



GEMEENTE WIERDEN

Beeldkwaliteitsplan De Berghorst fase 2

Definitief 07-02-2022

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Gebruik beeldkwaliteitsplan en juridisch kader	3
1.3	Opbouw van het beeldkwaliteitsplan	3
2	DORPS BOUWEN	4
2.1	Dorps bouwen in De Berghorst	4
2.2	Enter	4
3	STEDENBOUWKUNDIG PLAN FASE 2	6
3.1	Stedenbouwkundige hoofdstructuur	6
3.2	Woningaantallen en woningtype fase 2	8
4	ARCHITECTUUR	9
4.1	Dorps bouwen en rijke detaillering	9
4.2	Rooilijnen	9
4.3	De dorpsrand	10
4.4	Afwisseling	10
4.5	Gevelkleur	10
4.6	Kaprichting en kapkleur	12
4.7	Hoeksituaties	12
4.8	Energietransitie en biodiversiteit	12
4.9	Havezathe	13
5	OPENBARE RUIMTE	15
5.1	Wegen	15
5.2	Groen	15
5.3	Erfscheidingsen	15
5.4	Water	16

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de noordkant van Enter wordt de woonwijk De Berghorst gebouwd. Fase 1 van het plan is inmiddels afgerond. Fase 2 wordt nu ontwikkeld. Hiervoor is een bestemmingsplan en dit beeldkwaliteitsplan (bkp) opgesteld die beiden in procedure gaan. In dit bkp is op perceelsniveau vastgelegd wat welstandstechnisch wel of niet is toegestaan.

Voor de gehele Berghorst is in 2011 een bkp opgesteld dat in 2015 is aangepast om aan de wensen van de gemeenteraad en inwoners tegemoet te komen. In het plan uit 2015 is voor de eerste fase het welstandsbeleid verruimd. In dit bkp voor fase 2 is voortgeborduurd op het beeldconcept voor de Berghorst uit 2011 maar met een bij het huidige tijdsbeeld passende flexibiliteit.

1.2 Gebruik beeldkwaliteitsplan en juridisch kader

De dorpsbouwmeester is gemandateerd door de gemeenteraad om binnen de kaders van het vastgestelde welstandsbeleid (waarvan bkp's ook deel uitmaken) overleg te voeren en adviezen uit te brengen en is belast met de uitvoering van de wettelijke taken op grond van de Woningwet.

De architect of opdrachtgever van de te ontwikkelen woningen, dient dit plan te gebruiken als de ontwerp-kaders. Het geeft zowel inzicht in de gewenste beeldkwaliteit van de woningen, als in de in te richten omgeving, de openbare ruimte, waarin deze woningen komen te staan. Op die wijze is afstemming tussen woningen en openbare ruimte mogelijk.

De bevoegdheid tot het vaststellen van het gemeentelijke welstandsbeleid, dus ook van dit bkp, ligt bij de gemeenteraad. Na vaststelling van dit bkp door de gemeenteraad vervangt dit plan het bkp de Berghorst, vastgesteld op 22 september 2011 voor wat betreft fase 2 van de ontwikkeling.

1.3 Opbouw van het beeldkwaliteitsplan

Het bkp is opgedeeld in de volgende hoofdstukken:

- 1: Inleiding;
- 2: Dorps Bouwen;
- 3: Stedenbouwkundig plan;
- 4: Architectuur;
- 5: Openbare ruimte.

In dit bkp wordt gebruikt gemaakt van foto's en kaartbeelden. Deze foto's zijn voorbeelden. Ze zijn niet bedoeld om precies na te maken. Ook kan het zo zijn dat een foto niet voldoet aan alle richtlijnen maar wel verhelderend werkt op een deelaspect.

De gebruikte ondergrond voor de kaartbeelden zijn gebaseerd op een indicatieve verkaveling. Het kan zijn dat, binnen de geschetste kaders van het bestemmingsplan en dit bkp, de verkaveling aangepast wordt. Keuzes binnen de openbare ruimte worden uiteindelijk gemaakt in bestekken.

2 DORPS BOUWEN

2.1 Dorps bouwen in De Berghorst

Het uitgangspunt voor de beeldkwaliteit in de De Berghorst is altijd geweest dat er 'dorps gebouwd' moet worden. Ondanks het feit dat het bkp in 2015 flexibeler is geworden, is het uitgangspunt nog steeds 'dorps bouwen'. Maar wat is dat precies?

