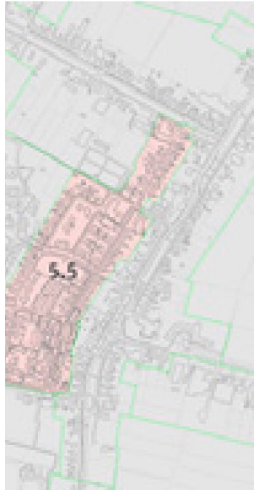


5.5 Naoorlogse wijken





Na de tweede wereldoorlog was er een grote behoefte aan woningen voor gezinnen, met name in de sociale sector. In Leek wordt in de begin jaren 50 gestart met de aanleg van de Van Panhuyslaan, waaraan de eerste sociale huurwoningen worden gebouwd. De bouw in de jaren 50 en jaren 60 kenmerkt zich door projectmatige woningbouw met relatief kleine plattegronden in twee bouwlagen met een kap op overwegend kleine kavels (Pierkesveld). Deze projecten worden afgewisseld door stroken waarin vrijstaande bungalows (Groevelaan) en semi-bungalows (omgeving Het Anker) zijn gebouwd.

In Tolbert zijn in de jaren 60 de woningen aan de Dokter Heukelmanstraat, A. Simmelinckstraat en Th.A. Verdeniusstraat gebouwd. In Zevenhuizen omvat dit gebied de M A D Bakkerstraat, het Bosplantsoen en de Evertswijk.

In de jaren 70 is de wijk Rodenburg ontstaan. Ongeveer in diezelfde periode is in Zevenhuizen De Houtwal en de Mr. Haarmanstraat aangelegd. De projectmatig gebouwde woningen in die periode worden gekenmerkt door een hoofdvorm in twee lagen met kap, relatief grote plattegronden op krappe percelen. De eenvoudig ingedeelde gevels worden gekenmerkt door grote glasoppervlakten. De oude houtsingelstructuur is voor een groot deel gehandhaafd. Het weinige, openbare groen is geclusterd in grote oppervlakten en aan de Oldenoert gecombineerd met grote waterpartijen. In de wijk Rodenburg wordt de vorengenoemde bouwstijl afgewisseld door clusters seniorenwoningen en (semi-)bungalowachtige projecten. In de wijk is vrijwel geen sprake van particuliere bouw. Particuliere bouw komt alleen overwegend voor



aan de Mr. Haarmanstraat in Zevenhuizen. De materialisatie is overwegend steen in een rode tot gele kleur. Incidenteel is wit toegepast. Vermeldingswaard is nog het project woningen aan de Ifftemalaan/Weth. Iwe Hutstraat. Dit project, dat eind jaren 70 is gerealiseerd, is gebaseerd op het idee van woonerven. Stedenbouwkundig gezien sluit het project zich enigszins af van de rest van Rodenburg. Het betreft aaneengebouwde woningen in twee lagen plat (af en toe is aan de bouwvorm een aangekapte opbouw toegevoegd). De gevelopbouw bestaat uit een gemetselde onderlaag en een houten opbouw in een donkergroene kleur.

Waardering

De waardering is in principe neutraal. Een positieve waardering is er voor de relatief grote openbare groenstroken en het handhaven van de houtsingels. Als negatief wordt de soms erg krappe verkavelingen uit de jaren 70 beoordeeld ('t Zuiden , de Grouw).

Beleid

Als beleid geldt het incidenteel en soms planmatig wijzigen. Bij het wijzigen is het van belang de variatie in de bebouwing en het aantal grote groenvlekken te vergroten. De in het gebied aanwezige kleurbalans dient gerespecteerd te worden. Indien bij verbouw wordt voortgebouwd op de bestaande kenmerken kan veel worden afgedaan met loketcriteria.

Indien er sprake is van een project voor gerichte verandering op blok en buurtniveau dient er een stedenbouwkundig plan aan de ontwikkeling ten grondslag te liggen. Onderdeel van dit stedenbouwkundig plan is een op dat plan toegesneden welstandsparagraaf.

Welstandscriteria

Plaatsing:

- Bestaande zonering van hoofd- en bijgebouw en groen respecteren.
- Plaatsing van bijgebouwen op hoekkabels binnen de 'doorgezichte' gevellijnen.
- Bij plaatsing buiten de gevellijnen zorgdragen voor een groene afscherming.

Hoofdvorm:

- Wijzigingen minimaal op blokniveau ontwikkelen.
- Hogere bouwmassa's zijn mogelijk, mits deze in de ruimte en het groen zijn gesitueerd.

Aanzichten/Opmaak:

- Bij wijzigingen introduceren van meer variaties in de gevelcompositie, meer diversiteit in materialen en kleuren. Wel op blokniveau afstemmen.
- Detaillering in samenhang met de hoofdvorm.



Foto 57: Ifftemalaan Leek



Foto 59: Weth.Iwe Hutstraat



Foto 58: De Houtwal Zevenhuizen



Foto 60: Romboutstraat Leek



Foto 61: Th.A. Verdeniusstraat Tolbert



Foto 62: Hoek Nijenoertweg/Herman Colleniusstraat Leek



Foto 63: Groenstructuur in Rodenburg Leek



Foto 64: 't Veer Leek