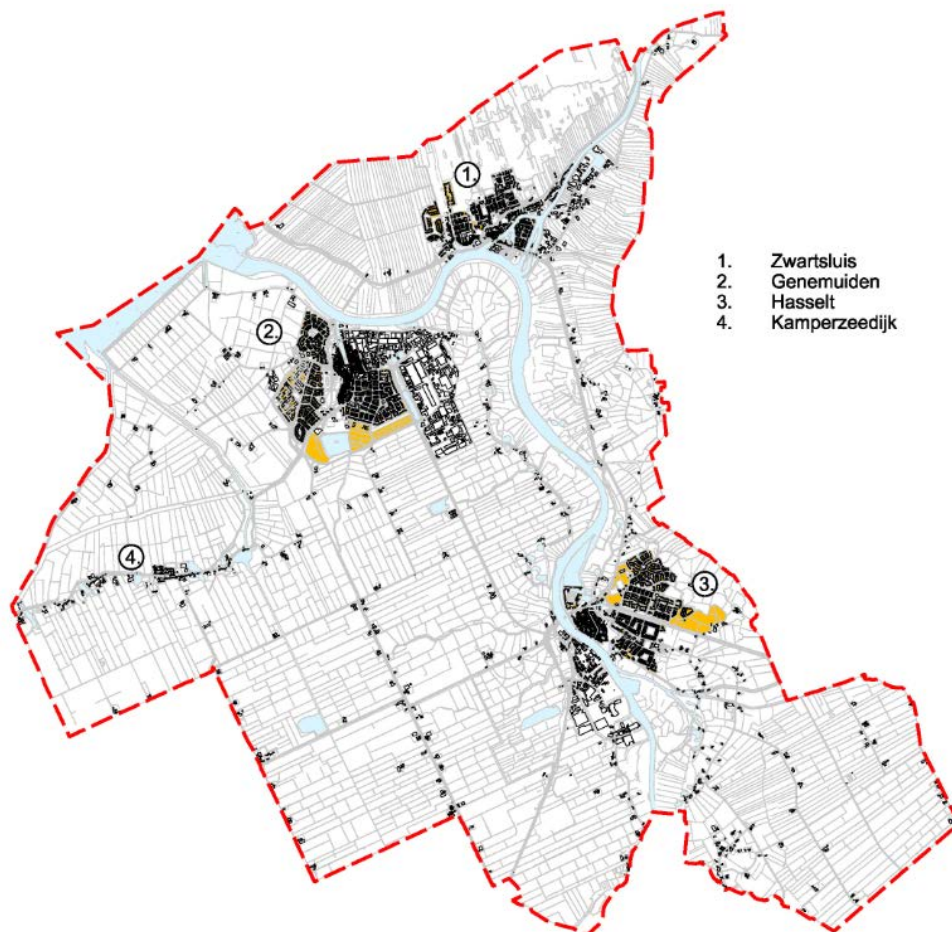


#### 5.4.8. Deelgebied Naoorlogse woonwijken



##### Algemene kenmerken

Het beeld van de naoorlogse woonwijken wordt hoofdzakelijk bepaald door woonblokken onder één kap met voortuin. De hoofdvorm bestaat uit woningen met

langskappen. Het welvaartsniveau kan duidelijk worden afgelezen aan de bouwstijl in de diverse decennia. De nieuwere woningen zijn doorgaans groter dan de oudere.