In het artikel „Dorps bouwen“ uit Stadswerk nr. 10, dec 2012, wordt dit als volgt omschreven:

De rode lijn is dat karakteristiek en identiteit van het betreffende dorp de inspiratiebron vormen van de nieuwe verkaveling, architectuur en openbare ruimte. De basis voor de karakteristieken komt voort uit de ligging in het landschap en de regionale kenmerken. Het gaat dan om vorm, materiaal, kleur, oriëntatie en schaal.

In dorpen is grote variatie aan bebouwing te vinden: boerderijen, tuinderswoningen, dorpsvilla's, dorpswoningen en soms zelfs stadswoningen. Samen vormen zij dat afwisselende beeld dat een dorp kenmerkend maakt en dat mooi gevonden wordt.

Nieuwe woningen moeten dan geen bombastische gebouwen zijn maar een logische stap in de opbouw van het dorp, met variatie, refererend aan karakteristieken en met een nieuwe, eigentijds toepassing.

Als we dit samenvatten op de kenmerken: weinig repeterende woningen (afwisselend) en passend in de maat en schaal van het dorp (logische stap in de opbouw van het dorp); hoeft zeker niet historiserend gebouwd te worden. Nieuw en eigentijds past prima in het dorps bouwen.

2.2 Enter

Het landschap rondom Enter

Het essenlandschap komt grotendeels voor op de stuwwallen. De stuwwallen liggen als hogere "eilanden" in het landschap. Bovenop zijn essen ontstaan, grote permanente bouwlanden. Rond en langs deze bouwlanden ontstonden nederzettingen, de zogenaamde esdorpen, waarvan de structuur sterk bepaald werd door de ligging, vorm en grootte van de es of essen. De esdorpen Wierden en Enter liggen op de rand van de stuwwal. Een groot deel van de essen is hier niet meer herkenbaar door de uitbreiding van de kernen.

