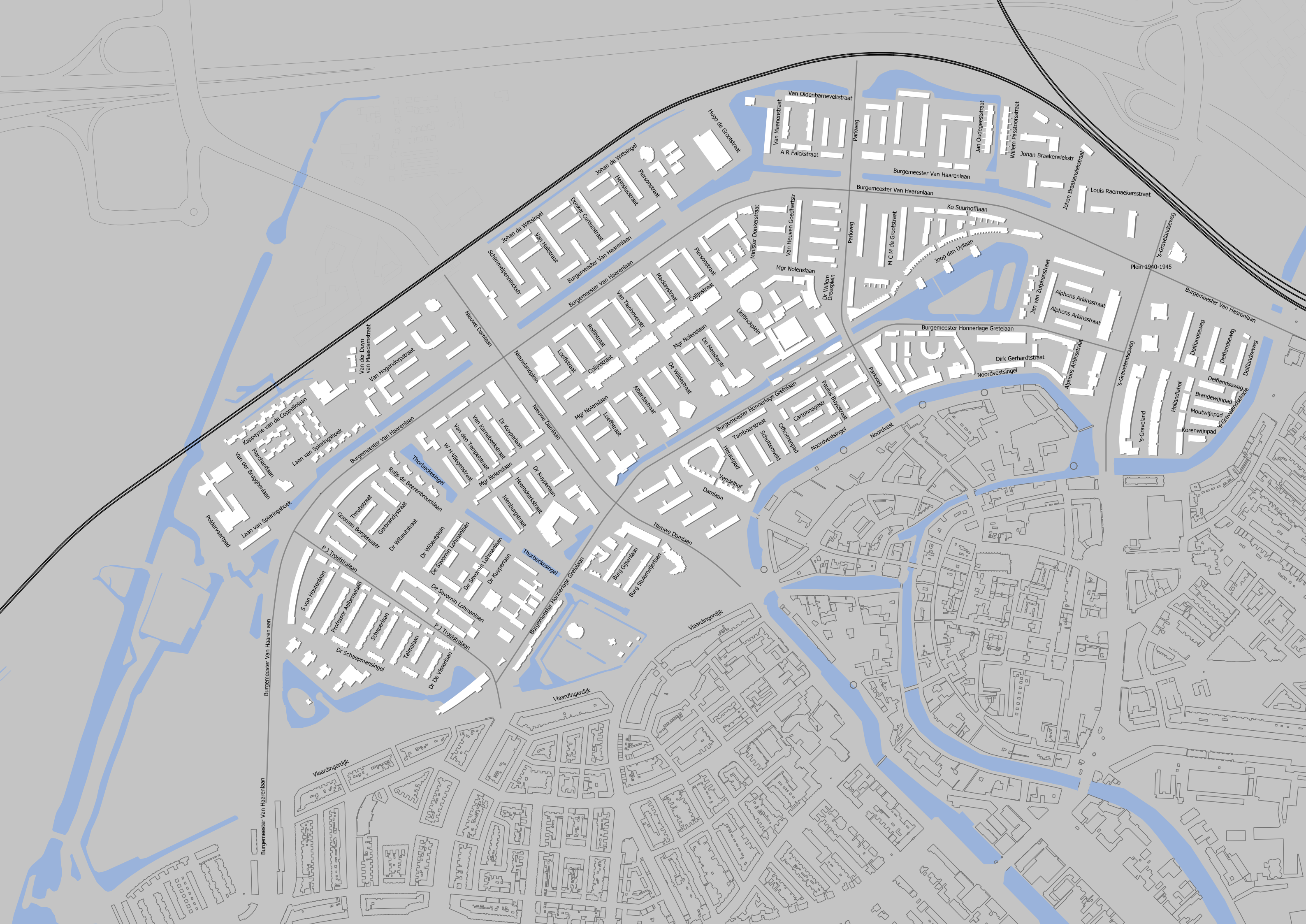


BEELDKWAALITEIT

beeldkwaliteitsplan Nieuwland, Schiedam

15 juli 2016



Burgemeester Van Haarenlaan

Burgemeester Van Haarenlaan

Vlaardingendijk

Vlaardingendijk

Vlaardingendijk

Polderwaardpad

Laan van Spieringhoek

Van der Brugpleinlaan

Marchandlaan

Koppeyde van de Coppelolaan

P. J. Troelstraan

S. van Houtenlaan

Prof. Aalberslaan

Schepelaan

Talmanlaan

Dr. Schaepmansingel

Dr. De Visselaan

P. J. Troelstraan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

Goeman Borgesiusstr.

Treubstraat

Ruijs de Beerenbroucklaan

Gerardusstraat

Dr. Wilbautstraat

Dr. Wilbautplein

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

De Savornin Lohmanlaan

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Thorbeckesingel

Heenskerkestraat

Idenburgstraat

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

Dr. Kuyperlaan

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat

De Wildtstraat



p. achterberg
r. bijhouwer
s. gall
-maatschap

QUADRAT



atelier voor stedenbouw, landschap en architectuur
schiedamsedijk 85-d 3011 en rotterdam
telefoon 010 413 30 88 email atelier@quadrat.nl
website www.quadrat.nl

beeldkwaliteitsplan Nieuwland, Schiedam

Rotterdam, 15 juli 2016

INHOUD

INLEIDING	.....	7
BELEIDSKADERS	.....	9
LEESWIJZER	.....	11
DEEL1 RUIMTELIJKE OPBOUW NIEUWLAND		12
1.1 Morfologie	.....	12
1.2 Landschappelijke ondergrond	.....	14
1.3 Rechthoeken, scheggen en krommingen	.....	16
1.4 Randen en overgangen	.....	18
1.5 Verbindende wegen en lanen	.....	20
1.6 Hoogteaccenten, oriëntatiepunten en zichtlijnen	.....	24
1.7 Beplantingstructuur	.....	26
1.8 Samenhang en lappendeken	.....	30
1.9 Voorzieningenstructuur	.....	32
DEEL 2 VISIE EN GENERIEKE RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT		
2.1 Visie op beeldkwaliteit Nieuwland	.....	34
2.2 Generieke richtlijnen voor beeldkwaliteit	.....	36
DEEL 3. STEDENBOUWKUNDIGE DEELGEBIEDEN	.....	40
COLOFON	.....	89



INLEIDING

Nieuwland is de eerste grote naoorlogse uitbreidingswijk van Schiedam en is in een relatief korte periode gebouwd met een grote coherentie in de bebouwing. De wijk heeft een grote 'verborgen' architectonische kwaliteit en schoonheid door de ruimtelijke structuur, de beplanting en de nog bestaande elementen uit de wederopbouwarchitectuur. 'Verborgen' omdat deze kwaliteiten door veel vastgoedeigenaren, bewoners en bezoekers van de wijk nog niet als zodanig wordt ervaren. Al een aantal decennia wordt gewerkt aan vernieuwing van Nieuwland om hiermee een meer gedifferentieerd woonmilieu te bereiken. Er zijn tal van ruimtelijke ingrepen in het gebied gedaan. Deze zijn echter niet allen even goed op de specifieke ruimtelijke opbouw van de wijk afgestemd. Hierdoor is de wijk op meerdere plekken nog steeds onsamenhangend.

Het beeldkwaliteitsplan biedt een ruimtelijk kader voor ruimtelijke ontwikkelingen in Nieuwland in de komende 5 tot 10 jaar. Op hoofdlijnen worden uitgangspunten aangereikt voor bouwinitiatieven en inrichtingsplannen voor de openbare ruimte. Het streven is om de ruimtelijke kwaliteit en de samenhang in de wijk te behouden en verder te verbeteren. Dit kan bereikt worden wanneer renovaties, nieuwbouw en herinrichting van de openbare ruimte zorgvuldig afgestemd worden op de geheel eigen ruimtelijke structuur en cultuurhistorische context van Nieuwland.

Het beeldkwaliteitplan bouwt voort op de inzichten van voorgaande visiedocumenten en is hieraan complementair. Het plan biedt bouwstenen voor de welstandsnota en het bestemmingsplan.

“Zo fris en licht als de huizen er zijn, zo zijn ook de winkels, zonder welke een reusachtig stadsdeel als dit het niet zou kunnen stellen. Voeg bij dit alles het in aanbouw zijnde wijkcentrum, de prachtige plantsoenen, charmante singeltjes en frisse groenstroken en wéér komt men tot de conclusie: dit is werkelijk een hyper-moderne stad-in-de-stad.”

W.O. Duys, 'Op verkenning door Nieuwland (II)', in De Schiedamse Gemeenschap, februari 1956



Monseigneur Nolenslaan 1961

BELEIDSKADERS

De voorstellen en aanbevelingen die in dit beeldkwaliteitplan worden gedaan voor het behoud, verbetering of transformatie van structuren, eenheden en elementen zijn mede gebaseerd op de aanbevelingen uit bestaande beleidskaders zijnde:

1. “De Wederopbouw in Schiedam Deel 1 Stedenbouw, aug 2010”, Hebly Theunissen architecten, augustus 2010
2. “Schiedam Nieuwland, Rapportage Fase A”, Werkgroep stedenbouw Nieuwland Vernieuwend Verder, november 2000,
3. “Visie Openbare Ruimte Schiedam-Structuur op Stadsniveau”, gemeente Schiedam november 2009,
4. “Schiedam Groen Blauwe Structuurvisie (GBSV)”, gemeente Schiedam januari 2015.

Alle ontwikkelingen die zich in de laatste 15 jaar in de wijk hebben voorgedaan, zijn gebaseerd op de ontwikkelstrategie uit de Rapportage Fase A uit 2000. Door het verhelderen en het differentiëren van de belangrijkste structuurdragers, het wegenpatroon en de schillen, is getracht samenhang te brengen in de ‘lappendeken’ die ontstond na de ingrepen uit het Beheerplan 1991. De transformatie is ten dele gelukt. De wijk wordt echter nog steeds als een lappendeken ervaren. De transformatie zal o.a. aan de hand van dit beeldkwaliteitplan een vervolg krijgen. Mede gebaseerd op de uitgangspunten die er al liggen, worden de kwaliteiten van de wijk nogmaals uitgelicht. Het is juist van belang de karakteristieke elementen en de sterke punten uit de wederopbouwarchitectuur van de wijk te koesteren en te verbeteren. En zo ook de negatieve kanten te herkennen en aan te passen. De samenhang in de wijk wordt voor een belangrijk deel bepaald door de groene openbare ruimte, getracht moet worden versnippering van de ruimte te voorkomen.

De gemeente Schiedam onderkent het cultuurhistorische belang van haar naoorlogse architectuur en stedenbouw. In 2010 heeft de gemeente een onderzoek naar de wederopbouw in Schiedam 1940-1965¹ laten uitvoeren. Hierin is een inventarisatie, waardering en selectie van cultuurhistorisch waardevolle architectuur en stedenbouw uit de wederopbouwperiode opgenomen. Bij het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan is hiervan gebruik gemaakt.

Op een aantal punten zijn de inzichten veranderd en wordt niet meer strikt vastgehouden aan de ontwikkelstrategie uit Rapportage Fase A. De kwaliteiten van de wederopbouw stedenbouw en architectuur zijn in de eerste plaats leidend in dit beeldkwaliteitplan.

1. “De wederopbouw in Schiedam 1940-1965, onderzoek naar Schiedamse stedenbouw uit de wederopbouwperiode en een inventarisatie van architectuur en beeldende kunst in wederopbouwwijken”, Hebly Theunissen architecten, augustus 2010



LEESWIJZER

In het eerste deel van dit Beeldkwaliteitsplan Nieuwland wordt ingegaan op de specifieke ruimtelijke opbouw van de wijk. Hierin zijn de elementen en de structuurdragers benoemd die bepalend zijn voor de samenhang en de beeldkwaliteit van de wijk. Er wordt ingegaan op de specifieke naoorlogse wijze van verkavelen, de beplantingstructuur van Nieuwland en de wijze waarop voorzieningen in de wijk gerealiseerd zijn.

Het tweede deel bevat generieke richtlijnen voor beeldkwaliteit. Op kaarten zijn de belangrijkste aandachtsgebieden voor beeldkwaliteit aangegeven. Hierin zijn waardevolle verkavelingsstructuren en gebouwen aangegeven die voor behoud in aanmerking komen. Daarnaast zijn gebieden aangewezen die voor transformatie in aanmerking komen en zijn aanbevelingen voor de openbare ruimte opgenomen.

In het derde deel zijn te onderscheiden stedenbouwkundige eenheden benoemd. Per eenheid is aangegeven wat voor de beeldkwaliteit van het betreffende gebied essentiële elementen zijn, welke in een algemeen ontwikkelkader zijn gevat.

Er zijn vier categorieën verschillende stedenbouwkundige eenheden onderscheiden:

- *Eenheden waarbij het aanbeveling verdient het totale stedenbouwkundige- en architectonische ensemble te behouden en te versterken vanwege hoge beeldkwaliteit en erfgoedwaarde.*
- *Eenheden waarbij verbeteren van de beeldkwaliteit en structuur in de wijk gewenst is door(her)ontwikkeling van bebouwing en herinrichting van de openbare ruimte.*
- *Eenheden waarbij een transformatie van de bebouwing en de structuur op termijn kan optreden, hierbij dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de cultuurhistorische waarde van de stedenbouw en architectuur van de wederopbouw.*
- *Eenheden met consolidatie van de structuur en bebouwing. Aanbeveling zijn opgenomen voor de verbetering van de beeldkwaliteit van openbare buitenruimte en bestaande bebouwing.*

DEEL 1 RUMTELIJKE OPBOUW VAN NIEUWLAND



Winkelplein aan de Monseigneur Nolenslaan



Typische winkelblokjes aan de Monseigneur Nolenslaan westkant



Zicht vanuit het centrum over de Parkweg



Pleinwerking Monseigneur Nolenslaan



Typerende etalages langs de Troelstralaan



Voormalig Dr. Wibautplein

1.1 Morfologie

De bouw van Nieuwland is gestart rond 1950. In een periode van 15 jaar zijn er circa 6300 woningen, voor het merendeel in systeembouw, gerealiseerd.

De gekromde hoofdopzet van Nieuwland voegt zich naar het eveneens gebogen verloop van de spoorlijn Rotterdam-Hoek van Holland en de gebogen vorm van de Noordvest. Binnen de gebogen hoofdvorm van Nieuwland zijn omwille van een efficiënte verkaveling voor systeembouw rechthoekige verkavelingspatronen gerealiseerd. De hoekverdraaiing in het terrein heeft geleid tot schegvormige parkruimtes langs en tussen rechthoekige verkavelingen.

Het grootste deel van de wijk heeft een open verkaveling met een patroon van repeterende strokenbouw en repeterende verkavelingsmotieven met gemeenschappelijke binnenterreinen, de zogeheten wooneenheden of stempels.

De beplantingsstructuur bestaat uit continue laanbeplanting langs de Burgemeester van Haarenlaan, de 's-Gravelandseweg, de Parkweg en de Nieuwe Damlaan. De beplanting binnen de verkavelingseenheden is afgestemd op de dynamische ruimtecompositie van de woningblokken. Aan het einde van de vorige eeuw zijn delen van de wijk vernieuwd. Hierbij zijn andere verkavelingstypologieën geïntroduceerd waaronder stadswoningen in gesloten bouwblokken en gebogen bebouwingswanden.



VERKLARING

Bestemming in onderdelen
zie de bebouwingsvoorschriften

omschrijving	cat.	omschrijving	cat.
rijwoningen	I	winkels	W
24 eenw. vrijstaand	II	uitbouwen bij winkels uw	UW
24 eenw. vrijstaand	III	garageboxen	G
vrijstaand	IV	bijzondere gebouwen BCI	BCI
24 eenw.	V	bedrijfsgebouwen	BD
gesloten	VI		
5m. 6m. 6m. 10m	VII		
5m. 6m. 7m. 10m	VIII		
7m. 10m. 7m. 10m	IX		
7m. 10m. 7m. 10m	X		
10m. 13m. 7m. 10m	XI		
10m. 13m. 7m. 10m	XII		
12m. 16m. 7m. 10m	XIII		
19m. 22m. 8m. 12m	XIV		
30m. 36m. 8m. 12m	XV		

- anduiding
- kadastreale gegevens
- talud
- parkeerterrein
- wegprofiel
- grens van tuif plan
- maten in meters
- water
- plantsoen of berm
- tuin
- begraafplaatsen
- sport- en speelplaatsen
- achtervol

CHEMIE ENTE SCHIEDEN

UITBREIDINGSPLAN IN ONDERDELEN NOODWELN 1934
(1:2500)

1.2 Landschappelijke ondergrond

Nieuwland is aangelegd in vier voormalige polders waarvan het grootste deel de Nieuwlandse polder beslaat. Het westelijke deel, waar nu de begraafplaats Beukenhof ligt, is aangelegd in de Klein Babberspolder. Het gedeelte ten noorden van de Burgemeester van Haarenlaan is gebouwd in de West Abtspolder. De oostelijke punt van de wijk ligt in de 's- Gravenlandsche polder.

Om Nieuwland te bouwen zijn de voormalige polders opgehoogd. Er is een, uit rechthoeken opgebouwd, nieuw patroon over de bestaande structuur gelegd. Op sommige plekken is de oude polderstructuur nog als rudiment herkenbaar. Deze vormen karakteristieke elementen in de overvloed van naoorlogse woningen. Dit is het geval bij de Dammelaan, de huidige Damlaan, die de verbinding vormde van Kethel naar Schiedam. Vanaf de Noordvest liep de Kethelstraat naar de dam in de Schie. De schuine richting van het eerste deel van de Nieuwe Damlaan komt voort uit het voormalige slotenpatroon. Ook in de rooms-katholieke begraafplaats en de Thorbeckesingel is de schuine richting van het voormalige slotenpatroon herkenbaar.

De waterloop langs de Burgemeester van Haarenlaan tussen de Spieringshoek en de Piersonstraat ligt op de plek van de waterloop tussen de Nieuwlandse polder en de West Abtspolder. De sloten in de West Abtspolder hadden een andere richting dan die in de Nieuwlandse polder. Het schuine verloop van de Van der Duyn van Maasdamstraat met de vooroorlogse woningen die hier langs liggen volgt het verloop van de dijk die aan de westkant door de West Abtspolder liep. Ook de plek van het voormalige 18e eeuwse landgoed Spieringshoek gelegen langs de Poldervaart is nog in de structuur herkenbaar.



Oude pakhuizen Noordvestesingel



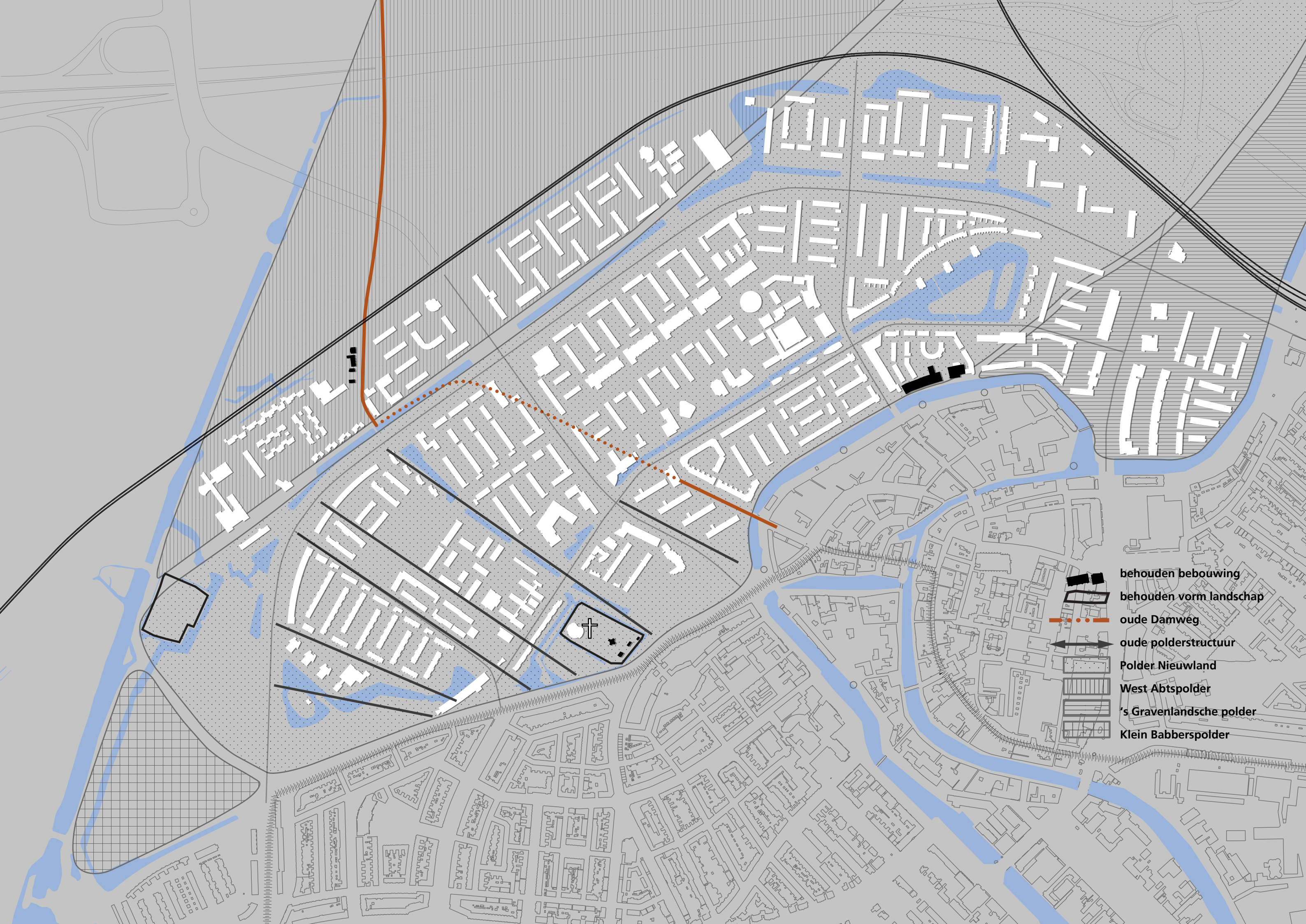
Katholieke begraafplaats



Restant oude weg naar Kethel



Historische kaart Schiedam, 1770. Met contour van Nieuwland



-  behouden bebouwing
-  behouden vorm landschap
-  oude Damweg
-  oude polderstructuur
-  Polder Nieuwland
-  West Abtspolder
-  's Gravenlandsche polder
-  Klein Babberspolder



Burgemeester van Haarenlaan gekromde gevel



Troelstralaan groene schegjes (Google Maps)



Nieuwe Damlaan, groene scheggen

1.3 Rechthoeken, scheggen en krommingen

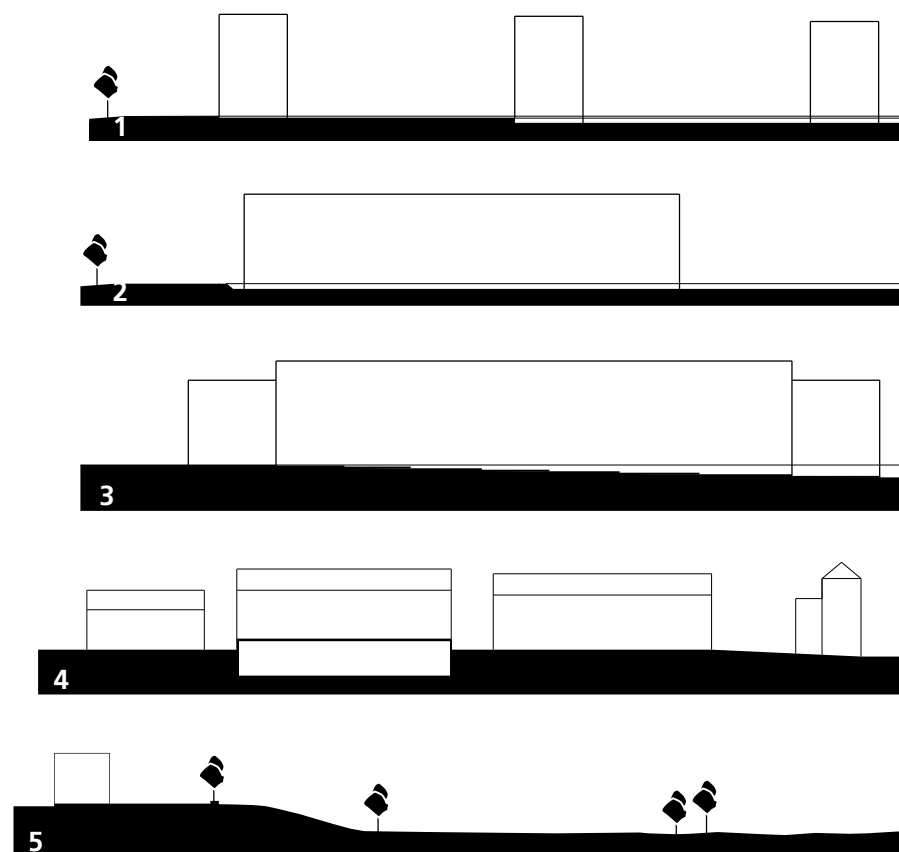
Nieuwland bestaat voor het merendeel uit rechthoekige composities van woningen in strokenverkaveling en een verkaveling van stempels. Binnen het gekromde verloop van het terrein is een compositie gemaakt met deze rechthoekige verkavelingen. De draaiing in de structuur van Nieuwland is opgevangen in schegvormige ruimten die landschappelijk zijn ingevuld zoals het geval is bij de Thorbeckesingel en de Troelstralaan. Bij de vernieuwing van de bebouwing in de afgelopen decennia zijn gekromde bebouwingswanden geïntroduceerd. Aan de westzijde van de Burgemeester van Haarenlaan volgen deze de kromming van deze laan. Langs de Joop den Uyllaan en bij de Burgemeester Honnerlage Gretehof zijn gekromde wanden als autonome vormmotieven geïntroduceerd.



hoekverdraaiing opgenomen in buitenruimte

hoekverdraaiing opgenomen in bebouwing

indicatie bouwrichting



Vlaardingerdijk



Schuttersveld



Parkweg

1.4 Randen en overgangen

Nieuwland is gebouwd in polders die direct grenzen aan de noordrand van het historische centrum. De verschillende wijze waarop het hoogteverschil en de aansluiting tussen centrum en polder is vormgegeven is karakteristiek en beeldbepalend. Bij de Noordvestsingel is het hoogteverschil tussen centrum en polder nauwelijks waarneembaar. De overgang naar Nieuwland is een kade met kademuren waarlangs de voormalige pakhuizen hun adres hebben. De woningen langs de Dirk Gerhardtstraat hebben hun entree aan deze straat en de tuinzijde ligt aan de kade. Het hoogteverschil tussen de Noordvestsingel en de Burgemeester Honnerlage Gretelaan is opgevangen in keermuren in het binnenterrein van de woningblokken.

Het deel van de Noordvestsingel gelegen tussen de Parkweg en de Damlaan heeft een singelprofiel met aan de zijde van Nieuwland een grastalud met een beplanting van es. Ook hier is het hoogteverschil overbrugd in de woningenblokken gelegen tussen de Noordvestsingel en de Cartonagestraat. De flats van het Schuttersveld liggen echter wat lager dan de Noordvestsingel.

Ten westen van de Damlaan is het hoogteverschil duidelijk zichtbaar in het talud langs de Vlaardingerdijk. De rand van Nieuwland heeft daar een parkachtige inrichting. Het schegvormige plantsoen ten zuiden van de flats gelegen tussen de Damlaan en de Nieuw Damlaan vormt de introductie van de landschappelijke rand in het westen van de wijk. Bij het Strickledepark wordt de landschappelijke structuur breder en krijgt een vervolg in de katholieke begraafplaats en uitvaartcentrum Monuta, het Park Vlaardingerdijk eindigt in de begraafplaats Beukenhof. Aan de westkant vormt de Poldervaart een landschappelijke begrenzing van Nieuwland en aan de noordzijde wordt de rand van Nieuwland gevormd door de hoger gelegen spoordijk.



- spoordijk
- groene afdaling de polder in
- stedelijke afdaling de polder in
- groene scheg opening naar groenrand
- hoogteverschil verwerkt in groenstrook
- hoogteverschil verwerkt in bebouwing
- voorzieningsstrook
- dijk
- bomenrand
- groenruimte
- stedelijke poort



Stedelijke verkeerstructuur (bron GVVP Schiedam)



Recreatieve fietsroutes (bron GVVP Schiedam)

1.5 Verbindende wegen en lanen

Kenmerkend in de stedenbouwkundige structuur van Nieuwland is de opbouw in schillen rondom de historische binnenstad gescheiden door tangentiële wegen en de verbinding met de omliggende gebieden door radiale wegen.

In de verkeerstructuur is de Burgemeester van Haarenlaan een belangrijke oost-west verbindingen voor auto en fietsverkeer en vormt een deel van de hoofdtringweg van Schiedam.

De Nieuwe Damlaan en de 's-Gravenlandseweg zijn radiale hoofdverkeerswegen en hebben een aansluiting op de A20.

De Troelstralaan, Nieuw Damlaan, Parkweg, 's-Gravenlandseweg zijn belangrijke radiale fietsroutes en verbinden Nieuwland met het centrum en de omliggende gebieden.

De ruimtelijke structuur van deze tangentiële en radiale wegen is beeldbepalend voor Nieuwland.

Van de tangentiële wegen heeft de Burgemeester van Haarenlaan door de laanbeplanting met lindebomen in grasbermen een sterke ruimtelijke continuïteit en is als parkway beeldbepalend. De Burgemeester Honnerlage Gretelaan is een tangentiële verbinding maar in de inrichting ontbreekt ruimtelijke samenhang en continuïteit.

