

5.6 De jaren 80



In 1978 werd gestart met de eerste fase van de wijk Sintmaheerdt. In tegenstelling tot de wijken uit de jaren 60 en 70, waarin rechte straten het stedenbouwkundig concept beheersten, wordt Sintmaheerdt meer gekenmerkt door een labyrintisch patroon. Vooral in de eerste en tweede fase van het plan hebben bezoekers moeite de juiste route te vinden. De latere fasen (in chronologische volgorde IV, Noord en III) onderscheiden zich meer door een beter herkenbare hoofdontsluiting met secundaire lussen.



Geïntegreerd in het plan is het terrein van stichting de Zijlen, een inrichting voor verstandelijk gehandicapten. De bebouwing op het terrein sluit qua massa en hoofdvorm aan op de bebouwing in het omliggende gebied.

De wijk Molenweg in Zevenhuizen is

gestoeld op een vergelijkbaar principe. Het verschil met Sintmaheerdt is dat deze wijk nog in aanbouw is.

De woningbouw kenmerkt zich hoofdzakelijk door een mengeling van rijen, geschakelde en vrijstaande woningen in één tot twee lagen met kap. Op enkele plekken in het plan zijn mogelijkheden gecreëerd voor gestapelde en of complexgewijze bouw (Tolbertheem, appartementencomplex De Swing, De Appelhof en de appartementen aan de Veenderij).

Met name in Sintmaheerdt fase III, IV en Noord is veel aandacht besteed aan functioneel openbaar groen. Het groen is daar dan ook duidelijk aanwezig en draagt bij aan het kwaliteitsbeeld.

Waardering

Waardering is er met name voor de gevarieerde bouw en de functie die het groen vervult voor het kwaliteitsgevoel van de wijk. Waardering is er ook voor de zorgvuldig geplaatste gestapelde clusters. Voor het overige is de waardering voor de bebouwing neutraal.

Beleid

Als beleid geldt het handhaven van de groenstructuren. Bij vernieuwing of herstructurering in de fasen I en II zal vooral aandacht geschonken moeten worden aan een meer herkenbare infrastructuur. Voor het overige kan in deze buurten veel worden afgedaan middels loket-criteria.

Welstandscriteria

Plaatsing:

- Handhaven van de groenstructuren. In Sintmaheerdt fase I en II bij wijzigingen aandacht schenken aan de herkenbaarheid van de hoofdinfrastructuur. Aanwezige rooilijnen respecteren.

Hoofdvorm:

- Wijzigingen minimaal op blokniveau ontwikkelen.
- Aanbouwen in schaal ondergeschikt aan hoofdgebouw.

Aanzichten/Opmaak:

- Wijzigingen minimaal op blokniveau afstemmen.
- Details in samenhang met de hoofdvorm.



Foto 65: Sintmaheerdt fase III Tolbert



Foto 67: Bestemmingsplan Molenweg Zevenhuizen



Foto 66: Sintmaheerdt fase II Tolbert



Foto 68: De Appelhof (Sintmaheerdt Noord) Tolbert