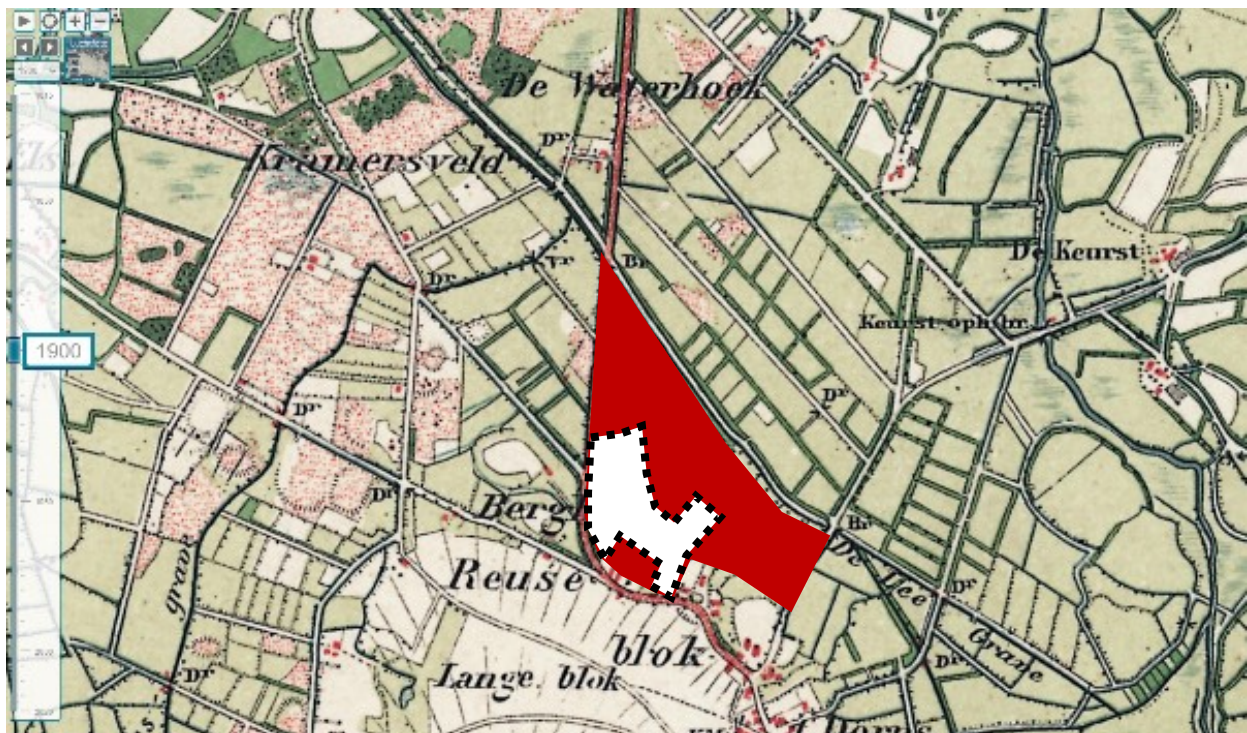
Het 'dorps bouwen' in Enter

Het centrum van Enter wordt gevormd door de Dorpsstraat /Goorseweg die door zijn lichte gebogenheid een kleinschalige, knusse sfeer heeft. De gebouwen staan ook scheef ten opzichte van elkaar en de rooilijn, vooral in het meer historische noordelijke deel van de Dorpsstraat. Parkeren vindt plaats in stroken langs de rijweg en in de ruimtes voor ver terug liggende bebouwing. Straatgerichte individuele panden met kleine openingen ertussen overheersen het straatbeeld. In maat en schaal zijn deze gebouwen over het algemeen in harmonie met elkaar, behalve bijvoorbeeld bij het kleine museum waar een groot verzorgingstehuis achter is verrezen. Woningen, winkels en openbare voorzieningen wisselen elkaar af. Rondom de RK kerk is het straatbeeld grootschaliger door de grote parkeerplaats, de forse gebouwen eromheen en ook het ertegenover gelegen appartementencomplex met winkels.

Het gevarieerde bebouwingsbeeld in de rest van het dorp wordt mede bepaald door de individuele bebouwing uit verschillende tijden, de variatie in gerichtheid ten opzichte van de weg en de verspringingen in rooilijn. De panden bestaan meest uit één of twee bouwlagen

met kap. De meeste historische panden zijn één bouwlaag hoog met variatie in dakhelling en dakvorm waaronder zadel-, wolfseind- en afgeplat schilddak.

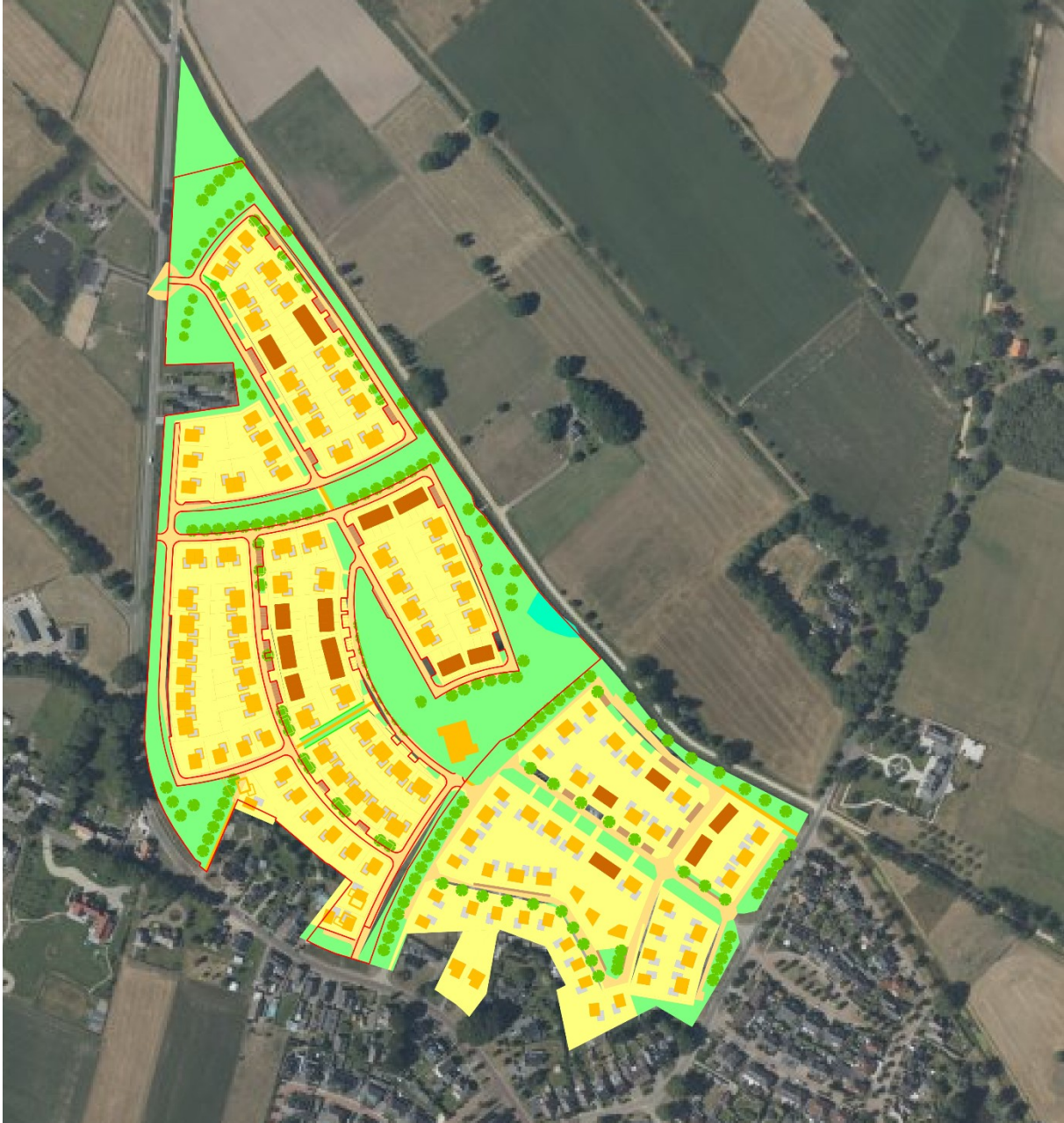
Licht verticale gevelopeningen overheersen, alleen is bij de winkels de begane grond de pui veranderd ten behoeve van de functie. De gevels zijn opgetrokken uit aardkleurige baksteen. Dakpannen variëren in kleur, zoals rood en donkergrijs. Veel voorkomende details zijn siermetselwerk, windveren, daklijsten, gootklossen, plinten, luiken, muurankers, rode verdeelde ramen en houten topgevels.



