelijke helft van het perceel, met de hoofdrichting evenwijdig aan de zijdelingse erfgrans. Het woongedeelte is georiënteerd op de wijkontsluitingsweg, terwijl het bedrijf representatief is richting het terrein. Op de onderlinge perceelsgrenzen worden 5 m brede bosstroken aangebracht (2 x 2,5 m). Omdat het wonen-werken onderdeel is van een woongebied stelt het eisen met betrekking tot de erf-inrichting. Als onderdeel van de bouwaanvraag dient een volledig inrichtingsplan te worden meegezonden. Aandachtspunten daarvoor zijn: geen opslag op het erf, geen hekwerken en parkeren op eigen terrein. Reclame maakt onderdeel uit van de architectuur en is gericht naar het woongebied.



Referentiebeelden woon-werkeenheden

OMSCHRIJVING

Dit gebied omvat de woon-werkeenheden, bestemd voor lichte vormen van bedrijvigheid zoals kantoren, dienstverlening en maatschappelijke en medische voorzieningen, die langs de N34 worden gebouwd. De bebouwing bestaat uit een bouwblok dat als kantoor of bedrijfsruimte dienst doet met aan de voorzijde een woning. Dit kan een geïntegreerd woonvolume zijn, alsook een aan het bedrijf gekoppelde woning die mee is ontworpen. Er dient in ieder geval sprake te zijn van één samenhangend architectonisch beeld. De eenheid op de kavel en tussen de verschillende kavels wordt met name gezocht in de kleurstelling en niet zozeer in het materiaalgebruik. Zo kunnen steenachtige materialen zoals

RICHTLIJNEN

ALGEMEEN

BOUWSTIJL EIGENTIJD

BOUWVOLUME

BOUWHOOGTE	MAX 7 METER
GOOTHOOGTE	-
DAKHELLING	PLAT

DAKVORM -

NOKRICHTING -

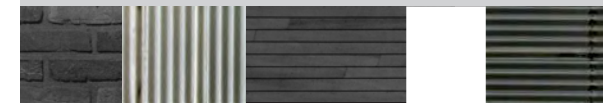
KLEUREN/MATERIALEN

MATERIAAL GEVELS VRIJ 1)

KLEUR GEVELS GRIJS TOT ZWART

MATERIAAL DAKEN -

KLEUR DAKEN -



OPMERKINGEN

1) BETON, DAMWAND OF GOLFPLAAT MET EEN BREDE PROFILERING (STRAAL > 4 CM) ZIJN UITGESLOTEN

NB: DE TERREININRICHTING IS ONDERDEEL VAN DE BOUWAANVRAAG

COLOFON

OPDRACHTGEVER

GEMEENTE BORGER-ODOORN

CONTACTPERSOON: DHR. J. HERMES

PROJECTLEIDING

KOOS HAARSMA

SAMENSTELLING

JAN CLOTS

KOOS HAARSMA

BÜGELHAJEMA ADVISEURS

VAART NZ 50

9401 GN ASSEN

TEL (0592) 31 62 06

FAX (0592) 31 40 35

ASSEN@BUGELHAJEMA.NL