

maasboulevard



8.1

Inhoudsopgave

gebied 01	25
gebied 02	33
gebied 03	43







gebied

01

1. WATERTOREN

Westerschelde 1
Monumentnummer 514921
F.A. de Jongh
1897



WATERTOREN (RIJKSMONUMENT)

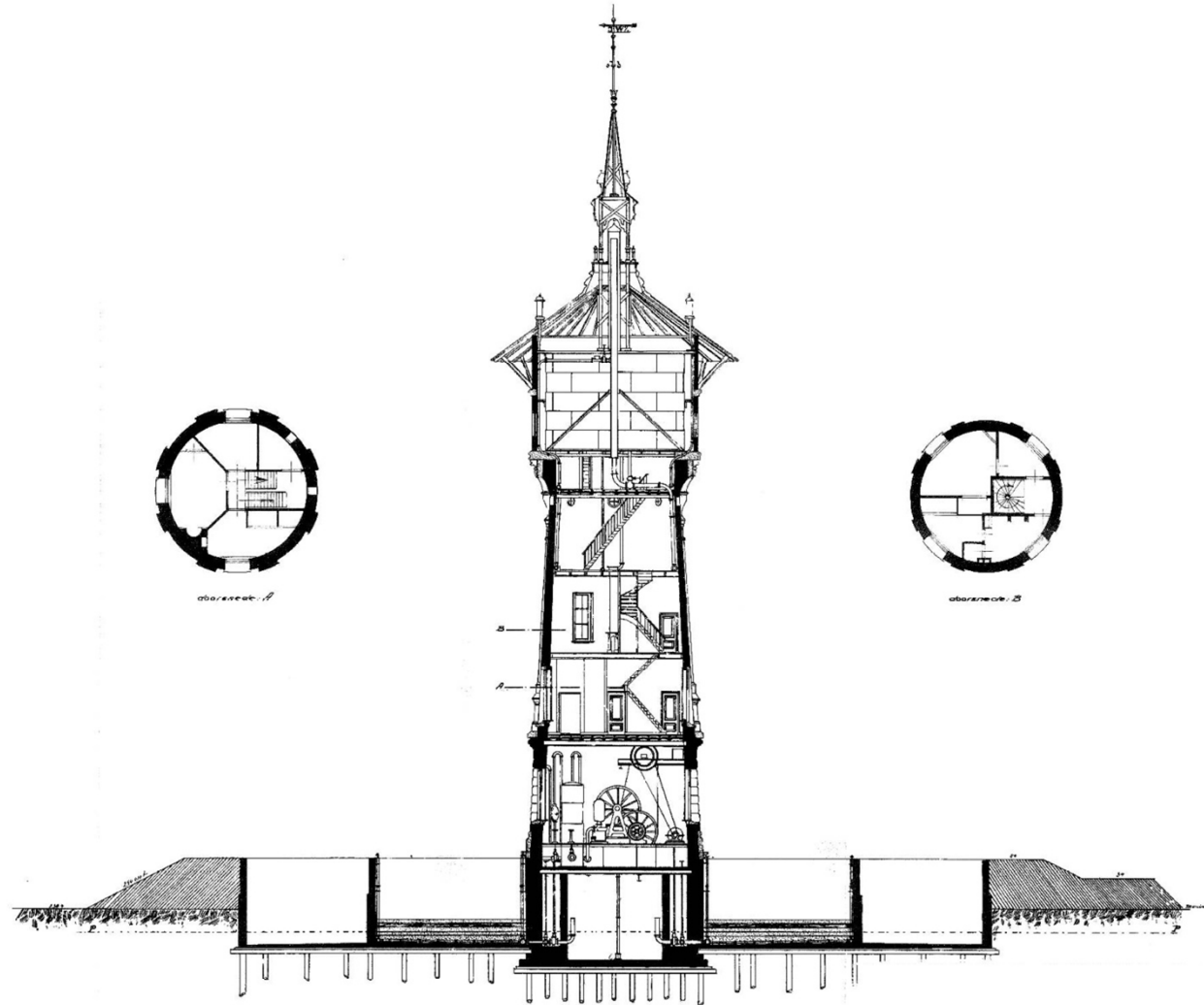
F.A. de Jongh
1897



Markante, alzijdig ontworpen en zichtbare watertoren in een Eclectische neo-stijl, verwant aan de Hollandse Renaissance. Schacht en waterreservoir zijn nadrukkelijk onderdeel van één gevelcompositie. De toren bevatte ook de woning van de machinist en was oorspronkelijk omgeven in twee cirkel om de toren geplaatste bergbezinkbassins. De lantaarn aan de bovenzijde van de toren, oorspronkelijk met een op korbels rustende ruim overstek, is bij een verbouwing in 1964 aangepast en vereenvoudigd.

De gevel bestaat uit gele bakstenen, gemetseld in kruisverband. Details als pilasters en segmentbogen zijn uitgevoerd in een rode steen. De plint is uitgevoerd in kunststeen.

- o wijzingen en veranderingen, zowel van het bouwwerk zelf als op het omringende terrein (mogelijke nieuwe ontwikkelingen), in nauw overleg met de monumenten- en welstandsc commissie en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
- o ingrepen zeer zorgvuldig afstemmen op het oorspronkelijke ontwerp (massa, kleur- en materiaalgebruik, detaillering);
- o ingrepen nemen de oorspronkelijke toren als uitgangspunt;
- o impact en zichtbaarheid van de ingreep beschouwen op het niveau van de toren, op het niveau van de directe omgeving en op het niveau van het beeld van de stad (zowel vanuit uit Zwijndrecht als de daar tegenoverliggende rivieroever).





BALKENGAT 1^E, 2^E FASE

Eijkelenboom Gerritse & Middelhoek (EGM)
1978, 1988

Woningen rondom het Balkengat. Nabij de Oosterschelde zijn de hogere woningtypes met woonprogramma de eerste verdieping (drielaagse woningtype B) achter de lagere aan de rivier of het Balkengat gelegen woningen (tweelaagse woningtype A) geplaatst, om zodoende meer woningen van het uitzicht te laten profiteren. Nabij de Grevelingen zijn de woningen (woningtype D) geclusterd tot alzijdig vormgegeven woningblokken. Hier is bij enkele woningtypen op de tweede verdieping een dakopbouw mogelijk. Voor met name de drielaagse woningen geldt dat getracht is de maat en schaal van de woningen te verkleinen door middel van kappen of schuine dakvlakken. De woningen zijn uitgevoerd in een bruine gevelsteen met op enkele plekken boven de kozijnen een gevelbetimmering. De woningen hebben een antracietkleurige dakbedekking (dakpannen en bitumineuze dakbedekking).

Het laatste deel van het plan voor woningen rondom het Balkengat, dat sterk afwijkt van de 10-15 jaar eerder in de directe nabijheid door hetzelfde bureau ontworpen plannen. De al dan niet onderling geschakelde twee-onder-een-kapwoningen bestaan uit een drielaags hoofdvolume met lessenaarskap en prominente schoorstenen. De daarnaast geplaatste ondergeschikte twee of eenlaagse volumes hebben eveneens een lessenaarskap. De woningen zijn uitgevoerd in een gele baksteen en antracietkleurige leien (dakvlak en gevel). Een uitbreiding met een dakopbouw en dakterras op de tweede verdieping is hier mogelijk.