3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

3.1 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

Het stedenbouwkundige plan voor de wijk De Berghorst is in 2011 opgesteld. De opzet van dit plan is gebaseerd op een woonwijk van circa 270 woningen. De opzet is een combinatie van de elementen die de inwoners van Enter en andere geïnteresseerden aansprak in de structuurmodellen (2007) die tijdens de planontwikkeling zijn opgesteld.



Het plan is onder te verdelen in drie fases:



- Fase 1; reeds gerealiseerd.
- Fase 2; in voorbereiding.
- Fase 3; nog uit te werken.

Dit bkp is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van fase 2 van De Berghorst. Ook voor deze fase vormt het stedenbouwkundigplan uit 2011 nog steeds het vertrekpunt.

Eén van de uitgangspunten was om havezathe De Berghorst terug te brengen in het plangebied. De verkaveling van het plangebied is hierop gebaseerd. Op een ruimtelijk strategische plek in het plan (niet de oorspronkelijke plek van de havezathe), precies op het schakelpunt van de drie fases, is het mogelijk een appartementencomplex te ontwikkelen dat de havezate De Berghorst symboliseert. De havezathe wordt het middelpunt van de woonwijk. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van fase 2.

De belangrijkste wegen in het plangebied lopen van de Wierdenseweg recht het plangebied in. Dit zijn de oprijlanen naar het centrale gedeelte van de wijk. Door het gehele plangebied zijn grote groene ruimtes gepland. De groenstructuur loopt zowel noord-zuid als oost-west dwars door het plangebied.

Door de structuur voor de wegen en het groen zijn er woonclusters ontstaan die zijn opgedeeld in kleinere woonclusters. De woonwijk De Berghorst biedt een mix aan vrijstaand, half-vrijstaand en rijenwoningen. Er zal ook ruimte geboden worden aan verschillende doelgroepen (starters, gezinnen en senioren).

De wijk De Berghorst wordt gekenmerkt door een planmatige opzet. In het thema 'dorps bouwen' past een duidelijk onderscheid tussen openbaar (straatzijde) en privé (achtertuinen). Het plan gaat dus uit van echte woonstraten en bouwblokken. Daarin is de voorzijde naar de straat gericht en zijn de private achtertuinen aan de achterzijde gelegen. Door de regelmaat en eenheid krijgen de buurten een rustig karakter. Er wordt veel aandacht gevraagd voor subtiele variabele details in de architectuur, waardoor er een degelijk en verzorgd beeld ontstaat. Dit komt ten goede aan de helderheid van de bebouwing- en wegenstructuur. De woningen komen grotendeels in de rooilijn te liggen die evenwijdig loopt met de straat. Op enkele plekken worden juist sprongen in de rooilijn geëist om de gewenste variatie en afwisseling uit de 'dorps bouwen' te stimuleren. Het straatprofiel is met zorg ontworpen. Er is in ieder geval aan één zijde van de straat sprake van een trottoir. Groenstroken met bomen in het gras gaan de rijwegen begeleiden.

