



**deel 2 Masterplan**



Langegeer met fontein

## 5. OPGAVE

De opgave van het Masterplan is om het tuindorpgevoel, het gevoel van een dorp in de stad van “Vreewijk, onze collectieve tuin” weer zo expressief mogelijk te maken. En er bovendien voor te zorgen dat het ook op de langere termijn in stand gehouden kan worden. Er zijn vier belangrijke opgaven voor het Masterplan die in samenhang met elkaar aangepakt moeten worden om.

### **Eerste opgave: de straten en het parkeren**

De stedenbouwkundige structuur, zoals is ontworpen en gaandeweg uitgevoerd, blijft uitgangspunt. De belangrijke dragers van de structuur: de Langegeer en Lede met de Brink, de Groenezoom, de Dreef en Hovendaal brengen de indertijd beoogde sfeer met hun volwassen bomen nog wel enigszins over al is het verschaald. Overal wordt het straatbeeld door auto's gedomineerd, vooral in de smallere straten. De inzet van het Masterplan moet zich dan ook in de eerste plaats richten op een herstellen van de kwalitatief betere en groenere inrichting van alle straten van Vreewijk. Daar moet de winst gehaald worden door het gebruik van gebakken klinkers, passende verlichting en straatmeubilair en vooral door waar mogelijk extra bomen en andere groen in het straatbeeld te brengen. Uiteraard worden de aanwezige volwassen bomen gekoesterd. Deze opgave hangt nauw samen met het vinden van een structurele oplossing voor het parkeren.

Het ligt ons inziens voor de hand om parallel aan de herinrichting van de straten ook het er aangrenzende openbaar groen op te knappen. Zo ontstaat meer samenhang. Daarbij vragen de groene ankerpunten om extra aandacht.

### **Tweede opgave: Enk toegankelijker en groener**

Op het niveau van de wijk zijn de Valkeniersweide en de Enk de grote, vrijwel onbebouwde gebieden. Ze spelen een rol bij de afbakening van de wijk in het grotere geheel van Rotterdam-Zuid en zijn op die manier van belang voor de identiteit van de wijk. Verder zorgen ze, in potentie, voor het gevoel van ruimte in contrast met de intieme sfeer van de straten. Ze zijn vergelijkbaar met

de “Common greens” in Engeland. De Valkeniersweide is recent gerenoveerd en biedt het gewenste gevoel al goed. De Enkzone is echter in de loop van de jaren erg verrommeld en geprivatiseerd. Het is nu de opgave om de Enk te vergroenen en weer toegankelijker te maken.

### **Derde opgave: privétuinen**

Hoewel er nog vele mooie tuinen zijn dragen de voor- en achtertuinen in de loop van de jaren steeds minder bij aan de sfeer van het tuindorp, doordat ze worden verhard, doordat de hagen worden vervangen door schuttingen enz. Dat proces moet worden gestopt. Hoewel het onvermijdelijk is dat er regels worden gesteld en gehandhaafd, is de grootste uitdaging bewoners te stimuleren om via hun tuin een steentje bij te dragen aan de tuindorpsfeer.

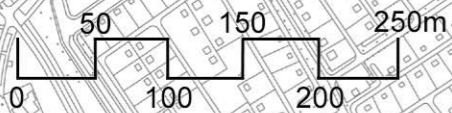
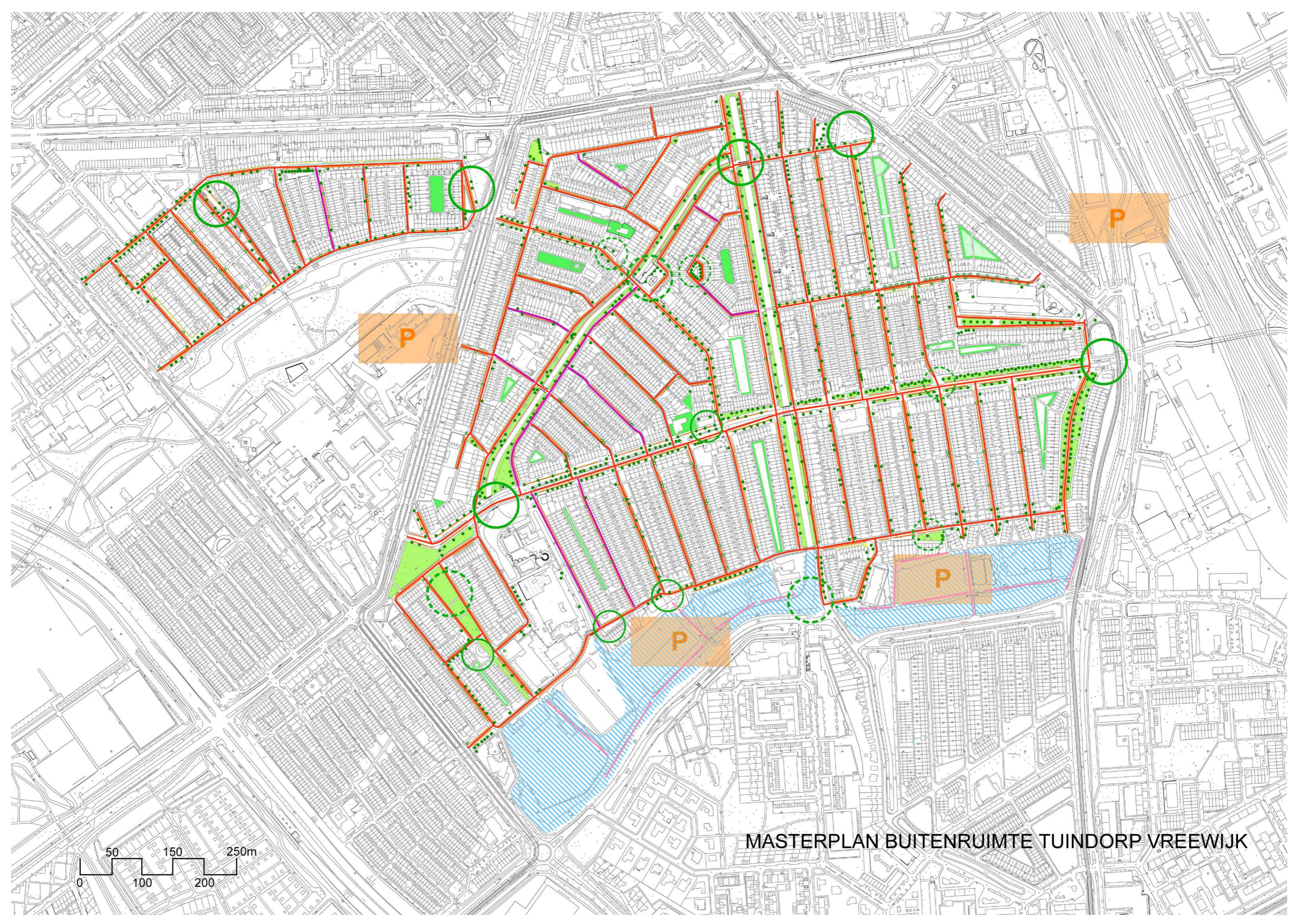
### **Vierde opgave: binnenhoven en achterpaden**