- o ingrepen afstemmen op het oorspronkelijke ontwerp (massa, kleur- en materiaalgebruik, detaillering).



DAKOPBOUW | -KAPEL

Plaatsing en afmetingen

de hoogte van de dakopbouw en -kapel zijn gelijk aan de hoogte van de bestaande dakopbouw

de afstand van de dakopbouw tot de dakrand van het platte dak bedraagt minimaal 4 dakpannen

de afstand van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak bedraagt minimaal 2 dakpannen

de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot het onderliggende platte dak bedraagt minimaal 1 dakpan

de voorzijde van de dakopbouw ligt terug ten opzichte van de voorzijde van de bestaande dakopbouw of beide liggen in hetzelfde vlak

Vormgeving

de dakopbouw en -kapel zijn plat afgedekt

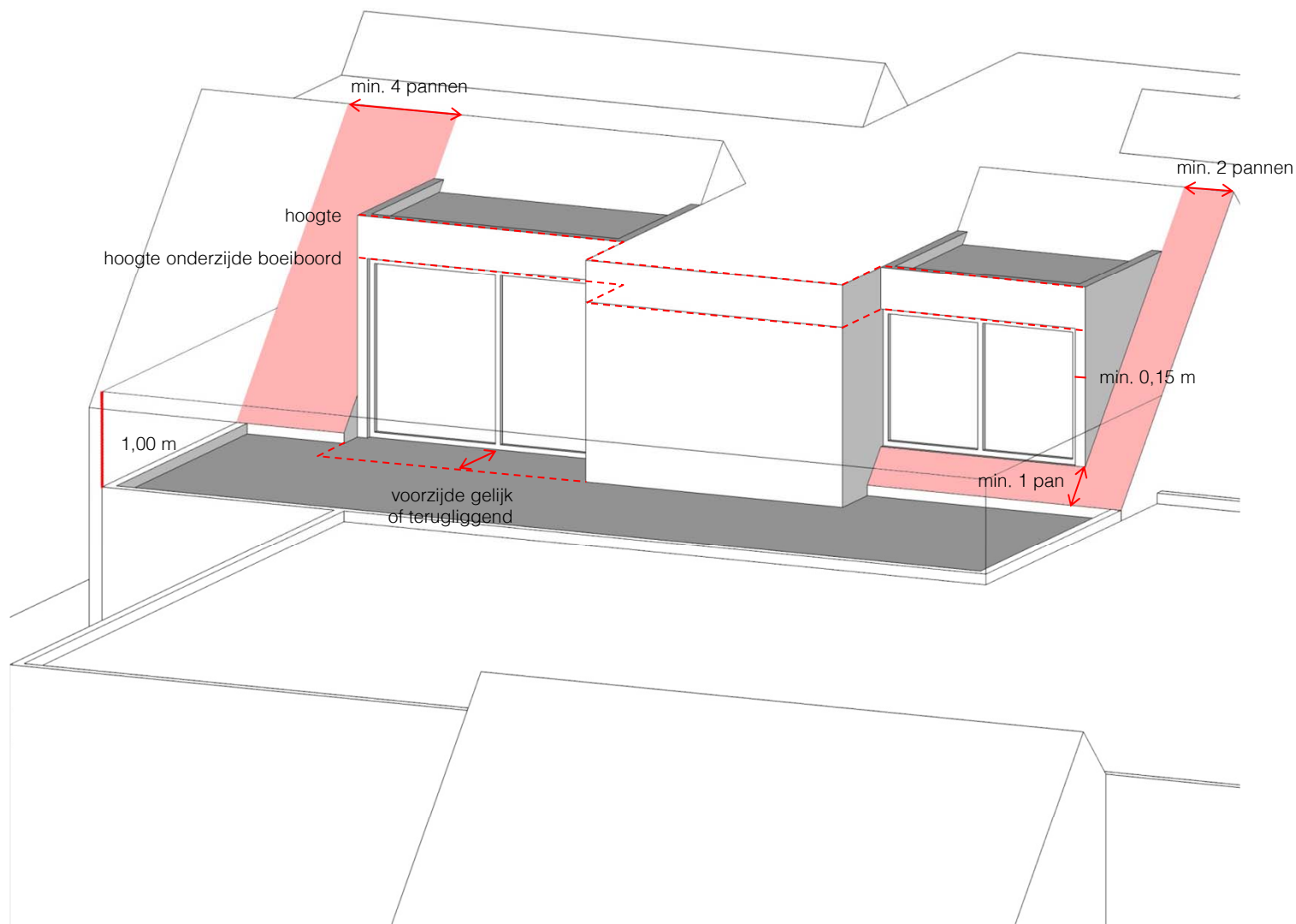
de hoogte van het boeiboord van zowel de dakopbouw als de -kapel is gelijk aan de hoogte van het boeiboord van de bestaande dakopbouw

de zijwangen van de dakopbouw en -kapel zijn maximaal 0,15 m in aanzicht

de voorkant van de dakopbouw en -kapel bestaat voor minimaal 2/3 uit doorzichtig glas

het kleur- en materiaalgebruik van de dakopbouw en -kapel is afgestemd op de bestaande dakopbouw

de bouwkundige detaillering is zowel in doorsnede als in aanzicht rechthoekig



DAKOPBOUW

Plaatsing en afmetingen

de voorzijde van de vloerafscheiding van het dakterras van de dakopbouw ligt gelijk met de voorzijde van de naastgelegen penant

de afstand van de dakopbouw tot de naastgelegen penant is 0,35 m*

de breedte van de dakopbouw is 3,30 m*

de afstand van de voorzijde van de vloerafscheiding van het dakterras tot de voorzijde van de dakopbouw bedraagt 2,00 m*

de hoogte van de dakopbouw is 2,80 m*

de hoogte van de vloerafscheiding van het dakterras van de dakopbouw is max. 1,00 m

