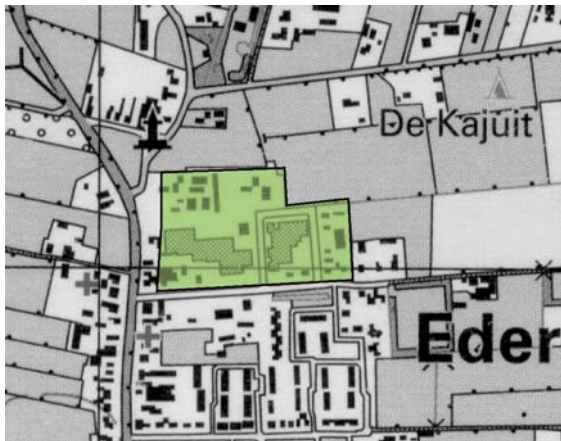


82- Bedrijventerrein Hooikamp



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Afwisseling in bouwvormen en -volumes markeren het agrarische karakter van Ederveen. Hier aan de Seringstraat.

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein Hooikamp ligt ten oosten van de Hoofdweg en ten noorden van de woonbuurt Ederveen Oost. Het is een klein gebied waarin enkele bedrijven met bedrijfspanden zijn gelegen. Daarnaast is aan de Seringstraat sprake van woningbouw in de vorm van enkele twee-onder-één-kapwoningen. De bedrijven met woningen zijn gevestigd aan de Seringstraat en de Ribesstraat. Aan de noordzijde van de Ribesstraat die een U-vormig verloop heeft, staat een karakteristieke boerderij.

Perceel

Het gebied is in blokken verkaveld. De bedrijfsgebouwen liggen veelal achter op het erf en de bedrijfspanden aan de voorzijde. De scheiding tussen openbaar en privé is in een aantal gevallen onduidelijk: de bestrating van de brede opritten gaat daar zonder duidelijke afbakening over in het asfalt van de openbare weg.

Massa en vorm

De bedrijfsgebouwen zijn over het algemeen niet hoger dan 12 meter en worden gedekt door een plat dak of repeterend zadeldak. De gevels zijn meestal horizontaal geled. De bedrijfspanden en de dubbele woningen aan de Seringstraat zijn één bouwlaag hoog en worden gedekt door een zadeldak.

Detailering, kleur en materiaal

De woningen zijn opgetrokken in bruinrode baksteen en worden gedekt door een donkergrijs pannendak. De gevels van de bedrijfsgebouwen zijn vaak gedeeltelijk opgetrokken uit baksteen en gedeeltelijk bekleed met gegolfde staalplaten die in ingetogen kleuren geschilderd zijn.

Waardebepaling en ontwikkelingen

Het gebied heeft ruimtelijk gezien niet veel samenhang. Door het naast elkaar staan van woningen, bedrijfspanden en een oude boerderij heeft het gebied geen eenduidige uitstraling. In de toekomst zou dit kunnen worden versterkt door de bedrijfsbestemming duidelijker af te bakenen.



Bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen gaan consequent samen op bedrijventerrein Hooikamp. Dit kenmerkt een 'dorps' bedrijventerrein.



Representatieve gevel is gericht naar de openbare ruimte (voorbeeld De Stroet).



Bedrijfswoning is als afzonderlijke eenheid herkenbaar (voorbeeld De Stroet).

Welstandscriteria

Algemeen

- De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk.

Ruimtelijke structuur

- Bedrijfswoningen staan in de voorgevelrooilijn (B)*.

Perceel

- Opslag op een afgeschermd deel van het terrein (B).
- Kantoor/entree in de representatieve gevel.

Massa en vorm

- Bebouwing kent een representatieve voorzijde.
- Bedrijfswoningen zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar.
- Bedrijfswoningen bestaan uit één bouwlaag met kap (B).

Detailering, kleur- en materiaalgebruik

- Gebruik van baksteen in de onderbouw.
- Geen gebruik van signaalkleuren.

* Welstandscriteria met een (B) kunnen tevens in het bestemmingsplan vermeld staan. Het bestemmingsplan is inhoudelijk en juridisch het toetsingsinstrument. Indien de in deze nota gestelde criteria en gestelde randvoorwaarden niet corresponderen met de bestemmingsplanvoorschriften, dan zijn de bestemmingsplanvoorschriften ten allen tijde bepalend. De criteria zijn in dit geval indicatief.