De binnenhoven en achterpaden zijn de “verborgen schat” van de Vreewijkers. De binnenhoven variëren qua inrichting en een aantal moet worden opgeknapt. Het aanbod aan gevarieerde kinderspeelvoorzieningen zal worden vergroot. Een soortenrijk aanbod van bomen en struiken wordt hoog gewaardeerd en moet ook worden aangevuld. In de binnenhoven moet voor bewoners van iedere leeftijdsgroep en achtergrond wat te beleven zijn. Een wandeling over de achterpaden moet weer aantrekkelijk worden. Uitgangspunt daarbij is dat de verschillen tussen de binnenhoven gehandhaafd blijven en waar mogelijk zelfs worden vergroot.

### **En verder**

In het kielzog van deze vier opgaven zijn er een zevental thema's waarvoor in nauwe samenspraak met andere partijen een oplossing moet worden gevonden:

- de waterhuishouding;
- de peilverschillen
- de afvalinzameling
- verkeersknelpunten
- het spelen in de wijk
- de sociale veiligheid
- duurzaamheid



MASTERPLAN BUITENRUIMTE TUINDORP VREEWIJK

## 6. HOOFDLIJNEN MASTERPLAN

	herinrichten straat met gebakken klinkers op rijbaan en stoep
	idem, maar minimaal wenselijke rijbaanbreedte van 3,5m niet realiseerbaar
	parkeerzone (zowel haaks- als langsparkeren)
	onderzoeken of parkeren aan één zijde kan vervallen
	(herintroduceren) van bomen in gras
	onderzoeken of het mogelijk is om nieuwe smalle voortuinen (1-2m) aan te leggen
	bestaande/nieuwe boom op cruciale plek in de straat (NB niet alle aanwezige bomen zijn aangegeven)
	verbeteren of nieuwe aanleg van wandelpad
	zoekgebied voor locatie wijkstallingsgarage (indicatief)
	herinrichten binnenhof 1e prioriteit
	herinrichten binnenhof 2e prioriteit
	herinrichten binnenhof 3e prioriteit
	ankerpunt met ingrijpende herinrichting
	ankerpunt met kleine aanpassingen
	zoekzone vergroting oppervlak waterberging en te vergroenen gebied

legenda masterplankaart

### Samen werken aan een complex van maatregelen

Om de sfeer van het Beschermd Stadsgezicht Tuindorp Vreewijk weer te laten sprankelen is een omvangrijk complex van ingrepen nodig. Het is niet zo dat één ingreep daarbij veel belangrijker is dan de anderen. Het gaat om een geheel van ingrepen.

Bovendien is het essentieel dat alle betrokken partijen daarbij hun steentje bijdragen. De (deel)gemeente, de woningeigenaren en de bewoners zullen zoveel mogelijk samen op moeten trekken om de verschraving in dit bijzondere tuindorp te stoppen en van Vreewijk weer te maken wat het was: het grootste en mooiste tuindorp van Nederland, een wijk waar mensen graag willen wonen.

### Een eigentijdse vertaling van het oorspronkelijk ontwerp

Bij alles wat in Vreewijk wordt gedaan zal steeds beoordeeld moeten worden hoe die verandering ook kan bijdragen aan de kwaliteit van het tuindorp. Al is het iets schijnbaar basaal als het uitvoeren van de wateropgave of het toepassen van de buitenspeelnorm.

Het karakter van de oorspronkelijke aanleg van Vreewijk en de toegepaste ontwerpprincipes (zie blz. 29-31), zijn richtinggevend bij veranderingen. Ze krijgen zonnig wel een nieuwe vertaling, die past bij het huidige gebruik. In de nog op te stellen welstandparagraaf voor Vreewijk zullen deze ontwerpprincipes vertaald worden in regels voor alle ingrepen in het gebied.

### Heldere hoofdstructuur in stand houden

De belangrijkste wegen, waterlopen en knooppunten zoals beschreven op blz. 53-57 zijn de dragers van de structuur in Vreewijk. Aan de profielopbouw en de materialisering moet veel aandacht besteed worden. Het in het oorspronkelijk plan beoogde karakter is daarbij de leidraad.