3.2 Woningaantallen en woningtype fase 2

In fase 2 is het de bedoeling een honderdtal woningen te ontwikkelen. Deze zijn als volgt verdeeld:

Type woning	Aantallen
Vrijstaand	Ong. 22
Half-vrijstaand	Ong. 44
Rijenwoningen	Ong. 37
Appartementen	Ong. 15
Totaal	Ong. 118 woningen

Hieronder een afbeelding van de huidige stedenbouwkundige opzet met daarin de geplande woningen.



Figuur 1 Stedenbouwkundige beeld voor De Berghorst, fase 2 (er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze tekening)

4 ARCHITECTUUR

4.1 Dorps bouwen en rijke detaillering

Zoals in hoofdstuk 2 al is aangegeven houdt „Dorps bouwen“ in dat er gekeken wordt naar en dat er aangesloten wordt bij wat er in het dorp gebouwd is maar ook dat er ruimte is om eigentijds elementen toe te voegen. En waar dat in het plangebied exact gebeurt hoeft niet te worden bepaald. Immers het dorp Enter kenmerkt zich door diversiteit aan woningen en detaillering van de woning.



Voorbeelden van 'Dorps bouwen' in Enter

In fase 2 zijn echter wel enkele richtlijnen meegegeven die passen in het gedachtegoed van het oorspronkelijke plan, en die het 'dorps bouwen' versterken.

4.2 Rooilijnen



Binnen het 'dorps bouwen' is sprake van afwisseling, ook in de rooilijnen. Dat wil zeggen dat niet overal exact in dezelfde rooilijn gebouwd hoeft of moet worden om dit beeld te evenaren. Het bestemmingsplan biedt ruimte om binnen het bouwblok met de rooilijn te variëren. Op enkele plekken is dit echter ongewenst. Er zijn drie straten/lanen waar sprake is van een wandvorming in een buitenbocht. Om deze wandvorming goed zichtbaar te laten zijn is daar voorgeschreven de woningen in een verplichte rooilijn te bouwen. Op de overige plekken, onder andere de hier tegenovergelegen binnenbochten, is het vrij of zijn geringe sprongen tot 1 meter in de rooilijn gewenst.

4.3 De dorpsrand

De dorpsrand langs de Wierdenseweg vormt het aanzicht vanuit het buitengebied van de wijk De Berghorst. Het 'dorps bouwen' vraagt hier om meer aandacht en zekerheid in de beeldkwaliteit, dan op plekken binnen het plan.



dorpsrand Wierdenseweg: diversiteit tussen woningen geëist

Daarom is hier geëist, dat elke woning zich onderscheidt van de aangrenzende woning(en). Dit dient plaats te vinden door op verschillende beeldbepalende aspecten de woning anders vorm te geven dan de andere woningen langs de Wierdenseweg. Hiervoor kan gebruikt gemaakt worden van alle in dit plan benoemde beeldkwaliteitsaspecten (zoals bijvoorbeeld de sprongen in de rooilijn, detailleringen in de gevels, ander kleur- en/of materiaal gebruik of een afwijkende nokrichting). Zie hiervoor ook de andere omschrijvingen.

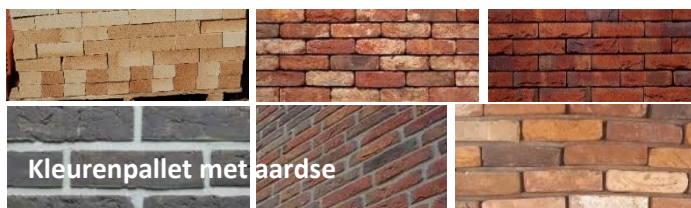
4.4 Afwisseling

'Dorps bouwen' gaat uit van veel afwisseling in de vormgeving van de woningen. Zeg maar het voorkomen van te veel repetitie in de soorten woningen in een straat. Daarnaast is ook sprake van het toepassen van veel detailleringen. Daarmee wordt onder andere bedoeld:

- Ruime dakoverstekken;
- Verbijzondering deur- en raamopeningen;
- Verzorgde entrees;
- Rollagen boven raampartijen;
- Trasramen;
- Accentueren van (gevel)hoeken;
- Verfijnen van boeiboord/dakranden.