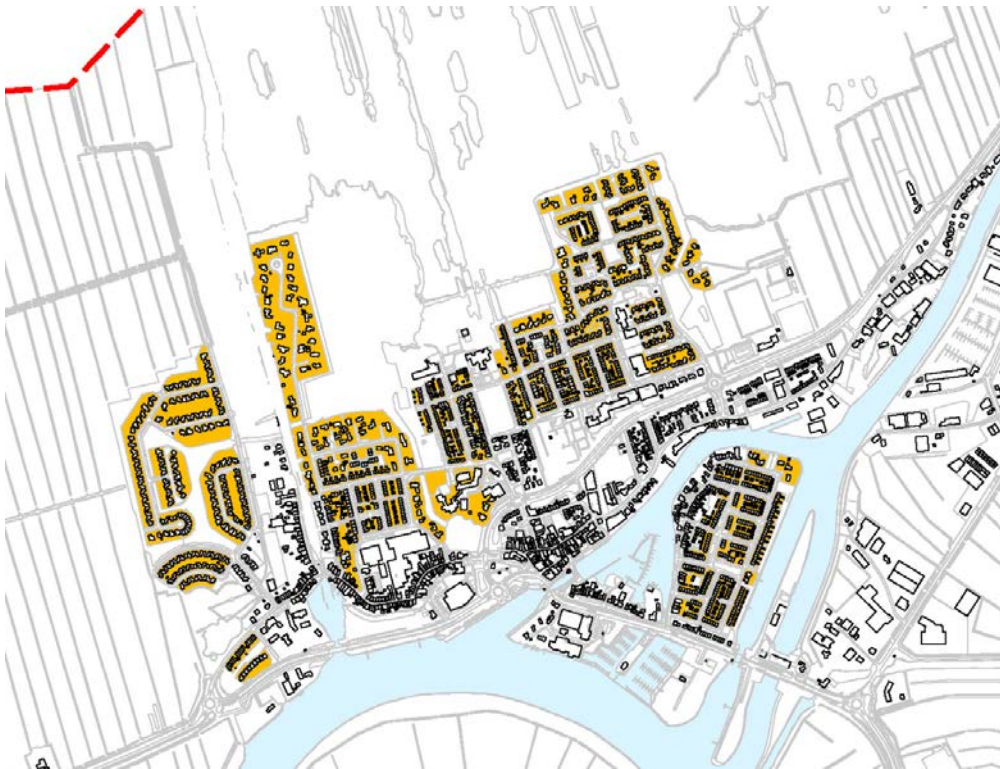


### Jaren vijftig en zestig



De eerste naoorlogse wijken bestaan oorspronkelijk uit eenvormige, sociale woningbouw, met aan de randen enkele particuliere, grootschaliger kavels. Ze worden

gekenmerkt door een eenvoudig patroon van rechte straten met rijtjeswoningen. Typerend zijn de groenstroken tussen stoep en rijbaan. De huizen hebben twee woonlagen. De bebouwing wordt verder gekenmerkt door langskappen zonder dakoverstek en rode gebakken pannen. In Zwartsluis zijn hieraan nog woningen toegevoegd van het type 'nieuwe zakelijkheid': lichtgekleurde woonblokken met platte daken in een eveneens rechtlijnig stratenpatroon.