### Alle straten herinrichten: gebakken klinkers

De omvangrijkste ingreep is de herinrichting van alle straten in het tuindorp. Daarvoor worden hoogwaardige

gebakken materialen gebruikt. Dit past bij het historisch beeld van Vreewijk en zorgt voor een grote samenhang tussen gebouwen en straten. De laatste jaren zijn gebakken klinkers geherintroduceerd in de vernieuwde straten en deze lijn wordt voortgezet. Op de stoepen liggen echter vrijwel overal betontegels. De grove korreling en grijze kleur daarvan, zelfs die van de 15x30 tegels, past absoluut niet bij het gewenste beeld van het tuindorp. De stoepen worden vanaf nu ook herstraat met gebakken klinkers.

### Ruimte voor bomen, struiken en hagen e.d.

In vergelijking met vroeger is Vreewijk steniger geworden, daarom is vergroening belangrijk zowel in het openbaar gebied als in de privé-tuinen. Door het waar mogelijk vergroten van het groene oppervlak in de straten en het planten van bomen, struiken, hagen, klimplanten en dergelijke wordt ook een bijdrage geleverd aan het waterbergend vermogen van de wijk. Dat betekent dat straten en stoepen zo smal mogelijk zijn, binnen de randvoorwaarden van veiligheid en comfort. Op een aantal plaatsen waar nu geen voortuinen liggen wordt daarvoor ruimte gemaakt. Zelfs in de smalle straten worden bomen geplant op uiteinden van achterpaden en andere plaatsen waar een beetje ruimte is. Bij het inkijken van een straat geeft één boom al heel veel effect. Ook worden stroken met bomen in gras geherintroduceerd. Belangrijk is ook er voor te zorgen dat bomen en struiken groeiruimte hebben zodat ze tot wasdom kunnen komen bijvoorbeeld door het toepassen van boombunkers (zie foto blz. 91). Aanplant van nieuwe solitairen met een grote verscheidenheid aan soorten maakt plekken herkenbaar, draagt bij aan variatie en is kenmerkend voor Vreewijk.

Met bestaande beplanting, vooral met de grote bomen, moet zuinig worden omgesprongen, ook als het niet helemaal past bij wat de oorspronkelijke ontwerpers bedoeld hebben. Bij het herinrichten van straten en binnenhoven is maatwerk noodzakelijk met betrekking tot de aanwezige volwassen bomen.



ankerpunt Lede, Dreef en Brink



creeëren van goede groeimogelijkheden voor nieuwe bomen: boombunker

### Inventief omgaan met geparkeerde auto's

Het autobezit is door de jaren blijven groeien met versterking als gevolg. Met het inpassen van de geparkeerde auto's is tot nu toe nogal ad hoc omgegaan. De krappe ruimte in de straten van Vreewijk is nu overvol. Dat vraagt om drastische maatregelen. Voorop staat dat er geen straat gemist kan worden in het parkeeraanbod, de straten en ook de singels kunnen daarom niet autovrij worden gemaakt. In ieder geval zullen zoveel mogelijk straten een regiem van een-richtingverkeer houden of krijgen. Per saldo mogen er in Vreewijk geen parkeerplaatsen verdwijnen. Maar er moet wel enige ruimte gemaakt worden voor bomen in de straatprofielen. Dat betekent dat er parkeerplaatsen worden verplaatst. Op basis van schetsen voor een aantal straten zullen dit er naar schatting ca 10-12% zijn. Duidelijk is ook dat er geen ruimte is op de straten om de parkeerbezetting per straat te verhogen t.o.v. de 0,9 van nu. Alle beschikbare en denkbare middelen moeten worden ingezet om de parkeerdruk terug te dringen. Daarbij denken we onder andere aan:

- Belanghebbenden parkeren: een betaald parkeerregiem waarbij alleen de bewoners van de wijk een vergunning krijgen. Ook met bezoekers wordt rekening gehouden. Hiervoor geldt een aparte regeling.
- Verbeteren van het openbaar vervoer.
- Blauwe zone op de Groenezoom (1,5-2 uur).
- Stimuleren van autodata, aanleg van parkeerplaatsen voor "Greenwheels" verspreid in Vreewijk
- Bouw van wijkstallingsgarages
- Toekomst met minder auto's, pak de fiets!

### Uniformiteit en variatie

De beoogde samenhang in Vreewijk vraagt om een principe-profielopbouw van de straten. Bovendien is het wenselijk dat er uniformiteit ontstaat in de verhardingen. Dat geldt ook voor het straatmeubilair en de verlichting. We kunnen echter niet volstaan met één principeprofiel. Er is veel variatie in profielopbouw en maten van de straten en er moet ook gezorgd worden voor een eigen timbre van iedere straat. Dit zal vooral met groene middelen worden bewerkstelligd. De broodnodige variatie ontstaat vanzelf omdat geen enkele straat gelijk is (breedte, begin-eind,

etc.) en wordt versterkt door variatie in het toegepaste sortiment van de beplantingen.

### Fijnmazige groene dooradering

Voor voetgangers, fietsers en mindervaliden moet het ook in de toekomst aangenaam zijn om zich door Vreewijk voort te bewegen. De binnenhoven, de achterpaden en de grote groengebieden van de Valkeniersweide en de Enk vormen een samenhangend groen netwerk dat de wijk ook nodig heeft voor een duurzame klimaatbestendige toekomst. Aan de doorloopbaarheid mag geen afbreuk worden gedaan, ontbrekende schakels en barrières in de doorloopbaarheid moeten juist worden opgeheven.

