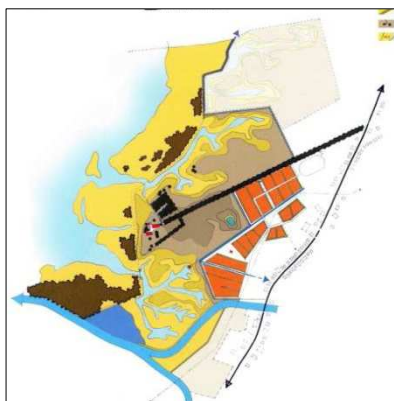


De woonomgeving Zuidoevers ligt tussen het Zuidlaardermeer en de lintbebouwing van het dorp de Groeve. Het plan is verweven met een natuurontwikkelingsproject met lagunes en rietvelden. Het relatief kleinschalig plan biedt ruimte aan 25 woningen op grote kavels. Binnen het plangebied zijn twee deelgebieden ontstaan; de besloten walkavels met een wal en beplanting en de zogenaamde rietkavels, die een open relatie met de omgeving hebben.



**Boven van links naar rechts:**



**Onder van links naar rechts:**



### Welstandscriteria

Voor de welstandscriteria wordt gebruik gemaakt van de systematiek van de welstandsnota van de gemeente Tynaarlo. Naast de welstandscriteria zal de gemeente toetsen aan het bestemmingsplan.

**Ligging:** De plek van de woning wordt beschreven in het bestemmingsplan. Voor de rietkavels is de plaatsing van de woning verplicht in de rooilijn. Voor de walkavels is de plaatsing van de woning vrij.

**Massa:** Het volume van de woningen wordt eveneens beschreven in het bestemmingsplan. Alle woningen moeten voorzien worden van een groot dakvlak. Hierbij geldt een maximale goothoogte en een maximale nokhoogte. Voor de walkavels is eveneens bungalowtype mogelijk met een platdak. Bijgebouwen en dakkapellen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume door plek en massa.

**Gevelopbouw:** Passend bij de gekozen vormgeving.

**Materiaal en kleur:** Er moet sprake zijn van natuurlijke materialen in donkere aarde tinten met uitzondering van riet en hout mits zij op hun eigen wijze verkleuren. Ten aanzien van dakbedekking moet de kleur mat zijn. Kozijnen met een eigen kleur zijn toegestaan mits passend bij de architectuur van de woning.

**Detailering:** Detailering moet aansluiten op het materiaalgebruik.