Vormgeving

de dakopbouw is plat afgedekt en wordt bekleed met leien

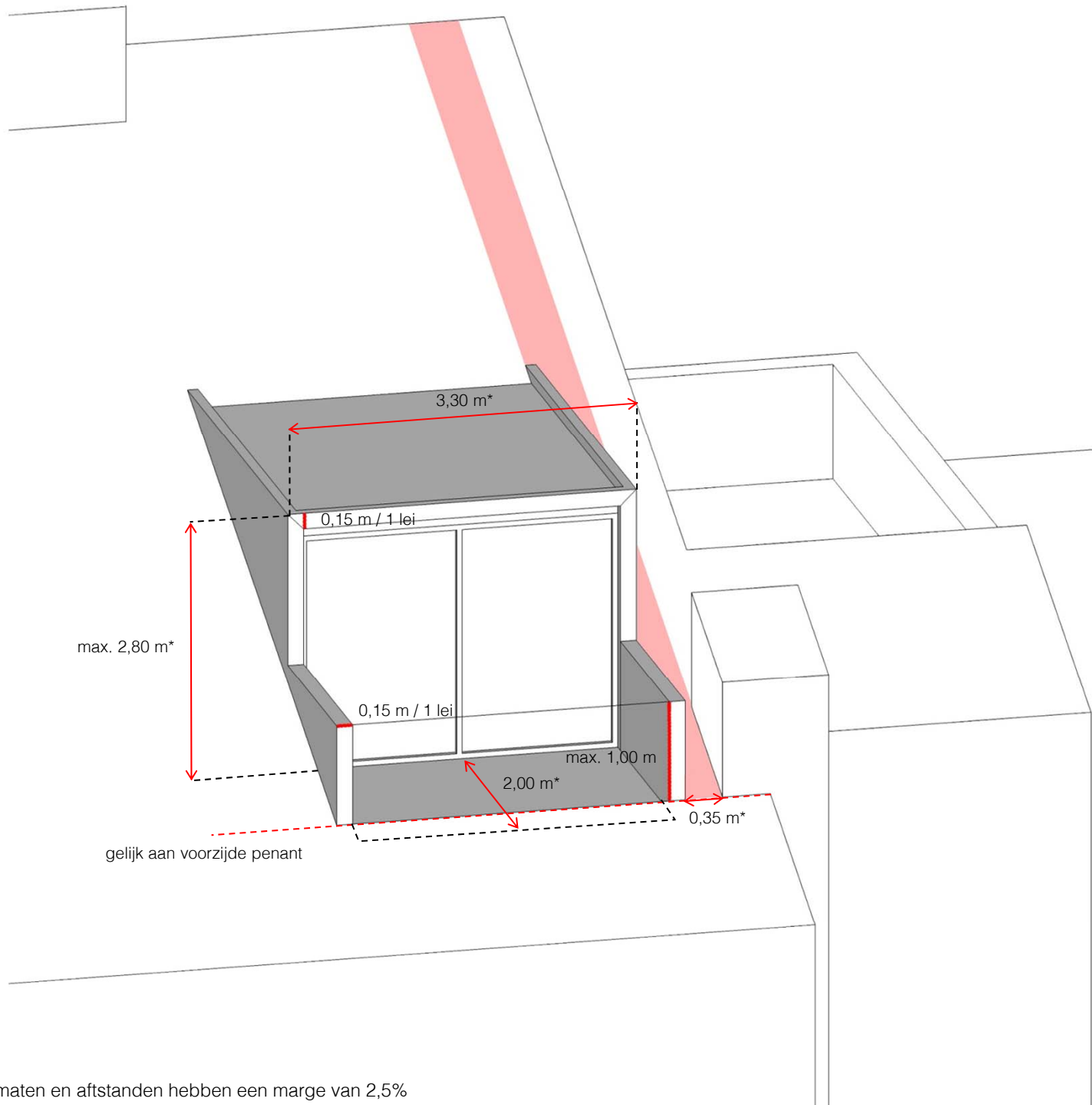
het aanzicht van de zijwangen en het boeiboord van de dakopbouw is max. 0,15 m, tenzij dit aanzicht ook wordt bekleed met leien (1 lei breed)

de voorkant van de te plaatsen vloerafscheiding van het dakterras van de dakopbouw is transparant en is uitgevoerd in glas

de voorkant van de dakopbouw bestaat voor minimaal 2/3 uit doorzichtig glas

het kleurgebruik van de dakopbouw inclusief kozijnen is zwart/antraciet (gelijk aan de kleur van de bestaande dakbedekking)

de bouwkundige detaillering is zowel in doorsnede als in aanzicht rechthoekig



* maten en afstanden hebben een marge van 2,5%

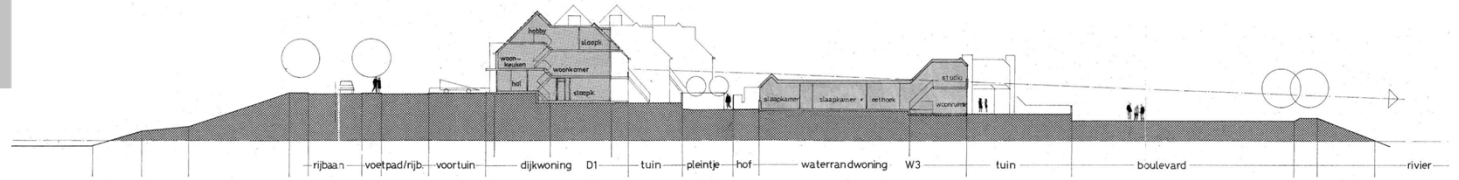
MAASBOULEVARD II

Eijkelenboom Gerritse & Middelhoek
1976

Buitendijkse gelegen uitbreidingsplan, bestaande uit kadewoningen aan de Oostkeetshaven, zeer ruime dijkwoningen aan de Ringdijk en aan de rivier waterrandwoningen met patio's. Getracht is de maat en schaal van de woningen te verkleinen door middel van één of meerdere kappen of schuine dakvlakken. Het profiel van het plan ter plaatse van de dijk- en kadewoningen is het meest kenmerkend. Door de hogere dijkwoningen achter de waterrandwoningen te plaatsen en het woonprogramma van de dijkwoningen op de eerste verdieping te maken profiteren meer woningen van het uitzicht op de rivier. De naar het water toe getrapt aflopende hoogte van het maaiveld is doorgezet in de woningen (splitlevel). De hoogteverschillen zijn tevens ingezet om openbaar (Marsdiep en Maaspad) en privé (tuinzijde dijkwoningen en waterrandwoningen) van elkaar te scheiden. Ter plaatse van de voorkant van de waterrandwoningen aan het Marsdiep is getracht de overgang (hier zonder hoogteverschil) geleidelijk te laten verlopen door middel van een voorhof met overkappingen. Door het dichtmaken hiervan staat de kwaliteit van het plan hier onder druk.

De woningen zijn uitgevoerd in een donkerbruine gevelsteen en antracietkleurige dakbedekking (dakpannen, leien ter plaatse van de zichtbare dakvlakken van de waterrandwoningen en bitumineuze dakbedekking).

- o ingrepen afstemmen op het oorspronkelijke ontwerp (massa, kleur- en materiaalgebruik, detaillering);
- o aandacht voor de overgangen openbaar-privé (door middel van tuingroen of open vormgeven).



DAKOPBOUW | BALKON

Plaatsing en afmetingen

de bovenzijde van de dakopbouw is gelijk aan de bovenzijde van de bestaande dakkapel

de voorzijde van de dakopbouw ligt in hetzelfde vlak als de voorzijde van de bestaande dakkapel

de breedte van de dakopbouw is gelijk aan de breedte van de bestaande dakkapel (maat a)

de afstand van de voorzijde van de vloerafscheiding van de dakopbouw tot de onderliggende dakgoot is minimaal 1 dakpan

de hoogte van de te plaatsen vloerafscheiding van zowel het dakterras als het balkon is 1,00 m