### De tuinen dragen de groene sfeer

Naast de twee grote groengebieden de Valkeniersweide en het gebied van de Enk, leveren de privétuinen en de binnenhoven de belangrijkste bijdrage aan de sfeer van het tuindorp. Dit moet verder worden versterkt, door:

- meer voortuinen te maken,
- door de tuinen en erfafscheidingen groener te maken en geen bouwsels op de erfafscheiding te plaatsen,
- door de kwaliteit van de binnenhoven te verbeteren.

Dit alles zal in nauw overleg met de bewoners van Vreewijk verder worden uitgewerkt.

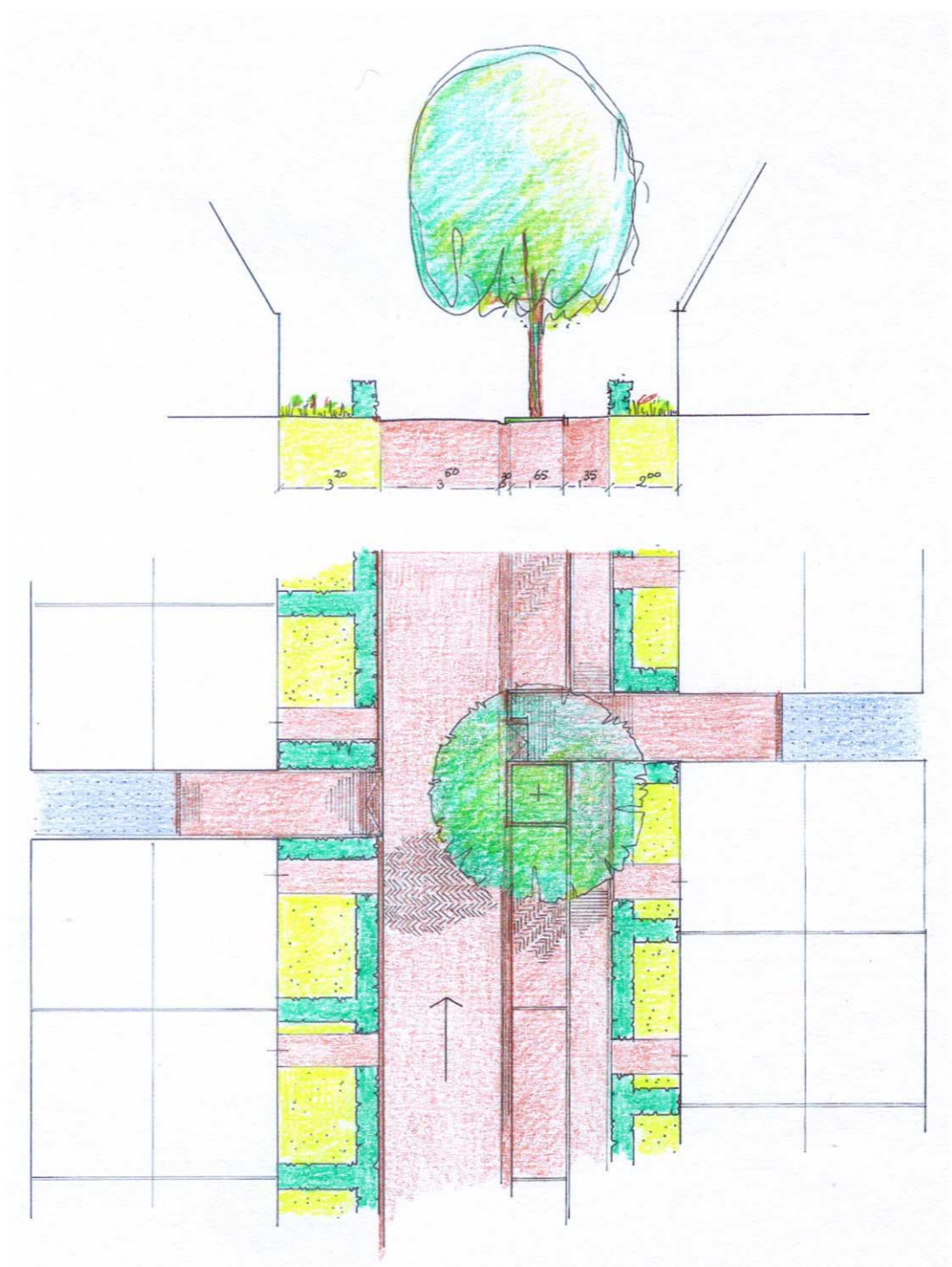
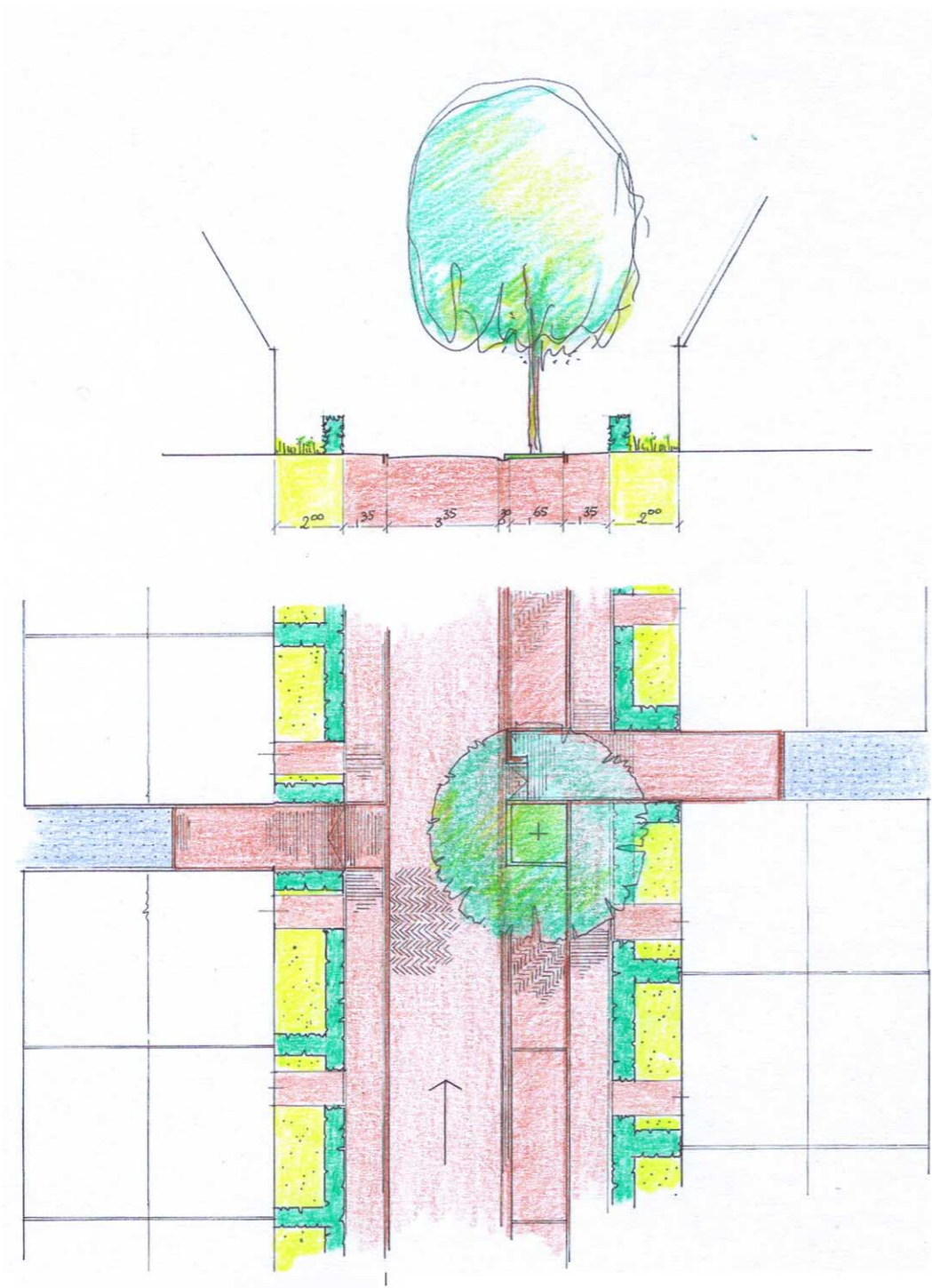
### Vreewijks-arrangement