De Monseigneur Nolenslaan vormt een belangrijke oost-west verbinding tussen het Willem Dreesplein en het Doctor Wibautplein maar is ruimtelijk sterk gefragmenteerd. De laan is opgebouwd uit verschillende delen ieder met een eigen inrichting. Het deel tussen het Doctor Wibautplein en de Nieuw Damlaan heeft het karakter van een straat met brede trottoirs met aan de zuidzijde boombeplanting.

Het centrale deel tussen de Nieuwe Damlaan en de Piersonstraat wordt ruimtelijke bepaald door het ritme van flats op de plint met winkels. Het brede profiel was oorspronkelijk een langgerekt plein. In de huidige situatie is het profiel sterk opgedeeld in een trottoir voor de winkels, een haag, fietspad, een beplantingsstrook en haakse parkeervakken. Aan de zuidkant van de laan staan op de koppen bij de zijstraten groepen esdoorns. Deze geven samen met de hogere woongebouwen een ritmiek aan de laan. Het oostelijke deel tussen de Piersonstraat en de Parkweg heeft een gefragmenteerde opbouw met verschillen in wegbreedte en profielopbouw.



Burgemeester van Haarenlaan vanaf Vlaardingerdijk



Burgemeester van Haarenlaan midden





Troelstralaan



Nieuwe Damlaan richting centrum



Thorbeckesingel

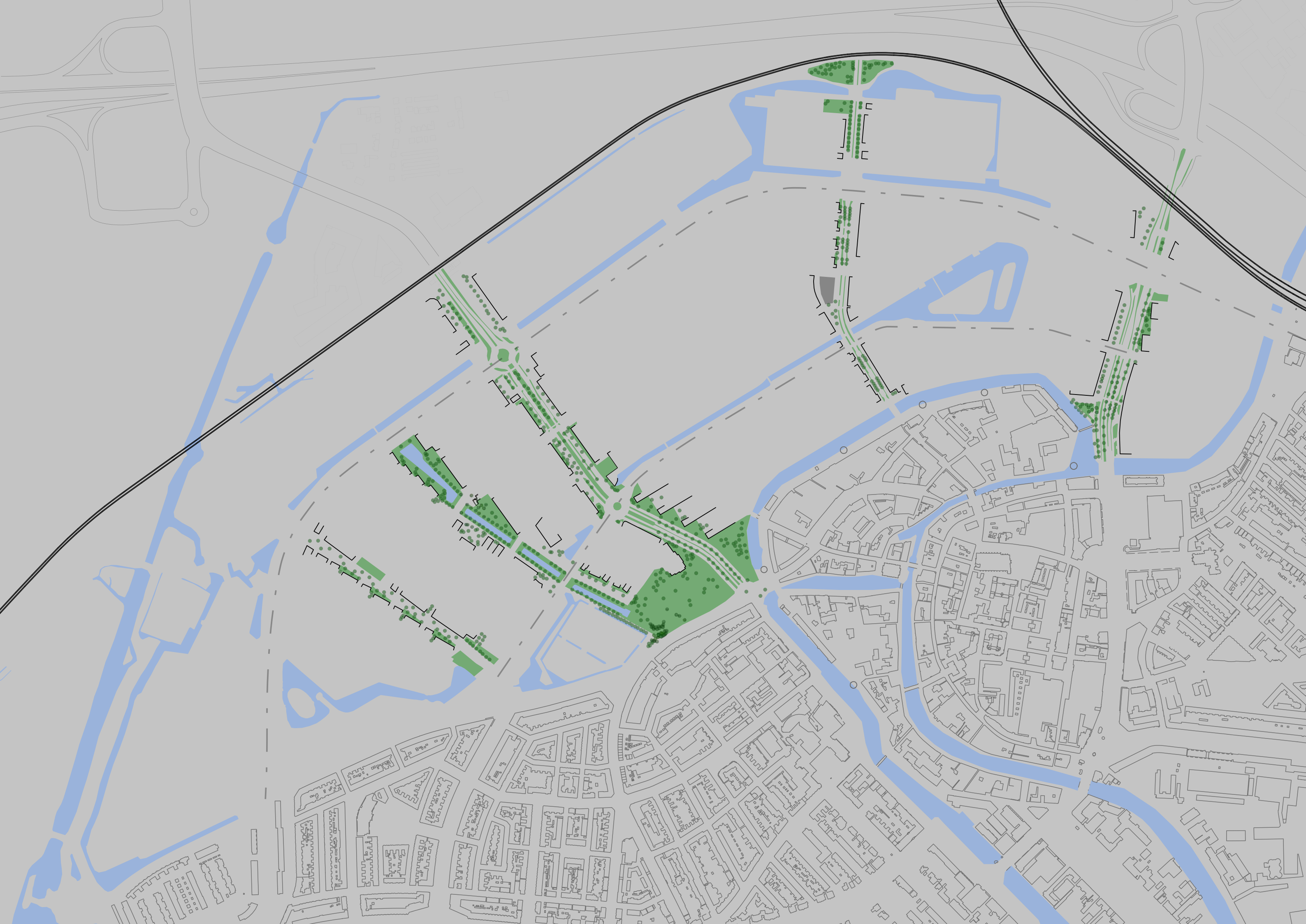
Van de radiale structuren heeft de 's-Gravelandseweg het karakter van een laan met beplanting van platanen in grasbermen. Vanaf de Proveniersbrug loopt de weg af naar het lagere maaiveldpeil van Nieuwland. Tot aan de kruising met de Burgemeester Honnerlage Gretelaan liggen aan weerszijden van de weg brede taluds. Pas op dit punt is de weg oversteekbaar. De weg wordt ruimtelijke begeleid door gevelwanden van de aanliggende gebouwen.

De Parkweg ligt in het verlengde van de poort bij het Spinhuispad en loopt vanaf de Spoelingbrug steil af richting de Burgemeester Honnerlage Gretelaan. De weg heeft het karakter van een winkelstraat met een beplanting van plataan. Aan weerszijde van de weg liggen parkeerplaatsen. De weg wordt begrensd door appartementen boven winkels. Aan de oostzijde is dit een langgerekt blok parallel aan de weg. Aan de westzijde staan flats haaks op de weg en liggen langs de weg winkels van één bouwlaag. De bebouwing volgt gestaffeld het hoogteverloop van het maaiveld.

De Nieuwe Damlaan heeft door de beplanting van lindebomen in grasbermen aan weerszijden van de weg en de middenberm het karakter van een parkway. De laan draait met een lichte boog Nieuwland in en loopt met een vrijwel continu profiel door tot aan de Burgemeester van Haarenlaan.

De Thorbeckesingel is een schegvormige parkstrook waarin de draaiing van de structuur van Nieuwland wordt opgevangen. De ruimte heeft door het singelprofiel met centrale waterloop een sterke ruimtelijke continuïteit.

In de Troelstralaan heeft het laankarakter vorm gekregen door gestaffelde driehoekige bermen met boomgroepen die aan de westzijde van de laan de overgang naar de rechthoekige verkavelingseenheden vormen. Bij de vernieuwing van de bebouwing aan de oostzijde is het karakter van de laan helaas aangetast.





Zicht op de flat van Groosman aan de Burgemeester van Haarenlaan (1)



Zicht op de Magnalia Dei Kerk (4)



Zicht langs de flats aan de Joop den Uyllaan (2)



Zicht over de Noordvestgracht (5)



Zicht op de flat aan de Burgemeester van Haarenlaan en de Nieuwe Damlaan (3)



Zicht over Thorbeckesingel (6)

1.6 Hoogteaccenten, oriëntatiepunten en zichtlijnen

Op specifieke plekken in Nieuwland staan hogere of bijzondere gebouwen. Door de lange zichtlijnen in Nieuwland markeren ze de ruimtelijke structuur en vormen beeldbepalende oriëntatiepunten in de wijk.

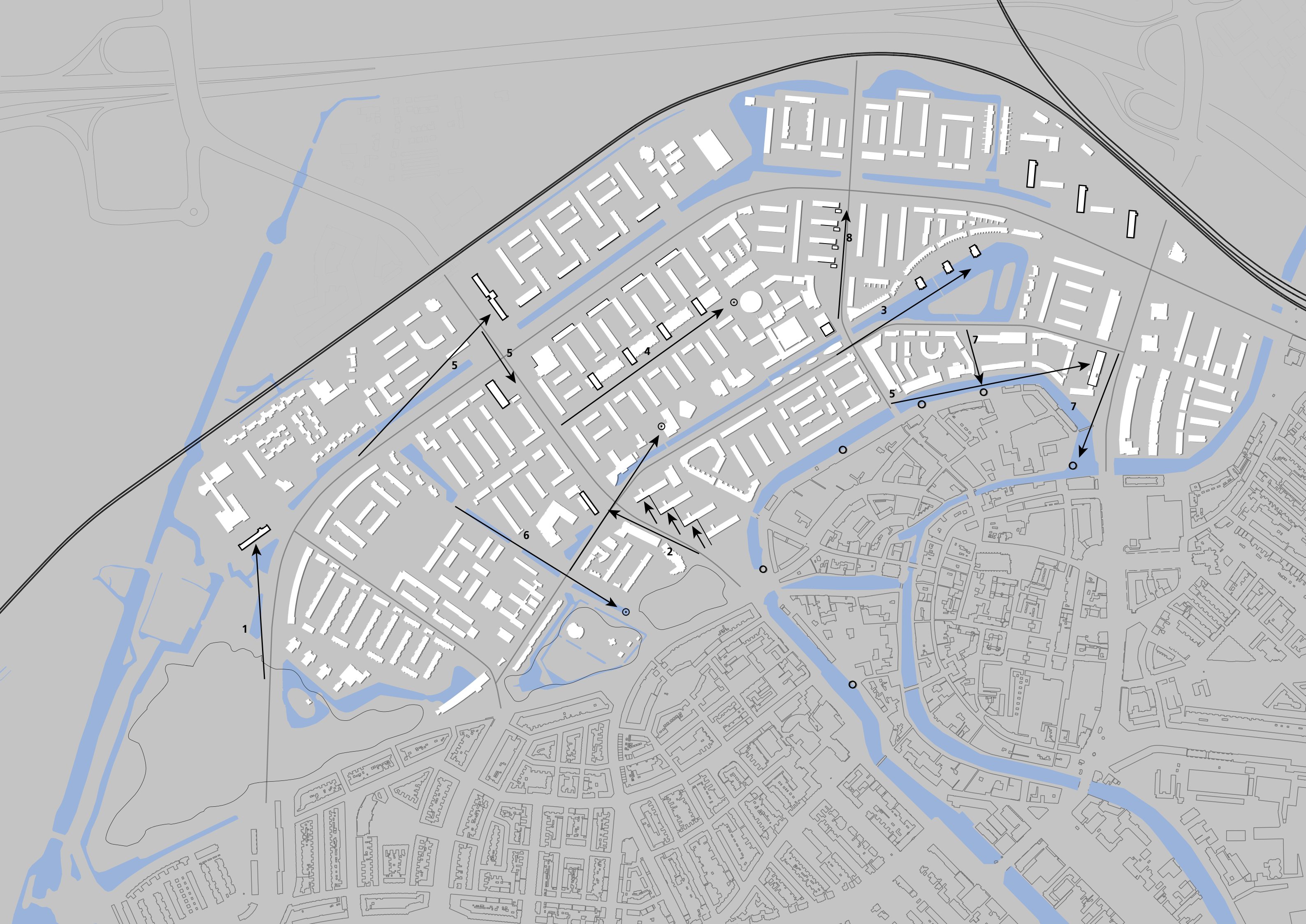
Zo is er het hoge woongebouw van de architect Ernest Groosman aan de westkant van Nieuwland in de bocht van de Burgemeester van Haarenlaan (1). De flat ervaar je frontaal als een plaat-vormig volume, komend vanaf het zuiden en als een ranke schijf, komend vanuit het noordoosten. Ook de voormalige technische school met het muurreliëf in de bocht van de Nieuwe Damlaan vormt een markering van de kruising met de Burgemeester Honnerlage Gretelaan.(2) Op de kruising van de Nieuwe Damlaan en Burgemeester van Haarenlaan staan twee schijfvormige flats die de kruising accentueren.

Aan de noord-oostrand duiden de drie hoge flats de rand van Nieuwland. (3) Langs de Monseigneur Nolenslaan zijn de vier flats boven de winkels een belangrijk oriëntatiepunt in de wijk. (4) Het kunstwerk op de hoek bij de Piersonstraat markeert het einde van deze winkelstrip. Langs de Parkweg accentueert het torengedouw op de hoek met de Burgemeester Honnerlager Gretelaan het scharnierpunt in de ruimtelijke structuur.

De flats langs de 's-Gravelandseweg vormen door de lange zichtlijnen over de Noordvest een accentuering van deze toegangsweg tot het centrum van Schiedam. (5) Aan de zuidkant van de Thorbeckesingel staat een kunstwerk, dit vormt een oriëntatiepunt in deze ruimte. (6)

De molens op de Noordvest markeren de grens van de binnenstad en zijn op diverse plekken in Nieuwland waarneembaar. (7)

Op kleinere schaal vormen de winkel- en voorzieningspaviljoens een oriëntatiepunt langs de Parkweg. (8)



1.7 Beplanting- en waterstructuur

De belangrijkste groene hoofdstructuren in Nieuwland zijn gecombineerd met waterlopen. Dit is het geval bij de Burgemeester van Haarenlaan, de Burgemeester Honnerlage Gretelaan en de Thorbeckesingel. Ook om de begraafplaatsen lopen waterlopen. Het vormt feitelijk één groen-blauwnetwerk en is een belangrijk element in de beeldkwaliteit; het geeft karakter aan de ruimte, vormt oriëntatiepunten en bepaald de beleving- en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. De wijze van beplanting in Nieuwland is kenmerkend voor de wederopbouw. De plaatsing van bomen, en de wijze waarop wegprofielen zijn vormgegeven is zorgvuldig afgestemd op de stedenbouwkundige structuur en op de bebouwing. Hiermee is een belangrijke bijdrage geleverd aan de belevingswaarde van de openbare ruimte. Er zijn acht typen beplantingsstructuren te onderscheiden.

1 De parkway;

het beeld wordt bepaald door bomen in brede grasbermen aan weerszijde van de weg. De Burgemeester van Haarenlaan en het zuidelijke deel van de Nieuwe Damlaan, beiden beplant met lindes, zijn typische parkways.

2 De stadslaan;

het beeld wordt bepaald door laan beplanting en grasbermen in samenhang met bebouwingswanden. De 's-Gravenlandseweg, Parkweg, Troelstralaan en het westelijke deel van de Monseigneur Nolenslaan zijn hiervan voorbeelden.

3 De singel;

de Thorbeckesingel en de singel langs de Burgemeester van Haarenlaan en langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan zijn de beeldbepalende singel.

4 De woonstraat;

Bij woonstraten en is de beplanting afgestemd op de dynamische ruimtecompositie van de woningblokken. De woonstraten zijn hier niet begeleid door één soort boombeplanting maar door verschillende soorten bomen aan weerszijden van de straat. De bomen staan in grasstroken voor de woongebouwen. De bomen zijn gekoppeld aan de bebouwing en reageren op horizontale lijnen van galerijen of verticale lijnen van trappenhuizen.

Op deze wijze ontstaat een samenspel tussen de architectuur en de beplanting. Dit is ondermeer het geval bij de zijstraten van de Monseigneur Nolenslaan.

5 Het Bomenblok;

een groep bomen in een regelmatig patroon geplant. Bomenblokken zijn herkenbaar bij het plantsoen langs de Laan van Spieringshoek met Italiaanse populier, het carré met platanen en de groep populieren in de Van Hoogendorpstraat. De beeldkwaliteit van de Alphons Ariënstraat en de noordoostzijde van de Burgemeester van Haarenlaan wordt bepaald door de langgerekte blokken platanen.

6 De Boomgroep;

boomgroepen zijn toegepast als accenten in de ruimte waarmee de stedenbouwkundige structuur gearticuleerd wordt. Een voorbeeld hiervan zijn de groepen esdoorns die langs de zuidzijde van de Monseigneur Nolenslaan geplant zijn. Deze vormen ruimtelijke accenten bij de zijstraten.

7 De Solitaire boom;

als contrapunt in de ruimte. Solitaire boombeplanting zijn toegepast in diverse gemeenschappelijke binnenterreinen, ondermeer in de tuinen gelegen ten zuiden van de Monseigneur Nolenslaan en bij de binnentuin van Schuttersveld.

8 Heesterbeplanting;

als overgang en afscherming van plinten met bergingen. De heesterbeplanting vormt een essentieel element in de beeldkwaliteit van Nieuwland. Heestergroepen maskeren anonieme bergingsplinten, articuleren speelplekken en geleden de ruimte. Mooie voorbeelden zijn te vinden bij de binnenterreinen ten zuiden van de Monseigneur Nolenslaan en bij het binnenterrein ten westen van de Alphons Ariënstraat. Op veel plekken in de wijk komt deze beplanting niet voor of is verwijderd. Het verdient aanbeveling deze beplanting hier weer aan te brengen.



1 Parkway



Entree Burgemeester van Haarenlaan

2 Stadslaan



Parkweg

3 Singel



Thorbeckesingel

4 Woonstraat



Jan van Zuthpenstraat



Midden Burgemeester van Haarenlaan



's Gravenlandscheweg



Noordzijde Burgemeester van Haarenlaan



Van Maanenstraat

5 Bomenblok



Laan van Spieringshoek

6 Boomgroep



Monseigneur Nolenslaan

7 Solitaire boom



Schuttersveld

8 Heesterbeplanting



Alphons Ariënsstraat



Alphons Ariënsstraat



Colijnstraat



Alphons Ariënsstraat



Hollandiahof

1.8 De bebouwing, samenhang en lappendeken

Op bijgaande kaart is aangegeven in welke periode de bebouwing gerealiseerd is. Hierin is zichtbaar dat in de loop der jaren andere verkavelingsmotieven en typologieën zijn toegepast die sterk afwijken van de oorspronkelijke opzet van Nieuwland.

Het merendeel van de oorspronkelijk woningbouw in Nieuwland is gerealiseerd als etagebouw in systeembouw door een beperkt aantal architecten. Het architectbureau Groosman en het architectenbureau Spruijt en Den Butter hebben het merendeel van de oorspronkelijke woningen ontworpen. Hierdoor is een grote samenhang in het gebied ontstaan.

De portieketagebouw bevat over het algemeen vier woonverdiepingen op een plint. De hoge schijfvormige flats van in tien of twaalf verdiepingen hebben over het algemeen een galerijontsluiting. Naast de etagebouw zijn er in de zestig jaren ook eengezinswoningen gebouwd. Zo ligt in de noord-westhoek van Nieuwland een buurt met middenstandswoningen.

Langs de Monseigneur Nolenslaan ligt het hoofd winkelcentrum van Nieuwland, ontworpen door architectenbureau Spruijt en Den Butter. Het bestaat uit een strip met winkels met haaks erop vier ritmisch herhaalde woonflats. Aan de zuidkant ligt een herhaalde verkaveling bestaande uit een stempel in U-vorm.

De stempel bestaat uit een lage strook ouderenhuisvesting evenwijdig aan het winkelcentrum en langs de dwarsstraten twee stroken portieketagebouw in vier lagen. De dwars op elkaar staande stroken zijn met elkaar verbonden door een opengewerkt betonnen scherm. Het ensemble van de winkels met woningen en de U-vormige hoven vormen één geheel met een zeer sterke beeldkwaliteit waarin het optimisme van de wederopbouw weerspiegeld wordt. Het ensemble heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde.

Het gebied tussen de Burgemeester van Haarenlaan, de spoorbaan, de Nieuwe Damlaan en de Piersonsstraat is ook opgebouwd uit een herhaal verkavelingsmotief. Deze zijn vanaf 1958 gebouwd ook naar ontwerp van architectenbureau Spruijt en Den Butter. Bij de Burgemeester Stulemeijerlaan en de Burgemeester Gijsenlaan ligt een ensemble woningen gebouwd naar ontwerp van

architectenbureau Spruijt en Den Butter, met veel aandacht voor de detaillering.

Woningbouw in schijfvormige flats is gerealiseerd langs de Burgemeester Van Haarenlaan en de kruispunten met de radiaalwegen.

Het architectenbureau Groosman ontwierp de flat op de hoek Van der Brugghenlaan en Burgemeester Van Haarenlaan, gebouwd 1952-1956. Aan het Nieuwlandplein ligt een schijfvormige flat met winkels in de plint. Het gebouw is ontworpen door architectenbureau Spruijt en Den Butter en gerealiseerd in het midden van de jaren zestig.

In Nieuwland is ten zuiden van het wijkcentrum langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan een voorzieningstrook met een concentratie van scholen, waarvan nog enkele oorspronkelijk zijn. Andere scholen liggen verdeeld over de wijk waarbij de toenmalige lagere scholen en kleuterscholen verdeeld zijn over de buurten, rekening houdend met bereikbaarheid op loopafstand vanuit de woningen. Noemenswaard zijn de buurtwinkels, eenlaagse kleine paviljoens voor individuele ondernemers, waarmee binnenterreinen van wooneenheden worden afgeschermd.

Een kenmerkende naoorlogse architectuur heeft ook het garagebedrijf met woning aan de Burgemeester Honnerlage Gretelaan hoek Nieuwe Damlaan.

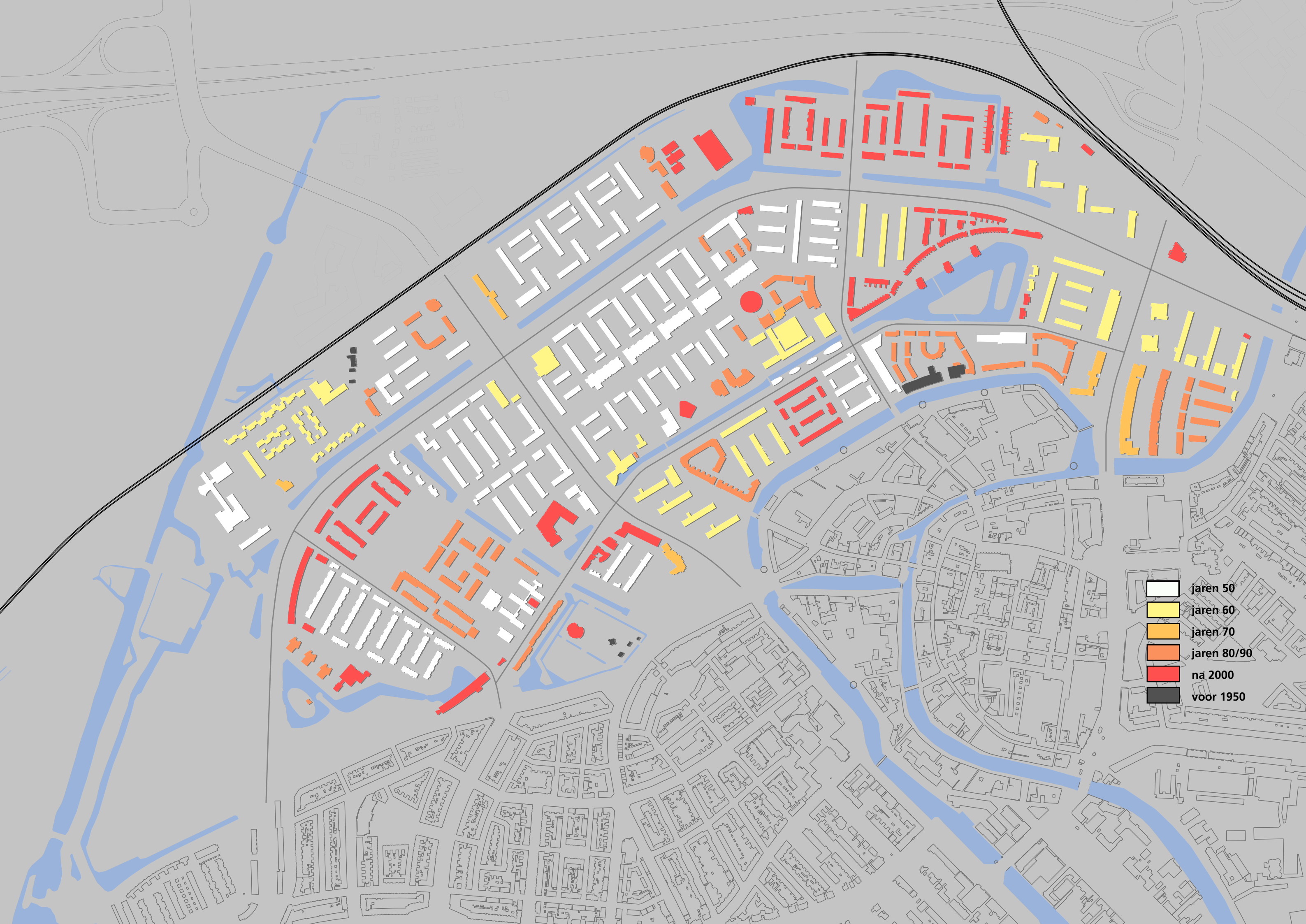
De afgelopen jaren zijn veel woningbouwcomplexen gerenoveerd, zoals de gestaffelde stroken aan de Damlaan, het ensemble rond de Van Kamebeekstraat, het Schuttersveld en de woningen tussen de Schaepmansingel en de Troelstalaan.

Bij veel van deze renovaties is de, voor de wederopbouw architectuur zo kenmerkende plastische geleding van de gevels te niet gedaan waardoor de beeldkwaliteit van de architectuur schraal is geworden.

Sinds de bouw van Nieuwland diverse gebieden getransformeerd door vervangende nieuwbouw, zoals de historiserende woningbouw rond de Burgemeester Honnerlage Gretehof, de jaren negentig architectuur aan de 's-Gravenlandse Plas en C. van de Lindelaan en de stadswoningen langs de Troelstralaan.

Hierdoor is de aanvankelijke ruimtelijke samenhang in de wijk op meerdere plekken aangetast en is een agglomeraat van deelprojecten ontstaan.

De oorspronkelijke stedenbouw en architectuur uit de wederopbouw met de ritmische verkavelingen van stempel en stroken bepaald samen met het stelsel van lanen en parkways nog steeds de samenhang in de wijk. Dit is vooral in het gebied tussen de Thorbeckesingel en de Parkeg het geval. Het is noodzakelijk dit zo veel mogelijk te handhaven en te versterken.



- jaren 50
- jaren 60
- jaren 70
- jaren 80/90
- na 2000
- voor 1950



1.9 voorzieningen structuur

Nieuwland heeft een geheel eigen voorzieningenstructuur waarin verschillende stedenbouwkundige principes en typologieën te onderscheiden zijn. In de wijk ligt de centrale winkelstrip. Deze ligt in het middendeel van de Monseigneur Nolenslaan en wordt gemarkeerd door de vier haaks hierop geplaatste flats die boven de strip uitsteken. Buiten deze centrale voorziening bevinden zich nog tal van kleinere winkelveorzieningen verspreid in de wijk; ofwel aan pleinen of in plinten onder appartementencomplexen ofwel in losse eenheden op de koppen van gebouwstroken.

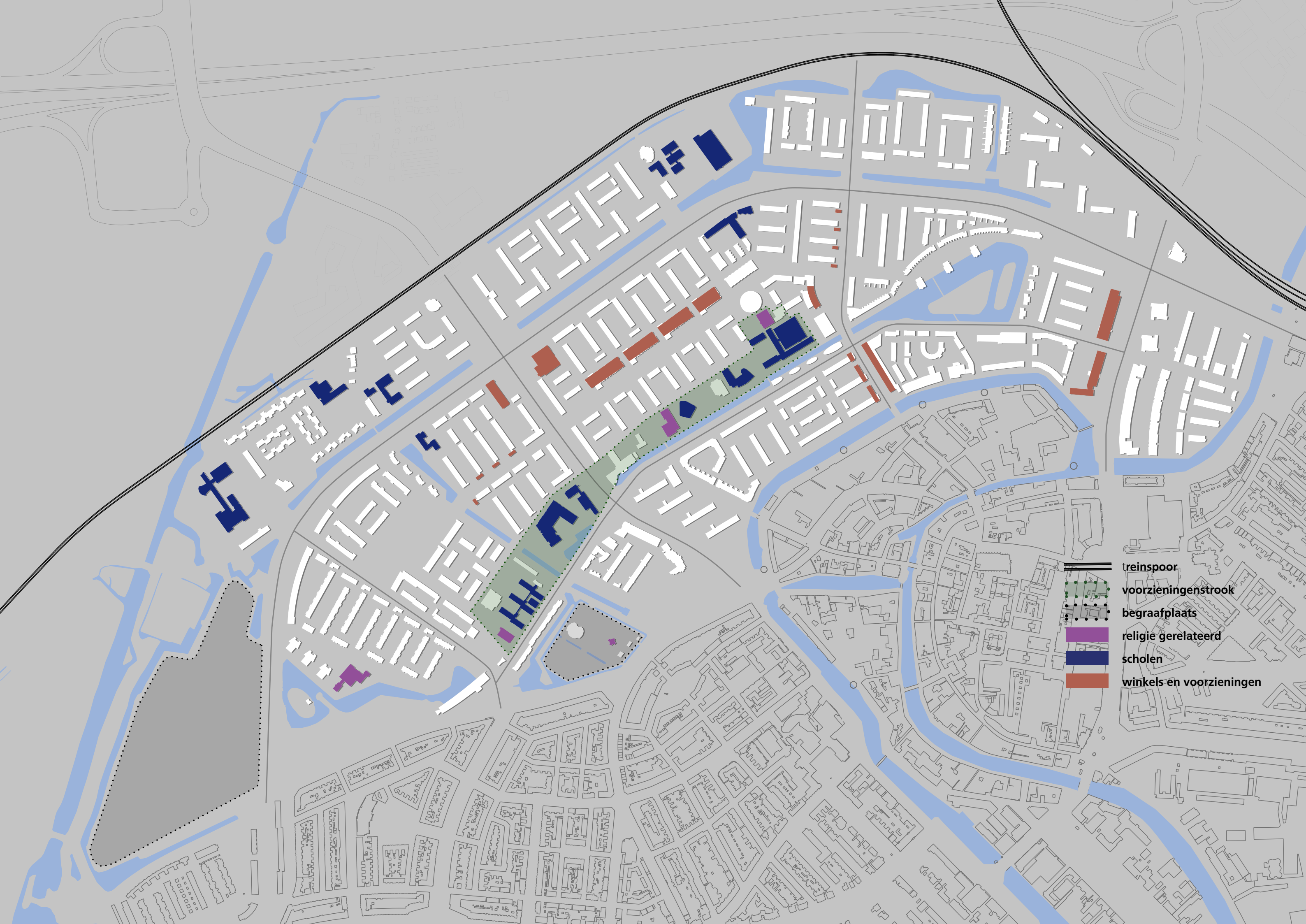
De losse paviljoenachtige ruimtes zijn o.a. te vinden aan de Troelstralaan, aan het westelijke deel van de Monseigneur Nolenslaan en langs de Parkweg. De winkelplinten zijn te vinden aan het Nieuwlandplein, de Monseigneur Nolenslaan, het Willem Dreesplein, de Parkweg en de 's Gravelandseweg.