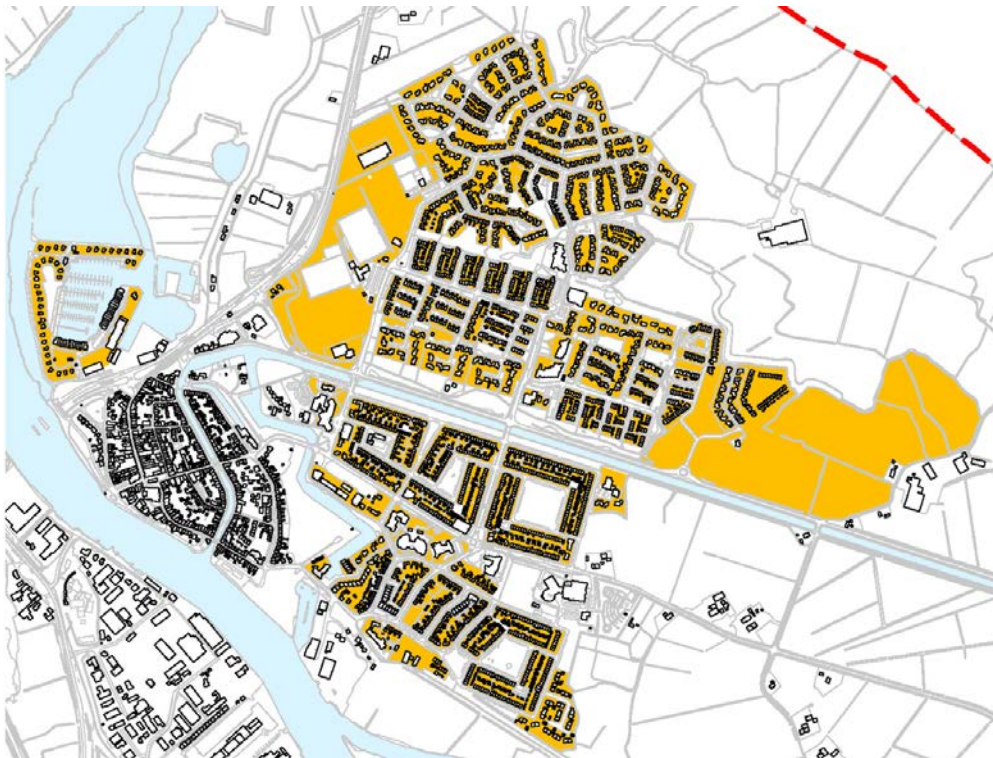
### Jaren zeventig en tachtig



De wijken die gebouwd zijn in de jaren zeventig en tachtig hebben een ruime opzet en grote percelen. Vooral in Hasselt en Zwartsluis zijn de straten vaak om een open veld of plein gesitueerd. Aan de rand van wijken uit deze

bouwperiode staan doorgaans wat groter gebouwde, individueel vormgegeven villa's en bungalows. Het type 'Vaneg' komt in deze buurten veel voor. De woningen staan in rijen van twee, drie, vier of meer onder-een-kap. De gehanteerde bouwstijl is sober, met lichtgekleurde baksteen en donkergekleurde dakpannen.





#### Jaren negentig



Wijken uit deze periode worden gekenmerkt door kleinere percelen met daarop relatief forse huizen. De bouwstijl van de jaren negentig is iets uitbundiger en meer gedetailleerd dan de stijl in de voorliggende decennia. Er bestaat meer variëteit in architectuur en in kleurgebruik. Wel wordt

veelal gekozen voor lichte baksteentinten en zwarte of bruine pannen.

#### Tweeduizend

In de 21e eeuw is vooral gebouwd aan de uitbreidingswijken Hasselt om de Weede en Tag West. Daarnaast werden er ook een aantal kleinschaligere wijken gerealiseerd. Dit laatste gebeurde met name in Zwartsluis. De uitstraling van de genoemde uitbreidingswijken Tag West en Hasselt om de Weede zijn voorafgaand vastgelegd in de bijbehorende beeldkwaliteitsplannen. Hasselt om de Weede typeert zich met name in duurzaamheid opgebouwd uit de voormalige rivierstrengen van het Zwarte Water. In Tag West ontstaat een informele dorpse sfeer met veel water en groen. De basis van het plan kenmerkt zich door het omringende landschap en de voormalige dijkdoorbraken.



### Bijzondere elementen

*Kerkgebouwen in 't Tag Genemuiden*



Een tweetal markante kerkgebouw dat door het ontwerp en het kleurgebruik duidelijk zijn functies uitdrukken. Het gebouw is van monumentaal formaat en staan op open groene plekken in de woonwijk.

### *Graaf Lodewijklaan*

Een schiereiland aan de Piepertkolk in Zwartsluis. Het betreft hier forse percelen met grote vrijstaande woningen erop, die vrijwel allemaal aan het water liggen.

### Storende Elementen



- Doorlopende gootlijsten of erkers worden door huiseigenaren in afwijkende kleuren geschilderd. Dit verstoort het totaalbeeld van de huizenrij.
- In de drie woonkernen zijn rijen individueel aangepast door particuliere eigenaren. Het grote verschil in uitvoering en materiaalgebruik zorgt voor een onsamenhangend beeld.
- Storend is het beeld van de fabriek Interfloor aan de Parallelweg in woonwijk de Prinsessenbuurt te Zwartsluis. De industriële bebouwing wijkt qua grootte en functie af van de omringende, kleinschalige woningbouw uit de jaren vijftig.

### Beleid

Het niveau van de welstandstoets is 2, een regulier welstandsniveau. De inhoudelijke toets zal zijn gericht op het respecteren en interpreteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Voorts zal het beleid erop zijn gericht om storende elementen in het straatbeeld zoveel mogelijk tegen te gaan.

