

Vooroorlogs woongebied

Toetsingstabel Vooroorlogse woongebieden

ASPECT		CRITERIA EN AANBEVELINGEN
Omgeving		Behoud van de ruimtelijke identiteit en kwaliteit van de oorspronkelijke ruimtelijke opbouw en karakteristiek in zijn geheel
Situering	<i>Rooilijn</i>	Aansluiten bij toegepaste rooilijnen in het gebied
	<i>Zijdelingse afstand</i>	Aaneengesloten of clusters halfvrijstaande gebouwen
		Bouwblokken of woningen onderling: respecteren van toegepaste zijdelingse afstand
	<i>Oriëntatie</i>	De op de straat georiënteerde bebouwingskarakteristiek handhaven
Hoofdvorm	<i>Bouwmassa</i>	Aansluiten bij bestaande massa's binnen het bouwblok of cluster
	<i>Bouwhoogte</i>	Bouwhoogte conform de bouwhoogte in blok of cluster
	<i>Kapvorm</i>	Aansluiten bij eerder toegepaste dakvorm en richting
		Dakopbouw toegestaan mits aansluitend bij architectuur van de hoofdvorm en aansluitend bij eerder gebouwde dakopbouwen
	<i>Kaprichting</i>	Accenten op hoeken tbv versterking van de stedenbouwkundige structuur zijn toegestaan (bijvoorbeeld raampartijen, entree e.d.)
Gevelaanzicht	<i>Gevelopbouw, plasticiteit en geleding</i>	Aansluiting bij gevelopbouw van blok of cluster
		Alleen erkers als meerdere erkers in de gevelwand aanwezig zijn en erker optimaal geïntegreerd in de architectuur.
Materialisatie, kleurgebruik en detaillering	<i>Materiaal- en kleurgebruik</i>	Gevel: baksteen in donkere aardetint of witgeverfd Dak: oranje-rode keramische pannen Vensters: Hout Aansluiten bij kleur- en materiaalgebruik binnen blok of cluster
	<i>Detaillering</i>	Toegevoegde elementen worden zelfstandig vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel

Algemene karakteristiek

Door de opkomst van de industrialisatie rond 1900 en de economische vooruitgang ontstond een behoefte aan meer en betere woningen dan de slechte woningen van vóór de Woningwet (1901). Deze woningen werden enigszins planmatig gebouwd direct aansluitend rond de oude kernen en linten.

De structuur van vooroorlogse woongebieden is opgebouwd uit een aaneenrijging van kleine stratenplannen die alleen het beloop van de straat en riolering regelden. Bepalend voor de structuur zijn daarnaast vroegere poldersloten, eigendomsgrenzen en oude verkavelingspatronen.

Zuidland

Wilhelminastraat, Prins Bernhardstraat, Willemstraat en Nijverheidsstraat

De bebouwing aan de Wilhelminastraat, Prins Bernhardstraat, Willemstraat en Nijverheidsstraat vormt de eerste planmatige uitbreiding van Zuidland. Het was de eerste aanzet voor de na-oorlogse schil die er later omheen is gerealiseerd. Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op het polderslotenpatroon en te herkennen aan de verdraaide oriëntatie van de woningen aan den van de Prins Bernhardstraat. De woningen kennen per bouwblok of straat een samenhangende architectuur en massa, een duidelijke rooilijn en overkomt in materiaal- en kleurgebruik.

De bebouwing aan de noordzijde van de Prins Bernhardstraat vormt hierop een uitzondering met de diverse massa's en vormgeving en de gestaffelde rooilijn.

De bouwstroken worden gekenmerkt door de donkere baksteen gevels of witgeverfde gevels, oranje pannendaken, de situering in de langs-richting aan de straat, de ritmiek van dakkapellen en de afwijkende hellingshoek van het dak van de aanbouwen aan de achterzijde. De detaillering is sober.

De smalle straatprofielen hebben soms een fraaie groene sfeer door de blokhagen langs de trottoirs en de ligging aan een groenstrook.

Welstandsniveau: Regulier



Prins Bernhardstraat Zuidland