de diepte van het balkon is max. 1,00 m

Vormgeving

de dakopbouw is plat afgedekt

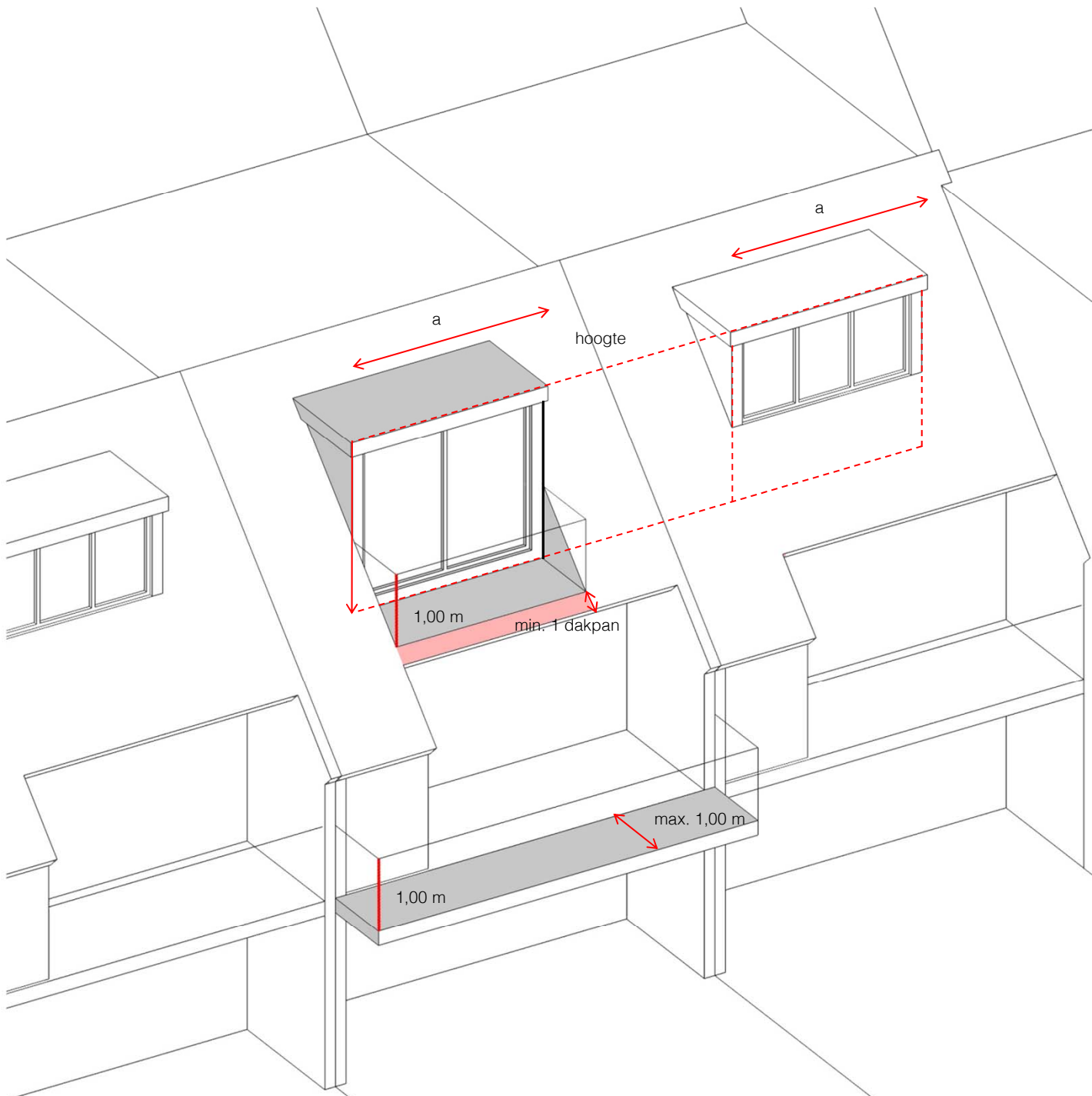
de afmetingen van het boeiboord, het overstek en de zijwangen zijn identiek aan deze van de dakkapel

de voorzijde van de dakopbouw bestaat voor minimaal 2/3 uit doorzichtig glas

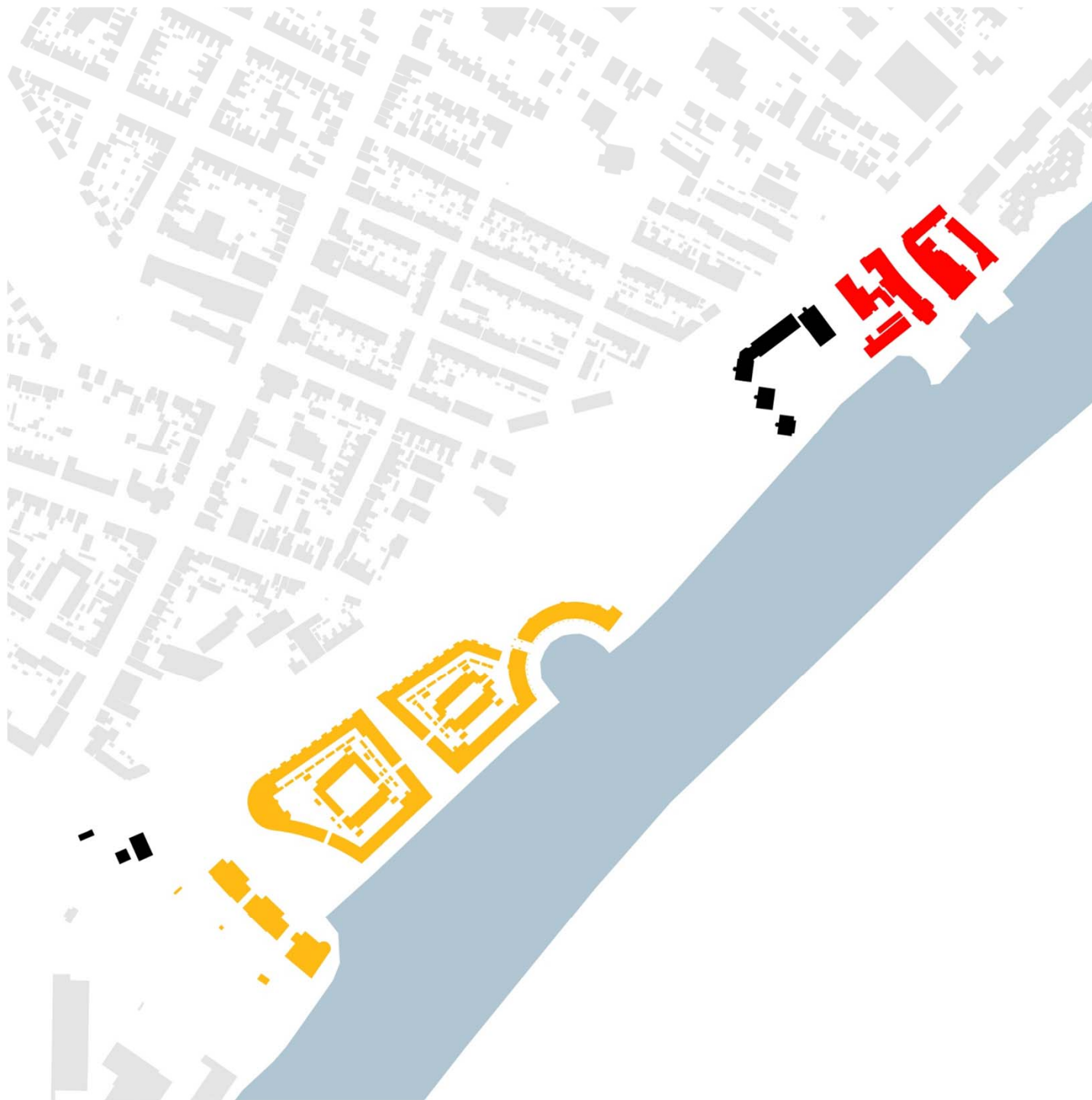
het kleur- en materiaalgebruik van de dakopbouw is afgestemd op het kleur- en materiaalgebruik van de woning