Vreewijk is een bijzondere wijk die aan zijn bewoners veel woonkwaliteit te bieden heeft bij relatief lage woonlasten. Daar mag ook wel iets tegenover staan. Nieuwe bewoners moeten zich realiseren dat ze in een wijk komen wonen waar sprake is van sociale cohesie, waar je je tuin moet onderhouden en waar je misschien wat verder moet lopen naar je auto, als je er al één hebt...

### Vier uitwerkingen

In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op de eerder genoemde vier opgaven:

- de straten en het parkeren
- de Enk toegankelijker en groener
- de privé-tuinen
- de binnenhoven en achterpaden



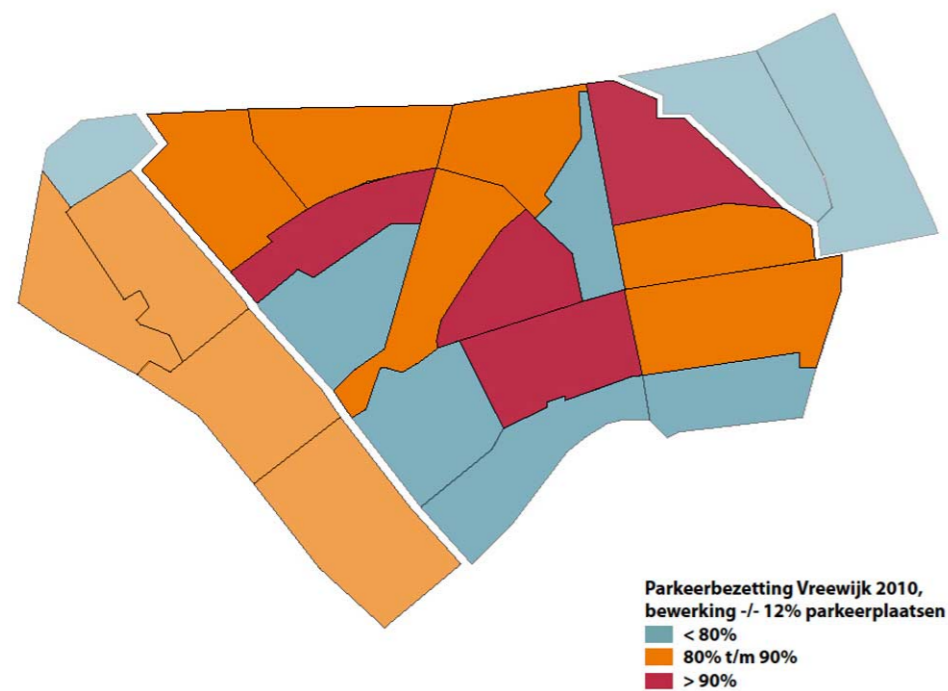
principe-profielen voor smalle straten



## 7. STRATEN: TERUG NAAR HET VREEWIJKSE BEELD



geen beton maar gebakken klinkers: rood genuanceerd



parkeerbezetting bij afname van ca 12% van het huidig aantal plaatsen in de straten