Het is niet noodzakelijk om al deze voorbeelden van detaillering toe te passen. Het gaat om een goede mix van deze kenmerken (en kenmerken die niet in de opsomming zijn genoemd). Het gaat erom door gebruik te maken van deze gewenste detaillering, de geëiste afwisseling met de aangrenzende woningen in de straat mogelijk te maken en te stimuleren.

4.5 Gevelkleur



De gevels bestaan hoofdzakelijk uit steenachtige materialen, waarbij ondergeschikte (kleur)accenten mogelijk zijn door afwijkende kleur gevelsteen en andere materialen. Om te voorkomen dat al te felle kleuren (deze passen niet bij de dorpskarakteristiek van Enter) worden toegepast, wordt een pallet van aardetinten bakstenen

voorgeschreven. Dit is een heel breed pallet aan kleuren die varieert van lichtgrijs, via beige en rode tinten tot en met bruin en antraciet aan toe. Felle/uitgesproken kleuren zijn dan ook niet toegestaan, zoals bijv. rood, oranje, blauw, etc..



Ruimte dakoverstekken



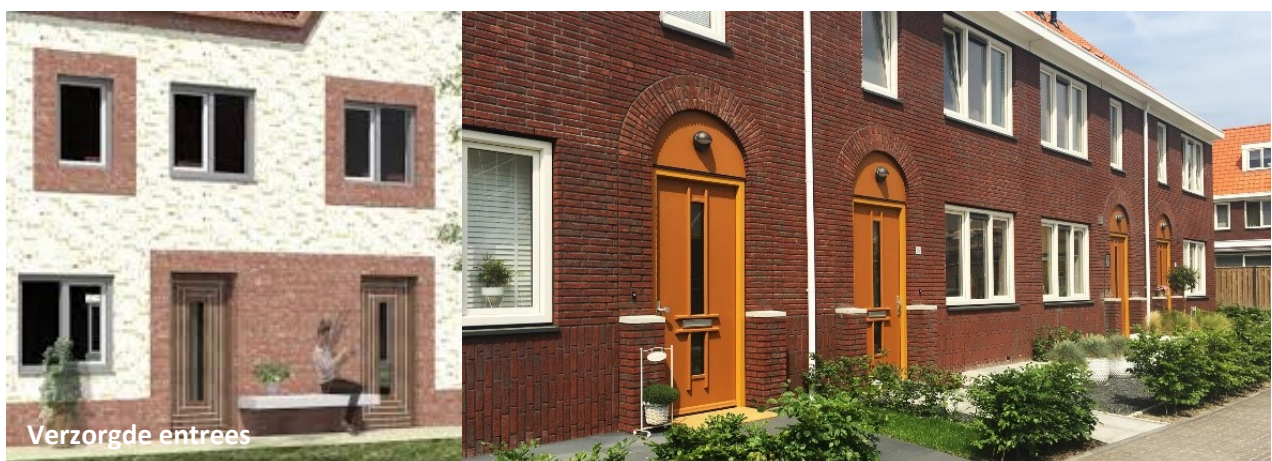
Hoeksituaties met dubbelzijdige oriëntatie



Rollagen boven raampartijen



Toepassing trasramen



Verzorgde entrees

4.6 Kaprichting en kapkleur

In het hele plangebied is, met uitzondering van het appartementencomplex, het toepassen van een kap verplicht. Dit past bij de dorpsse karakteristiek van Enter. In dat kader passen overigens geen geglazuurde of glimmende dakpannen. In het dorp staan ook woningen met verschillende kaprichtingen en kapkleuren naast elkaar. De kaprichting en de kapkleur zijn ook in dit plan vrij gelaten. Dit betekent dat in tegenstelling tot het oorspronkelijke bkp, de kaprichtingen op elke plek met de weg mee, naar de weg gericht of samengesteld kunnen zijn. Verder is de materiaalkeuze voor het dak vrij. Dit helpt de afwisseling in het straatbeeld te versterken.

4.7 Hoeksituaties



Op een aantal plekken staan zijgevels van woningen of bijgebouwen op belangrijke zichtplekken in de openbare ruimte. Hier is extra aandacht vereist voor de vormgeving van deze gevels. Minimaal is op deze plekken een dubbelzijdige oriëntatie verplicht. Dat betekent in ieder geval geen blinde gevel maar een gevel met raampartijen op de begane grond die het contact tussen het leven binnen en buiten met elkaar verbindt. Verbijzonderingen aan deze gevels door het toepassen van de gewenste detailleringen, versterken de bijzondere plek van de woningen in het straatbeeld.

