

8. WOONGEBIEDEN MET TRADITIONELE BLOKVERKAVELING

In de jaren '50, '60 en '70 zijn woongebieden gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. Soms is sprake van een geclusterde stedenbouwkundige opzet, waarbij sommige buurten doen denken aan de tuindorpen van voor de Tweede Wereldoorlog. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik.

Kenmerkend zijn het blokvormig stratenpatroon en het straatgericht wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door de eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen, zoals zadeldaken en soms schilddaken. De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar zijstraten. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfafscheidingen. Aanbouwen aan achtergevels en dakkapellen/dakopbouwen voegen zich soepel binnen de hoofdkarakteristiek van het bebouwingsthema. Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter. De aanwezige complexen zijn in hun oorspronkelijke opzet architectonisch en stedenbouwkundig met zorg ontworpen. Verstoringen van het bebouwingsbeeld doen zich met name voor bij hoekwoningen omdat aanbouwen, bijgebouwen en schuttingen in de zijtuinen vaak op gespannen voet staan met de stedenbouwkundige karakteristiek van de woonwijk. Wanneer woningen afzonderlijk aan particulieren zijn verkocht bestaat het gevaar dat de architectonische samenhang in het straatbeeld langzamerhand verdwijnt. Uitgifte van openbaar groen aan particulieren kan leiden tot een verstoring van de ruimtelijke samenhang.



1 Traditionele woningbouw



2 Projectmatige woningbouw

De waarde van deze wijken schuilt voornamelijk in de stedenbouwkundige t; de ruime groenstructuren die het beeld van de wijken bepaalt. Ook de kleine schaal van de bebouwing en de variatie zijn aantrekkelijk. Waar schuren voor het huis zijn geplaatst ontstaan soms rommelige situaties.

Het zicht op de achtertuinen kan een negatieve invloed hebben op de kwaliteit van het openbaar gebied. In grotere wijken ontbreken veelal visueel-ruimtelijke aanknopingspunten voor de oriëntatie. Op enkele plekken dringen gesloten en weinig aantrekkelijke achtererfafscheidingen op tot aan de openbare weg. Uitbreidingen aan de woningen aan de straatzijde kunnen de rust en de samenhang binnen het bebouwingsbeeld verstoren.

8.1. Beschrijving woongebieden in traditionele blokverkaveling

Vanaf 1945 ontwikkelt de bebouwing zich in de kernen Dinxperlo en Aalten concentrisch rond de kern. Na de tijd van individueel en kleinschalige bouwen, is het nodig meer woningen in één keer te bouwen en begint de periode van projectmatig opgezette woonwijken. De onbebouwde ruimten tussen de radiale wegen worden ingevuld met woonbuurten. De laatste decennia is het gebied ten zuiden van de spoorlijn in Aalten bebouwd. In Bredevoort worden nabij de Grote Gracht en aan de oostzijde van het historische stadsgebied kleine woonbuurten met rijen woonbebouwing gerealiseerd.

Stedenbouwkundig Overzichtelijk, rustig en een relatief groen karakter zijn de kernwoorden voor deze woongebieden. De gebieden kennen een helder blokvormig stratenpatroon en er komen overwegend woningen voor. Rijen worden afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen. De woningen zijn in één rooilijn geplaatst en met de voorzijde naar de straat gelegen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel.



De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar zijstraten. Vrijwel alle woningen bestaan uit een of twee lagen met een zadeldak. De helling daarvan is meestal gelijk voor de hele buurt en ligt tussen de 30 en de 45 graden. De gebieden kennen een relatief groen karakter. Dit komt vooral door het groen in de voor- en zijtuinen. De tuinen worden van de weg gescheiden door lage erfafscheidingen of hagen. In het openbare gebied komen veelvuldig groenstroken en opgaande beplanting voor.

Bebouwingsbeeld Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door de eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen. De bebouwing is opgebouwd uit een of twee bouwlagen, afgedekt met een zadeldak. De helling daarvan is meestal gelijk voor de hele buurt en ligt tussen de 30 en de 45 graden. De bouwblokken zijn voorzien van regelmatig geplaatste schoorstenen, een doorlopende gootlijn en verticale gevelindeling. Soms wordt een combinatie van onder- en bovenramen toegepast. De detaillering, de materiaal- en kleurkeuze is sober gehouden, met uitzondering van een enkel gevelement, dat in zijn uitwerking extra aandacht verkrijgt. De gevels zijn opgetrokken uit bruinrode baksteen en de daken belegd met rode of antracietgrijze dakpannen. De kozijnen kennen een lichte kleur. Tussen de verschillende woningtypen komen kleine verschillen voor in raamformaten, baksteenkleur, detailleringen van ramen en voordeuren. Duurdere woningen zijn veelal herkenbaar aan de meer uitgewerkte detaillering van dakgoot, metselwerk en muuropeningen.



8.2. Waarden, niveaus en criteria traditionele blokverkaveling

Criteria worden altijd gehanteerd in combinatie met de beschreven kenmerken. Die kenmerken worden beschreven die van waarde worden geacht. Deze vormen het toetsingskader voor traditionele blokverkavelingen. Bij nieuwbouw gelden de eigen stijlkenmerken als criterium. Deze dienen wel te passen bij de planmatige kenmerken van de omgeving. Voor wijzigingen en toevoegingen geldt het hoofdgebouw als criterium en in tweede instantie de bebouwing in de directe omgeving. Dit houdt gezinszins in dat nieuwe ingrepen van enige omvang geen eigen gezicht mogen hebben. Een goed ontwerp is meer dan kijken naar het hoofdgebouw en de omgeving. Het planmatige karakter van de omgeving dient hierbij wel als toetsingskader. Voor dit gebied geldt een regulier toetsingsniveau, voldoende voor het behoud en beheer van bestaande kwaliteiten. Bij wijzigingen aan bestaande gebouwen is de zichtzijde (voorergebied) van publiek belang. De achterzijde (achtererfgebied) is welstandsvrij

Toetsingskader traditionele blokverkaveling

Toetsingsniveau: Voor: regulier, achter: welstandsvrij.

Toetsingscriteria:

- Omgeving: Planmatige buurt, planmatige architectuur.
- Maat en schaal: Overeenkomstig maat en schaal van de buurt.
- Vorm en gebaar: Architectonische eenheid in vorm en gebaar. Kappen vergelijkbaar met omgeving. Straatgerichte gevels met eenvoudige basisindeling.
- Stijl en detail: Nieuwbouw passend bij de planmatige architectuur. Wijzingen passend bij de stijl van het hoofdgebouw.
- Materiaal en kleur: Materialen en kleuren passend in omgeving. Geen grote spiegelende of fel gekleurde gevelvakken.