de te plaatsen vloerafscheiding is transparant en is uitgevoerd in glas

de bouwkundige detaillering is zowel in doorsnede als in aanzicht rechthoekig







gebiet

02

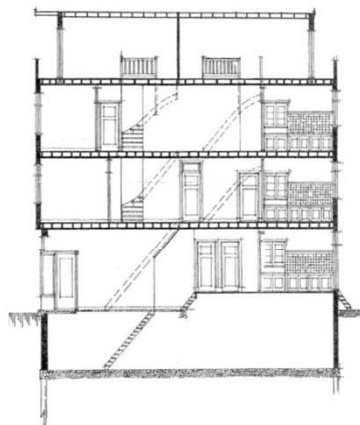
34

HISTORISCH CENTRUM VEERPLEIN

Veerplein, het oorspronkelijke Marktveld, is van oudsher een belangrijke openbare ruimte, onder andere omdat hier markt werd gehouden en er belangrijke openbare gebouwen aan waren gelegen (raadhuis, postkantoor) op de plek van het plan van Dürer. De bebouwing bestaat uit individuele panden van twee lagen met veelal een schilddak. Het traditionele kleur- en materiaalgebruik en de detaillering is zeer zorgvuldig en is verschillend per pand. Op de kopse kanten zijn in de jaren '70/'80 'kleinschalige' complexen gebouwd door architect Drexhage.

- o ingrepen beschouwen op het niveau van het individuele gebouw en op het niveau van het ensemble;
- o ingrepen zijn gericht op behoud en herstel van het oorspronkelijke beeld van het ensemble en het individuele gebouw;
- o ingrepen zijn gericht op het behoud en herstel van de oorspronkelijke architectuur (massa, kleur- en materiaalgebruik, detaillering van het individuele pand) en hebben een sterk ondergeschikt karakter.





WINKELGALERIJ VEERPLEIN

D. Dürrer
1931

Relatief gaaf complex met een gekromde straatwand aan het Veerplein en een bijzondere hoekoplossing aan de kant van de Ringdijk. Het complex is een goed voorbeeld van de (overgang naar) de Nieuwe Zakelijkheid. Oorspronkelijk maakte een lagere rij woningen aan de achterzijde het bouwblok af.

De gevels bestaan hoofdzakelijk uit bruin metselwerk met een diep terugliggende voeg. De gevels van de winkelruimten bestaan uit een hardstenen plint met daarboven grote etalages. De entree zijn terugliggend geplaatst. De bovenwoningen hebben regelmatig geplaatste, liggende gevelopeningen, die ieder horizontaal in drie gelijke delen zijn verdeeld. Bij enkele kozijnen zijn de oorspronkelijke bovenlichten verwijderd. De hoogste bouwlaag ligt terug maar is zichtbaar door de gemetselde penanten en het over de buitenruimten doorgezette dakvlak.

Het complex wordt aan de zijde van de Ringdijk afgesloten door een zorgvuldig en expressief vormgegeven hoek: een compositie bestaande uit een torenachtig element, plat afgedekte volumes, een volume met kap en de gemetselde borstweringen van de balkons.

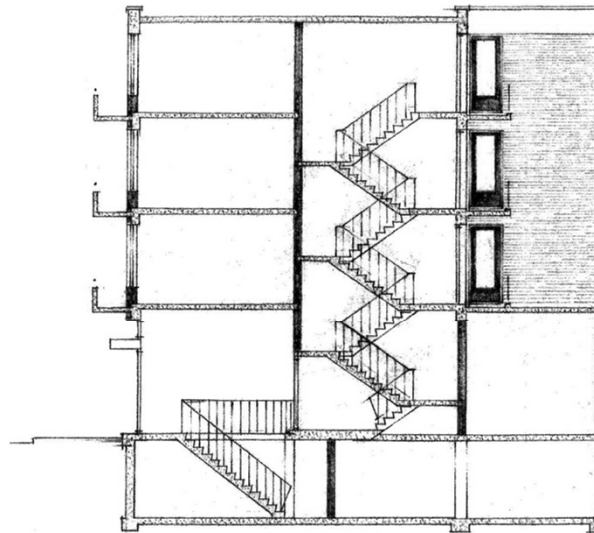
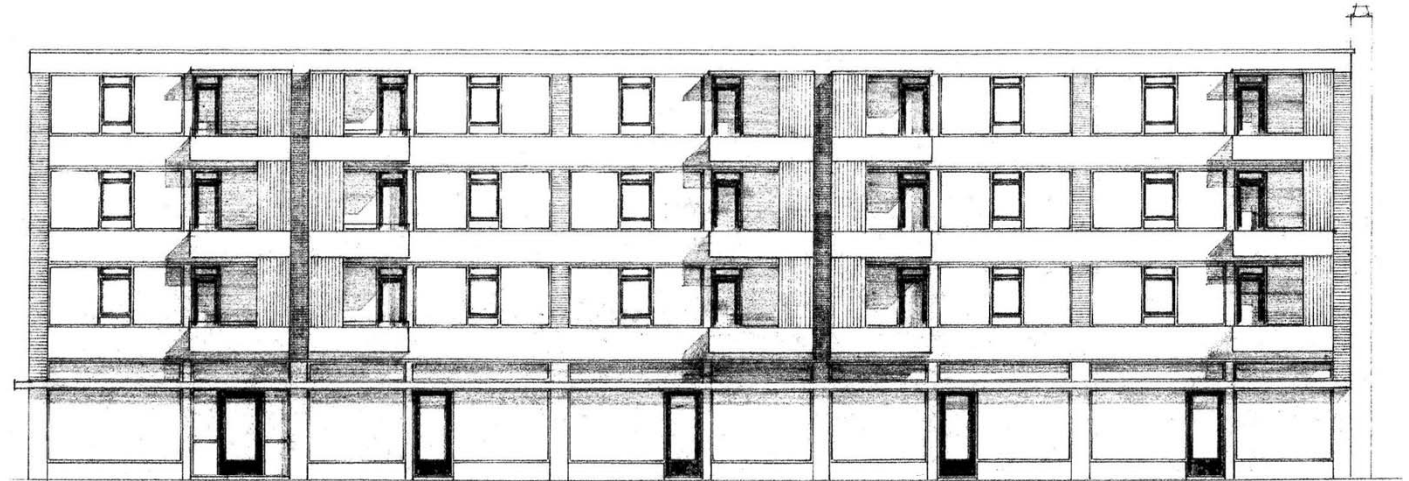
- o ingrepen zijn gericht op behoud en herstel van het oorspronkelijke ontwerp;
- o ingrepen zeer zorgvuldig afstemmen op het oorspronkelijke ontwerp (gevelontwerp, kleur- en materiaalgebruik, detaillering).

