

9. WOONGEBIEDEN MET PROJECTMATIGE WONINGBOUW

9.1. Beschrijving woongebieden met projectmatige woningbouw

In de periode 1970 tot 1995 is een aantal projectmatige woonwijken gebouwd. De eerste wijken kende nog een traditionele opzet van rechte straten. De latere wijken kennen een grillig patroon.

Stedenbouwkundig *De gebieden met de rijtjeswoningen* van de jaren '60 van de vorige eeuw besproken in paragraaf 7.1 gaan geleidelijk over in de meer woonefachtige bebouwing van de jaren 1970. Voorbeeld is de Sterrenbuurt in Aalten. De straten zijn korter en de woningen zijn meer divers ten opzichte van de straat gericht. Uit deze tijd stammen de kortere rijen die deels ook dwars op de wegen gesitueerd zijn aan groene doodlopende dwarsstraatjes. Rijen van vier of vijf woningen worden afgewisseld met dubbele en enkele woningen. Het ruimtelijke beeld wordt hoofdzakelijk bepaald door het openbaar groen. De buurt is als op zichzelf staand ontworpen, gescheiden door openbare groenzones. De combinatie van openbaar groen en privé-groen op de achtererven zorgt voor een dorpse sfeer. Het overgrote deel van de woonblokken is gesitueerd volgens de strakke blokverkaveling van de oudere wijken.



Woningen geclusterd rondom woonerven komen voor in De Grote en Kleine Moate, de Hare, Hoge en Lage veld, De Bevrijding en Het Verzet in Aalten, de woonwijk aan weerszijde van de Reehorstlaan in Dinxperlo en Stadsbroek in Bredevoort. De woongebieden kennen in zekere mate een informele opzet. De gebieden zijn naar binnengericht en de opbouw is grillig van karakter. De buurten zijn op zichzelf staand ontworpen en zijn van elkaar gescheiden door openbare groenzones. Binnen de woonbuurten is in grote lijn gekozen voor een type woning. Korte rijtjes komen het meeste voor maar ook halfvrijstaande en vrijstaande woningen zijn hier te vinden. Er is sprake van een grote afwisseling in plaatsing en oriëntatie van de woningen. Kleine sprongen in de rooilijnen, sterk wisselende kapvormen en nokhoogten dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke variatie en de kleinschalige informele sfeer. Deze kleinschalige, informele sfeer wordt doorgezet in de inrichting van de openbare ruimte.

Bebouwingsbeeld De bebouwing in de Sterrenbuurt in Aalten kent in vergelijking met de andere woonbuurten een rustig bebouwingsbeeld. Vrijwel alle woningen bestaan uit twee bouwlagen met een zadeldak. De woningen staan afwisselend met de voor- en achterzijden naar de straat gekeerd. In veel gevallen zijn bergingen tegen de voorgevel aangebouwd soms staan ze los in een rij voor de woningen opgeteld. Een groot aantal van de woningen heeft mede daardoor een gesloten karakter aan de straatzijde. Het bebouwingsbeeld in de andere woongebieden van dit type is meer gevarieerd. Dit komt door de variatie in bebouwingshoogte, kapvorm en kaprichting. De architectuur van de woningen is ingetogen. Het kleur- en materiaalgebruik sluit aan bij de jaren '70: ambachtelijke materialen; bruin hout, gele of rode baksteen en donkere dakpannen.

9.2. Waarden, niveaus en criteria projectmatige woningbouw

Criteria worden altijd gehanteerd in combinatie met de beschreven kenmerken. Die kenmerken worden beschreven die van waarde worden geacht. Deze vormen het toetsingskader voor projectmatige woningbouw. 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 geenszins 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 (voor erfgebied) van publiek belang. de achterzijde (achter erfgebied) 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. Wijzigingen passend bij de stijl van het hoofdgebouw.
- Materiaal en kleur: Materialen en kleuren passend in omgeving. Geen grote spiegelende of fel gekleurde gevelvakken.