De scholen bevinden zich in de bebouwingsrand ten noorden van de Burgemeester van Haarenlaan en in de voorzieningstrook langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan. Hier bevinden zich ook een aantal kerkgebouwen. Aan de Dr. Schaepmansingel ligt een moskee. De gebouwen liggen als afzonderlijke objecten in en langs groenstroken. In het groen liggen de begraafplaatsen; de rooms-katholieke begraafplaats aan de Vlaardingerdijk, uitvaartcentrum Monuta en de algemene begraafplaats tussen de Poldervaart en de Burgemeester van Haarenlaan. Waar vroeger de buitenplaats Spieringshoek lag, bevindt zich nu een tennisaccommodatie.



Nieuwland is goed ontsloten met het openbaar vervoer. In de Burgemeester van Haarenlaan loopt een tram die NS station Nieuwland verbindt met de binnenstad van Schiedam. Het ondergrondse metrotracé loopt voor een groot deel parallel aan de Burgemeester Honnerlage Gretelaan en heeft stationentrees aan de Parkweg en aan de Troelstralaan (station Parkweg en station Troelstralaan). De spoorlijn vormt de meest noordelijke begrenzing van Nieuwland. Ter hoogte van de Nieuwe Damlaan ligt station Nieuwland.



DEEL 2 VISIE OP BEELDKWALITEIT EN GENERIEKE RICHTLIJNEN

2.1 Visie voor de beeldkwaliteit

De gemeente Schiedam onderkent het cultuurhistorische belang van de architectuur en stedenbouw van de wederopbouw.

Bij het opstellen van richtlijnen voor beeldkwaliteit van Nieuwland is aansluiting gezocht bij de inzichten uit het document 'De wederopbouw in Schiedam, Deel 1'.

In dit document wordt gesteld dat sinds het wijkplan "Nieuwland Vernieuwend Verder" (VHP, november 2000) de toekomstige beoogde ontwikkeling gebaseerd is op het versterken van drie ringen of schillen van Nieuwland. Deze visie op de toekomstige transformatie sluit voor een deel aan bij de naoorlogse structuur van Nieuwland met de twee concentrische wegen. Het negeert echter de opbouw in stempels en stroken en de drie buurten west, midden en oost.

Om het wederopbouw karakter van de wijk te respecteren zou bij transformatie voortbouwen ook op deze hoofdkarakteristieken meer richtinggevend kunnen zijn. Die hoofdkarakteristieken van de woongebieden zijn de strokenbouw en de stempelverkaveling, en daarnaast de stroken met losstaande voorzieningen.

Het strookt niet met het oorspronkelijke karakter deze stroken te 'verstedelijken'.

De oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van Nieuwland wordt gekenmerkt door samenhangende stedenbouwkundige buurten en ensembles opgebouwd uit repeterende verkavelingen van stroken en stempels. De strook woningen vormt hierin de architectonische eenheid door vorm, hoogte, platte afdekking en materiaaltoepassing.

Deze oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur bepaald, ondanks later toegevoegde verkavelingen nog steeds de ruimtelijke samenhang in de wijk. Door de ritmische compositie, zowel in de plattegrond van het gebied, de hoogte van de gebouwen als in de architectuur, hebben deze buurten een rustige en samenhangende ruimtelijke werking en wordt het groen één van de hoofdelementen van het gebied.

Het verdient aanbeveling de stedenbouwkundige structuur van deze samenhangende buurten en ensembles te koesteren en te handhaven tenzij er overtuigende redenen zijn hiervan af te wijken. Bij vervangende nieuwbouw kan de architectuur eigentijds zijn maar wel elementen van de kenmerkende wederopbouwarchitectuur overnemen.

Sommige van deze woningverkavelingen staan onder druk en transformatie is in de komende decennia te verwachten. Dit zijn met name de gebieden waar de woningen niet meer voldoen

aan de huidige vraag. De woningen zijn te klein of voldoen niet meer aan de duurzaamheidseisen.

Indien er onverhoopt transformatie noodzakelijk is dan verdient het aanbeveling een nieuwe verkaveling op te stellen voor het gehele stedenbouwkundige ensemble of stedenbouwkundige eenheid afgestemd op de cultuurhistorische waarde van de wederopbouw stedenbouw en architectuur.

De hoofdkarakteristieken van de verkavelingen zijn het ritmische patroon van strokenbouw en de stempelverkaveling.

Uniek in Nieuwland is dat bedrijfs- en winkelruimten als losse éénlaagse paviljoens in de verkaveling zijn geïntegreerd. De paviljoens zijn beeldbepalende elementen in Nieuwland niet alleen ruimtelijk als een verbijzondering van de straten maar ze dragen ook bij aan de stedelijke diversiteit van de buurten. Het verdient aanbeveling de kleinschalige bedrijfs- en winkelpaviljoens en de wijze waarop ze geïntegreerd zijn in de verkaveling te behouden en de beeldkwaliteit te verbeteren door renovatie en goed onderhoud. Ingeval van transformatie van woningen en de verkaveling is het aan te bevelen de winkel- en bedrijfspaviljoens te handhaven en in een nieuwe of aangepaste verkaveling te integreren.

In de kaart op pagina 35 zijn voor Nieuwland als geheel de belangrijkste aandachtsgebieden voor beeldkwaliteit weergegeven.

Hierin is een onderscheid aangebracht in gebieden waarbij de nadruk ligt op behoud en versterken van het totale stedenbouwkundige- en architectonische ensemble vanwege hoge beeldkwaliteit en cultuurhistorische waarde. Het betreft de volgende gebieden:

- de U-vormige bebouwing met hoven aan de zuidzijde van de Monseigneur Nolenslaan en de winkel woonbebouwing aan de noordzijde ervan;
- de strokenbouw met winkels langs de Parkweg;
- de voormalige Opstandingskerk, het voorgebouw van de voormalige lagere school aan de Nieuw Damlaan, de Magnalia Dei kerk, winkelpaviljoens langs de Parkweg en Monseigneur Nolenslaan en het pand van het garagebedrijf met woning en kantoor langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan;
- de voormalige rooms-katholieke begraafplaats is eveneens een te behouden ensemble.

Daarnaast zijn gebieden aangemerkt waar herinrichting van de openbare ruimte en (her)ontwikkeling van bebouwing gewenst is om de structuur te verbeteren. Dit betreft de volgende gebieden:

- gebied tussen Nolenslaan, Parkweg en Liefstinckplein;
- omgeving Wibautplein;
- verbeteren van de overgang van openbaar gebied naar tuinen die met hun achterzijde aan de Noordvest en Damlaan grenzen.

Ook zijn bijzonder aandachtgebieden stedenbouw wederopbouw aangeduid. Dit zijn gebieden waar een transformatie van de bebouwing en de structuur op termijn kan optreden, hierbij dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de cultuurhistorische waarde van de stedenbouw en architectuur van de wederopbouw. Deze samenhangende stedenbouwkundig gebieden zijn:

- A. Het gebied tussen de 's-Gravenlandseweg, Burgemeester van Haarenlaan, Jan van Zutphenstraat en Burgemeester Honnerlage Gretelaan;
- B. Het gebied tussen de M de Grootstraat, Joop den Uyllaan,
- C. Het gebied tussen de Minister Donkerstraat, Monseigneur Nolenslaan, Parkweg en Burgemeester van Haarenlaan;
- D. Het gebied tussen de spoorbaan, de Nieuw Damlaan, Piersonstraat en Burgemeester van Haarenlaan;
- E. Het gebied tussen de Burgemeester van Haarenlaan, Piersonstraat, Loeffstraat en Colijnstraat;
- F. Het gebied tussen de Burgemeester van Haarenlaan, Monseigneur Nolenslaan en Doctor Kuiperlaan;
- G. Het gebied tussen de Laan van Spieringshoek, de Burgemeester van Haarenlaan en Van Limburg Stirumstraat;
- H. Het gebied tussen de Troelstralaan, Schaepmansingel, Sam van Houtenlaan en Dr. de Visserlaan;

Er zijn openbare ruimten aangemerkt waar verbetering van de beeldkwaliteit door herinrichting wenselijk is. Dit zijn:

- de Burgemeester Honnerlage Gretelaan;
- het gebied bij station Nieuwland en de Monseigneur Nolenslaan.

Daarnaast zijn te behouden en te versterken beeldbepalende groenelementen aangeduid.



- te behouden gebouw met hoge cultuurhistorische waarde
- herontwikkeling en herinrichting wenselijk
- te behouden ensemble met hoge cultuurhistorische waarde
- transformatie mogelijk met behoud van de stedenbouwkundige structuur
- behouden en versterken groenstructuur parkways en lanen
- herinrichting tot een samenhangende laan wenselijk
- verbeteren beeldkwaliteit door herinrichting openbare ruimte
- behoud en te versterken groenelement
- herdefiniëren oriëntatie blok
- verbeteren verbinding naar openbaar vervoer
- herinrichting buitenruimte van ensemble met hoge cultuurhistorische waarde



2.2 Generieke richtlijnen voor beeldkwaliteit

In Nieuwland bestaat de stedenbouwkundige structuur uit een gelaagde compositie van verkeerswegen, groen- en waterstructuur en de bebouwingsvelden daartussen. Er is een sterke samenhang tussen openbare ruimte, groen en bebouwing. De brede groen- en waterelementen zijn geen restruimte, maar een belangrijk structurerend stedenbouwkundig element met een zelfstandige rol. De verkaveling is veelal open met bebouwing in stroken en rond hoven. Er komt zowel middelhoogbouw, hoogbouw als laagbouw voor. Groen is een integraal structurerend onderdeel van het stedenbouwkundig plan.

Gebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één of meerdere lagen met een plat dak of een eenvoudige en veelal onnadrukkelijke kap. De herhaling van gevelelementen geeft ritme aan het straatbeeld. Bij de winkelstrip maakt een verbindende luifel vaak deel uit van het ontwerp. Hoogbouw is alzijdig en kan als een slanke toren, als haak of als een schijf zijn ontworpen. De gebouwen binnen een hoogbouwreeks zijn onderling in samenhang, met name bij schijven ligt de nadruk op horizontale lijnen. Ingeval van transformatie of vernieuwing van delen van de verkaveling gelden de volgende generieke richtlijnen. Doel hiervan is de samenhang en de cultuurhistorische waarde van het betreffende gebied te handhaven en te versterken.

Richtlijnen voor stedenbouw

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met repeterende stroken of stempels;
- gebouwen voegen zich op onnadrukkelijke wijze in de opzet van de stedenbouwkundig eenheid, waarbij met name tussenruimte en richting van de gebouwen van belang zijn;
- bij aanpassingen aan de stedenbouwkundige structuur, dient met name aandacht uit te gaan naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en de (a)symmetrie van wegprofielen;
- stedenbouwkundige accenten handhaven of vergelijkbare aanbrengen;
- repetitie met subtiele variatie is een hoofdkenmerk van de verkaveling van de wederopbouw;



- Het woningblok is de architectonische eenheid door vorm, afdekking en materiaaltoepassing en de individuele woning is hieraan ondergeschikt;
- repetitie met subtiele variatie is een hoofdkenmerk van de stedenbouwkundige eenheden, de plaatsing van individuele gebouwen kent meer vrijheid maar blijft binnen de lijnen van de hoofdstructuur;
- incidentele bebouwing in het groen heeft alzijdige oriëntatie;
- directe relatie tussen woning en openbaar groen handhaven;
- representatieve gevels oriënteren op de openbare ruimte.

Richtlijnen voor bebouwing

De wederopbouwarchitectuur van Nieuwland heeft op delen nog steeds een grote samenhang. Dit is onder meer te danken aan het feit dat de woningen in korte periode in grote series door een beperkt aantal architecten ontworpen zijn.

V Bij transformatie van bebouwing gelden de volgende richtlijnen voor beeldkwaliteit:

Massa en bouwhoogten

- bouwvolumes hebben rechthoekige vormen met heldere hoofdlijnen, individuele gebouwen kunnen afhankelijk van hun positie een eigen massaopbouw hebben;
- gebouwen volgen in hun massaopbouw één van de hoofdrichtingen van het stedenbouwkundig ontwerp (incidentele bebouwing in het groen kan hiervan afwijken);
- nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op de bestaande ritmische compositie van maat, schaal en hoog-laagverhoudingen van de bebouwing;
- bij verbouw zoals het bij de woning trekken van entreeportalen, loggia's en balkons blijven plasticiteit en ritmiek van het gebouw op hoofdlijnen intact;
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijk uitvoeren;
- hoogbouw heeft een helder silhouet, eventuele opbouwen of installaties spelen een ondergeschikte rol.

Architectonische uitwerking

- repetitie en collectieve vormgeving zijn de basis van de architectonische uitwerking en de doelmatige maar verzorgde detaillering;
- bebouwing is terughoudend vormgegeven als rustige en informele achtergrond voor de openbare ruimte van de tuinstad, de architectonische uitwerking van individuele bebouwing wijkt hier niet sterk van af;
- gevels per architectonische eenheid in hoofdzaak gelijk
- gevels hebben een hoofdverdeling waarin horizontale en verticale lijnen tot een logische ritmiek leiden;
- per blok of ensemble hoofdelementen zoals galerijen, dakranden, balkons en gevelopeningen bij verbouw in stand houden of op overeenkomstige wijze vernieuwen
- gebouwen hebben een subtiele plasticiteit onder meer in de negge van kozijnen en aansluiting van balkons of galerijen;
- de plint reageert functioneel en/of visueel op de openbare ruimte

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen, in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld;
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in (licht) metselsteen, met lichte betonbanden.



Richtlijnen voor de openbare ruimte

Nieuwland heeft een fraai en beeldbepalend stelsel van parkways en bomenlanen die de wijk met de omliggende gebieden verbindt. Op lager schaalniveau zijn er woonstraten en gemeenschappelijke binnenterreinen met volgroeide boombeplanting. Deze bepalen voor een belangrijk deel de beeld- en belevingskwaliteit van de (semi) openbare ruimte van de wijk.

Het is aan te bevelen deze beplantingsstructuren te koesteren en te versterken. Hoewel de Burgemeester Van Haarenlaan op diverse punten door sloop en vervangende nieuwbouw is aangetast, is het naoorlogse parkway karakter nog altijd onverminderd aanwezig in de ruimtelijke beleving van de laan. Als belangrijke identiteitsdrager van de wijk Nieuwland zal dit karakter behouden moeten blijven.

Bij de Burgemeester Honnerlage Gretelaan, de Parkweg en de Monseigneur Nolenslaan is de inrichting minder sprekend, terwijl de betekenis in het wegensysteem eveneens van belang is. Het is aan te bevelen de boombeplanting met name in de Burgemeester Honnerlage Gretelaan te versterken.

Bij de verkavelingen is de oorspronkelijke beplantingsstructuur zorgvuldig afgestemd op de bebouwing en vorm van de ruimte. Dit is herkenbaar in de heesterbeplanting voor plinten, de ritmische accentuering van de ruimtes door boomgroepen en de plaatsing van solitaire bomen als contrapunten in de ruimte van binnenterreinen. De beplantingsprincipes van Nieuwland zoals beschreven in hoofdstuk 1.7 dienen bij herinrichtingen zoveel mogelijk behouden en versterkt te worden.

Richtlijnen voor overgangen privé-(semi)openbaar terrein

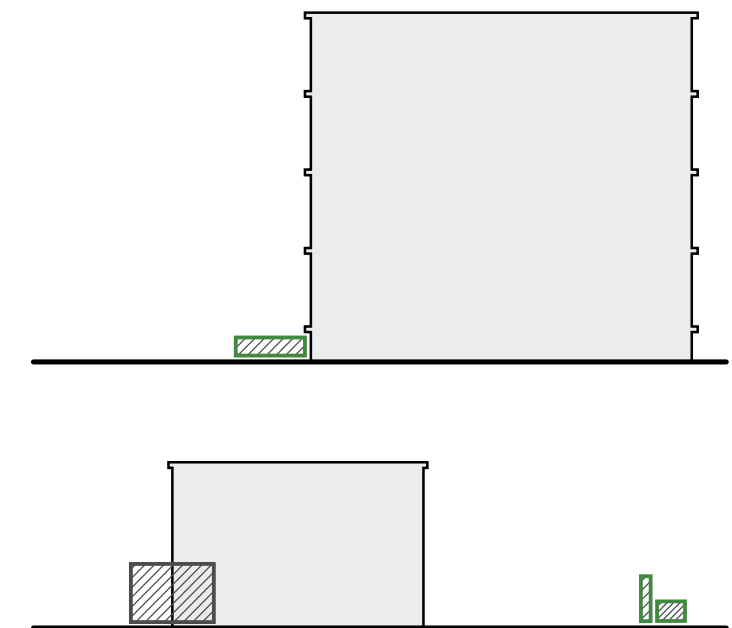
De overgangen van gebouw naar het (semi) openbaar gebied zijn in de oorspronkelijk verkavelingen en terreininrichtingen van Nieuwland met grote zorgvuldigheid en vakmanschap vormgegeven. Hierbij zijn bij etagewoningen vaak heestergroepen geplant als buffer voor anonieme plinten met bergingen.

De beeldkwaliteit, maar vooral de belevingskwaliteit van de (semi) openbare binnenterreinen wordt hierdoor sterk vergroot. Bij renovaties of herstructureringen zijn veel van deze zorgvuldige overgangen verdwenen of aangetast. Het verdient aanbeveling de nog aanwezige overgangselementen te handhaven en te versterken.

Bij verkavelingen die tussen circa 1980 en 2010 gerealiseerd zijn met grondgebonden woningen grenzen achtertuinen in een aantal gevallen direct aan de openbare ruimte zonder een deugdelijk meeontworpen erfafscheiding. Het gevolg is een diversiteit aan schuttingen en hekwerken die door de bewoners aangebracht zijn. Deze hebben een negatieve effect op de beeldkwaliteit en belevingswaarde van de openbare ruimte.

Het verdient aanbeveling bij nieuwbouw of renovatie de overgang privé-openbaar zorgvuldig mee te ontwerpen. Hiervoor gelden de volgende algemene richtlijnen:

- indien bergingenplinten direct aan (semi) openbare ruimte grenzen plinten van portiek of galerijflats dient als overgang naar de (semi) openbare ruimte heesterbeplanting of haagbeplanting aangebracht te worden met passende hoogte en breedte;
- indien privéachtertuinen aan het (semi) openbaar gebied grenzen dient de erfafscheiding te bestaan uit een hoge haag beplanting of begroeide tuinmuur. Deze dient uniform te zijn voor de gehele rij woningen. Het verdient aanbeveling in het openbaar gebied eveneens beplanting aan te brengen.
- bij voortuinen of voorzones van woningen dient de overgang van privé-terrein naar openbare ruimte met een uniforme inrichting en deugdelijke erfafscheiding vormgeven te worden.



overgangszone bij etagewoningen met heestergroep en mee ontworpen erfafscheidingen bij voortuin of voorzone en bij achtertuin



positieve voorbeelden van overgangen van privé- naar (semi) openbaar terrein door de toepassing van heestergroepen of mee ontworpen overgangen.

negatieve voorbeelden waarbij door eigenaren aangebrachte erfafscheidingen een negatief effect hebben op de beeldkwaliteit en belevingswaarde van de openbare ruimte.

negatieve voorbeelden waar bergingsplinten van etagewoningen een goede overgang naar (semi) openbare ruimte ontbreekt

DEEL 3 STEDENBOUWKUNDIGE DEELGEBIEDEN

3.1 Stedenbouwkundige/ architectonische eenheden

Op bijgaande kaart zijn de te onderscheiden stedenbouwkundige eenheden weergegeven.

De stedenbouwkundige eenheid zijn gedefinieerd door de volgende elementen :

- herhaalde verkaveling (5, 12, 15, 16, 18)
- te onderscheiden architectuur (20, 22, 34, 39)
- te onderscheiden begrenzing (28)
- te onderscheiden functie of typologie (25, 27 41)
- onderscheidend door een agglomeraat van bebouwing (17, 26)

Per stedenbouwkundige eenheid is aangegeven wat voor de beeldkwaliteit van het betreffende gebied essentiële elementen zijn. Er is een onderscheid gemaakt in vier categorieën:



Behoud erfgoedwaarde

Eenheden waarbij de nadruk ligt op behoud en versterken van het totale stedenbouwkundige- en architectonische ensemble vanwege hoge beeldkwaliteit en cultuurhistorische waarde.



Gewenste herinrichting en herontwikkeling

Eenheden waarbij verbeteren van de beeldkwaliteit en structuur gewenst is door (her)ontwikkeling van bebouwing en herinrichting van de openbare ruimte.



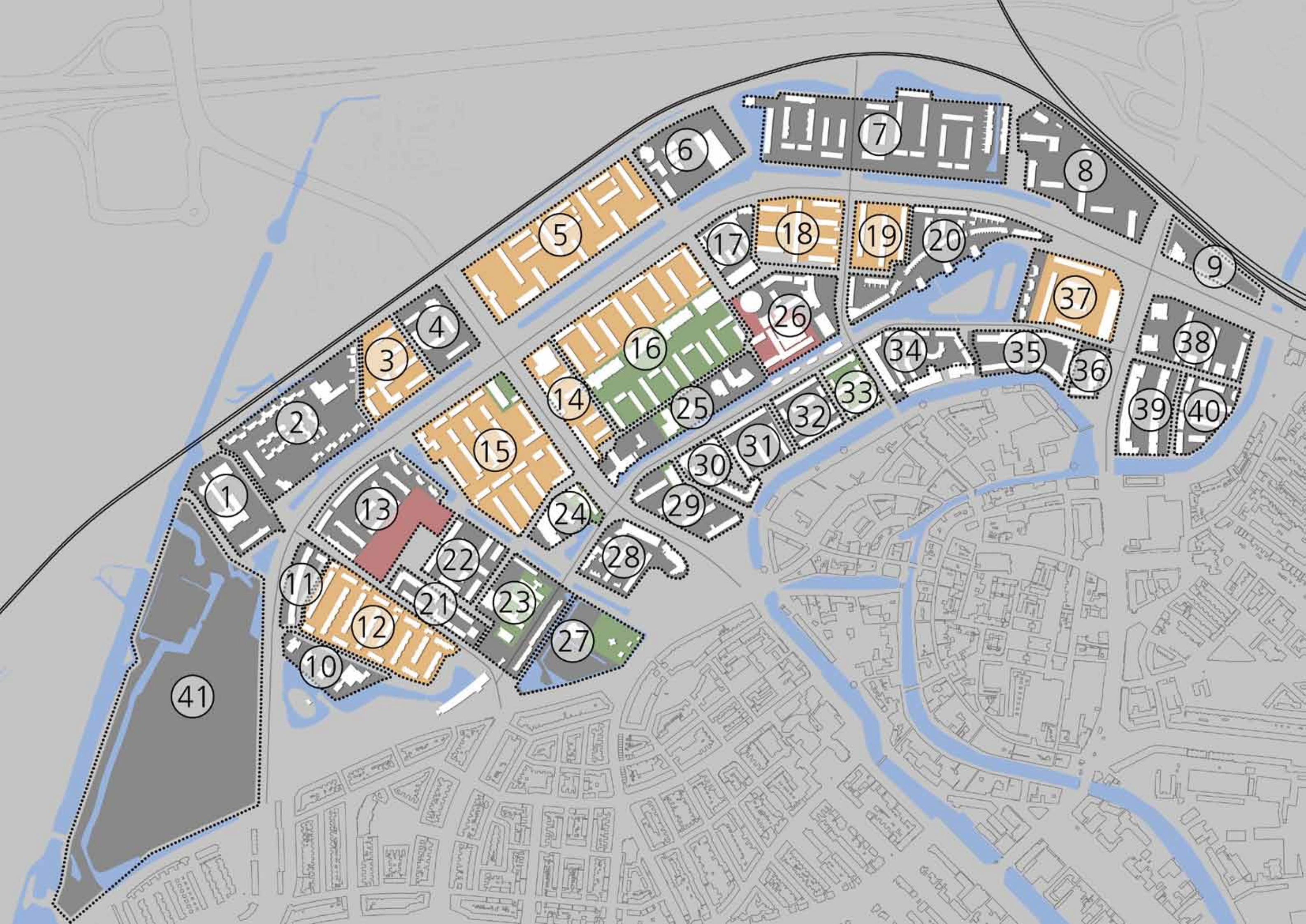
Bijzonder aandachtgebied stedenbouw wederopbouw

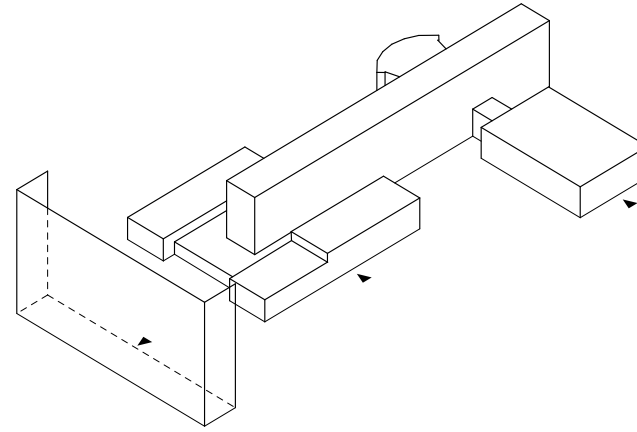
Eenheden waarbij een transformatie van de bebouwing en de structuur op termijn kan optreden, hierbij dient bijzondere aandacht besteed te worden aan de cultuurhistorische waarde van de stedenbouw en architectuur van de wederopbouw.



Behoud en consolidatie

Eenheden met consolidatie van de structuur en de bebouwing. Aanbeveling zijn opgenomen voor de verbetering van de beeldkwaliteit van openbare buitenruimte en bestaande bebouwing.





Ruimtelijke structuur

- aan de westkant ligt de robuust vormgegeven scholengemeenschap Spieringshoek als samengesteld gebouwencomplex;
- aan de zuidzijde ligt een galerijflat van 12 bouwlagen, ontworpen door de architect Ernst Groosman. Deze is strategisch gelegen in de zuidwesthoek van de Burgemeester Van Haarenlaan en vormt een belangrijk oriëntatiepunt komende vanuit het zuiden en komende vanuit het oosten.

Beplantingsstructuur

- aan de oostzijde ligt een beeldbepalende rij platanen die een begrenzing vormt van het scholencomplex.

Bebouwing

- schoolcomplex en flat hebben een robuuste architectuur met een horizontale gevelindeling;
- door materiaal- en kleurgebruik zijn flat en schoolcomplex verwant aan elkaar, dit geeft samenhang in het gebied;
- de flat heeft een fraaie beëindiging met de terugliggende bovenste verdieping.

Aanbeveling:

- consolidatie structuur, beplanting en bebouwing;
- aanbrengen heesterbeplanting voor de bergingplint aan de zuidzijde van de flat.