MAASFLAT VEERPLEIN | MAASPLEIN

D. Dürrer
1963

Nieuwbouw op de plek van een deel van het eerder door Dürrer ontworpen winkelgalerijcomplex. Zowel architectonisch als stedenbouwkundig (open bouwblok) hanteert Dürrer nu modernistische middelen. De gevels bestaan uit strookramen, geel metselwerk, uitstekende balkons en details in beton. Het metselwerk is bij het lagere flat aan het Maasplein als horizontale borstwering toegepast, bij de hogere Maasflat als verticale articulatie van het gevelvlak.

- o ingrepen afstemmen op het oorspronkelijke ontwerp (gevelontwerp, kleur- en materiaalgebruik, detaillering).



ATELIER LUCIEN DEN AREND

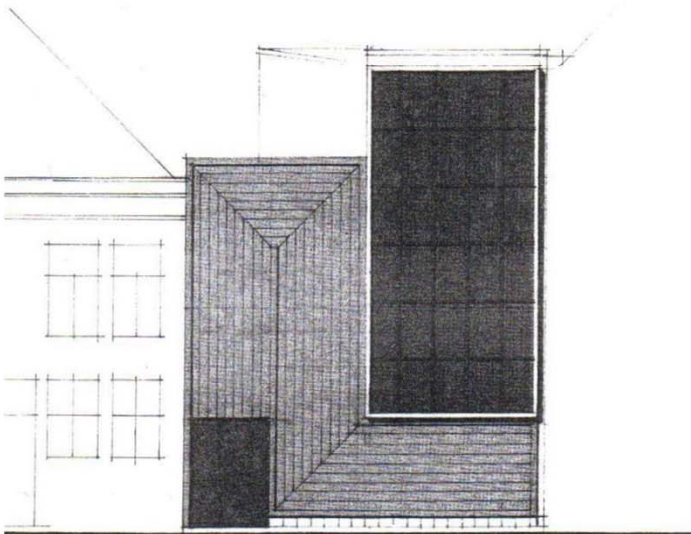
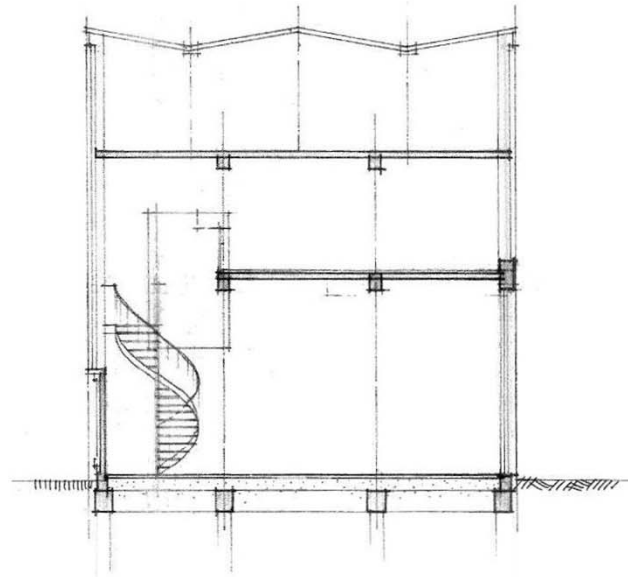
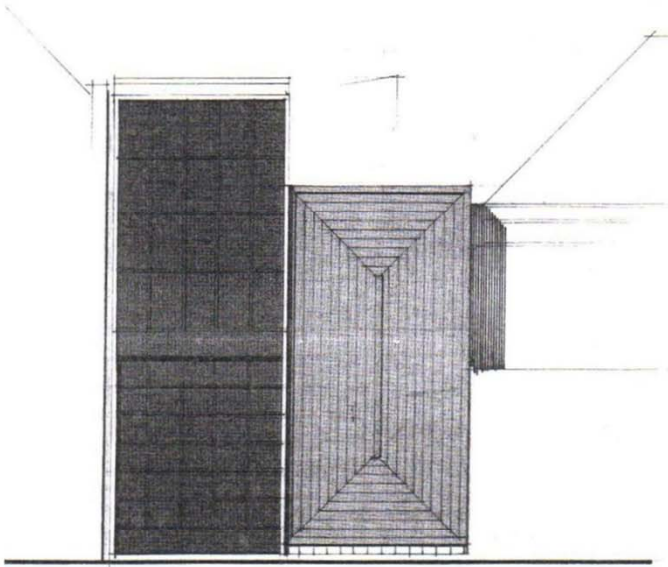
Nieuwstraat 9-11

K. Drexhage

1980

Contrasterend, modern gebouw tussen historische bebouwing, gebouwd als atelier en werkplaats van beeldend kunstenaar Lucien den Arend. De gevels zijn een compositie van open en gesloten vlakken. Het patroon van de houten beschieting van de gesloten vlakken volgt de randen van het vlak. De gevelcompositie en het kleur- en materiaalgebruik is een zekere invloed van De Stijl zichtbaar, met name van café De Unie in Rotterdam van J.J.P. Oud.

- o ingrepen zorgvuldig afstemmen op het oorspronkelijke ontwerp (massa, kleur- en materiaalgebruik, detaillering).



WESTKEETSHAVEN

Buro 5, KOW, HdK
2000

Helder stedenbouwkundig plan, gericht op en gebruikmakend van de kwaliteiten van de ligging aan de rivier. Het gerealiseerde deel van het plan bestaat uit een reeks losse, blokvormige kantoorgebouwen, twee grote stedelijke bouwblokken en een crescent.

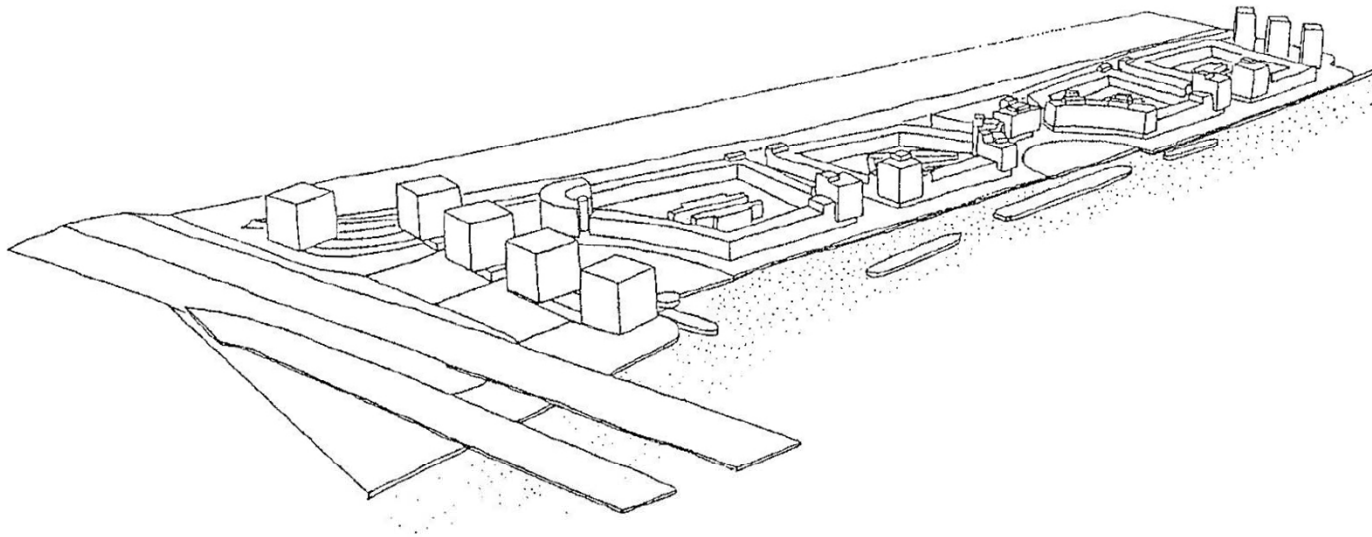
De naast de spoorbrug gelegen reeks kantoorgebouwen bestaan ieder uit een in een antracietkleurige steen gemetseld, regelmatig geperforeerd hoofdvolume dat is geplaatst op een witgestucte plint. Onregelmatig geplaatste metalen volumes of omkaderingen doorbreken het bakstenen blok.

