

Voormalig Waterschapsgebouw

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

december 2017



Het voormalig Waterschapsgebouw kan een nieuwe bestemming krijgen door het vertrek van de EduDelta richting de Dierensteinweg. Voor de herontwikkeling gelden de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Betekenis

Het voormalig Waterschapsgebouw staat op een prominente plek in Barendrecht. Het is onderdeel van de belangrijkste toegangsweg tot het centrum namelijk de Barendrechtseweg. Het markeert de overgang van de Middenbaan naar het Oude Dorp en het is onderdeel van het Binnenhof waar ook het gemeentehuis aan staat. Samen met het theater Het Kruispunt, de Bethelkerk en het appartementencomplex de Boom vormt het gebouw de entree naar het centrum van Barendrecht.





Hekwerk



Kaders



'Spreken is zilver zwijgen is goud'



Arcade



Open hoek met Lekstraat



Kunstwerken A. Blok

Cultuurhistorie

Het bestaande jaren '50 gebouw maakt onderdeel uit van het karakteristieke gezicht van Barendrecht. Samen met de gemeentelijke monumenten en de Rijksmonumenten vormen dit soort beeldbepalende panden het cultuurhistorische kapitaal van de gemeente. Door zoveel mogelijk karakteristieke elementen van het bestaande gebouw in het nieuwe gebouw te integreren gaat deze cultuurhistorische erfenis niet verloren.

Positionering

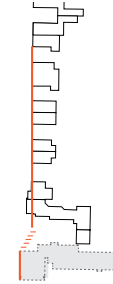
- Het gebouw is zowel op de Barendrechtseweg als ook op de Rijnstraat georiënteerd.
- Het gebouw sluit aan op de stedenbouwkundige belijningen in zijn omgeving. Aan de Barendrechtseweg dient daarom de rooilijn van het bestaande waterschapsgebouw niet te worden overschreden. Hierdoor wordt het zicht op het Kruispunt en de ingang van de Middenbaan voldoende vrij gehouden.
- Een eventueel lager volume aan de Barendrechtseweg dient significant terug te springen ten opzichte van het hoogteaccent om een overgang naar de overige bebouwing te creëren.
- Langs de Rijnstraat wordt uitgegaan van een groene overgang tussen privé en openbaar, zodat er wordt aangesloten bij de overige voortuinen langs deze straat.
- De bestaande jaren '50 wijk achter de Rijnstraat heeft een structuur van lijnbebouwing in repetitie met open hoeken.
- Privacy en bezonning van de belendende bebouwing dient door het nieuwe volume niet onaantvaardbaar achteruit te gaan.



Entree accentueren van het centrum



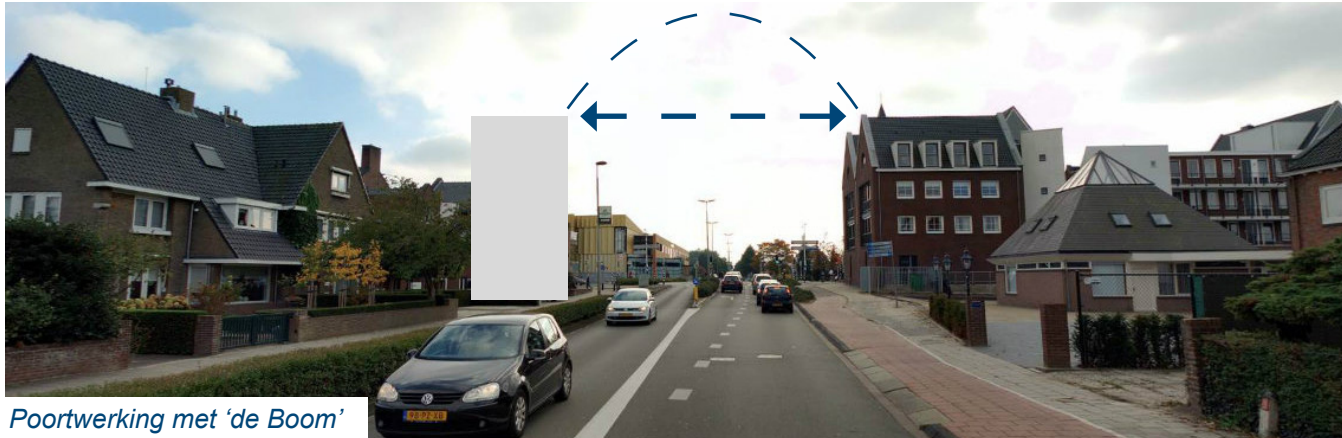
Open hoeken passend in de jaren '50 wijk



Rooilijnen en overgang



Voortuinen aangesloten bij overige voortuinen



Poortwerking met 'de Boom'



Kenmerken gebouwdeel aan de Rijnstraat



'de Boom'

Volume

Door de nieuwbouw visueel een relatie aan te laten gaan met het tegenoverstaande gebouw 'de Boom', kan een poortwerking ontstaan waarbij de 1e Barendrechtseweg wordt versterkt als entree naar het centrumgebied van Barendrecht. Dit hoogteaccent sluit aan bij de hoogte van het appartementengebouw de Boom aan de overkant. Aan de Rijnstraat neemt het nieuwe gebouw de kenmerken van het bestaande gebouw over. In plaats van twee hoge kantoorverdiepingen plus kap kunnen hier 3 nieuwe woonverdiepingen plus kap komen.

Architectuur

Belangrijk is om qua architectuur aan te sluiten op de omgeving. Ten noorden dient aangesloten te worden op de jaren '30 woningen aan 1e Barendrechtseweg, die zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Ten oosten dient aangesloten te worden op de jaren '50 langs de Rijnstraat.