4.8 Energietransitie en biodiversiteit

Anno 2021 spelen diverse vraagstukken zoals de energietransitie en biodiversiteit die impact (kunnen) hebben op het aanzicht (en daarmee beeldkwaliteit) van woningen.

Energietransitie

Nieuwe woningen dienen gerealiseerd te worden zonder gasaansluitingen. Daarvoor zijn andere energiebronnen noodzakelijk om het woon- en leefcomfort op peil te krijgen. Het gebruik van zonnepanelen en warmtepompen zijn daarvoor veel gebruikte alternatieven. De wijze waarop zonnepanelen op het dak zijn/worden geplaatst bepaalt, uiteraard afhankelijk van de situering, mede het straatbeeld. Dat geldt ook voor de warmtepompen; zowel voor lucht- (op daken) als bodemwarmtepompen (ergens op de kavel). Omwille van een goede beeldkwaliteit van de woningen en daarmee een prettige belevingswaarde van de leefomgeving, wordt geëist dat de inpassing van dergelijke voorzieningen onderdeel uitmaakt van het ontwerp. Warmtepompen aan voorgevels zullen in ieder geval niet toegestaan worden.



Biodiversiteit

In feite geldt dit ook voor de inpassing van allerlei voorzieningen in de woningen ten behoeve van het stimuleren van de biodiversiteit. Hiervoor is het 'natuur inclusief bouwen' geïntroduceerd. Door natuur inclusief te bouwen en te ontwerpen is het mogelijk gezonde en aantrekkelijke steden en dorpen te creëren, die voor alle gebruikers een prettige leefomgeving zijn. Investeren in groene kwaliteit levert immers veel meer op dan alleen maar een mooi plaatje. Vogels en vleermuizen zorgen bijvoorbeeld voor minder muggen en spinnen in de leefomgeving.

Hiervoor is het mogelijk in het ontwerp van de woningen te werken met nestkastjes voor diverse soorten vogels en vleermuizen, maar ook het toepassen van groene daken en gevels. Ook hiervoor wordt, omwille van een goede beeldkwaliteit, geëist dat, indien er sprake is van dergelijke voorzieningen, de inpassing van dergelijke voorzieningen integraal onderdeel uitmaakt van het ontwerp.

4.9 Havezathe

Zoals eerder aangegeven is een van de uitgangspunten om de havezathe De Berghorst terug te brengen in het plangebied. In het plan is een locatie opgenomen waar een appartementengebouw gerealiseerd kan worden. Dit gebouw symboliseert de havezate De Berghorst.

Belangrijk is dat dit complex zich voegt naar de maat en schaal van de woningen in de directe omgeving.



Ook hier geldt voor de gevels dat deze hoofdzakelijk uit steenachtige materialen mogen bestaan, waarbij ondergeschikte (kleur)accenten mogelijk zijn door afwijkende kleur gevelsteen en andere materialen, waaronder stucwerk. Door het toepassen van het kleuren pallet met aardkleuren, is het ook hier mogelijk een onderscheidend wooncomplex te ontwikkelen.

Voor dit complex is een kap niet verplicht. Wel is het van belang het complex met de bovenste laag een zichtbare afronding mee te geven; indien hier geen sprake is van een kap zal dit op een andere wijze duidelijk zichtbaar moeten zijn. Dit kan door de bovenste laag duidelijk 'terug liggend' van de gevel te bouwen of bijvoorbeeld afwijkend materiaal-gebruik toe te passen. Alleen afwijkend kleurgebruik is niet voldoende om het gewenste beeld te bewerkstelligen.

5 OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte is onderdeel van de beeldkwaliteit. Omdat een gedeelte van de woonwijk de Berghorst al gebouwd is zijn er voor de openbare ruimte de volgende plannen al klaar en sommige (gedeeltelijk) al uitgevoerd.

5.1 Wegen

In fase 1 is bepaald welk materiaal wordt gebruikt voor de wegen in de wijk. In deze fase wordt daarop voortgeborduurd. Het kleurgebruik is terughoudend. Rood/bruin voor de rijloperen en rabatstroken en blauw/grijs voor de stoepen. Half verharding (denk daarbij aan schelpenpaden) wordt toegepast bij fiets- en voetpaden in het groen. De verlichting sluit aan bij of lijkt zoveel mogelijk op de verlichting in fase 1.