Drie hoeken van de twee stedelijke bouwblokken worden benadrukt met een verhoogd accent in rood metselwerk waarvan er twee hoog en rechthoekig en één relatief laag en gebogen is uitgevoerd. Aan de Schipperskade en langs de Maasboulevard bestaan de blokken uit vierlaagse woningen in een donkerbruine steen met enkele accenten in prefab beton.

De woningen die zijn gericht naar Ringdijk zijn per woning onderverdeeld in een drielaags blok (donkerbruin metselwerk) en een terugliggend daarvan geplaatst tweelaags blok (rood metselwerk). Omdat de aldus ontstane blok golf ritmiek van de straatwand vooral wordt bereikt door de posities van volumes en niet door het verschil in hoogte, is een dakopbouw op het lagere volume mogelijk. De hoekwoningen aan weerszijden van de dwarsstraat vormen een uitzondering en zijn de voorbode van de dwarsstraat: hier is het teruggeplaatste blok drielaags en het naar voren geplaatste blok tweelaags. Vanwege het hoogteverschil in het terrein sluit dit bouwdeel aan op de drielaagse woningen in de dwarsstraat.

De woningen in de dwarsstraat hebben een eenvoudige opbouw en vormen een vrijwel





ononderbroken straatwand in donkerbruine baksteen, met uitzondering van de verdiepte uitgevoerde tweelaagse entreepartij die is uitgevoerd in een rode baksteen. Rode baksteen komt ook terug in een vlak in de zijgevel en in de achtergevel. Ter plaatse van de doorgang naar de in de stedelijke blokken gelegen hoven wordt de straatwand doorgezet. De hoven bestaan uit tweelaagse woningen, hoofdzakelijk in rode baksteen met een accent (plint) in bruine baksteen. Op deze woningen is eveneens een dakopbouw mogelijk. In tegenstelling tot de gevarieerde hoogteopbouw van de twee stedelijke blokken is het crescent in zijn geheel verhoogd uitgevoerd. De gevel bestaat uit donkerbruin metselwerk met aan de voorzijde voor de balkons een raster van prefab beton. Opmerkelijk detail zijn enkele gebogen ramen en de gebogen uitvoering van het gevelraster ter plaatse van de arcade.



- o ingrepen beschouwen op het niveau van de woning, het niveau het blok en het niveau van het plan;
- o ingrepen afstemmen op het oorspronkelijke ontwerp (massa, kleur- en materiaalgebruik, detaillering);
- o gevelmateriaal stedelijk blokken en crescent: donkerbruin metselwerk met (gebroken) witte kozijnen en rood metselwerk, in kleur gevoegd met donker/middengrijs gekleurde kozijnen;
- o accenten in prefab metselwerk en met glazen bouwstenen;
- o overgangen openbaar-privé zijn bouwkundig vormgegeven (metselwerk en/of hekwerk);
- o reclame-uitingen moet worden geïntegreerd in de architectuur van het blok en steekt niet uit ten opzichte van het bouwblok. Reclame wordt niet aan de buitenzijde op of aan het metselwerk of het betonnen gevelraster gemonteerd, maar in het kozijn geïntegreerd en/of op haaks op de gevel ter plaatse van de arcade.

DAKOPBOUW | -TERRAS

Plaatsing en afmetingen

de voor- en de achtergevel van de dakopbouw liggen in het verlengde van de gevels van het terugliggende deel van de woning

de afscheiding van het dakterras is achter de dakopstand geplaatst

de breedte van zowel de dakopbouw als het dakterras is gelijk aan de breedte van het terugliggende deel van de woning

de hoogte van de dakopbouw is gelijk aan de hoogte van de tweede verdieping van de woning

de hoogte van de afscheiding van het dakterras is 1,00 m (gemeten vanaf het bestaande dak)

Vormgeving

de dakopbouw is uitgevoerd in metselwerk, is plat afgedekt en wordt afgewerkt met een daktrim (dus geen boeiboord!)

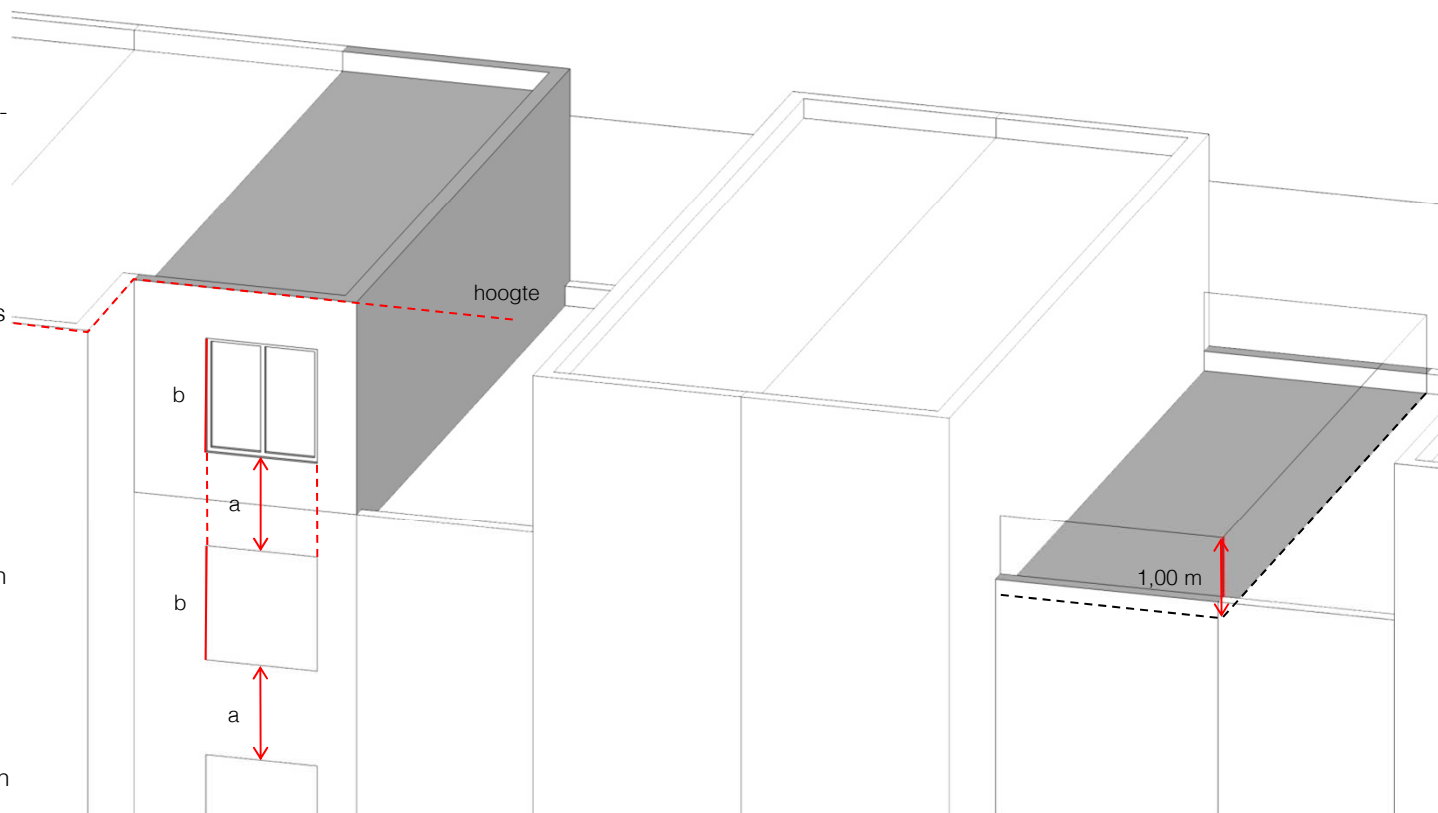
het metselwerk van de dakopbouw is gelijk aan het metselwerk van de onderliggende gevel van de woning, zowel de steen als de voeg