Ruimtelijke structuur

- langs de noord- en de zuidrand van het de eenheid liggen halfvrijstaande woningen en vrijstaande huizen met garages;
- oude lintbebouwing uit de jaren dertig langs de Van der Duyn van Maasdamstraat;
- tussen deze randbebouwing bevinden zich twee ten opzichte van elkaar gedraaide bouwblokken met laagbouw woningen;
- westelijk ligt een langgerekt appartementengebouw;
- aan de noordoostzijde staat een tweelaags schoolcomplex;

Beplantingsstructuur

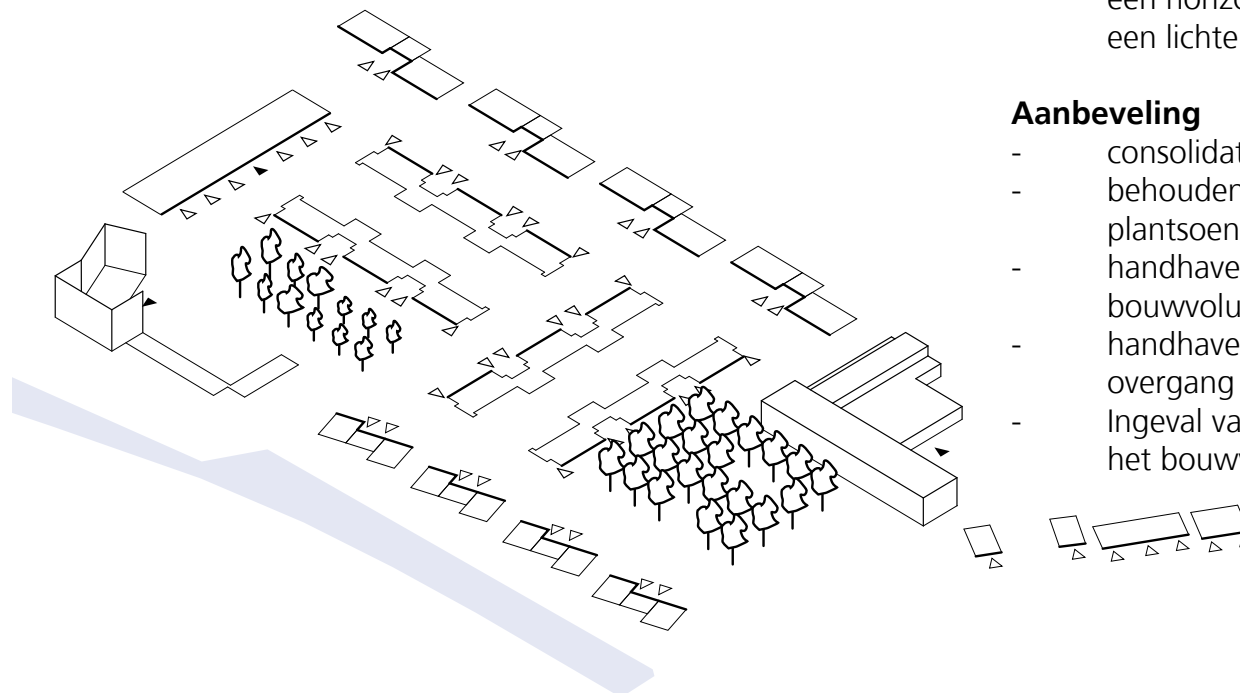
- door draaiing van de bouwblokken ontstaan aan de Laan van Spieringshoek twee beeldbepalende plantsoenen, één met een langgerekte vorm met Italiaanse populier en één met een vierkante vorm beplant met platanen;
- beplanting op de erfgrans aan weerszijde van het appartementengebouw bestaat uit hagen.

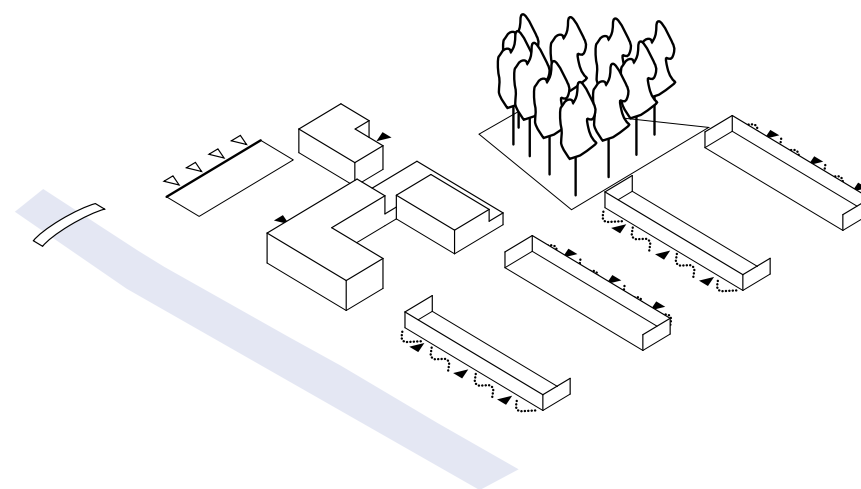
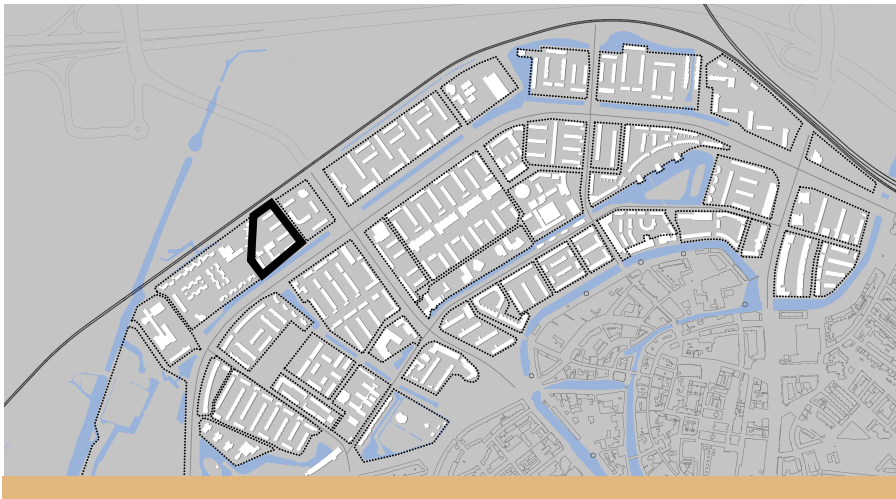
Bebouwing

- woningen hebben de typische kenmerken van de naoorlogse architectuur; flauw hellende daken, balkons, een horizontale gevelordering, grote pui-invullingen en een lichte kleurstelling.

Aanbeveling

- consolidatie van de stedenbouwkundige structuur;
- behouden van de beeldbepalende bomen op de plantsoenen;
- handhaven de bestaande architectuur, zowel de bouwvolumes als materiaaltoepassing;
- handhaven en versterken van groene erfafscheiding op de overgang naar het openbaar gebied;
- Ingeval van transformatie van de school handhaven van het bouwvolume.





Ruimtelijke structuur

- aan de oostkant staat noordzuid georiënteerde portiekflats met gemeenschappelijke binnenterreinen;
- in de zuidoosthoek staat een scholencomplex met bijbehorende woningen.

Beplantingsstructuur

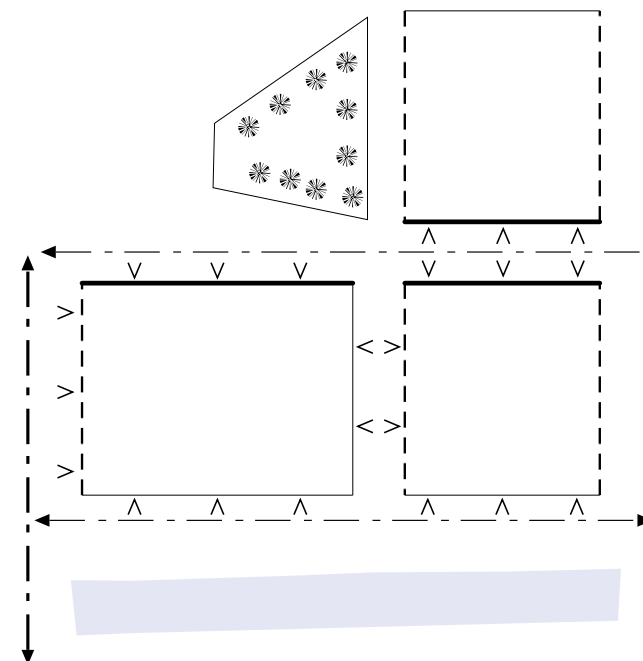
- ten oosten van de Van den Duyn van Maasdamstraat is een beeldbepalende groene ruimte met populieren, als overgang van de vooroorlogse vrijstaande woningen naar de naoorlogse flats;
- binnenterreinen zijn fraai beplant;
- de bergingsplint is op de koppen van de bebouwing op goede wijze voorzien van heesterbeplanting.

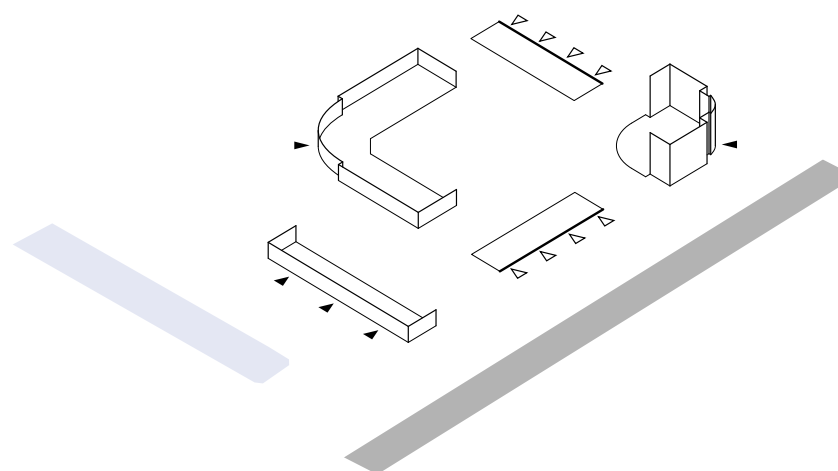
Bebouwing

- gevels van de portiekflats hebben ondanks de renovatie nog een fraaie geleding en reliëf, maar door divers kleurgebruik in de gevels wordt de eenheid van het blok aangetast.

Richtlijnen bij transformatie

- behouden en versterken beplanting op de binnenterreinen en voor de plinten bij portiekflats;
- bij herontwikkeling van het scholencomplex dient de langzaam verkeersroute tussen de Van Hogendorpstraat en de brug over de singel langs de van Haarenlaan behouden te worden;
- langs de route dienen toegangen te liggen, eveneens dienen langs de singel voorkanten van bebouwing gesitueerd te worden;
- nieuwe bebouwing in architectuur en materiaal toepassing zorgvuldig afstemmen op de omliggende bebouwing;
- maximale bouwhoogte woongebouwen 4,5 laag bouwlaag en maximale bouwhoogte schoolcomplex 3 bouwlagen .





Ruimtelijke structuur

- de noordzijde bestaat uit een strook eengezinswoningen, een woontoren van 15 bouwlagen en een haakvormig appartementengebouw uit de jaren negentig gegroepeerd rondom een gemeenschappelijke tuin;
- langs de van Haarenlaan staat nog één vooroorlogse portiekflat met een gemeenschappelijk achtertuin;
- het voorgebied voor NS-station Schiedam is schraal en rommelig ingericht en heeft een armzalige uitstraling.

Beplantingsstructuur

- de brede hagen bij het haakvormige appartementen gebouw en de portiekflat zijn beeldbepalend. In de zuidwest hoek ligt een parkeerplintje beplant met beeldbepalende bomen.

Bebouwing

- de bebouwing is opgetrokken uit twee kleuren metselwerk, de forse dakrand is beeldbepalend.

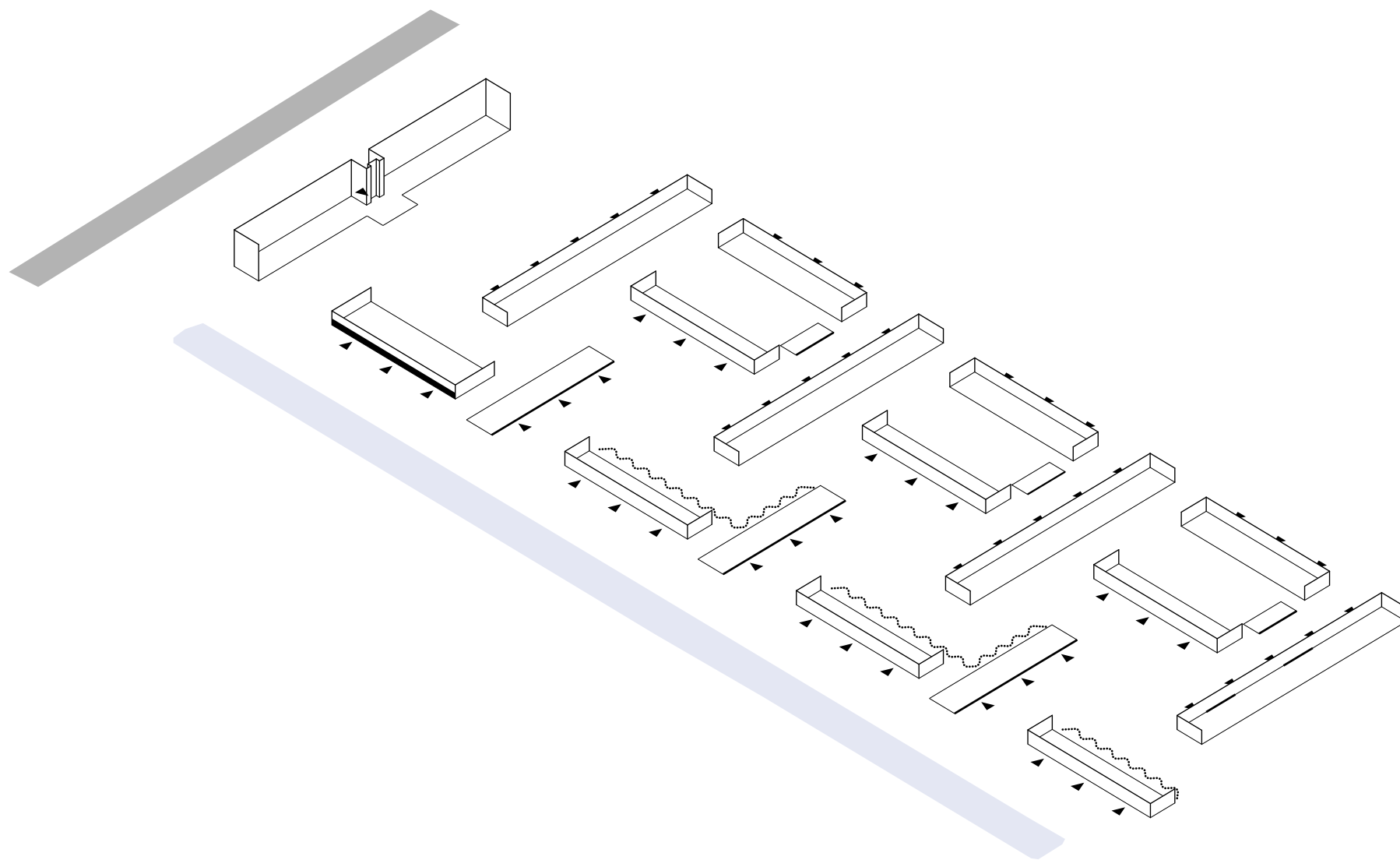
Aanbeveling:

- consolidatie structuur en bebouwing;
- behouden en versterken haag en plint beplanting op erfgronden;
- herinrichten van het gehele gebied voor het NS-station tot een kwalitatief hoogwaardige ontvangstruimte voor het station.



SE 05





Ruimtelijke structuur

- herhaalde verkavelingseenheden bestaande uit twee noord-zuid georiënteerde portiekflats met een afgesloten binnenterrein met privétuinen, twee oost-west georiënteerde portiekblok, één van drie bouwlagen en de ander van vier bouwlagen;
- verkavelingseenheden zijn zodanig geschakeld dat bajonetvormige ruimtes ontstaan met een diagonale ruimtewerking;
- aan de westzijde staat een schijfvormige flat van 11 bouwlagen, deze vormt een oriëntatiepunt in de Burgemeester van Haarenlaan;
- het westelijke portiekblok bevat winkelruimtes met een fraaie plastic in het bijzonder bij de hoekwinkels.

Beplantingsstructuur

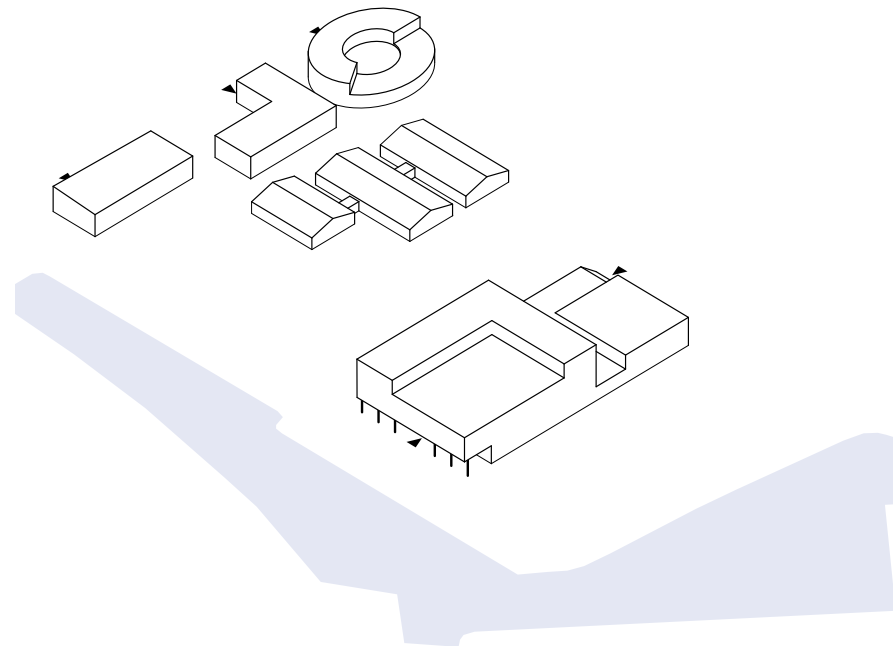
- boombeplanting is zorgvuldig afgestemd op de bebouwing en versterkt de diagonale ruimtewerking van de tussenruimtes.

Bebouwing

- bebouwing naar ontwerp van architectenbureau Spruijt en Den Butter heeft fraaie plastische gevels door nissen bij de balkons en opgedekte ramen op de kopse gevels;
- winkels in het westelijke portiekblok hebben een bijzondere plastische vormgeving met een hoge beeldkwaliteit;

Richtlijnen bij transformatie

- bouwhoogten zijn gelijk of lager;
- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met repeterende stroken of stempels;
- gebouwen voegen zich op onnadrukkelijke wijze in de opzet van de stedenbouwkundig eenheid, met name de tussenruimte en de richting van de gebouwen van belang zijn;
- bijaanpassingen aan de stedenbouwkundige structuur, dient met name aandacht uit te gaan naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en de (a)symmetrie van wegprofielen;
- stedenbouwkundige accenten handhaven of vergelijkbare aanbrengen;
- repetitie met subtiële variatie is een hoofdkenmerk van de verkaveling van de wederopbouw;
- bebouwing heeft platte daken en een ritmische gevelcompositie met plastic.



Ruimtelijke structuur

- vrijstaande bedrijfsgebouwen en een school, ieder met een eigen met hekwerken afgescheiden domein.

Beplantingsstructuur

- de monumentale platanen aan de noordwestzijde zijn beeldbepalend.

Bebouwing

- bebouwing heeft een grote pluriformiteit in kleur en materiaalgebruik, daardoor is het gebied versnipperd.

Aanbeveling

- versterken van de beplantingsstructuur door forse boomaanplant langs de Hugo de Grootstraat;
- verbeteren beeldkwaliteit erfscheidingen door toevoegen hagen.





Ruimtelijke structuur

- ensemble van een toren van 12 bouwlagen in combinatie met een strook stadswoningen en gesloten bouwblokken met stadswoningen;
- parkeren op de binnenterreinen en in de straten;
- oostelijke deel ligt thans nog braak.

Bepantingsstructuur

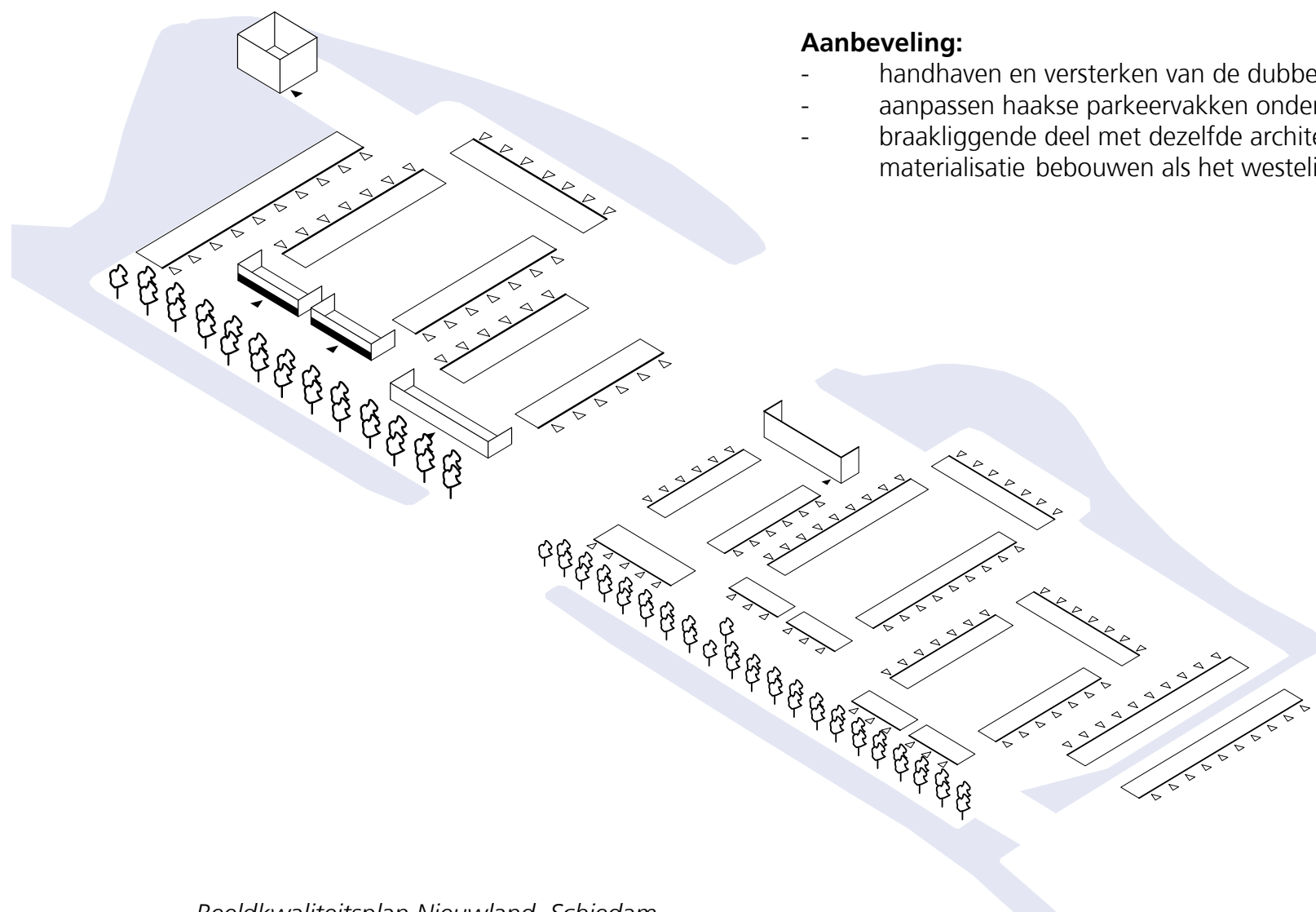
- dubbele rij monumentale platanen langs de Burgemeester van Haarenlaan is beeldbepalend en heeft een hoge beeldkwaliteit.

Bebouwing

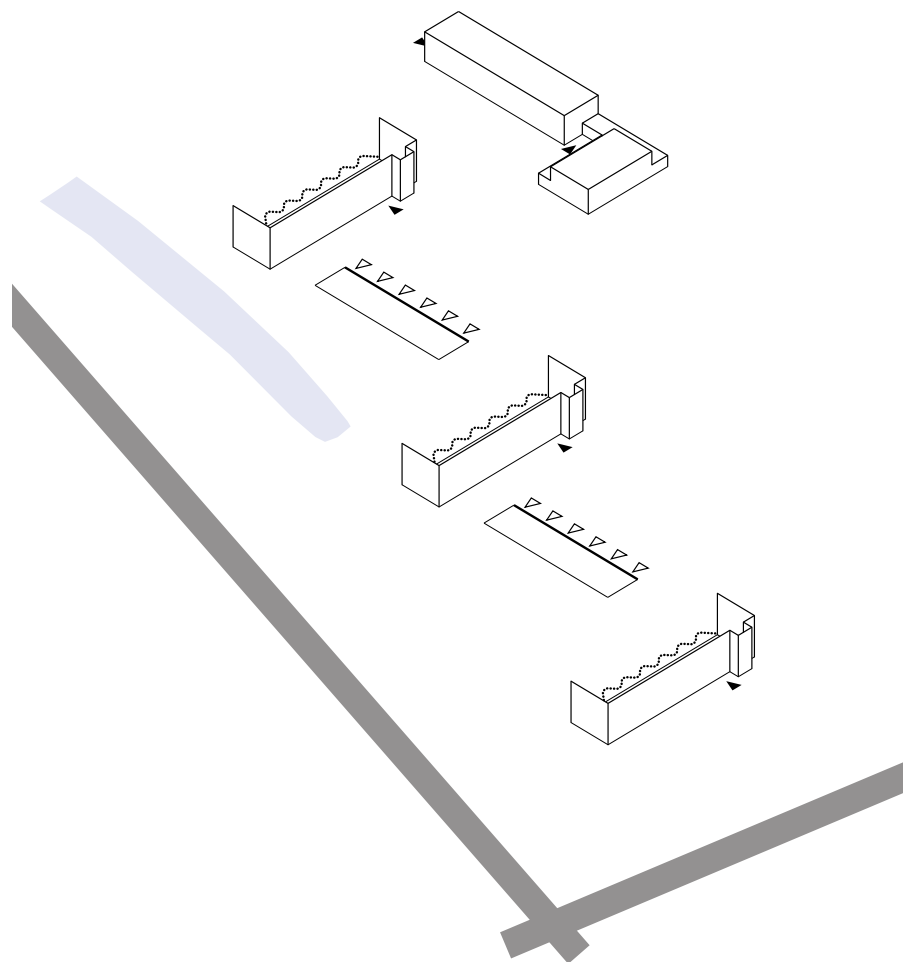
- recent gerealiseerde bebouwing is op delen samenhangend door de toegepaste steen maar aan de oostzijde pluriform door de gebiedsvreemde lage kappen.

Aanbeveling:

- handhaven en versterken van de dubbele rij platanen;
- aanpassen haakse parkeervakken onder deze bomen;
- braakliggende deel met dezelfde architectuur en materialisatie bebouwen als het westelijke deel.



SE 08



Ruimtelijke structuur

- drie ten opzichte van elkaar versprongen galerijflats van 13 bouwlagen, markeren de noordostrand van Nieuwland;
- tussen de flats ligt een rij eengezinswoningen. Aan de noordkant staat een haakvormige schoolgebouw.

Beplantingsstructuur

- monumentale platanen aan de zuidwestzijde zijn beeldbepalend;
- erfafscheidingen aan voor- en achterzijde van de eengezinswoningen zijn schraal en geven een armoedig beeld.

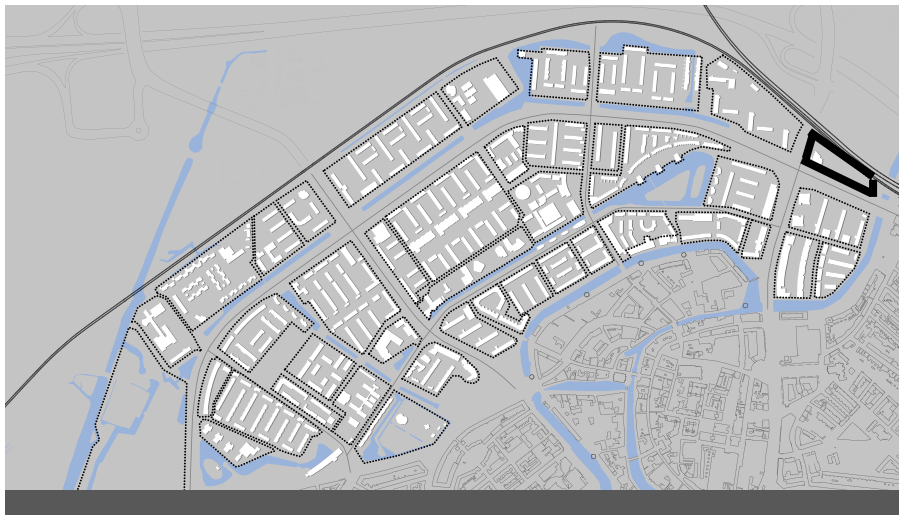
Bebouwing

- eengezinswoningen zijn particulier eigendom, verbouwingen hebben geleid tot een grote diversiteit aan kleur- en materiaaltoepassing;
- galerijflats met hun ritmische robuuste architectuur bepalen de ruimte.

Aanbeveling:

- handhaven en versterken beplantingstructuur;
- aanbrengen heesterbeplanting bij erfafscheiding van eengezinswoningen.





