

## 81- Ederveen-Oost



Ligging deelgebied.



Morfologie en kwaliteitsniveau deelgebied.



Profiel van de Hortensiastraat. Een van de ontsluitingswegen van Ederveen-Oost.

### Gebiedsbeschrijving

#### *Ruimtelijke structuur*

Ederveen Oost is een uitbreidingsbuurt ten oosten van de Hoofdweg, waarvan vanaf de jaren vijftig tot heden steeds weer een stukje is gerealiseerd. Begonnen is langs de al bestaande Nieuweweg met dubbele en vrijstaande woningen. In de opeenvolgende decennia is het gebied volgebouwd met woonblokken, dubbele woningen en enkele vrijstaande woningen. Op het Hootsenplein is in de jaren zeventig een buurtgebouw neergezet. De Forsythiastraat heeft een plantsoenachtige binnenruimte met vijver, waaromheen de bebouwing is gegroepeerd. De wijk wordt aan de westzijde op de Hoofdweg ontsloten via de parallel lopende Nieuweweg, Hortensiastraat en Azaleastraat. Aan de oostzijde van de wijk is een strakke overgang tussen bebouwde kom en open landschap.

#### *Perceel*

In het deelgebied zijn verschillende perceelstructuren aanwezig variërend van een rationele blokverkaveling tot woonerven. De bebouwing is op de weg georiënteerd, veelal met de nokrichting evenwijdig aan de as van de straat geplaatst. Langs de drie ontsluitende wegen en de delen gebouwd in de jaren vijftig en zestig is de bebouwing achter een strakke rooilijn gelegen. In de latere bebouwde gebieden verspringt de rooilijn veelal. In het hele gebied heeft de bebouwing een kleine voortuin die de overgang van openbaar naar privé afbakt.

#### *Massa en vorm*

De bebouwing is niet hoger dan één of twee bouwlagen met kap. Langs de drie ontsluitingswegen komen veel vrijstaande en dubbele woningen voor, terwijl in de dwarsstraten veelal woonblokken staan. Alle bouwmassa's worden gedekt door een zadeldak of een variant ervan en hebben een verticale gevelgeleding. Bij het Hootsenplein en de Forsythiastraat wordt door de bebouwing een min of meer aaneengesloten wand gevormd. De bergingen en bijgebouwen staan hoofdzakelijk aan de achterzijde van de woningen.



*In de woonbuurt komen kleine gelijksoortige bebouwingsclusters voor die binnen één project zijn gerealiseerd.*



*Het centraal in de buurt gelegen Hootsenplein is een belangrijk groenelement waaromheen de bebouwing zich schaart.*



*Uitbouw van woningen door middel van forse dakopbouwen/ dakkapellen. Door herhaling ontstaat geleidelijk een nieuwe hoofdvorm.*

#### *Detailering, kleur en materiaal*

Doordat Ederveen-Oost in verschillende perioden is volgebouwd, varieert de detailering van de bebouwing. De gevels zijn echter allemaal opgetrokken in baksteen, zij het in verschillende kleuren. De daken zijn gedekt met rode of donkergrijze pannen.

#### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

Binnen het gebied is de woonfunctie overheersend. Karakteristiek voor de woonbuurt is de afwisseling van kleine uitbreidingen uit verschillende decennia van de vorige eeuw. Handhaving van de woonfunctie en de verscheidenheid aan woningtype, vrijstaand, dubbel of in rijen, staan voorop.

#### *Welstandsbeleid*

Voor het gebied Ederveen Oost geldt een regulier welstandsniveau. De welstandsbeoordeling zal zich richten op het handhaven of verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied.



*Bebouwing staat in een strakke rooilijn, zoals hier aan de Nieuweweg.*



*Een helder straatbeeld en ruime straatprofielen zijn kenmerkend voor naoorlogse woonbuurten, zoals hier aan de Leesonweg.*

## Welstandscriteria

### *Algemeen*

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

### *Ruimtelijke structuur*

- Plaatsing die binnen de rooilijnen van naastgelegen bebouwing blijft (B)\*.

### *Perceel*

- Hoofdvorm is afgestemd op de oorspronkelijke parcellering.
- De nokrichting is per straat gelijk.
- Bijgebouwen staan naast of achter het hoofdgebouw (B).

### *Massa en vorm*

- Bebouwing wordt voorzien van een zadeldak (B).
- De massaopbouw is per woonstrook gelijk (B).
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen, zijn ondergeschikt.

### *Detailering, kleur- en materiaalgebruik*

- Geen gebruik van Trespa-platen.
- Kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is overeenkomstig het hoofdgebouw.

---

\* 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.