### Ruimte voor voetgangers, voor bomen en voor tuinen

Het straatbeeld wordt te veel door auto's gedomineerd, voor beplanting is weinig groeiruimte en ook de voetganger heeft vaak maar een beperkte ruimte beschikbaar. De oplossing is het maken van ruimte voor een enkele boom in de straten en in een beperkt aantal straten het toevoegen van smalle tuinen of groenstroken als er brede stoepen zijn die totaan de gevel lopen. Er is ook behoefte aan voldoende parkeerplaatsen in de straten. Er moet daarom met kleine ingrepen en een slimme indeling van de straten zoveel mogelijk effect worden gesorteerd. Hiernaast (blz. 92) is in twee principe-profielen aangegeven hoe een smalle straat in Vreewijk er uit kan zien.

### Maatvoering principe-profielen

In de principe-profielen (zie blz. 92) zijn de volgende maten aangehouden:

- Een rijbaanbreedte van minimaal 3,50m. Dit is niet alleen een eis van de brandweer, het is ook uit beheeroverwegingen gewenst. Bij smallere rijbanen ontstaat veel sneller spoorvorming omdat auto's steeds hetzelfde spoor rijden. Daardoor moet er vaker herstraat worden. Dit soort smalle rijbanen moeten daarom vermeden worden. In uitzonderlijke omstandigheden is de rijbaanbreedte 3,00m (deze straten zijn op de kaart van het masterplan apart gemarkeerd).
- De waterafvoer, via de goten of kolken in de band, is binnen de rijbaanbreedte geregeld.
- Op zijn minst ligt aan één zijde een stoep met een breedte van minimaal 1,35m; daarop kunnen twee personen naast elkaar lopen. In het bewonersoverleg is deze maat onderstreept. In straten waar dat een probleem oplevert is desnoods een stoepbreedte van 1,20m acceptabel. In de allersmalste straten maken voetgangers gebruik van de rijbaan.
- De stoep ligt een stoepband hoger dan de rijbaan om de voetgangers te beschermen. Er in ieder geval een stoep aan één zijde (rechter profiel) en waar dat kan aan twee zijden (linker profiel).
- Parkeerplaatsen zijn 1,80x5,00m, de laatste parkeer-

plaats in een rij is 1,80x5,50m. Dit is volgens de norm in Rotterdam.

- Ter hoogte van achterpaden en bij uiteinden van straten komen op- en afritjes voor mindervaliden, ze zijn 0,80m breed.
- Bij de uiteinden van achterpaden wordt ruimte gemaakt voor een boom, 2e grootte en waar dat kan 1e grootte.
- De bomen krijgen minimaal een boomspiegel van 1,80x1,80m. Waar ruimte is mag de boomspiegel groter zijn.
- Bomen staan op minimaal 4,00m uit de gevels, als die maat niet beschikbaar is worden in de straten geen nieuwe bomen geplant.

### Waar parkeren in de straten?

De bredere profielen zoals de Langegeer, de Dreef, de Groenezoom en Hovendaal zullen een relatief groot aantal parkeerplaatsen moeten bergen om de druk uit de smalle straten weg te nemen. In ruimere profielen vallen auto's ook minder op. In de smalle straten is nu en in de toekomst éénrichting verkeer. De auto's worden daar in principe aan één zijde geparkeerd. Parkeren in voortuinen is niet toegestaan.

Door een goede situering van de parkeerstroken kan het dominante beeld van de auto's enigszins worden beperkt. De volgende vuistregels worden daarbij gehanteerd:

- bij voorkeur niet parkeren langs openbaar groen en aan de waterzijde van singels tenzij er dwingende redenen zijn om dat wel te doen
- lange parkeerstroken onderbreken door een boom
- bij voorkeur parkeren in binnenbochten en niet in buitenbochten.

### Herinrichtingsplannen volgens IP-procedure

Voor een aantal straten zijn herinrichtingsschetsen gemaakt. In de volgende pagina's worden ze nader toegelicht. Dit zijn nog geen definitieve ontwerpen maar oefeningen om grip te krijgen op de mogelijkheden en onmogelijkheden m.b.t. het Masterplan. Na afronding van het Masterplan wordt per straat een ontwerp gemaakt in overleg met de bewoners, ook voor de hier getoonde



zoeklocaties voor wijkstallingsgarages met een straal van 300m eromheen

CBS subbuurten Vreewijk  
wijkstallingsgarages omgeving



garages onderling koppelen



referenties straatmeubilair, nog aan te vullen

straten. Hierbij wordt de IP-procedure gevolgd die voorziet in participatie en inspraak voor de betrokkenen en in een zorgvuldige besluitvorming. Dit Masterplan geeft wel de richting aan voor de herinrichting.

Uit de vingeroefeningen blijkt dat het op zich goed mogelijk is om meer groen in de straten te brengen al gaat dit soms ten koste van een aantal parkeerplaatsen. Ter hoogte van achterpaden is plaatselijk ruimte gemaakt voor het planten van bomen, zoals dat in de oorspronkelijke aanleg van Vreewijk ook is gedaan. De bomen staan terzijde van het uiteinde van het pad om een goede doorloop te waarborgen. Voor minder validen wordt een afrit naar de rijbaan aangelegd. Een enkele boom weer terug planten in het straatbeeld maakt dat het al veel meer als een tuindorp oogt en geeft sfeer. Dat wijzen de straten waar dit soort bomen nog niet verdwenen zijn wel uit.