Ruimtelijke structuur

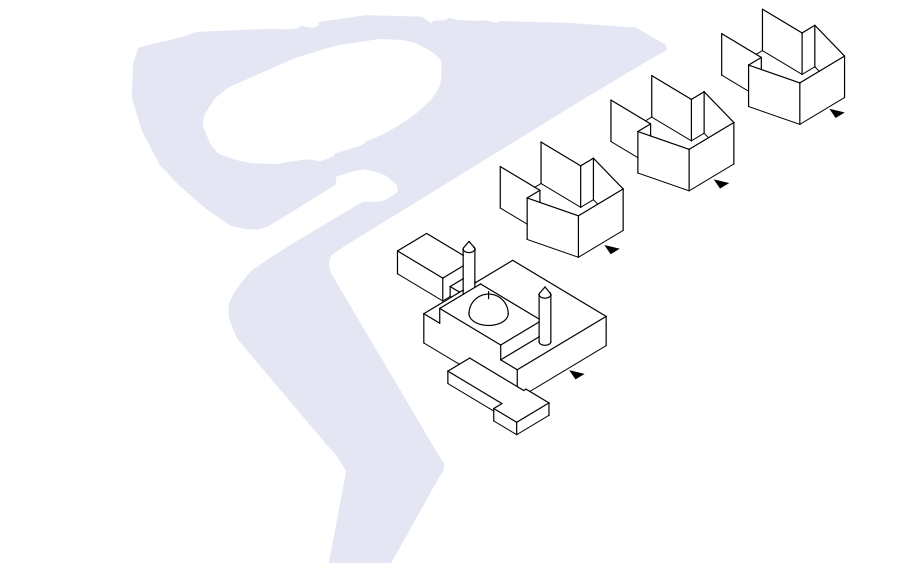
- in de driehoek tussen de 's-Gravenlandseweg, het tracé van tramlijn en metro en het spoor is de gemeentelijke brandweerkazerne gebouwd;

Bebouwing

- het bouwvolume van de de brandweerkazerne omvat vrijwel het gehele deelgebied;



SE 10



Ruimtelijke structuur

- drie woontorens van 6 bouwlagen en een vrijstaande moskee langs de oostrand;

Beplantingsstructuur

- overgang van torens naar de Doctor Schaepmansingel wordt gevormd door een driehoekig bomenplein met parkeren tussen hagen, deze ruimte heeft een hoge beeldkwaliteit;
- aan westzijde zijn bergingsplinten voorzien van goede heesterbeplanting.

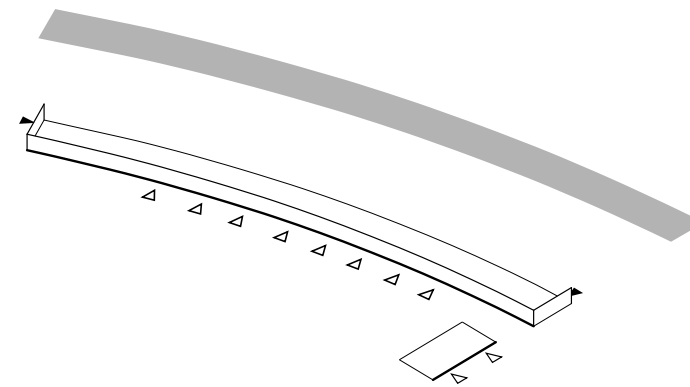
Bebouwing

- doordat de torens identiek van architectuur zijn is er grote samenhang in het gebied.

Aanbeveling:

- behoud en versterken van de beplanting;
- entree naar het Park Vlaardingerdijk versterken;
- behoud en versterken overgangen privégebied naar openbare ruimte met beplanting..





Ruimtelijke structuur

- gebogen bebouwingswand langs de Burgemeester van Haarenstraat met aan zuidkant een speelweide.

Beplantingsstructuur

- laanbeplanting langs Burgemeester van Haarenlaan.

Bebouwing

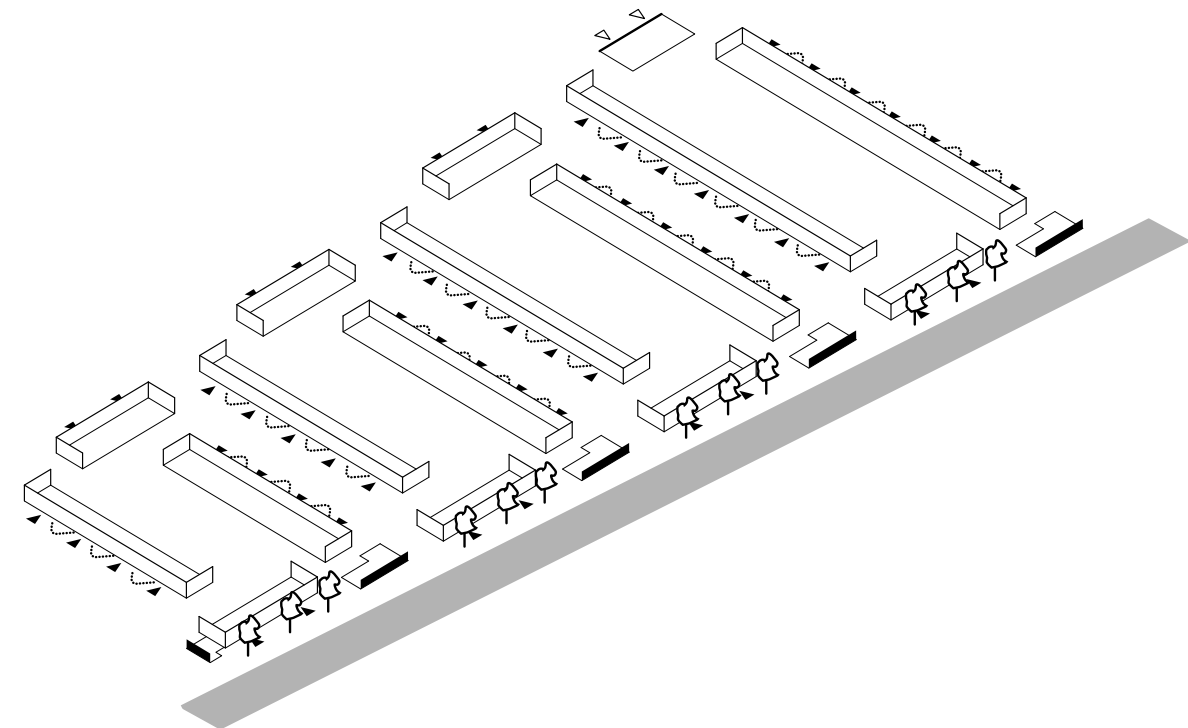
- samenhangend blok met verhoogd toegangpad langs speelweide.

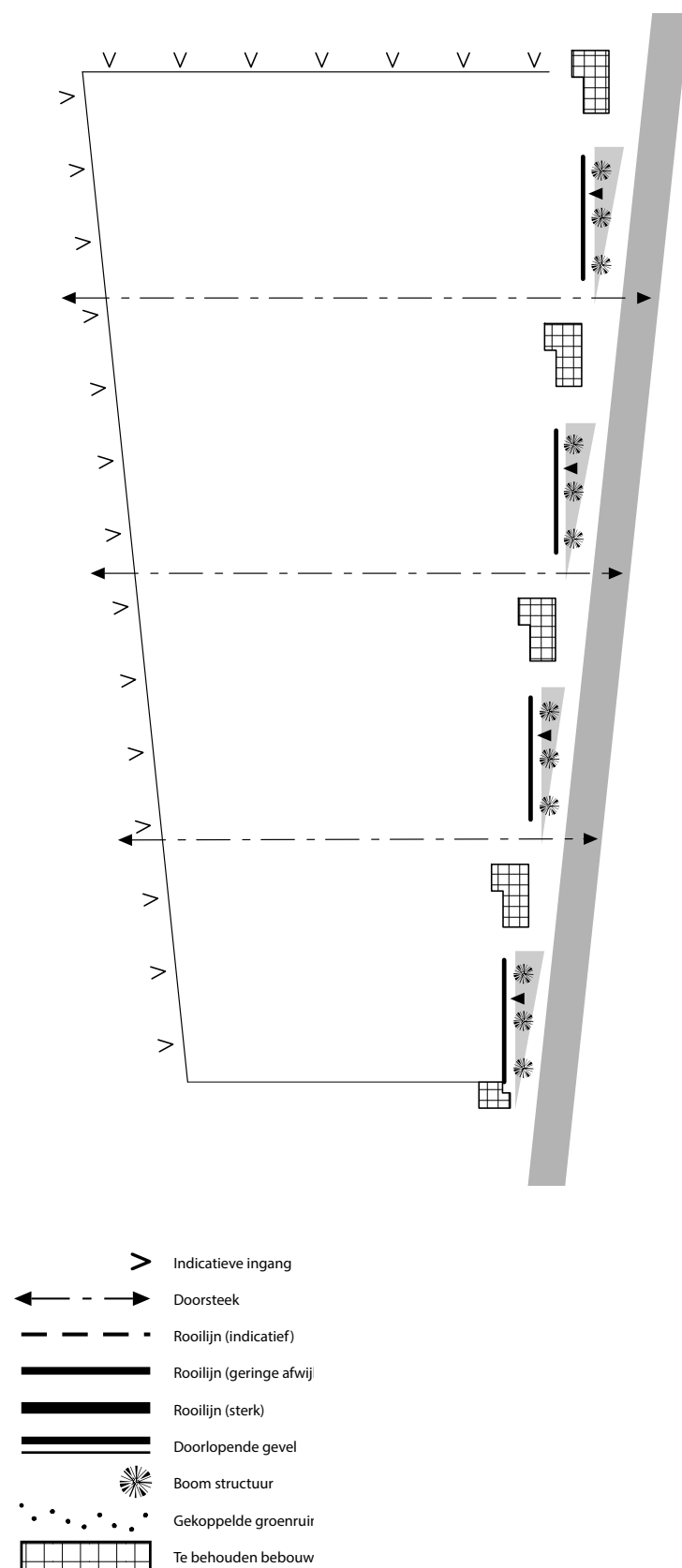
Aanbeveling:

- consolidatie structuur, beplanting en bebouwing;
- versterken beplantingsstructuur.



SE 12





Ruimtelijke structuur

- open bouwblokken met gemeenschappelijke binnentuinen;
- karakteristieke gestaffelde gebouwen en voorzieningen paviljoens langs de Troelstralaan.

Bepantingsstructuur

- beplanting van de oost west lopende straten volgt de bebouwing;
- in de binnenterreinen staan solitaire boomgroepen als contrapunt is de ruimte;
- heesterbeplanting als overgang naar bergingsplinten;
- boomgroepen als ritmische accent in de Troelstralaan en Doctor Schaepmansingel.

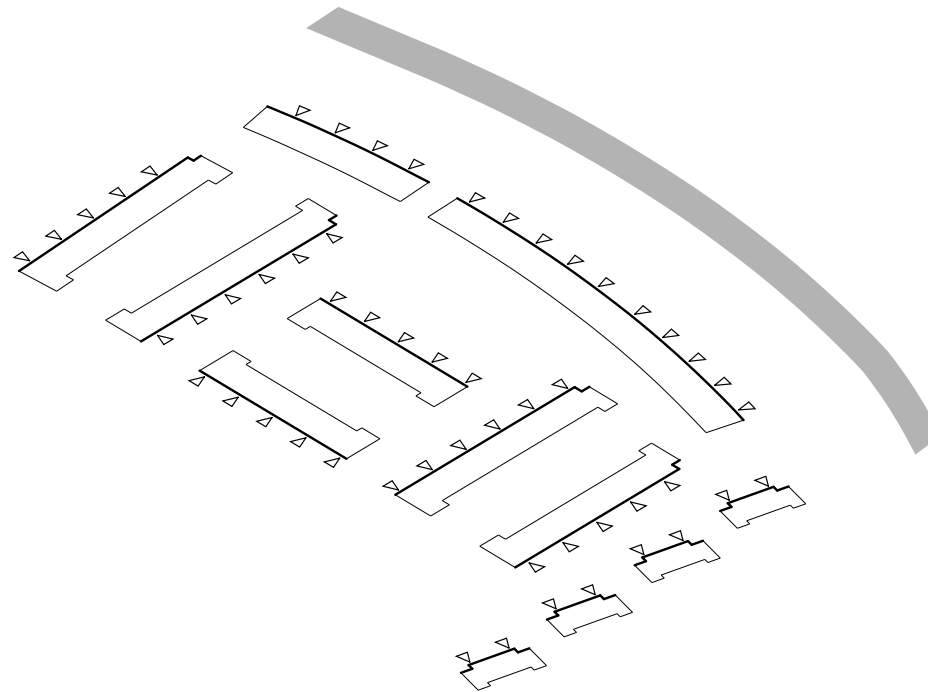
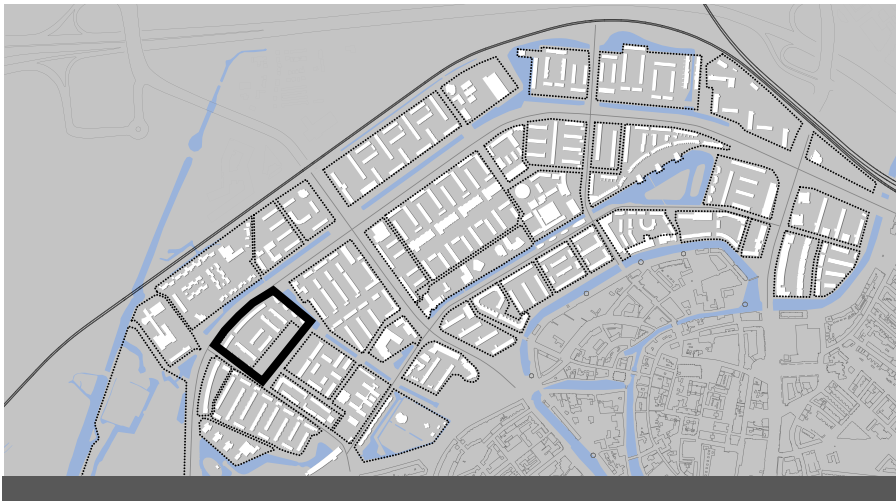
Bebouwing

- voorzieningenpaviljoens langs de Troelstralaan met etalages, terugspringende entrees en een overstekend dak;
- de woonblokken zijn gerenoveerd en voorzien van gevelisolatie en de binnenterreinen zijn heringericht. Ondanks deze wijzigingen zijn in het ruimtelijke totaalbeeld nog altijd de oorspronkelijke intenties voelbaar.

Richtlijnen bij transformatie:

- indien ingrepen in de bebouwing gedaan worden dient voor de gehele stedenbouwkundige eenheid een samenhangend plan opgesteld te worden;
- handhaving van de staffeling van de bebouwing langs de Troelstralaan;
- handhaving van de voorzieningpaviljoens;
- handhaving van oost west georiënteerde straten;
- behoud boombeplanting.
- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met repeterende blokken;
- bij aanpassingen aan de stedenbouwkundige structuur, dient met name aandacht uit te gaan naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met groenstructuren en de (a)symmetrie van wegprofielen;
- het woningblok is de architectonische eenheid door vorm, afdekking en materiaaltoepassing en de individuele woning is hieraan ondergeschikt.

SE 13



Ruimtelijke structuur

- gebogen bebouwingswand met stadswoningen langs de Burgemeester van Haarenlaan;
- gesloten bouwblokken met stadswoningen langs Troelstralaan, Ruijs de Beerenbroecklaan en Gerbrandystraat;
- ten noorden van het Wibautplein is bebouwing gewenst.

Beplantingsstructuur

- speelplantsoen achter bebouwing Burgemeester van Haarenlaan.

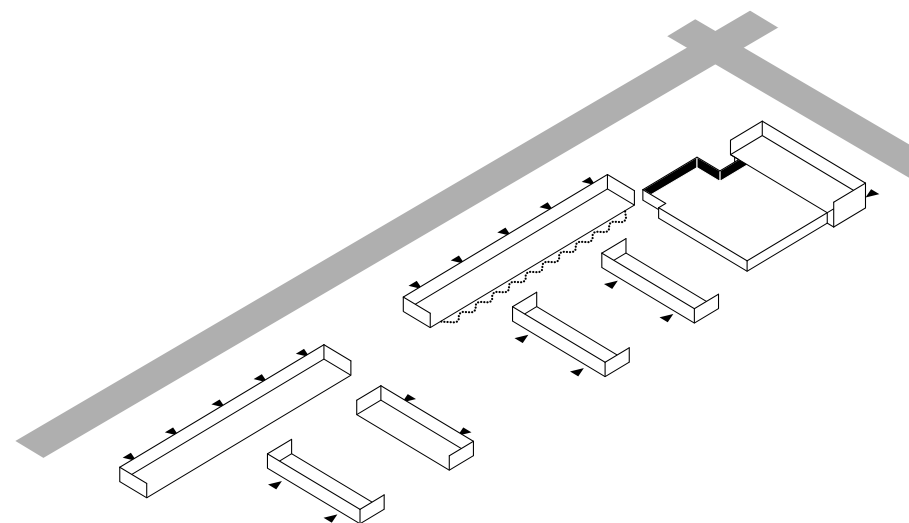
Bebouwing

- verschillende gevelmaterialen geven een versnipperd beeld aan de Gerbrandystraat;
- individuele woning herkenbaar in het blok door verticale betonelementen die plasticiteit geven.

Richtlijnen bij transformatie

- nieuwe bebouwing ten noorden van het Wibautplein dient zorgvuldig afgestemd te worden op de beeldkwaliteit, typologie en kleur- en materiaaltoepassing van de bestaande bebouwing;
- het Doctor Wibautplein dient als bepalende stedelijke ruimte aan de noordzijde en oostzijde een duidelijke bebouwde begrenzing te krijgen.





Ruimtelijke structuur

- twee herhaalde verkavelingseenheden bestaande uit een portiekflat van 4 bouwlagen en twee korte oost west portiekflats van 3 bouwlagen;
- bij Burgemeester van Haarenlaan hotel in combinatie met supermarkt.

Beplantingsstructuur

- de beplanting op het binnengebied volgt de bebouwing;
- solitaire bomen staan als contrapunt in de ruimte;
- heesterbeplanting voor de bergingplinten en op de koppen van de blokken.

Bebouwing

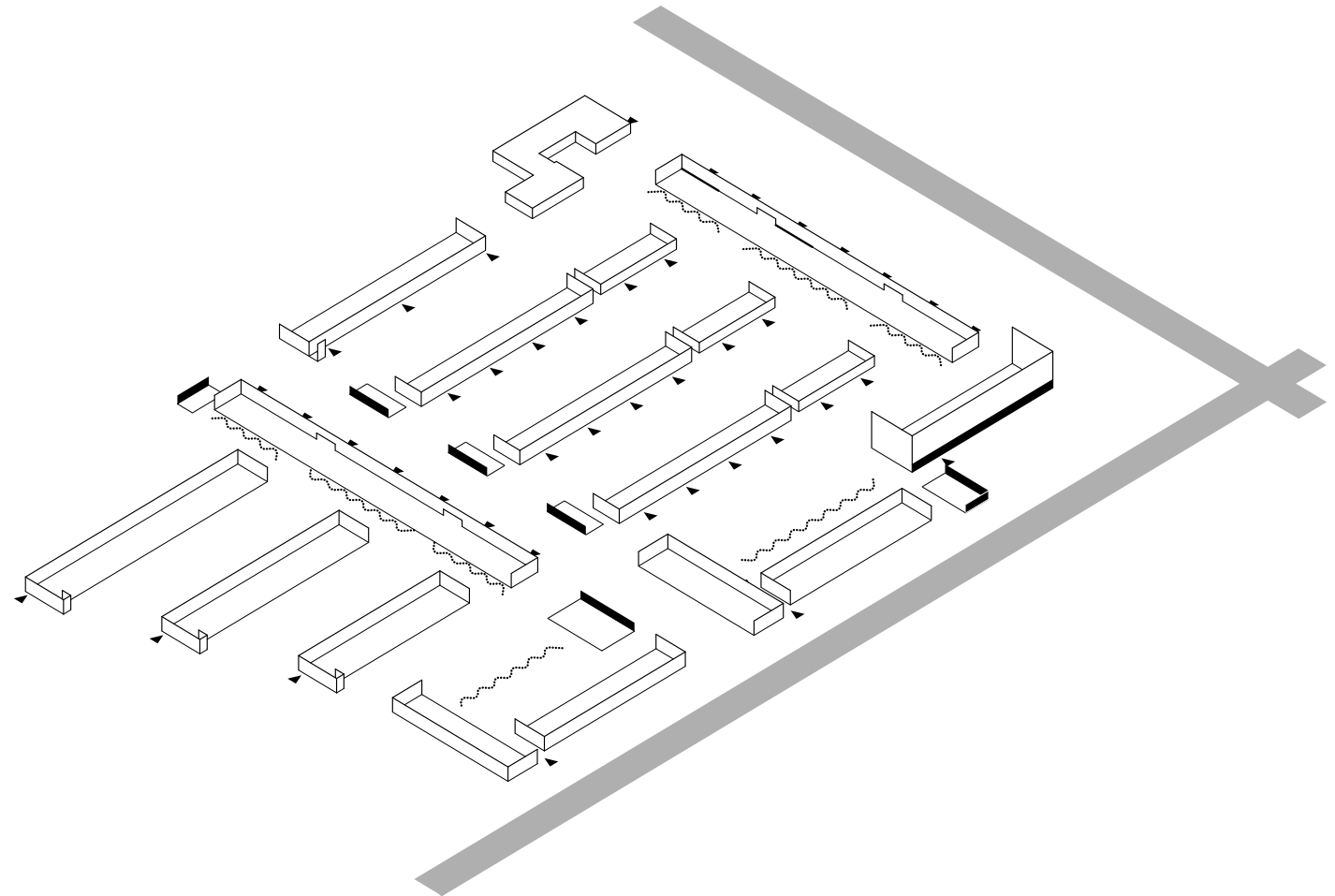
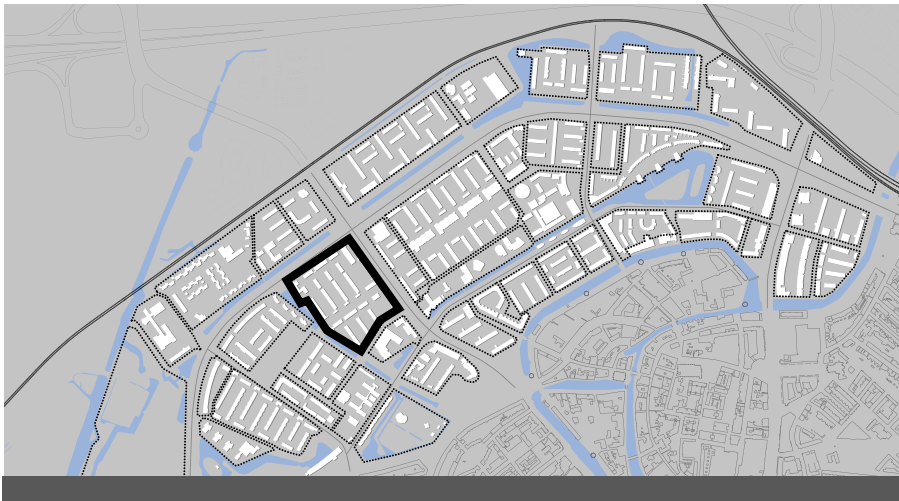
- oorspronkelijke portiekflats hebben plastic door opdekramen op de koppen, betonbanden en balkons;
- bij renovatie is de plastic aangetast.

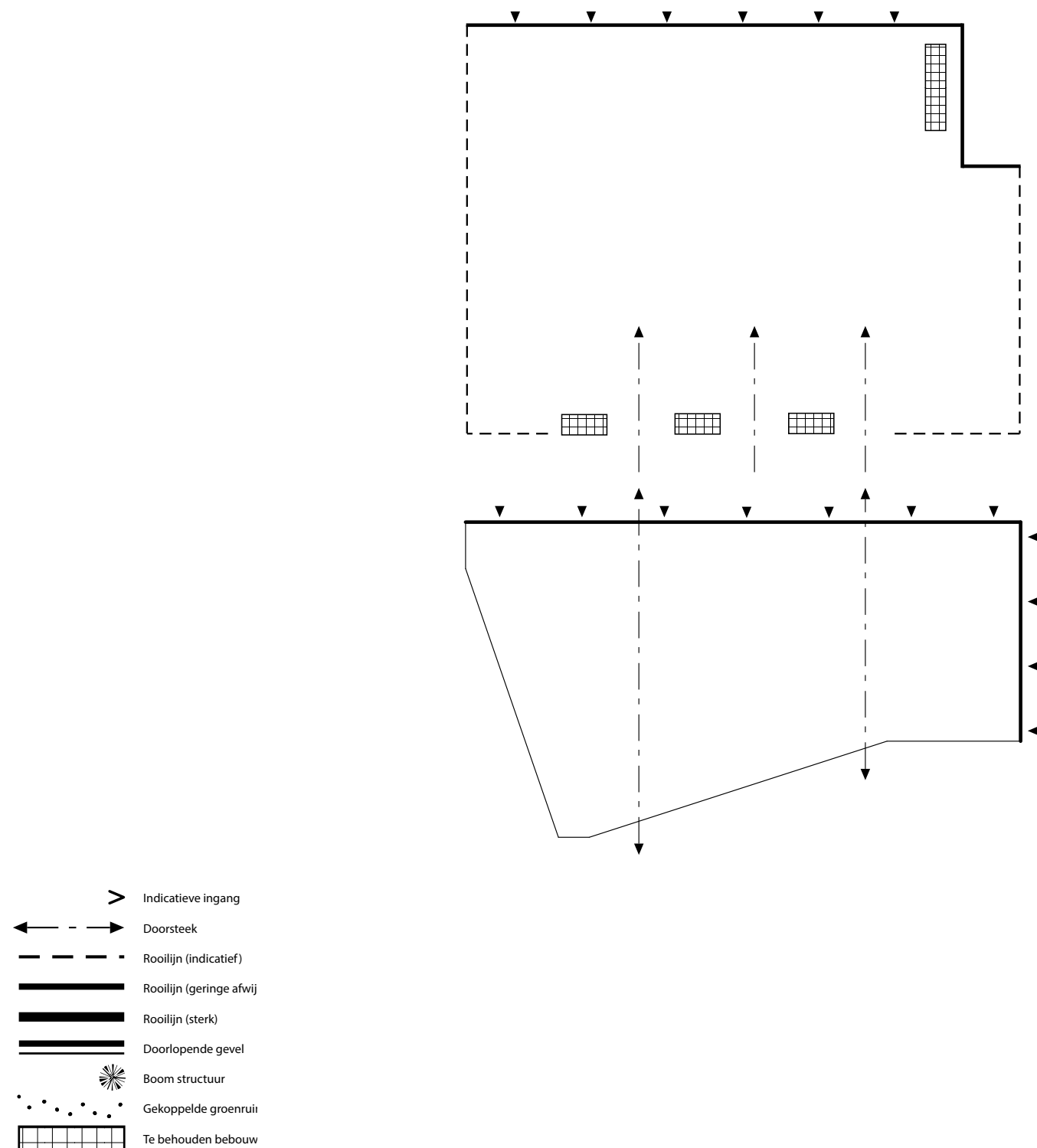
Aanbeveling:

- nadrukkelijk kleurgebruik in gevel supermarkt voorkomen;
- verbeteren erfafscheiding bebouwing langs Loeffstraat zuidzijde;
- bij renovatie behoud plastic, metselwerk en betonbanden;
- behoud en versterken heesterbeplanting voor plinten.



SE 15





Ruimtelijke structuur

- kamvormige bebouwing bestaande uit oost west portiekflat langs Burgemeester van Haarenlaan en zuidzijde Monseigneur Nolenslaan in combinatie met noord-zuid stroken bouw.