de gevelindeling van de dakopbouw is gelijk aan de gevelindeling van de onderliggende gevel (inclusief maten a en b)

het kleur- en materiaalgebruik van het kozijn van de dakopbouw is identiek aan de kozijnen van de onderliggende voorgevel van de woning

de te plaatsen afscheiding van het dakterras is open en/of transparant en uitgevoerd in metaal of glas

de bouwkundige detaillering is zowel in doorsnede als in aanzicht rechthoekig



DAKOPBOUW

Plaatsing en afmetingen

de voor- en achtergevel van de dakopbouw liggen 0,84 m* terug ten opzichte van de voorzijde van de dakranden van de woning

de breedte van de dakopbouw is gelijk aan de breedte van de woning

de dakopbouw heeft een hoogte van 3,10 m* ten opzichte van het bestaande dak van de eerste verdieping

Vormgeving

de dakopbouw is plat afgedekt

het boeiboord is zowel in doorsnede als in aanzicht rechthoekig en is 0,30 m hoog

de grootte van het overstek is 0,20 m

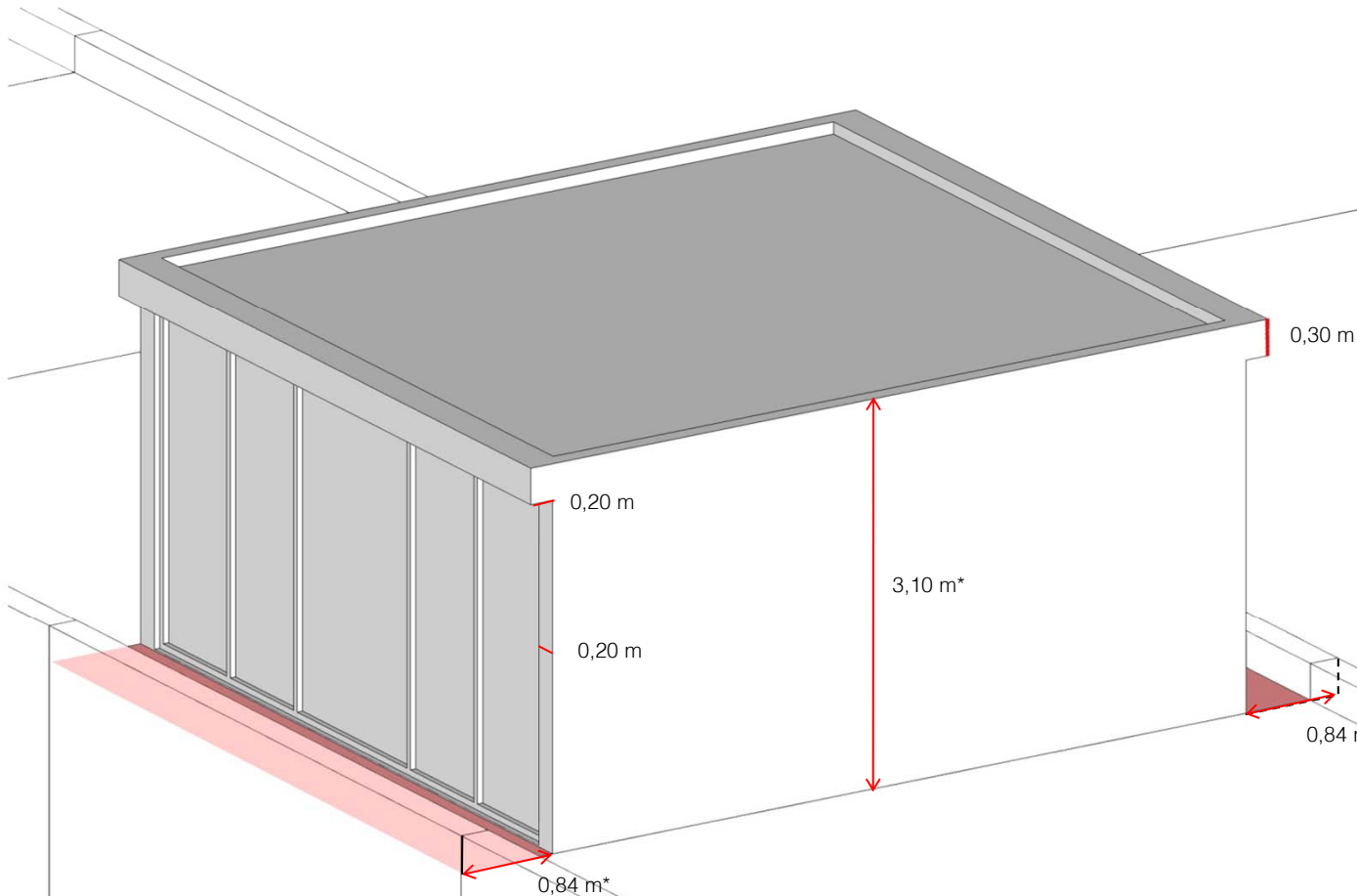
de zijwangen van de dakopbouw zijn in aanzicht 0,20 m

de voor- en achtergevel bestaan voor minimaal 2/3 uit doorzichtig glas

het gevelmateriaal bestaat uit horizontale delen van een hoogwaardige houtsoort (onbehandeld) die vergrijsd

het kleur- en materiaalgebruik van de kozijnen is afgestemd op de kozijnen van de voorgevel op de eerste verdieping

de bouwkundige detaillering is zowel in doorsnede als in aanzicht rechthoekig



* maten en afstanden hebben een marge van 2,5% en zijn gelijk aan de maten en afstanden van eerder gerealiseerde dakopbouwen in dezelfde rij





gebiet

03