### Parkeren in wijkstallingsgarages

De vingeroefeningen maken duidelijk dat er door de herinrichting en de aanplant van bomen ca 12% van de parkeercapaciteit verplaatst moet worden (dat zijn ca 575 plaatsen). In de straten kan de ruimte daarvoor niet gevonden worden. Als het autobezit niet drastisch kan worden teruggedrongen zal er een aantal wijkstallingsgarages moeten worden gebouwd voor ca 575 plaatsen. Dit aantal kan nog veranderen en is o.a. afhankelijk van de gehanteerde parkeernorm en het aantal huishoudens dat bij de verbeteraanpak nog wel kan veranderen.

Op de kaart op blz. 94 zijn de mogelijke zoeklokaties voor wijkstallingsgarages aangeduid met een straal van 300m eromheen: in de Enkzone, op het terrein van het Zuiderziekenhuis, langs de Varkenoordseweg. Een deel van Dalenwijk en De Vlieger ligt buiten deze afstand. Het is verstandig om deze garages onderling te koppelen via een logische route ertussen. Dan hoeft niet ver te worden omgereden als een garage vol is. Zoals op de tekening hiernaast is weergegeven.

### Rode gebakken klinkers en smalle stoepbanden

Zoals al gezegd krijgt Vreewijk in alle straten weer zijn

gebakken klinkers terug. Niet alleen in de rijbanen ook op de stoepen. De bij de laatste herinrichtingen gebruikte 15x30 betontegel wordt niet gebruikt. Deze tegel past niet goed bij het beeld van een tuindorp en is te modieus en te grof voor de smalle stoepen.

Het gebruik van klinkers in de stoepen is op dit moment volgens de toolkit van de Rotterdamse Stijl in Beschermd Stadsgezichten toegestaan. Dit staat echter wel ter discussie, mocht de mogelijkheid vervallen dan moet de deelgemeente gebruik maken van haar mogelijkheid om van de Rotterdamse Stijl af te wijken.

