



Deelgebieden in Noord.

## Bestaande woongebieden

### NOORD

#### Ligging

In tegenstelling tot wat de naam doet vermoeden ligt de wijk Noord vrij centraal binnen Zeewolde net ten noorden van het centrum en ten zuiden van de nog te ontwikkelen Polderwijk. Het deelgebied wordt begrensd door de tocht langs de Gelderseweg en het Schepenveld aan de noordkant, de Sportlaan aan de westkant, de Woldlaan, Flevoweg en de Stevinweg aan de zuidkant en de Gelderseweg aan de oostkant. In deze oudste woonwijk van Zeewolde staan voornamelijk eengezinswoningen in twee lagen met kap.



Kenmerkende rijtjeswoningen in eerste gebouwde woonwijk van Zeewolde.

### ZUID

#### Ligging

Het deelgebied wordt omgrensd door de Horsterweg langs het centrum, door de Strandweg en de dijk aan de oostzijde, vanaf de dijk naar en over de Eikenlaan aan de zuidkant en westelijk door de Dasselaarweg met uitzondering van het bedrijventerrein. Het is vooral een woongebied met enkele (buurt-) voorzieningen en sportcomplexen. De woningen zijn voor het merendeel eengezinshuizen in twee lagen met kap, langs de dijk staan appartementen in vier en vijf lagen.



Deelgebieden binnen Zuid.

### HORSTERVELD

#### Ligging

De wijk Horsterveld ligt aan de westkant van Zeewolde: ten westen van de wijk Noord en ten noorden van de Centrale Groenzone. Aan de noordkant gaat de wijk over in het later ontwikkelde Horsterveld-Noord. Horsterveld wordt begrensd door de Sportlaan in het oosten, de Groenzone in het zuiden, de Spiekweg in het westen en de Pegasus en Diamantweg in het noorden.

### HORSTERVELD-NOORD

#### Ligging

De wijk Horsterveld-Noord ligt in het noordwesten van Zeewolde ten noorden van de wijk Horsterveld. Aan de noordkant grenst de wijk aan het agrarisch gebied tussen Zeewolde en het bedrijventerrein Trekkersveld en aan de westkant aan de Spiekweg en het Horsterwold. Aan de oostkant vormt de Gelderseweg en de Sportlaan de begrenzing. Aan de zuidkant vormen de Pegasus en de Diamantweg de begrenzing met de wijk Horsterveld.



Bebouwing rondom het Weteringplein.

## Welstandscriteria woongebieden

Voor het toepassen van de onderstaande welstandscriteria is het bij algemeen genoemde criterium van groot belang. Deze refereert aan de hierboven beschreven wijkbeschrijvingen, die ieder afzonderlijk het stedenbouwkundige en architectonische kader schetsen voor elke nieuwe ingreep.

WOONGEBIEDEN – BASIS	
Algemeen	– de bestaande omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Relatie met de omgeving	– bebouwing is georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte.
Bebouwing	– bebouwing heeft een eenvoudige hoofdvorm. – de vormgeving is bij de complexgewijs opgezette bebouwing gerelateerd aan belendingen en/of het bouwblok. – de situering van aan- en uitbouwen en van bijgebouwen is ondergeschikt aan die van het hoofdgebouw.
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	– in het geval bebouwing is voorzien van kapvormen als daken, zijn deze bedekt met rode of oranje pannen. – kleur- en materiaalgebruik is bij de complexgewijs opgezette bebouwing gerelateerd aan belendingen en/of het bouwblok. – voor bebouwing in het Horsterveld-Noord gelden de bepalingen in "Richtlijnen voor architectonische uitwerking Horsterveld-Noord" betreft het kleur- en materiaalgebruik betreft.

WOONGEBIEDEN – AANVULLEND Structuurlijnen	
Relatie met de omgeving	– bebouwing is georiënteerd op de weg.
Bebouwing	– bebouwing heeft een hiërarchische gevelgeleding.
Detaillering, kleur- en materiaalgebruik	– aan- en uitbouwen en bijgebouwen sluiten in kleur- en materiaalgebruik aan bij het hoofdgebouw.



Deelgebieden Horsterveld.



Woonstraat in de Edelstenenbuurt: vooral lichte kleuren en platte daken.



Deelgebieden Horsterveld-Noord.



De gebogen Tarwelaan in de Grasbuurt met woningen die refereren aan de jaren dertig.