Beplantingsstructuur

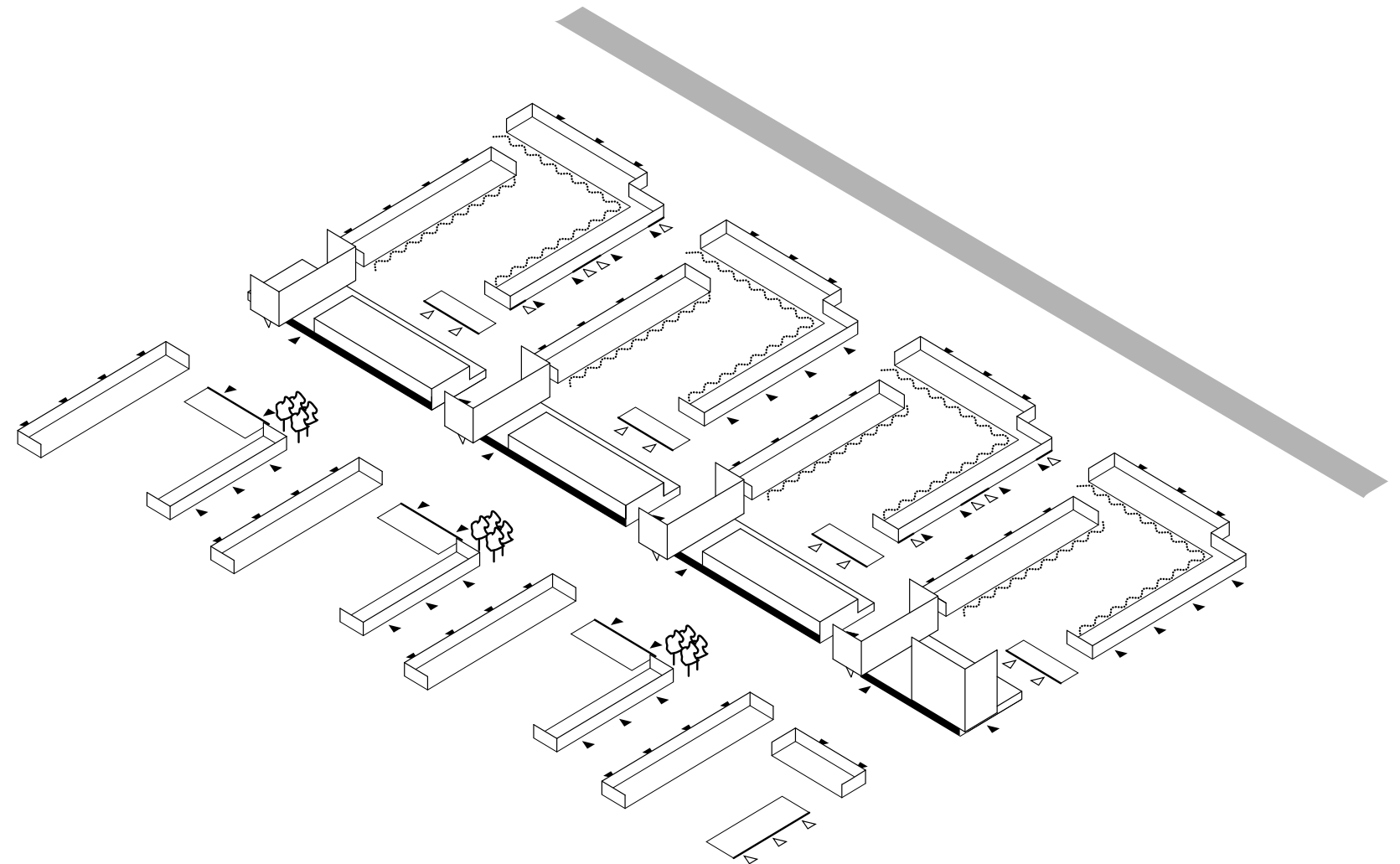
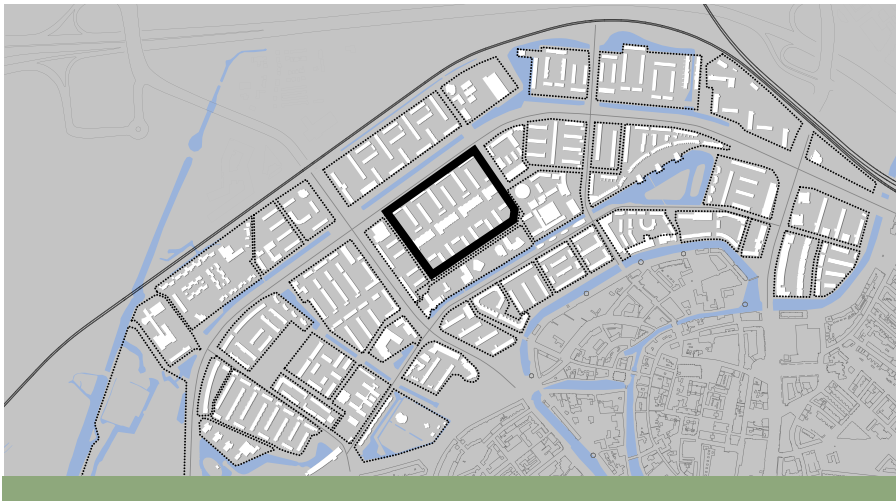
- beplantingsstructuur binnenterreinen is schraal.

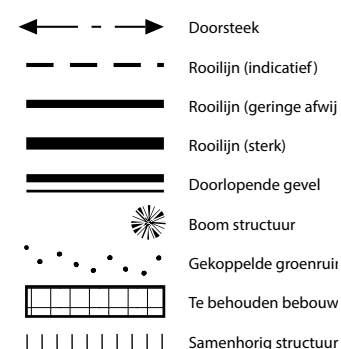
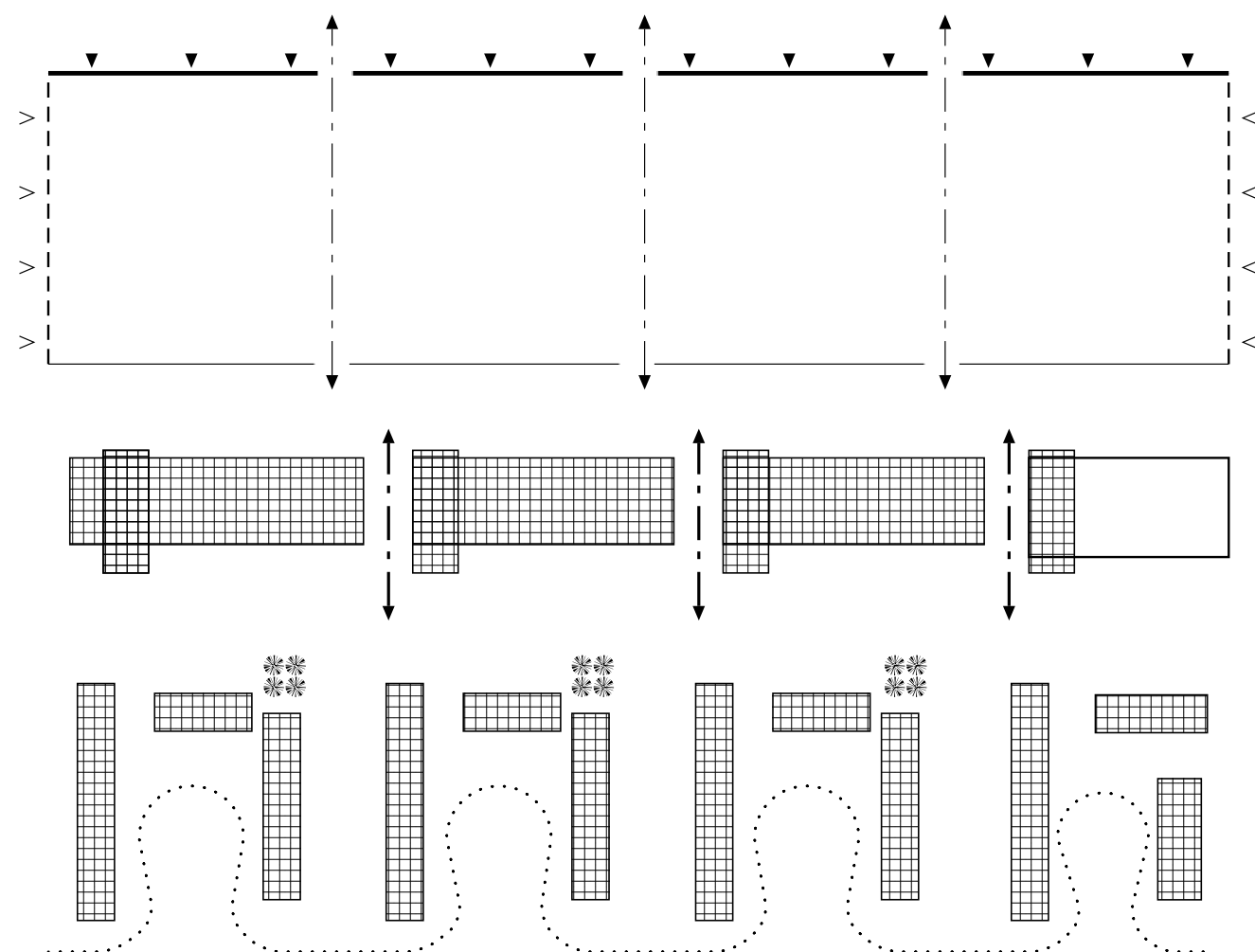
Bebouwing

- bij renovatie is een diversiteit aan materialen en kleuren toegepast waardoor de aanvankelijke beeldkwaliteit en samenhang aangetast is;

Richtlijne bij transformatie:

- behoud van de beeldbepalende voorzieningenpaviljoens;\
- behoud schijfvormige flat bij Nieuwlandplein;
- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met repeterende stroken; gebouwen voegen zich op onnadrukkelijke wijze in de opzet van de stedenbouwkundig eenheid, waarbij met name tussenruimte en richting van de gebouwen van belang zijn;
- bij aanpassingen aan de stedenbouwkundige structuur dient met name aandacht uit te gaan naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met groenstructuren en de a)symmetrie van wegprofielen;
- repetitie met subtiele variatie is een hoofdkenmerk van de verkaveling van de wederopbouw;
- het woningblok is de architectonische eenheid door vorm, afdekking en materiaaltoepassing en de individuele woning is hieraan ondergeschikt.





Ruimtelijke structuur

- winkelcomplex langs de Monseigneur Nolenslaan bestaande uit een open winkelstraat georiënteerd op het zuiden met dwars op de winkelruimten, overstekende woontorens van zes bouwlagen naar ontwerp van architectenbureau Spruijt en den Butter;
- aan de zuidzijde bevinden zich een drietal U-vormige bouwblokken, de blokken langs de Monseigneur Nolenslaan hebben twee bouwlagen en zijn door perforeerde betonnen wanden verbonden met de dwars daarop staande portiekblokken van drie bouwlagen, aan de overzijde hiervan staan portiekblokken van vier bouwlagen;
- aan de noordzijde van de Colijnstraat liggen U-vormige halfopen bouwblokken met portiekblokken van vier bouwlagen, afgesloten door éénlaagse bedrijfsruimten langs de Colijnstraat.

Beplantingsstructuur

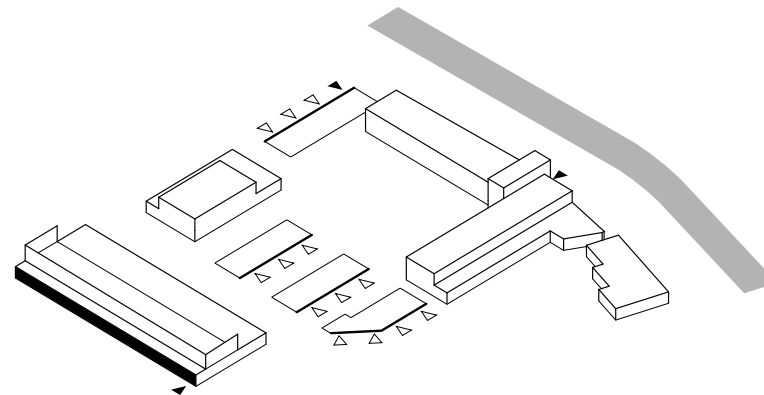
- de beplanting in de straten volgt de bebouwing;
- binnenterreinen hebben een hoge beeldkwaliteit met solitaire boombeplanting als contrapunt in de ruimte;
- beeldbepalende heesterbeplanting voor de halfverdiepte bergingen;
- de beplanting van kersenbomen in de Colijnstraat vormt een ritmisch accent;
- de groepen van esdoorns langs de zuidzijde van De Monseigneur Nolenslaan zijn ritmische accenten in de ruimte.

Bebouwing

- langs de winkelstrip loopt een doorgaande luifel waarin gaten zijn aangebracht versierd door draadstalen gedraaide korven, V-vormige ondersteuningsconstructies en kolommen onder de kopgevel van de torens geven een bijzondere articulatie;
- in de winkelplint zijn drie doorgangen met luifels naar de erachter gelegen Colijnstraat;
- de architectuur van alle gebouwen is uiterst zorgvuldig, verfijnd en typisch voor de naoorlogse periode;
- gevels zijn fraaie composities van betonnen elementen, voorzien van reliëf, en invullingen met lichtgele bakstenen, puin en balkons.

Behoud erfgoedwaarde en beeldkwaliteit

- het ensemble van winkels met de haakse flats is beeldbepalend voor het centrum van Nieuwland, het ensemble dient als geheel behouden te worden, de materialisatie met metselwerk en betonbanden, de V-vormige kolommen en de metaalsculptuur onder de luifel aan de westzijde zijn hierin essentiële architectonische details;
- de doorsteken naar de Colijnstraat vormen een essentieel onderdeel van het ensemble;
- de U-vormige blokken tussen de Meesterstraat en de Monseigneur Nolenslaan dienen vanwege de hoge beeldkwaliteit en erfgoedwaarde behouden te worden;
- voor de belevingskwaliteit van de gemeenschappelijke tuinen is het handhaven van de bomen en het versterken van de heestergroepen voor de plinten met bergingen essentieel;
- de groepen esdoorns aan de zuidzijde van de Monseigneur Nolenslaan dienen behouden te worden.



Ruimtelijke structuur

- langs de Burgemeester van Haarenlaan staat een haakvormige basisschool en langs de Piersonstraat een sportlokaal, beide gebouwen omsluiten het speelterrein;
- langs de Minister Donkerstraat liggen 3 stroken eengezinswoningenlaan, waarvan de oostelijke een afschuining heeft gekregen;
- langs de Piersonstraat ligt een appartementen gebouw van 3 bouwlagen;
- karakteristiek is de wigvormige ruimte op de hoek Minister Donkerstraat-Burgemeester van Haarenlaan, helaas staan hier noodlokalen;
- langs de Monseigneur Nolenslaan staat een blok van drie bouwlagen met winkels.

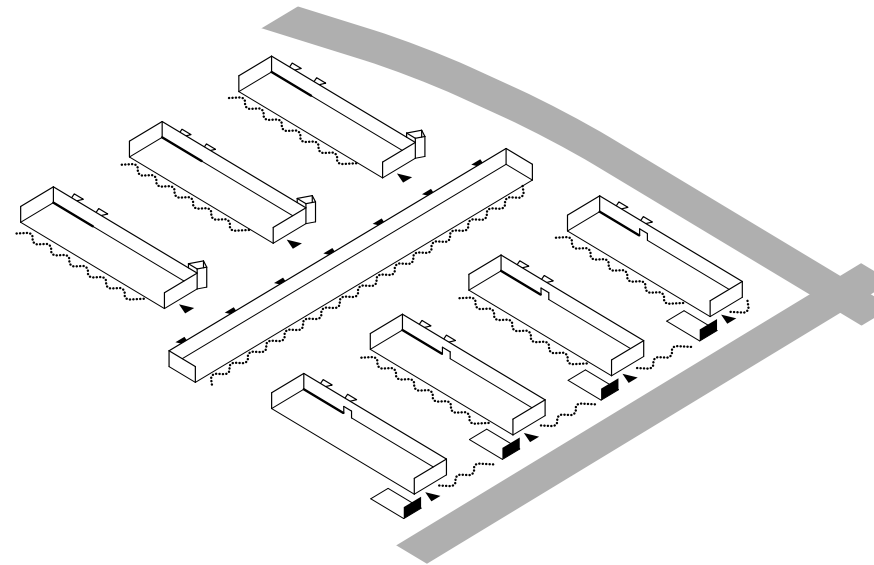
Bebouwing

- de bebouwing is een verzameling van bebouwing uit verschillende tijdsperioden met ieder een eigen kleur en materiaaltoepassing, hierdoor is een rommelig beeld ontstaan;
- erfafscheidingen bij de woningen geven een armoedig beeld.

Richtlijnen bij transformatie:

- verbeteren van de beeldkwaliteit van de erfafscheiding langs de Minister Donkerstraat en de Piersonstraat;
- verwijderen noodlokalen en herinrichten wigvormige ruimte als speelruimte.





Ruimtelijke structuur

- haaks op de Minister Donkerstraat liggen 3 stroken portiekflats van 4 bouwlagen;
- tussen Van Heuven Goedhartstraat en Parkweg ligt een noord zuid gerichte portiekflat met haaks hierop vier portiekflats van 4 bouwlagen;
- langs de Parkweg liggen beeldbepalende voorzieningenpaviljoens;

Beplantingsstructuur

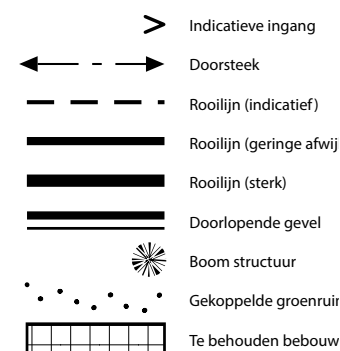
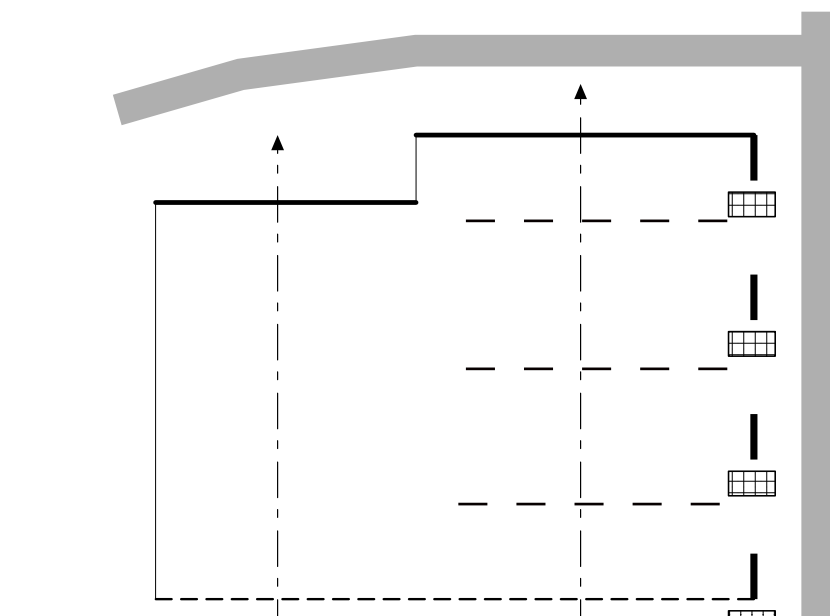
- de binnenterreinen hebben beeldbepalende beplanting met solitaire bomen als contrapunt in de ruimte.

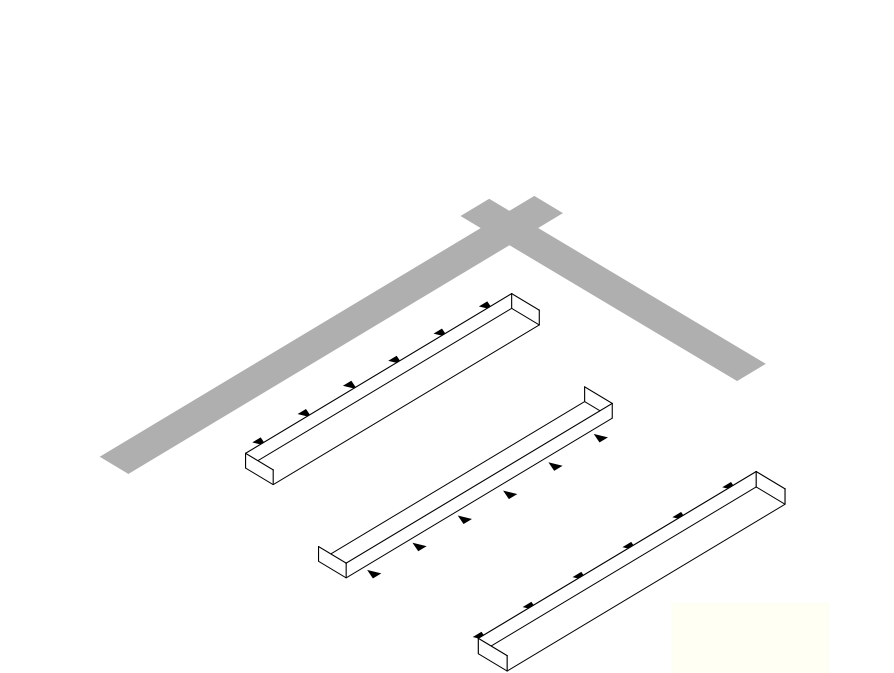
Bebouwing

- de gevels hebben plastic door opgedekte ramen op de koppen van de blokken en door de vormgeving van balkons en portiek;
- de voorzieningen paviljoens langs de Parklaan zijn als plastische volumes uitgewerkt en zijn beeldbepalend.

Richtlijnen bij transformatie:

- nieuwe verkaveling is opgebouwd uit een ritmisch herhaald verkavelingsmotief;
- de winkel-voorzieningenpaviljoens dienen behouden en gerenoveerd te worden;
- doorgaande bebouwingswand langs Burgemeester van Haarenlaan;
- bebouwing in aansluiting op de paviljoens langs de Parkweg is ten minste 3 en ten hoogste hoogste 5 bouwlagen hoog;
- nieuwe bebouwing aan de zijde van de Parkweg dient zorgvuldig op de te behouden winkel-voorzieningen paviljoens te worden afgestemd;
- in nieuw gevels dienen plastic en reliëf te krijgen geïnspireerd op de wederopbouwarchitectuur.





Ruimtelijke structuur

- bestaat uit twee noord-zuid gerichte stroken portiekflats gebouwd met het Dura-Coignet montagebouw met een gemeenschappelijke tuin;
- de eenheid is een overblijfsel van een verkaveling bestaande uit drie herhaalde verkavelingseenheden;
- de aanwezige hekwerken geven een negatieve uitstraling aan het complex.

Beplantingsstructuur

- beplanting is afwezig waardoor de buitenruimte schraal is.

Bebouwing

- het montage bouwsysteem heeft een monotone uitstraling, de kopgevels zijn gesloten en hebben een negatieve uitstraling.

Richtlijnen bij transformatie:

- ingeval van herontwikkeling dient langs de Parkweg een bebouwingswand gemaakt te worden met ingangen van woningen;
- ingeval van renovatie aanbrengen heesterbeplanting voor de bergingsplint, aanpassen hekwerken en aanbrengen boombeplanting op binnenterrein;
- ingeval van renovatie verhogen beeldkwaliteit van het totale blok.
- bouwhoogte minimaal 3 maximaal 4 bouwlagen.





Ruimtelijke structuur

- de bebouwing is gerealiseerd na de aanleg van het ondergrondse tracé van de metro door Nieuwland en bestaat uit een bebouwingswand met stadswoningen van drie lagen langs de Burgemeester van Haarenlaan en langs de zuidelijk gelegen waterpartij een gebogen bebouwingswand met drive-in woningen;
- tussen de waterpartij en het gebogen blok staan drie woontoren van 9 bouwlagen. Tussen de Burgemeester van Haarenlaan en de Joop den Uyllaan liggen een tweetal woonstraten;
- aan de westzijde ligt een gehandhaafd portiekblok die aanvankelijk deel uitmaakte van een groter ensemble dat ten behoeve van de bouw van de metro gesloopt is.

Beplantingsstructuur

- aan de westzijde ligt een gemeenschappelijk binnenterrein, aan de waterpartij liggen tussen de woontoren verblijfsplekken.

Bebouwing

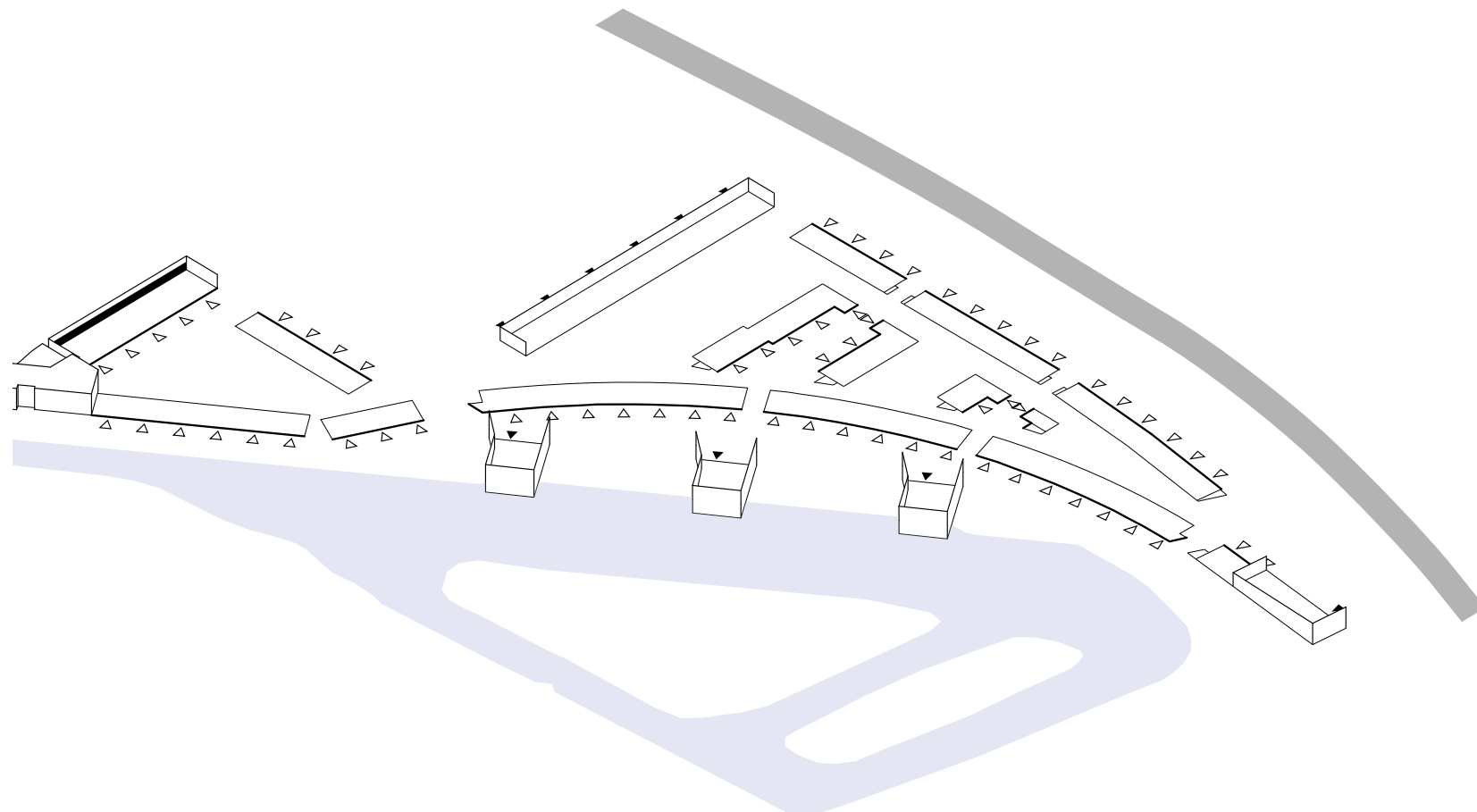
- de bebouwing is zorgvuldig ontworpen met hoge tuinenmuren als erfafscheiding, bij de drive-in woningen vormt de doorlopende dakrand de eenheid in het blok.

Aanbeveling:

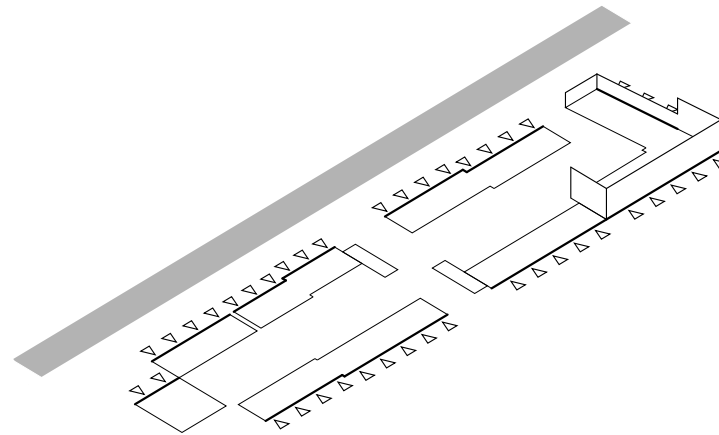
- consolidatie structuur, beplanting en bebouwing;
- verbeteren van de fietsroute van de Joop de Uyllaan naar de Burgemeester van Haarenlaan;
- verbeteren beplantingsstructuur gemeenschappelijke tuin;
- verbeteren erfafscheiding bij gemeenschappelijke tuin door het aanbrengen van heesterbeplanting.

Ingeval van transformatie van de gehandhaafde portiekflat langs de M.C.M. de Grootstraat gelden de zelfde richtlijnen als bij SE19 te weten:

- ingeval van renovatie aanbrengen heesterbeplanting voor de bergingsplint, aanpassen hekwerken en aanbrengen boombeplanting op binnenterrein;
- ingeval van sloop en nieuwbouw beeldkwaliteit afstemmen op de materiaaltoepassing van woningen in SE20.
- maximale bouwhoogte 3 bouwlagen.



SE 21



Ruimtelijke structuur

- het gebied bestaat uit twee gesloten bouwblokken met stadswoningen van 2 en 3 bouwlagen met aan de noordkant een appartementengebouw van 5 bouwlagen.

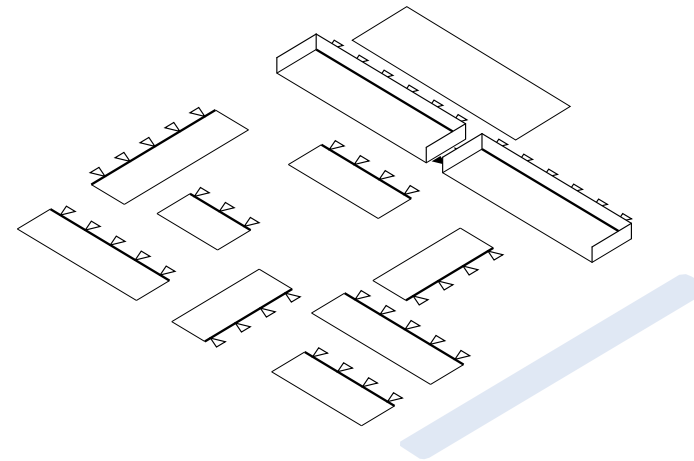
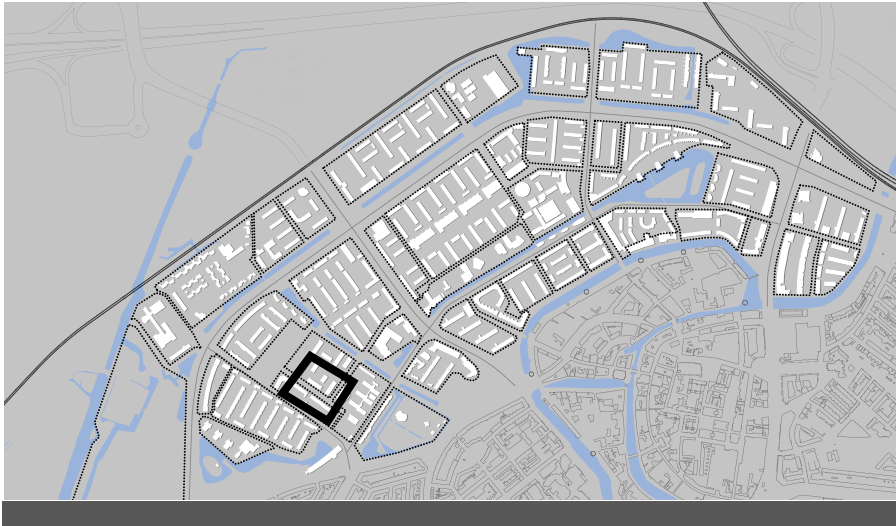
Bebouwing

- de bebouwing langs de Troelstralaan mist een goede overgang van straat naar woning;
- de bebouwing valt door materialisering in delen uiteen.