### Toets

Hiervoor zijn de belangrijkste kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied en zijn bebouwing beschreven en geïllustreerd. Onder het kopje "Beleid" is aangegeven hoe bij

bouwplannen in dit deelgebied met deze kenmerken en kwaliteiten moet worden omgegaan. Om dit te kunnen beoordelen worden de bouwplannen aan de hand van een aantal criteria getoetst. Hierbij is een verschil gemaakt tussen enerzijds gebiedsgerichte criteria en objectgerichte criteria en anderzijds monumentencriteria, sneltoetscriteria en reclamecriteria. De laatste drie criteria gelden, in tegenstelling tot de eerste twee, niet alleen voor het afzonderlijke deelgebied, maar voor de hele gemeente.

De gebiedsgerichte criteria richten zich op de massa en vorm van een bouwwerk en de plaatsing ervan in de aanwezige stedenbouwkundige structuur. Bij de toets zijn de volgende beoordelingsaspecten van belang:

- De plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van een ander bouwwerk en ten opzicht van de openbare ruimte.
- De hoofdmassa en vorm van een bouwwerk moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving harmoniëren (architectonisch verantwoord) zijn.
- De gevelkarakteristiek van een bouwwerk moet in harmonie (architectonisch verantwoord) zijn.
- De detaillering, het materiaal- en kleurgebruik moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving verantwoord zijn.

De objectgerichte criteria richten zich meer in detail op de architectonische eigenheid van bouwwerken in het deelgebied. Dit doordat hiermee meer specifieke ontwerpvoorschriften worden gegeven. Zij vormen een aanvulling op de gebiedsgerichte criteria. **Objectgerichte criteria zijn in dit deelgebied niet van toepassing.**

De sneltoetscriteria gelden voor de categorie bouwwerken die binnen de gestelde criteria vallen en zijn te vinden in bijlage 2 van de welstandsnota. Hieronder staat aangegeven voor welke bouwwerken deze criteria gelden.

De monumentencriteria zijn aanvullend en gelden voor alle objecten in het deelgebied die zijn aangewezen als rijks- en gemeentelijke monument. Een lijst van rijks- en gemeentelijke monumenten is te vinden in bijlage 4 van de welstandsnota. **Omdat in dit deelgebied geen monumenten aanwezig zijn, zijn deze criteria hier niet van toepassing.**

De reclamecriteria zijn verwoord in de nota "reclamebeleid gemeente Zwartewaterland". Deze nota is als bijlage 3 aan de welstandsnota toegevoegd. De criteria hebben betrekking op iedere vorm van handelsreclame binnen de gemeentegrenzen.

De hardheidsclausule zoals beschreven onder 3.6 Procedures zal uitzonderlijke schoonheid mogelijk maken.

#### **Gebiedsgerichte criteria**

- *Een bouwwerk moet zich qua situering voegen in de voor het deelgebied of betreffende locatie kenmerkende stedenbouwkundige opzet of structuur.*
- *De hoofdmassa en vorm van een bouwwerk moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving harmoniëren (architectonisch verantwoord zijn).*
- *De Gevelkarakteristiek moet architectonisch verantwoord zijn en overeenstemmen met de karakteristieken zoals deze in het deelgebied aanwezig zijn.*
- *De detaillering, het materiaal- en kleurgebruik moeten zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving verantwoord zijn.*

Deze criteria krijgen pas betekenis in  
samenhang met de hiervoor geformuleerde  
gebiedsbeschrijving.

#### **Sneltoetscriteria**

Voor de volgende veel voorkomende kleine  
bouwwerken zijn sneltoetscriteria  
geformuleerd:

- Aan- en / of uitbouwen
- Bijgebouwen
- Overkappingen
- Dakkapellen, dakramen en dakopbouwen
- Kozijnen- en gevelwijzigingen
- Erfafscheidingen
- Reclame-uitingen

- Zonnepanelen en –collectoren
- Spriet-, staaf- en schotelantennes
- Rolhekken, luiken en rolluiken

Deze sneltoetscriteria zijn als bijlage 2 aan de  
welstandsnota toegevoegd.

#### **Reclamecriteria**

- *Reclame uitingen moeten voldoen aan de  
criteria zoals verwoord in de nota  
“reclamebeleid van de gemeente  
Zwartewaterland” die als bijlage 3 aan de  
welstandsnota is toegevoegd.*