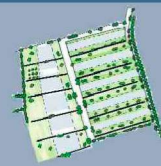
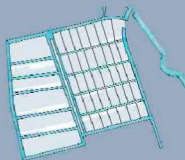
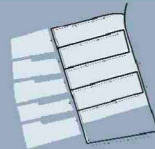
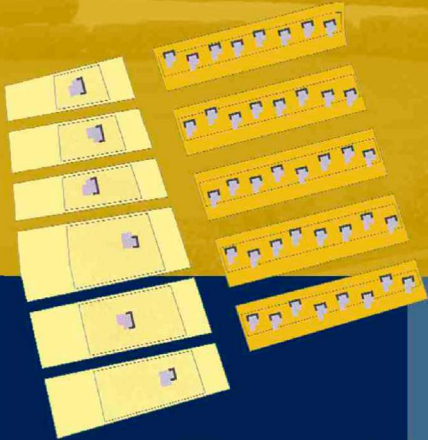


# Het Buiten

Van de drie woonbuurten in de wijk Oostindie is Het Buiten het meest ruim opgezet. De buurt ligt in het westelijke deel van de wijk en vormt dus de rand van de wijk richting het omringende landschap. Om een goede overgang naar dit landschap te maken is in deze buurt dan ook gekozen voor een landelijke woonsfeer met vrijstaande woningen op ruime kavels.

De oorspronkelijke waterstructuur in het gebied heeft de basis gevormd voor de structuur van Het Buiten, die bestaat uit door smalle wegen ontsloten woonblokken. In het westelijke deel van de buurt komen grote kavels tot een grootte van 1 hectare, waar 1 woning per woonblok zal verrijzen. Dit woonblok wordt geheel omgeven door water. Het oostelijk deel van de buurt heeft een dichtheid van 8 woningen per woonblok, waardoor de kavelgrootte daar rond de 1000 m<sup>2</sup> ligt. Deze kavels worden aan de voorzijde begrensd door de weg en aan de achterkant door water.

Het water in Het Buiten vormt niet alleen de belangrijkste stedenbouwkundige structuur, maar wordt ook praktisch gebruikt voor de natuurlijke afvoer van regenwater.



De architectuur in Het Buiten is het meest vrij van heel Oostindie, maar om de bebouwing en tuinen zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de omgeving, zijn voorwaarden opgesteld die in het beeldkwaliteitsplan en in het bestemmingsplan zijn vastgelegd:

- Bebouwing vindt plaats in aangeduide zones, die centraal op de kavels liggen. Binnen deze zone mag tot maximaal 3 woonlagen + kap gebouwd worden met individuele vrijheid in architectuur. De oriëntatie is wel gericht op de openbare weg.
- Het achterste deel van de tuin moet open zijn van karakter. Deze tuinen vormen het contact tussen de bebouwing en het veenkoloniënlandschap. Om dit contact te bewerkstelligen mag het achterterrein niet met beplanting afgeschermd worden, op het deel waar de woning zich bevindt mag dit wel. Het open achterterrein kan verschillende functies krijgen, zolang de openheid maar intact blijft en er een relatie met de woonfunctie aanwezig is.
- Om bovenstaande voorwaarde te controleren dient bij de geheel door water omgeven kavels het tuinplan onderdeel te zijn van de procedure bouwaanvraag.