Aanbevelingen:

- consolidatie structuur en bebouwing;
- verbeteren van de overgang van straat naar woning langs de Troelstralaan.





Ruimtelijke structuur

- het gebied bestaat uit een veld met stroken oost-west en noord-zuid gerichte eengezinswoningen ontsloten door woonpaden;
- aan de noordzijde wordt het veld begrenst door een appartementengebouw van 4 bouwlagen met inpandig gelegen balkons;
- langs de Doctor Kuiperlaan liggen achtertuinen van eengezinswoningen, de erfafscheidingen zijn zeer pluriform van aard en doen afbreuk aan de beeldkwaliteit.

Beplantingsstructuur

- tussen de eengezinswoningen liggen grasvelden met solitaire bomen;

Bebouwing

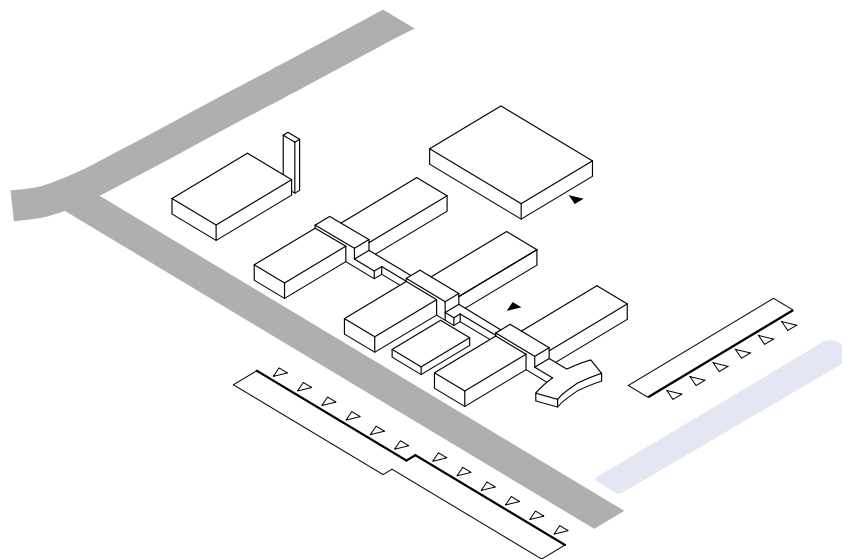
- de architectuur van het appartementengebouw is uiterst robuust en verschilt in kleur en materialisering van de eengezinswoningen waardoor het ensemble uiteenvalt.

Aanbeveling:

- consolidatie structuur, versterken beplanting;
- aanbrengen van heesterbeplanting voor de erfafscheiding langs de Doctor Kuiperlaan.



SE 23



Ruimtelijke structuur

- het gebied omvat vier verschillende gebouwen die door de landschappelijk ingerichte openbare ruimte een ensemble vormen; een schoolgebouw bestaande uit drie evenwijdige gebouwvleugels gekoppeld door een glazen middengang, een tot woningen verbouwde Nieuwe Westerkerk van de architect Jaap Bakema, een sportzaal en een rij woningen langs de Thorbeckesingel; de toren van de kerk vormt een belangrijk oriëntatiepunt voor de De Savornin Lohmanlaan en de Vlaardingerdijk; aan de zuidzijde van de Burgemeester Honnerlage Gretelaan ligt een strook woningen gebouwd rond 1985.

Beplantingsstructuur

- bij de entree naar de kerk staat een beeldbepalende rij lindebomen, op het door hekken afgesloten domein van de school staan solitaire bomen als contrapunt in de ruimte.

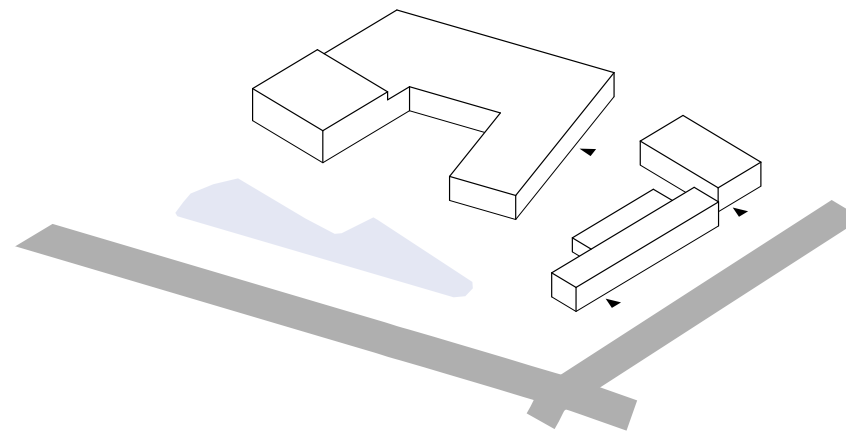
Bebouwing

- het schoolcomplex is een uniek voorbeeld van één gebouw met drie denominaties, met een verfijnde gevelindeling door het reliëf in de gevel en het dakoverstek;
- de vleugels van de school gevels geven een beeldbepalend ritme aan de Burgemeester Honnerlage Gretelaan;
- de kerk is door gebruik van beton en glas een voorbeeld van modernistische architectuur en is monumentwaardig.

Behoud erfgoedwaarde en beeldkwaliteit:

- behoud van de Nieuwe Westerkerk vanwege hoge erfgoedwaarde;
- behoud van het schoolgebouw vanwege de hoge erfgoedwaarde;
- behoud en versterking beplanting rond school en kerk;
- aanbrengen heesterbeplanting voor de bergingplint aan de zuidzijde van de flat;
- behoud groene erfafscheidingen bij de woningen langs de singel.





Ruimtelijke structuur

- het gebied omvat twee scholen; aan de zijde van de Thorbecke singel ligt een recent gebouwde basisschool; langs de Nieuwe Damlaan is de monumentale voorbouw van de gesloopte technische school die daar stond gehandhaafd.

Bebouwing

- de gevel langs de Nieuwe Damlaan vormt door de horizontale indeling met betonbanden en geïntegreerde kunsttoepassing een beeldbepalend oriëntatiepunt bij de kruising van twee belangrijke lanen in Nieuwland;
- Aan de Nieuw Damlaan is de hooftentree voorzien van een beeldbepalende bijzondere sculpturale draagconstructie;
- Doordat de nieuwe basisschool een geheel andere architectuur heeft het bestaande schoolgebouw, is het gebied versnipperd;

Aanbeveling:

- handhaving gebouwdeel met kunsttoepassing in de gevel langs de Nieuwe Damlaan;
- toevoegen van boombeplanting aan de noordwest en zuidzijde van het terrein om hiermee om meer eenheid in het gebied tot stand te brengen.



SE 25



Ruimtelijke structuur

- het gebied ten zuiden van de Meesterstraat is ontworpen als zone voor voorzieningen, deze lagen als losse paviljoens in een groen parkachtige ruimte;
- van west naar oost liggen in deze zone een gemaal, een kerkgebouw naar ontwerp van Swaneveld en Goslinga, een school en een dagcentrum;
- op de hoek bij de Nieuwe Damlaan staat een appartementengebouw van tien lagen.

Beplantingsstructuur

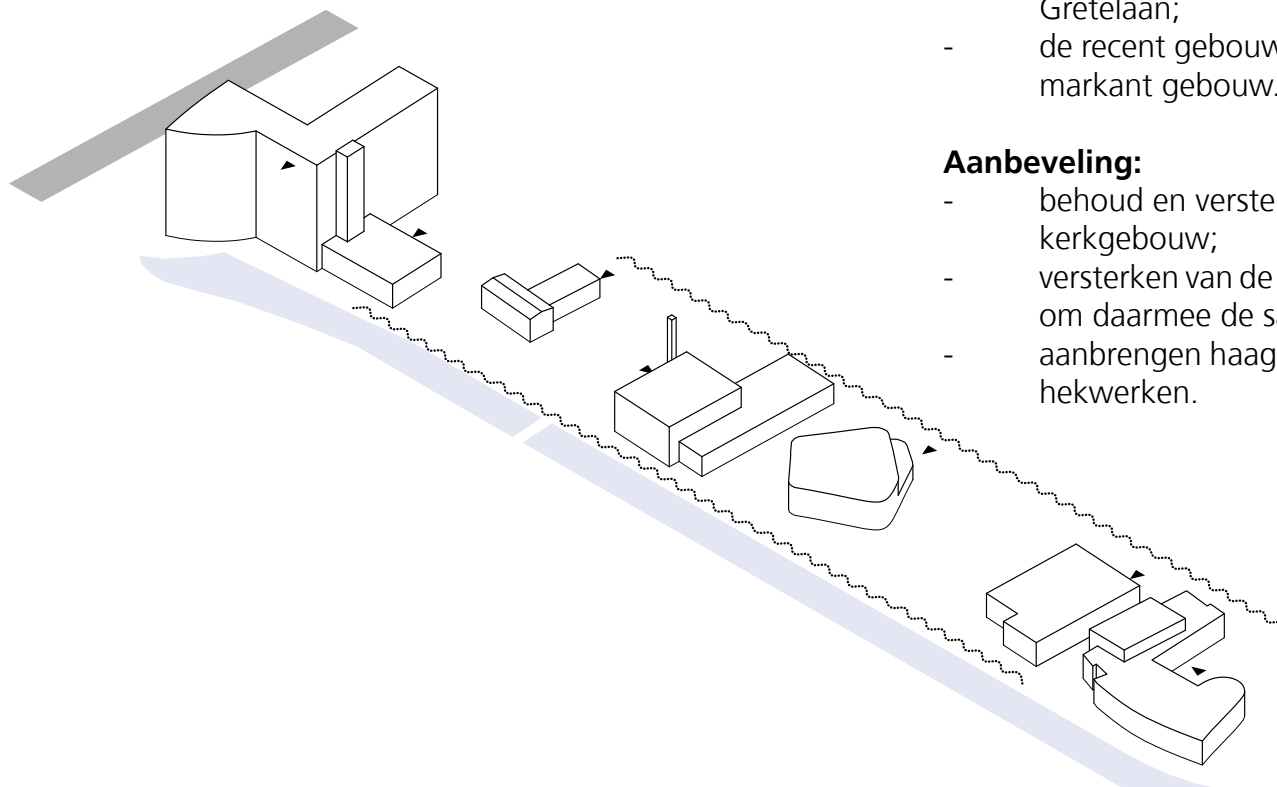
- de beplanting bestaat uit solitaire bomen van Italiaanse populier en plataan;
- de terreinen zijn afgesloten door hekken wat de beeldkwaliteit niet ten goede komt.

Bebouwing

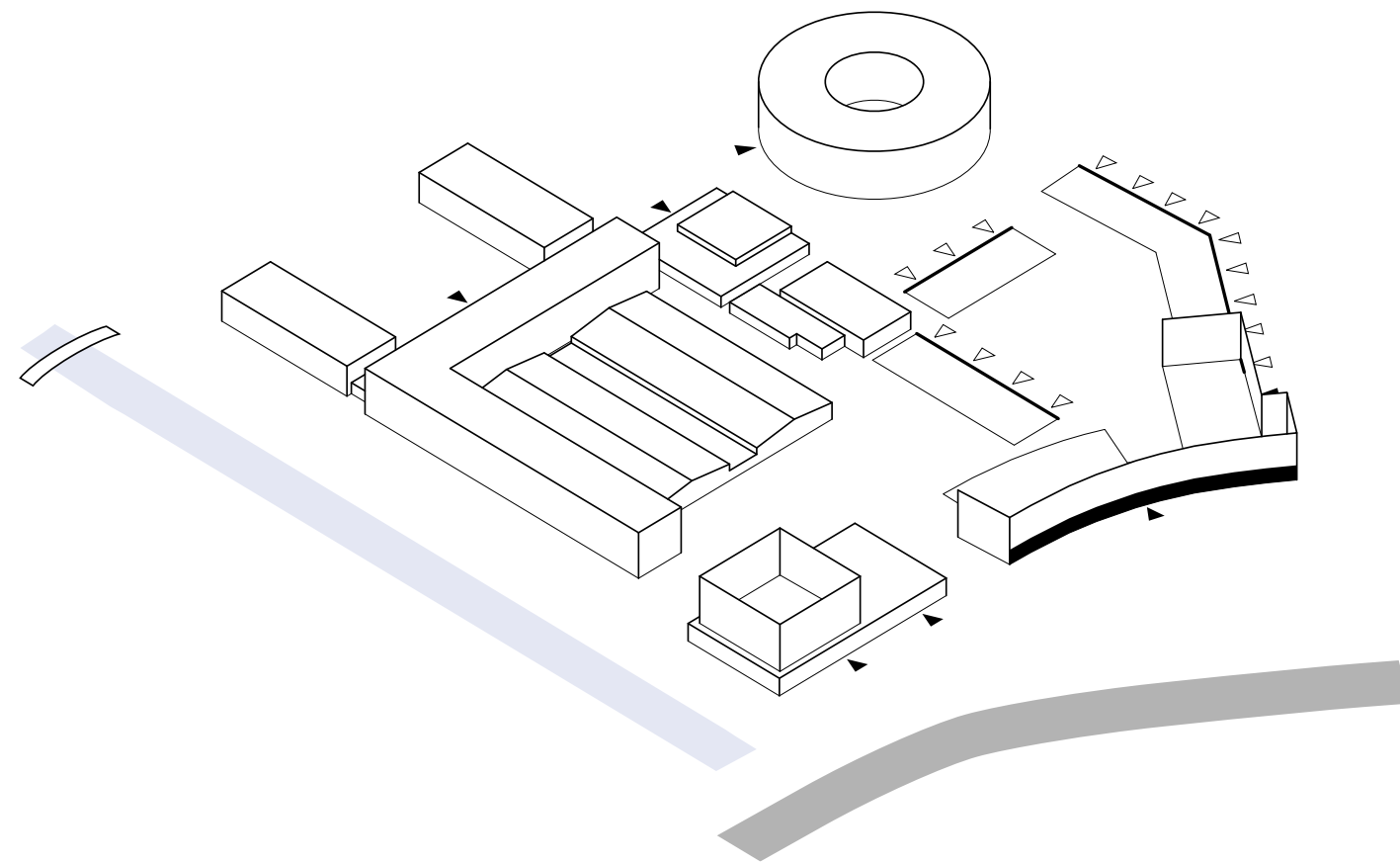
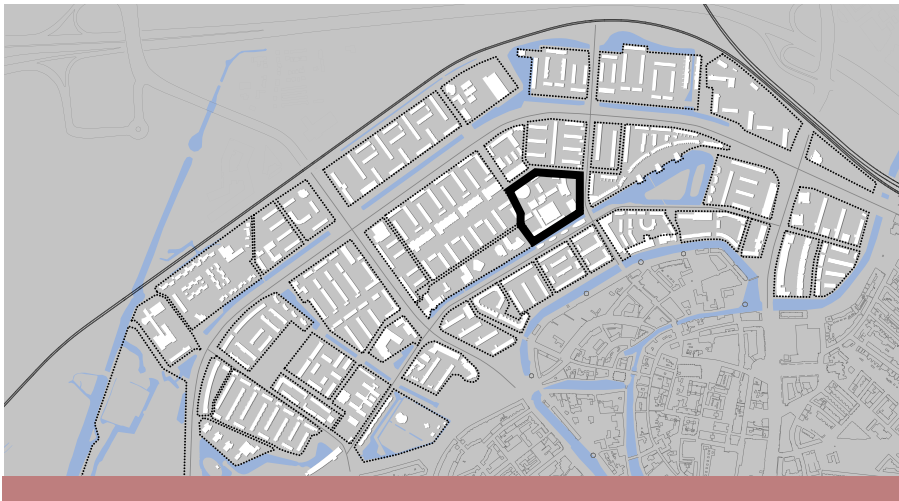
- het kerkgebouw heeft een uitgebalanceerde compositie van samengestelde volumes. De toren vormt een oriëntatiepunt in de Burgemeester Honnerlage Gretelaan;
- de recent gebouwde school is door de afgeronde vorm een markant gebouw.

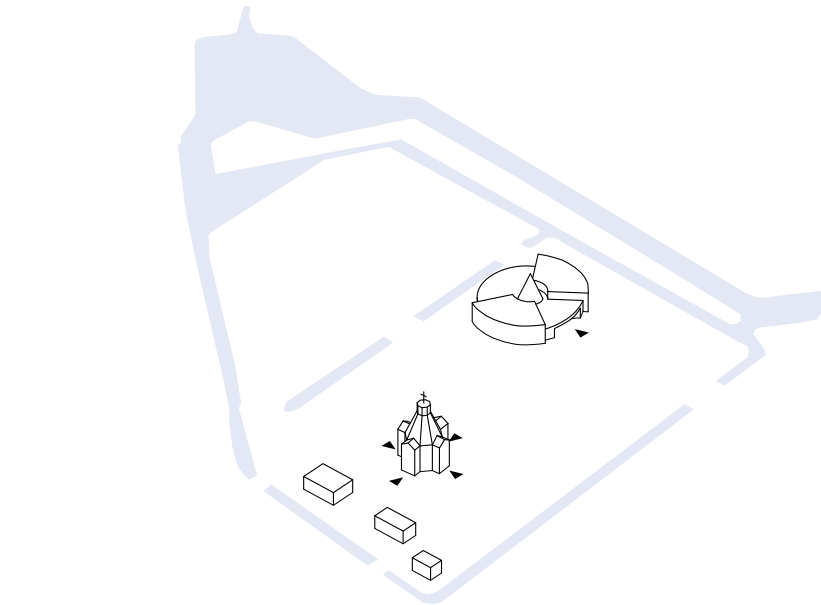
Aanbeveling:

- behoud en versterken van de erfgoedwaarde van het kerkgebouw;
- versterken van de groene tussenruimte tussen de gebouwen om daarmee de samenhang in de zone te verbeteren;
- aanbrengen haagbeplanting als erfafscheiding in plaats van hekwerken.



SE 26





Ruimtelijke structuur

- het gebied omvat de 19 e eeuwse voormalige rooms katholieke begraafplaats en het noordelijk ervan gelegen uitvaartcentrum Monuta. Aan de noordzijde wordt het gebied afgesloten door de rij eengezinswoningen langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan.

Beplantingsstructuur

- op de voormalige rooms katholieke begraafplaats staat tal van monumentale bomen die beeldbepalend zijn;
- beide begraafplaatsen zijn omringt door waterlopen.

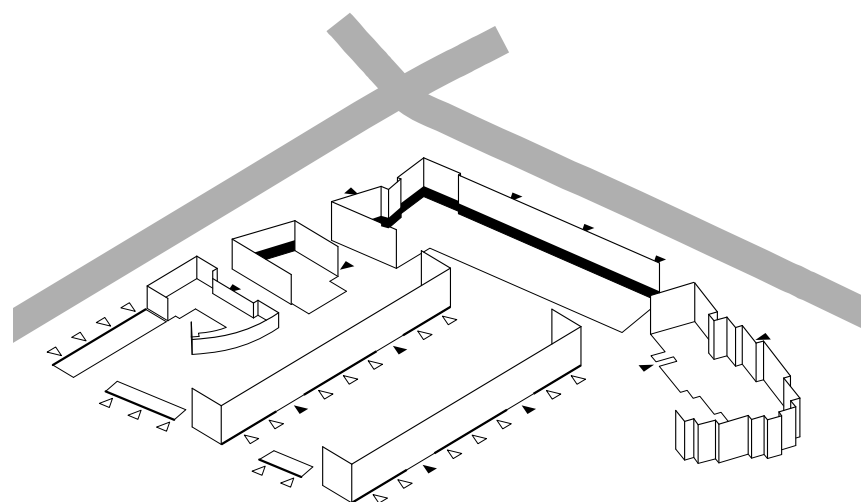
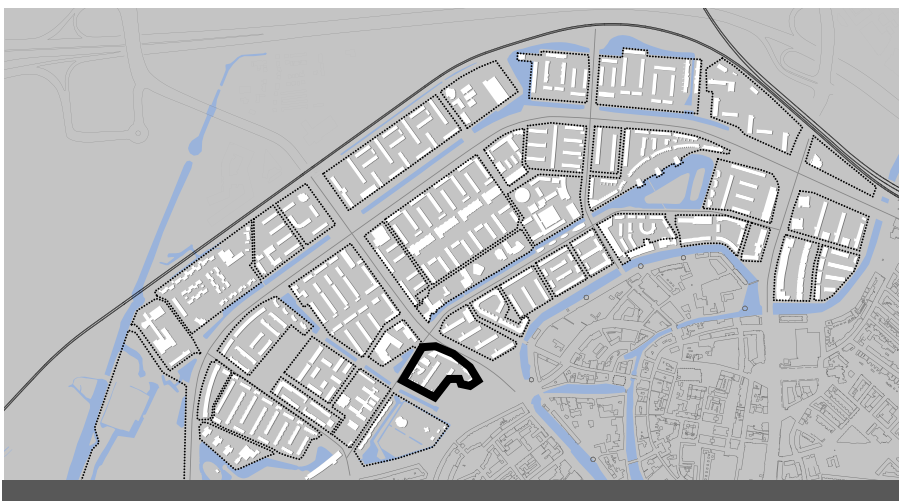
Bebouwing

- op de voormalige rooms katholieke begraafplaats staat een neoclassicistische kapel uit 1853 in de vorm van een kruis op een achthoekig basement. Het gebouw is een gemeentelijk monument.

Aanbeveling:

- handhaven van de kapel vanwege monumentale waarde;
- handhaven monumentale boombeplanting op de begraafplaatsen.

SE 28



Ruimtelijke structuur

- het gebied bestaat uit een verzameling dicht op elkaar gebouwde merendeels appartementengebouwen uit verschillende tijdsperioden;
- in de zuidwesthoek van het gebied een ensemble van 2 stroken bejaardenflats van 6 bouwlagen in combinatie met eengezinswoningen naaenontwerpvanarchitectenbureau Spruijt en Den Butter uit 1948;
- aan de zuidoostzijde een gekromde wand van 10 bouwlagen uit 1974 en aan de oostzijde en noordzijde woongebouwen van 6 bouwlagen uit het begin van deze eeuw.

Beplantingsstructuur

- tussen de twee stroken appartementen staan beeldbepalende bomen.

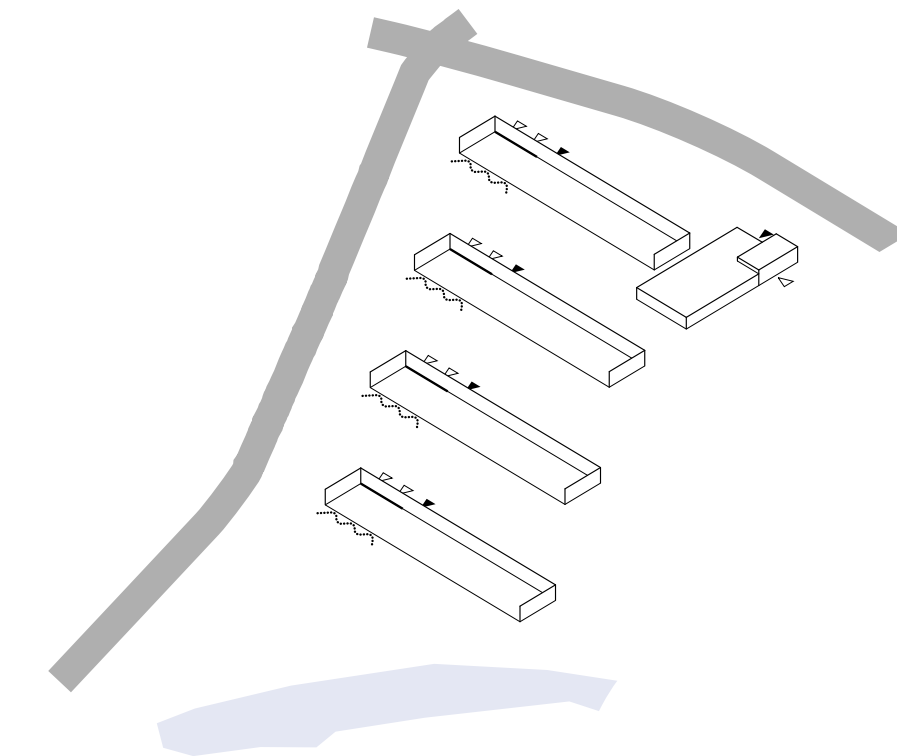
Bebouwing

- de bejaardenflats hebben door de balkons aan de zuidzijde een fraaie sculpturale gevel door afgeronde balkons met verfijnde hekwerken, ook de kopse gevels hebben de balkon detailleringen een hoge beeldkwaliteit; de achterzijde van deze flats heeft door de rode galerijbeplating een schrale uitstraling;
- de eengezinswoningen langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan zijn door de veelheid aan materiaaltoepassing onsamenhangend.

Aanbeveling:

- verbeteren van erfafscheidingen aan de voorzijde van de bejaardenflats.





Ruimtelijke structuur

- langs de Nieuwe Damlaan staan vier ten opzichte van elkaar versprongen oostwest gerichte galerijflats van 5 bouwlagen;
- in de noordoost hoek ligt een bedrijfsruimte van twee lagen;
- tussen de flats liggen aan de oostzijde parkeerplaatsen, de westzijde is in aansluiting op de groene ruimte langs de Nieuw Damlaan ingericht met tuinen.

Beplantingsstructuur

- langs de oostelijk gelegen historische lijn, de Damlaan, staan monumentale platanen met een hoge beeldkwaliteit;
- aan de westzijde zijn de particulieren tuinen afgescheiden door heesterbeplanting, deze versterken de groene inrichting in de bocht van de Nieuwe Damlaan;
- tussen de flats staan beeldbepalende solitaire bomen.

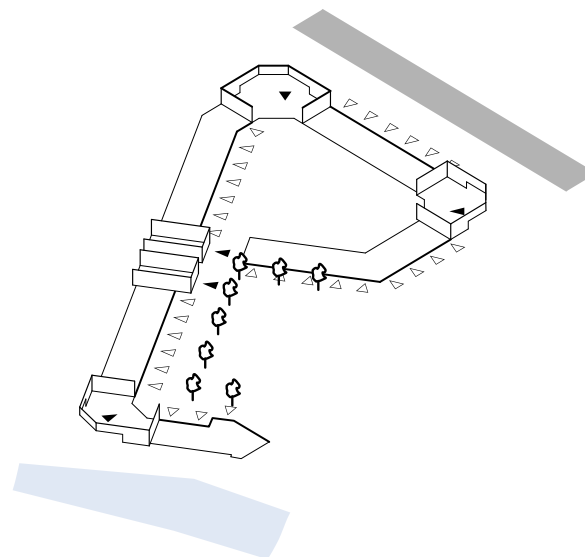
Bebouwing

- het bedrijfsgebouw met woning van naar een ontwerp van architecten Spruijt en Den Butter heeft een fraaie volume opbouw.
- De flat heeft een fraaie beëindiging met de teruggelegen bovenste verdieping.

Aanbeveling:

- behoud en versterken van de heesterbeplanting bij de tuinen aan de zijde van de Nieuwe Damlaan.
- aanbrengen heester beplanting voor de dichte bergingsplinten, vooral bij het zuidelijke blok dat aan het parkje grenst;
- handhaven van het kleur en materiaalgebruik van de flats;
- handhaving bedrijfsbebouwing met woning vanwege de beeldkwaliteit.

SE 30



Ruimtelijke structuur

- het gebied bevat een woonblok bestaande uit grondgebonden woningen en op de hoekpunten appartementen van vier lagen gebouwd in 1986;
- de woningtoegangen van het westelijke en zuidelijke deel van het blok liggen aan een bestrate ruimte aan de binnenzijde van het blok, hierdoor grenzen de tuinen aan de Noordvestsingel en de Damlaan;
- De bestrate ruimte binnen het blok is bereikbaar via lage poorten ter plaatse van de appartementen;

Bepantingsstructuur

- op het binnenterrein staan enkele solitaire bomen.