5.2 Groen

Door het hele plangebied zijn grote groene ruimtes gepland. De groenstructuur loopt zowel noord-zuid als oost-west dwars door het plangebied. Dit geeft niet alleen ruimte in het woongebied, maar is mede ingegeven door de functie die het groen vervult in het kader van de waterhuishouding. Een wadi-systeem zorgt ervoor dat het hemelwater dat in het gebied valt in de bodem infiltreert.

Het groen in de wijk is onderdeel van de stedenbouwkundige structuur. Net als de wegen in de wijk vormt het groen een scheiding tussen de verschillende buurten, maar evengoed ook een verbinding.

Het groen in te delen in verschillende sferen:

De singels

Centraal en langs de oostzijde in fase 2 zijn zogenaamde groene singels gelegen. Deze gebogen woonstraten krijgen een formeel beplantingspatroon (lanen) met bomen, 2^e of 3^e orde. De soort moet nog nader bepaald worden.

De (dorps)rand

Dit westelijke rand van het gebied vormt de overgang naar de landelijke omgeving. Het krijgt daarom een meer natuurlijk en informeel karakter. Ook het beheer wordt hierop afgestemd (lagere maaifrequentie). Hier wordt gebruik gemaakt van diverse soorten streekeigen bomen. Deze worden niet in een aaneengesloten rij aangeplant, maar in kleinere groepjes bij elkaar. Dit versterkt het gewenste natuurlijke beeld, net zoals de diversiteit van de woningen.

De overige woonstraten

De overige woonstraten liggen meer in het centrum van het plangebied en hebben daardoor geen directe relatie met het aangrenzende landschap. Hier is gekozen voor meer gecultiveerde boomsoorten. Deze soorten zijn ecologisch en landschappelijk vaak minder waardevol, maar hebben juist meer sierwaarde. Bijvoorbeeld door een bijzonder bladvorm, of bloeiwijze.

5.3 Efscheidingen

Daar waar hoekkavels grenzen aan de openbare ruimte zijn de oplossingen voor de erfscheidingen beeldbepalend voor de straat. In deze fase is het vereist dat op dergelijke plekken groene erfscheidingen gerealiseerd worden. Dat mag in de vorm van een haag of van een met hедера begroeid gaaswerk zijn. Ook combinaties van deels (in de architectuur



mee ontworpen) gebouwde erfscheidingen met groen (waarbij het groen in het beeld overheerst) behoort tot een mogelijke erfscheiding. De bouwaanvragen dienen voorzien te worden van een voorstel voor de erfscheiding(en).

5.4 Water

Wadi's

Hemelwater dat op verhardingen valt, wordt zoveel mogelijk in de wijk in de bodem geïnfiltreerd. Vanaf de voorzijde van de woningen wordt het water naar het openbare gebied gebracht. In het openbare gebied is ruimte voor opvang en infiltratie van het water (de wadi's). Deze wadi's zien er, binnen de wijk, uit als verlaagd aangelegde grasweides. Meestal zijn de wadi's droog, alleen bij extreme regenval zullen ze vol lopen.

Afkoppelen

Bij de realisatie van de woningen dient dus zorggedragen te worden voor de aanvoer van het regenwater vanaf het dakvlak en de kavel op de openbare ruimte. Dit kan vanaf de regenpijp via een buis ondergronds tot op de kavelgrens (onzichtbaar). Een alternatief is via een zichtbaar gootje vanaf de regenpijp tot aan de kavelgrens. De toegepaste voorzieningen in de eerste fase verschillen aanzienlijk in uitstraling (beeldkwaliteit). Van boven de grond uitstekende periscoopachtige pijpjes die het water uitspuwen op het trottoir tot en met in de tuinrand geïntegreerde kolkjes, bijna niet zichtbaar. Het ontwerp en inpassing van deze voorziening dient integraal onderdeel uit te maken van het ontwerp van de woning. Al zal het ontwerp van de tuin nog niet gereed zijn bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, er zal al wel nagedacht moeten zijn over de wijze waarop het regenwater dan wel wordt opgevangen en geïnfiltreerd op de eigen kavel, dan wel van de kavel wordt afgevoerd op de openbare ruimte; en dus hoe dit in het ontwerp van de tuin wordt ingepast. Wat materialisering betreft van de hemelwaterafvoer: bij voorkeur geen toepassing van zink, koper, lood; geen uitlogende materialen dus.