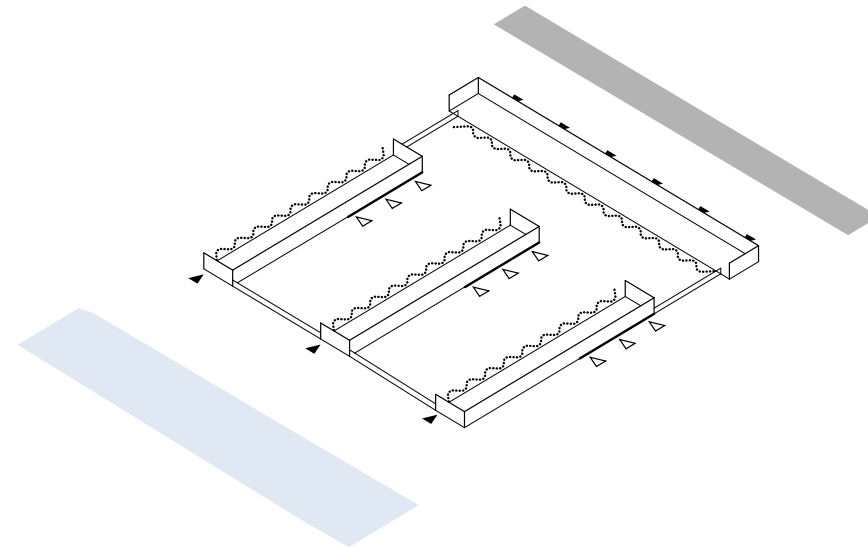
Bebouwing

- de witte baksteen en de ruimtelijke organisatie van het bouwblok met de tuinen aan de buitenzijde en de ingangen aan de binnen zijde dissoneren sterk met de bestaande bebouwingstypologie van Nieuwland;
- de houten schuttingen bij de tuinen zijn een grove inbreuk op de beeldkwaliteit van de Noordvest en de Damlaan.

Aanbeveling:

- verbeteren van de uitstraling van de erfafscheidingen langs de Noordvest en de Damlaan.





Ruimtelijke structuur

- het ensemble bestaat uit drie noord-zuid en een oost-west gerichte flat die bij renovatie met een hekwerk met gemetselde penanten is omgevormd tot een superblok met gemeenschappelijke tuin;
- langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan vormt het portiekblok een begeleidende wand en aan de zijde van de Noordvest liggen de stijpunten van de galerijflats; enkele woningen op de onderste woonlaag hebben een eigen tuin.

Beplantingsstructuur

- de beplanting van het binnenterrein is parkachtige met verspreide bomen, groepen heesters en bloemperken;
- beplanting als contrapunt in de stedenbouwkundige compositie;
- dichte plinten langs bergingen zijn beplant met heesterbeplanting;
- de erfafscheiding bij privétuinen bestaan uit ligusterhagen.

Bebouwing

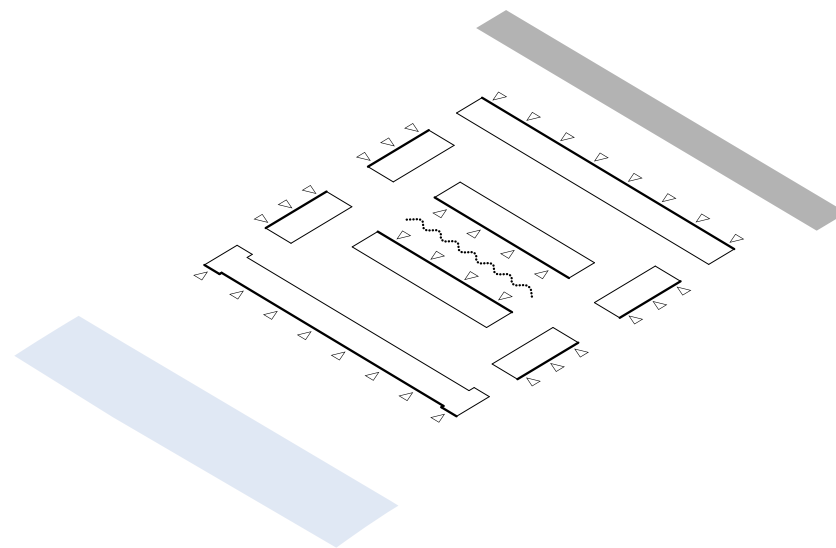
- de noord zuid gerichte flats zijn met de galerijen aan de oostzijde van het blok, deze hebben op de begane grond drie grondgebonden woningen;
- de flat langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan is een portiekflat met de portieken aan de noordzijde van de strook.

Aanbeveling:

- handhaven en versterken beplantingsstructuur;
- handhaven van het ensemble.



SE 32



Ruimtelijke structuur

- de eenheid bestaat uit twee gesloten bouwblokken;
- door het midden van de eenheid loopt in oost-west richting met een autoluwe straat in de vorm van een hof met aan de twee uiteinden een klein parkeerveld.

Beplantingsstructuur:

- enkele perken met beplanting.

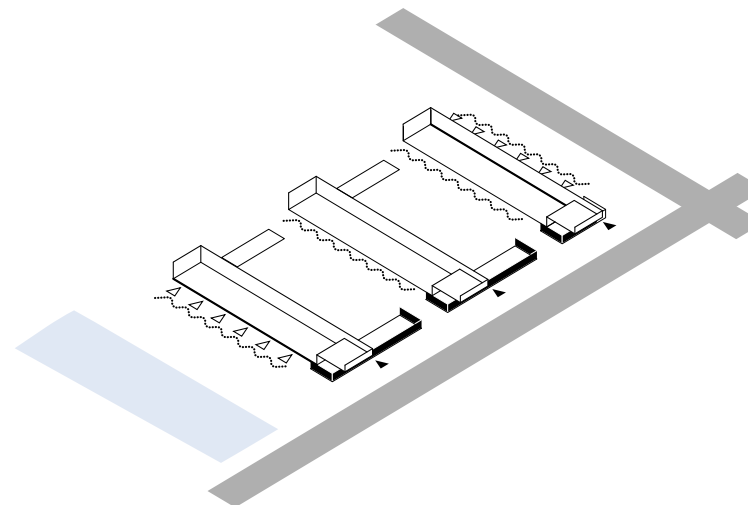
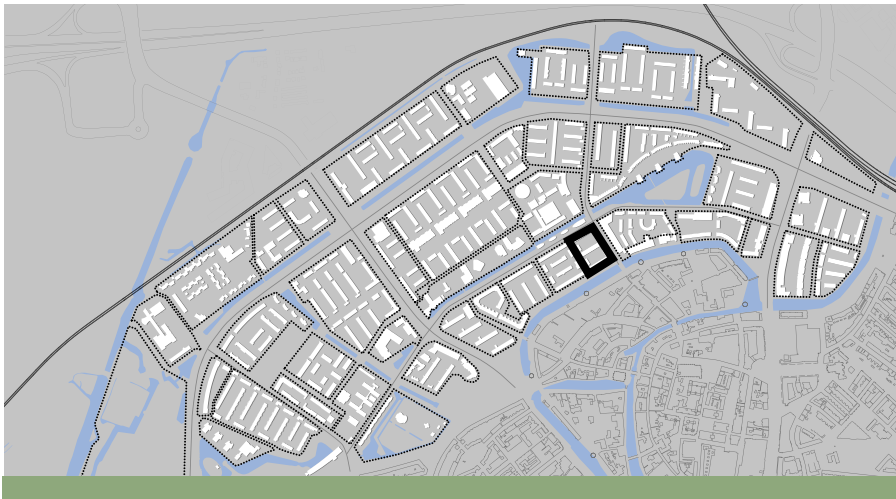
Bebouwing

- de gehele eenheid bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen met enkel een achtertuin.

Aanbeveling:

- het creëren van een voorzone langs de bebouwing als overgang van straat naar woning.





Ruimtelijke structuur

- de eenheid bestaat uit drie woningstroken met aan de oostzijde driepaviljoens die ruimte bieden voor winkels;
- aan de westzijde worden de binnenplaatsen afgeschermd door garageboxen.

Beplantingsstructuur

- zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde liggen tuinen bij de begane grond appartementen, langs deze tuinen staan als overgang naar de openbare ruimte beeldbepalende hagen;
- in de gemeenschappelijke binnentuinen staan solitaire bomen en langs de plinten zijn beeldbepalende heesterstruiken beplant.

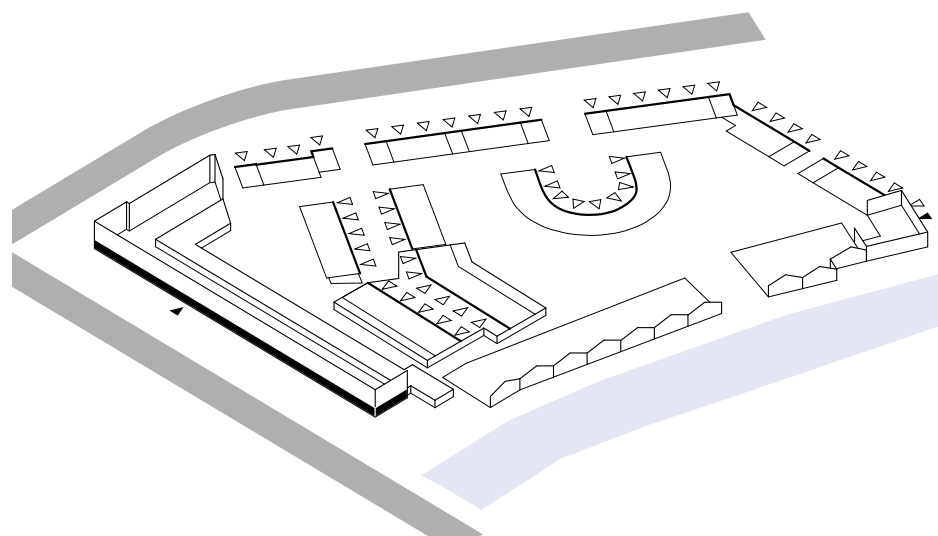
Bebouwing

- de drie stroken bestaan origineel uit 4 lagen waar een vijfde laag later is er later opgebouwd;
- doordat de winkelpaviljoens deels onder de woonblokken liggen is een samenhangend architectonisch ensemble gecreëerd;
- het hoogteverschil dat de dalende Parkweg veroorzaakt is af te lezen in de getrapte bouw van de winkelpaviljoens.

Behoud erfgoedwaarde en beeldkwaliteit:

- het verwijderen van de garage boxen kan ervoor zorgen dat de Paulus Buijsstraat een betere verblijfskwaliteit krijgt;
- behoud van de karakteristieke winkelpanden;
- behoud en versterken beplantingsstructuur en erfafscheidingen in het bijzonder aan de zijde van de Noordvestsingel.

SE 34



Ruimtelijke structuur

- langs de omliggende straten liggen woningtoegangen van individuele woningen
- in het midden van het gebied is een gekromde wand aan een doodlopende straat gesitueerd;
- aan de achterzijde van de woningen zijn parkeerterreinen gesitueerd.

Beplantingsstructuur

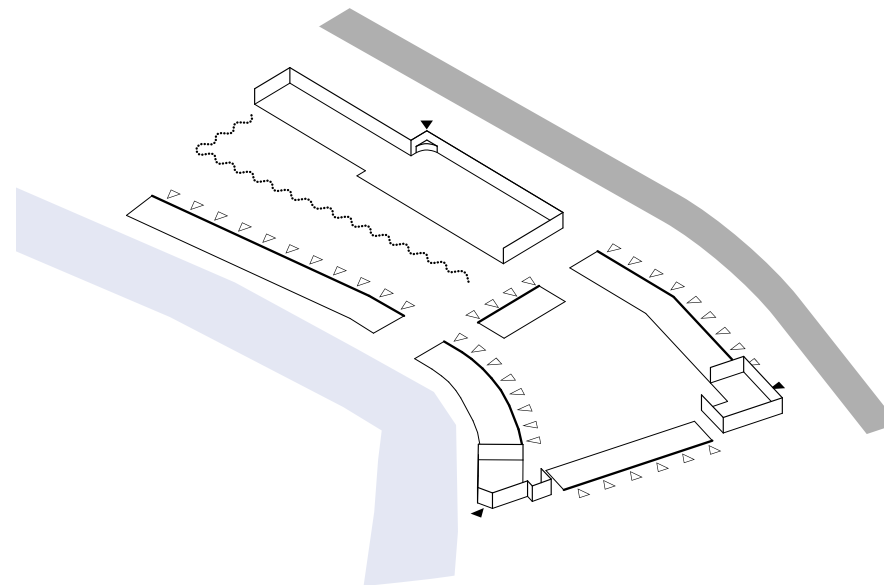
- langs de Parkweg staan twee korte rijtjes van vier meter hoge platanen;
- aan de oostzijde van het blok is een stevige heesterbeplanting te vinden met een enkele boom waarin een niveau verschil is opgevangen;
- de parkeerhoven zijn schraal beplant.

Bebouwing

- de zuidgrens van de eenheid langs de Noordvest bestaat uit oude pakhuizen die zijn omgebouwd tot woningen;
- de zijde langs de Parkweg staat een appartementencomplex van 4 lagen daarop op een kleine opbouw, in de plint van het complex zijn winkels gesitueerd;
- de woningen aan de noordzijde en in het interieur zijn grondgebonden gezinswoningen, hierbij is het woningblok de ruimtelijke eenheid waarin de individuele woning door kapvorm en materialisering gearticuleerd is;
- de woningen aan het eind van het Burgemeester Honnerlage Gretepad liggen op een half verdiepte garage.

Aanbeveling:

- verbeteren van de uitstraling van de erfafscheidingen.



Ruimtelijke structuur

- de eenheid wordt begrensd door de Burgemeester Honnerlage Gretelaan en de Noordvestgracht;
- de entrees van de woningen liggen voornamelijk aan de noordzijde waardoor langs de Noordvestgracht achterkanten bevinden;
- door plaatsing van twee noord-zuid liggende stroken ontstaat er een doodlopend binnenterrein met zowel voorkanten als achterkanten aan een parkeer ruimte;
- langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan ligt een kantoorgebouw, deze ligt lager dan de omliggende woningen.

Bepantingsstructuur

- het groen in de openbare ruimte bestaat uit een haag langs de Dirk Gerhardtstraat en een groenstrook die het westelijk deel van het kantoorpand omvat.

Bebouwing

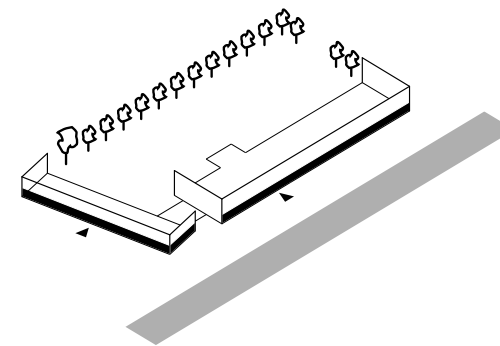
- de bebouwing bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen met tuinen op het zuiden;
- op de hoeken aan de oostzijde bevinden zich twee appartementengebouwen van vier en zes lagen;
- het niveauverschil tussen de Noordvestsingel en de Burgemeester Honnerlage Gretelaan wordt opgevangen in de muur langs de tuinen aan de kade.

Aanbeveling:

- het vervangen van het kantoorpand door plaatsen van woningen met adressen aan de burgemeester Honnerlage Gretelaan;
- verbeteren van de uitstraling van de erfafscheidingen met name aan de zijde van de Noordvest.



SE 36



Ruimtelijke structuur

- de eenheid bestaat uit een gebouw georiënteerd op de 's Gravenlandse weg met een hoek openend richting de kade langs de Noordvestgracht;
- de achterzijde heeft ruimte voor parkeren en groen.

Bepantingsstructuur

- aan de voorzijde van het gebouw staat continue laanbeplanting met daarvoor een haag die het verkeer scheidt van de voorzone van het gebouw;
- de achterzijde van het gebouw heeft een bomenrij als contravorm van het gebouw zelf waarmee een binnenterrein wordt gecreëerd met parkeren.

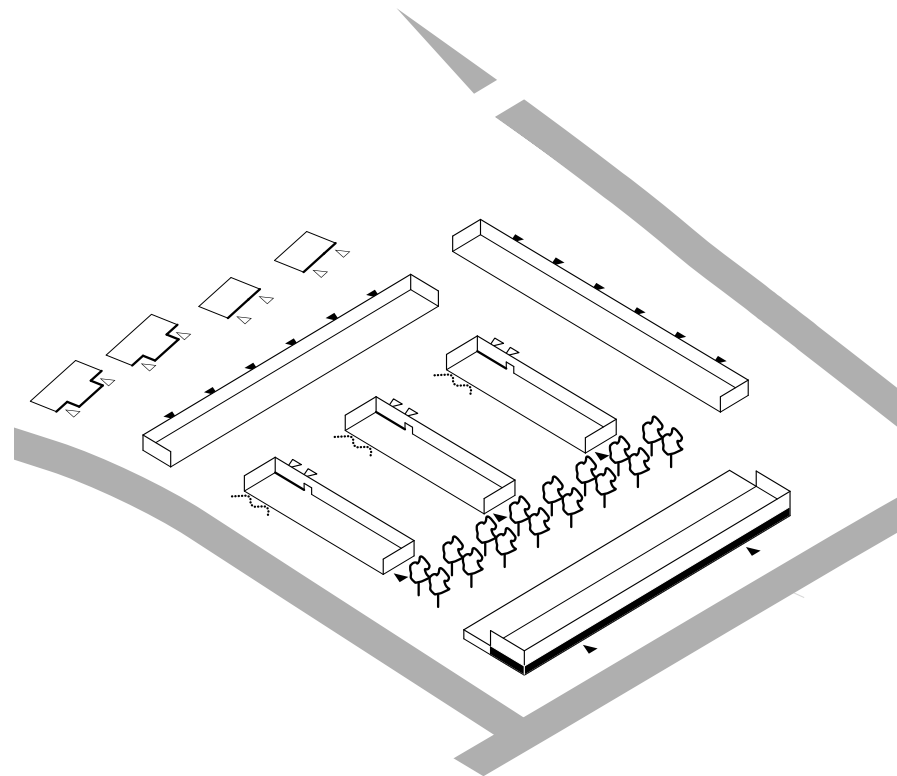
Bebouwing

- de bebouwing bestaat uit twee volumes waarvan het hoofdvolume tien laags is en het gedraaide volume zes laags beide van deze volumes hebben op de begane grond een voorzieningenplint;
- de achterzijde van het hoofdvolume biedt tevens ruimte voor enkele voorzieningen;
- de woningen zijn allen galerijflats met ingangen binnen de plint aan de voorzijde.

Aanbeveling:

- behoud bomenrij aan de achterzijde van het gebouw.





Ruimtelijke structuur

- de eenheid ligt tussen de Burgemeester van Haarenlaan, Burgemeester Honnerlage Gretelaan en de 's Gravelandseweg en een waterpartij aan de westzijde;
- aan de noord en oostzijde liggen woningstroken met adressen naar deze omliggende wegen ;
- het gebouw langs de 's-Gravelandseweg heeft voorzieningen in de plint.

Beplantingsstructuur

- de gemeenschappelijke binnenterreinen kennen een fraaie en beeldbepalende heesterbeplanting langs de plinten van de gebouwen, solitaire bomen binnen deze ruimten en door hagen gemarkeerde verblijfsplekken;
- aan de Alphons Ariënsstraat staat een beeldbepalend bomenblok van plataan met eronder parkeren, dit blok vormt een overgang van de voorzieningenstrook naar de woonbebouwing;
- de Jan van Zutphenstraat kent een rij bomen in een grasberm laanbeplanting aan de flatzijde en tuinen van twee onder één kap woningen aan de andere zijde van de straat

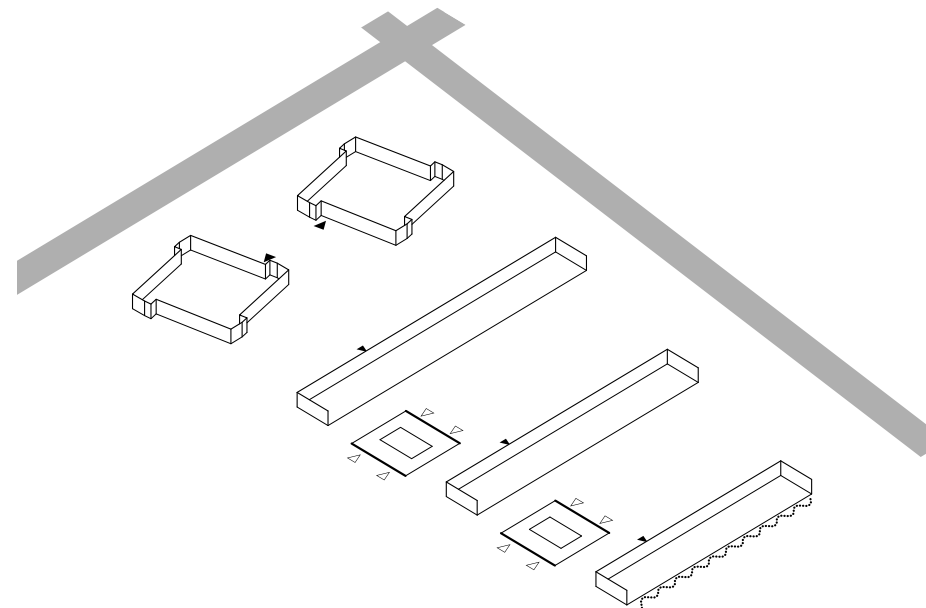
Bebouwing

- binnen de eenheid staan drie stroken galerij flats en twee stroken portieken van ieder vijf lagen waarvan de begane grond beruimtes zijn;
- aan de oostzijde van de eenheid staat een appartementenblok met op de begane grond een plint met enkele winkels en een supermarkt;
- aan de westzijde staat een viertal twee onder een kap woningen van twee en drie lagen.

Richtlijnen bij transformatie:

- de hoek aan plein 40-45 een groene invulling geven om deze meer te betrekken als ruimte bij het groene karakter van de Burgemeester van Haarenlaan;
- bij herinrichting van het gebied zou het wenselijk zijn adressen te situeren langs de Burgemeester Honnerlage Gretelaan;
- handhaven en versterken van de beplanting van de binnenterreinen.





Ruimtelijke structuur

- de eenheid is opgebouwd uit drie stroken appartementen met in de tussenruimte twee blokken patiowoningen;
- aan de oostzijde van de eenheid langs de 's-Gravelandseweg staan twee kantoorpanden onder lichte verdraaiing.

Beplantingsstructuur

- de kantoorpanden aan de 's-Gravelandseweg en de koppen van de galerijflats aan de noordzijde worden afgeschermd door een sterke laanbeplanting;
- de ruimte tussen de flats bestaat uit grasvelden met enkele solitaire bomen.

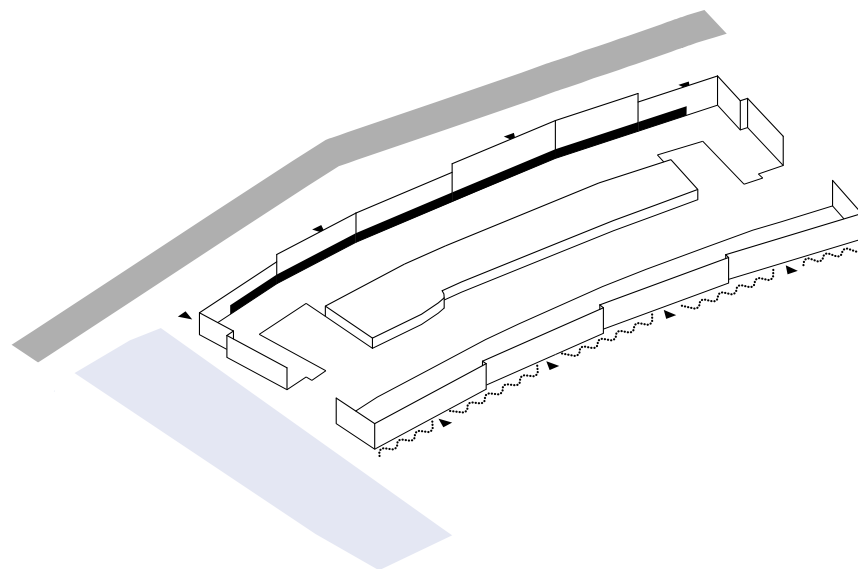
Bebouwing

- de eenheid kent twee woningtypologieën, appartementen in de vorm van galerij flats van acht lagen en eenlaagse patiowoningen;
- aan de oostzijde van de eenheid staan twee kantoorpanden.

Aanbeveling:

- de beplanting in de binnenterreinen versterken, met name de langs de plinten;
- het zou wenselijk zijn om in de toekomst aan de oostzijde van de eenheid een gevelwand te introduceren langs de 's-Gravelandseweg in plaats van losse bouwvolumes.





Ruimtelijke structuur

- langs de 's Gravelandseweg staat een gebogen kantoorgebouw van 8 lagen met bedrijvigheid in de plint;
- in de achterstraat ligt een parkeergarage;
- het midden van het blok biedt ruimte voor parkeren.

Beplantingsstructuur

- langs de 's Gravelandseweg staat laanbeplanting van platanen;
- de oostzijde van de eenheid wordt begeleid door heesterbeplanting voor de plint en op het voorterrein verscheidene groenvlakken met solitaire bomen.

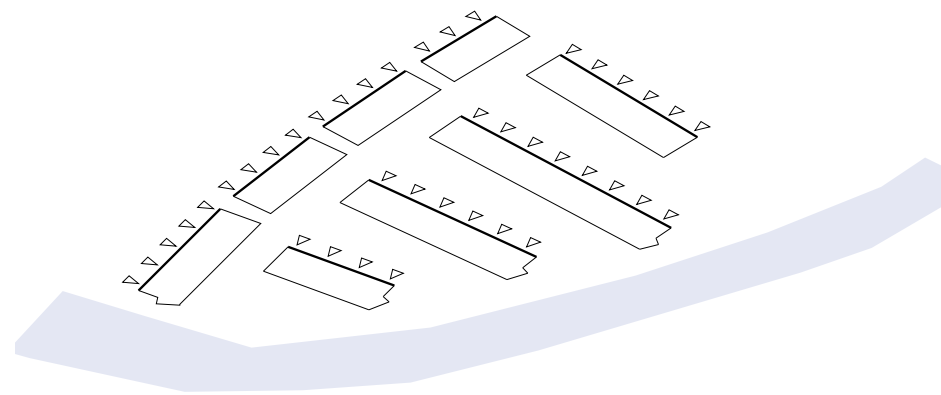
Bebouwing

- langs de 's Gravelandseweg wordt de plint van de bebouwing begeleid door een luifel.

Aanbeveling:

- handhaven van de bebouwingswand langs 's Gravelandseweg;
- handhaven van de stedelijke plint langs de 's Gravelandseweg;
- de ruimtelijke- en beeldkwaliteit van het binnenterrein versterken.





Ruimtelijke structuur

- het gebied heeft een kamvormige structuur met een gebogen gebouw langs de westzijde;
- achter de gebogen wand liggen langs woonstraten grondgebonden woningen;
- langs de Schiedamse Schie liggen de blinde koppen van de stroken en een grondkerende muur;
- de woningen zijn in stroken geschakeld met achterkanten tegen voorkanten.

Beplantingsstructuur

- de woningen op de kop van de stroken langs het water hebben allen een hoge boom in hun tuin staan.

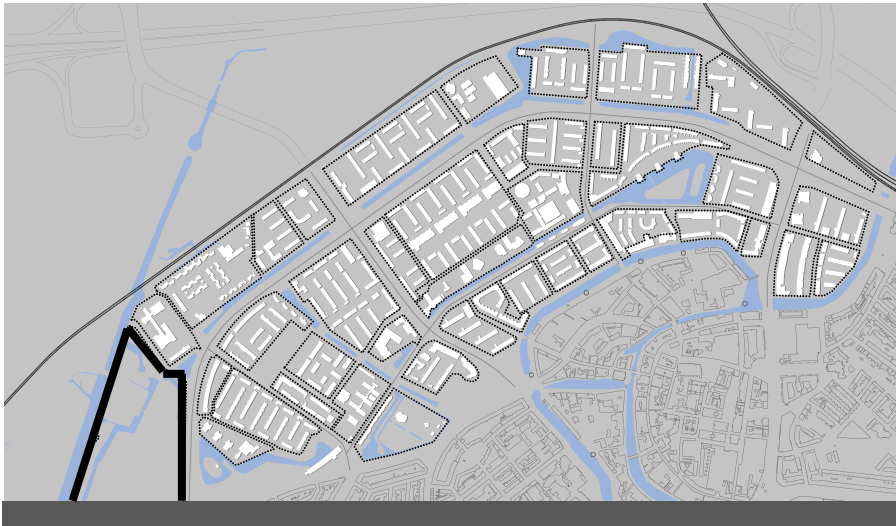
Bebouwing

- binnen de eenheid bevinden zich alleen grondgebonden stadswoningen in drielagen;
- de woonstraten zijn bereikbaar via poorten in het westelijke blok;
- onder de woningen liggen half verdiepte garages.

Aanbeveling:

- verbeteren van de uitstraling van de erfafscheidingen in de woonstraten.





Ruimtelijke structuur

- het groen aan de westzijde van Nieuwland omvat de begraafplaats Beukenhorst en het crematorium Yarden aan de westzijde ligt de hoger gelegen poldervaart

Beplantingsstructuur

- op begraafplaats staat tal van monumentale bomen die beeldbepalend zijn;
- de begraafplaats is omringt door waterlopen.

Bebouwing

- op de begraafplaats staat een aula en crematorium;

Aanbeveling:

- handhaven monumentale boombeplanting op de begraafplaats.



Colofon

<i>opdrachtgever</i>	gemeente Schiedam
<i>begeleidingsteam</i>	afdeling Stadsontwikkeling Roelof Geijteman Martijn Kap Rihilda Keizer
<i>ontwerpteam</i>	atelier quadrat Paul Achterberg Roy Bijhouwer Stefan Gall Jelle van Gogh Vincent Janssen

Rotterdam, 24 juni 2016