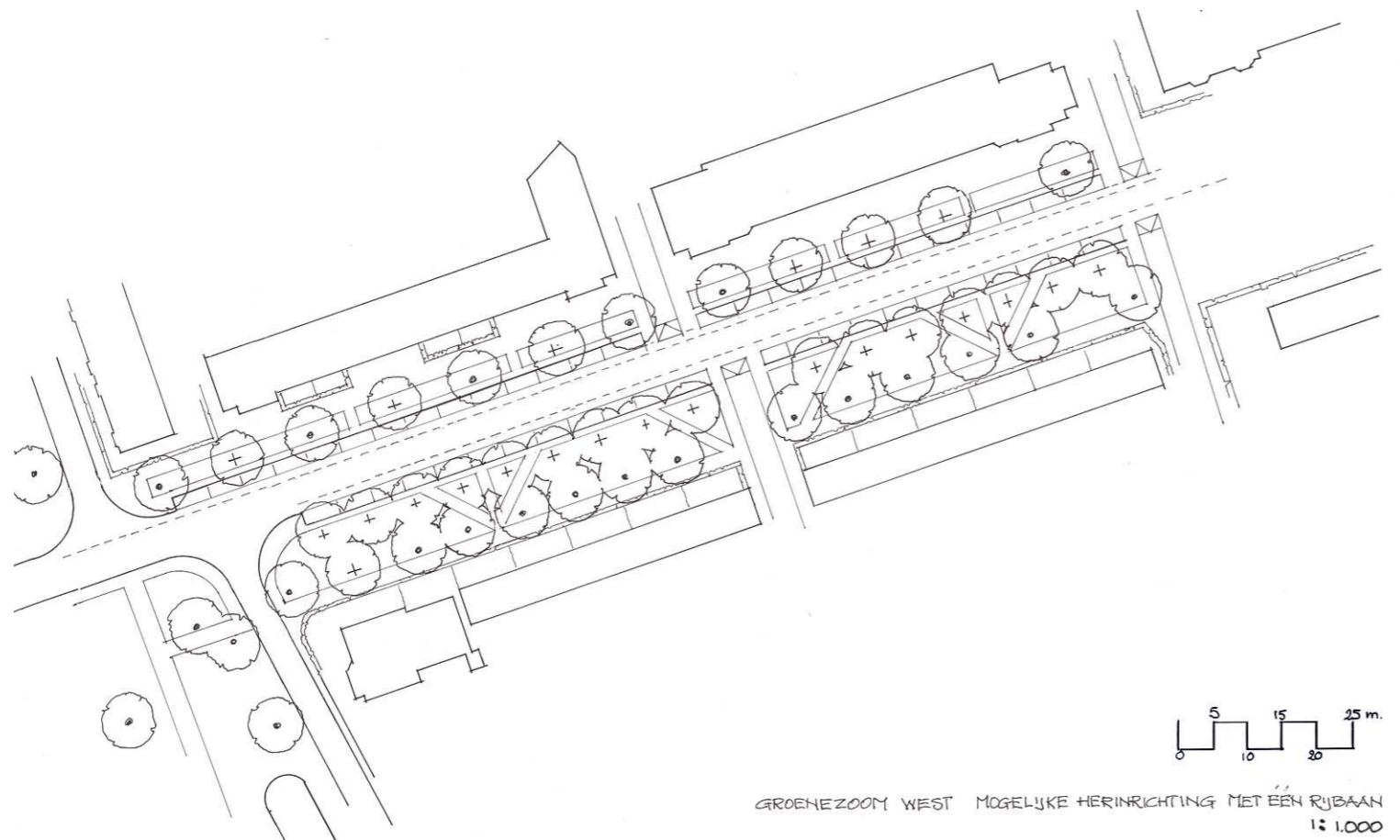
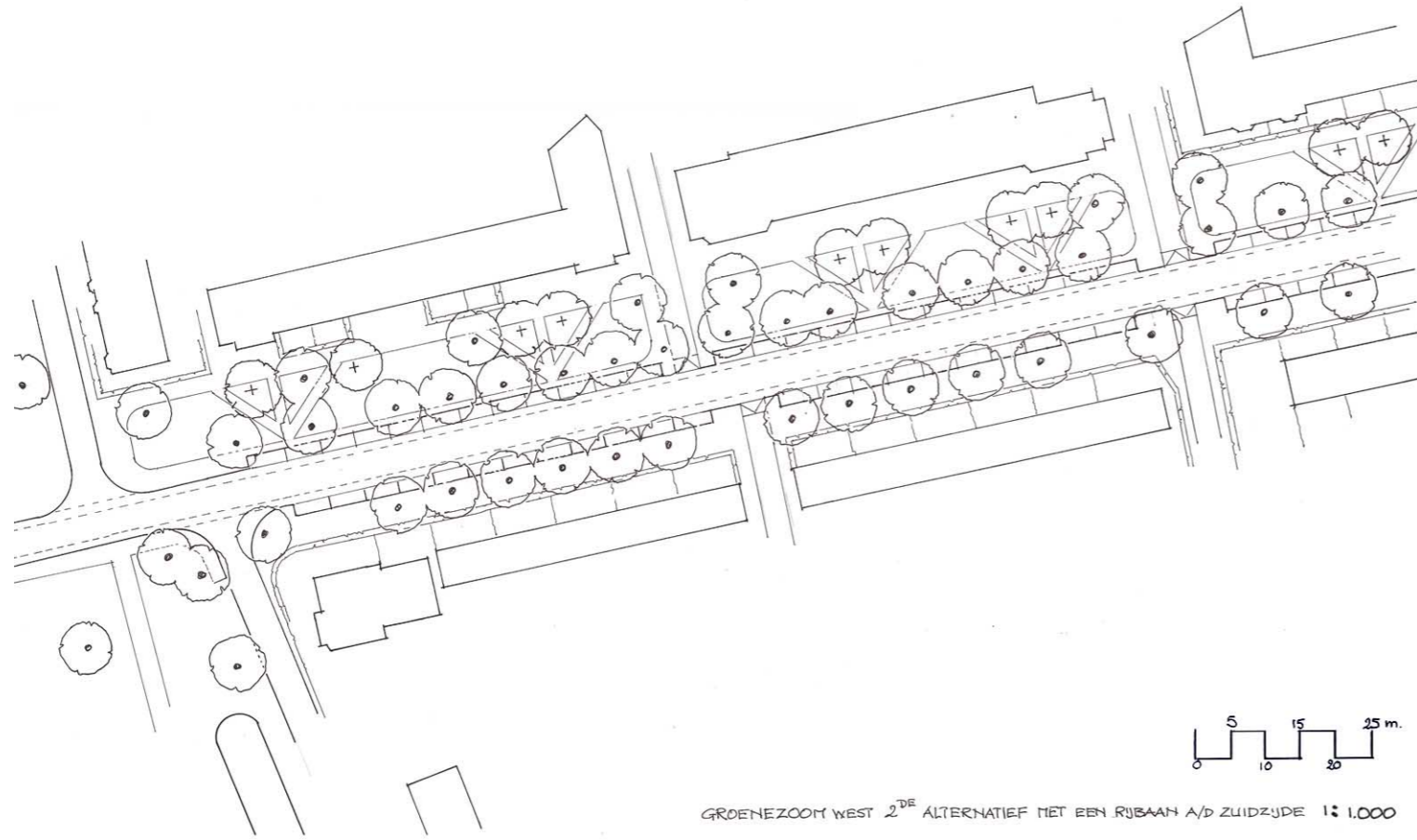
Er worden dikformaat gebakken klinkers gebruikt voor rijbanen en stoepen. De kleur is rood, niet egaal maar genuanceerd om het beeld van oude straten te benaderen. De stoepbanden zijn smal (maximaal 15 cm breed), de kleur dient qua donkerte liefst enigszins af te wijken van de klinkers als visuele markering van het hoogteverschil voor slechtzienden, bij voorkeur iets lichter.

### Straatmeubilair

Voor het straatmeubilair (banken, lantaarnpalen, prullenbakken, fietsparkeervoorzieningen, antiparkeerpaaltjes e.d.) wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Rotterdamse Stijl biedt. Voor Vreewijk wordt daaruit één samenhangend palet aan straatmeubilair geselecteerd dat voldoet aan de volgende eigenschappen:

- klassiek eigentijds, niet trendy
- robuust,
- terughoudend van kleur, warme tinten,
- duurzaam geproduceerd, duurzaam in gebruik.

In de navolgende bladzijden worden de inrichtingsschetsen voor een aantal straten, die ten grondslag liggen aan de algemene regels, nader toegelicht.



schetsen voor de Groenezoom met een rijbaan aan de zuid- en noordzijde **worden nog gekleurd**



Groenezoom met bloembakken

## Vingeroefeningen hoofdstraten

### Groenezoom

Met de Lede en Langegeer behoort de Groenezoom tot de belangrijkste wegen van Vreewijk. De weg heeft een breed profiel van ca. 35 meter. De Groenezoom doet zich voor als een vrij rechte boomrijke weg, maar bij nadere beschouwing blijken er enkele knikken in te zitten. De belangrijkste buiging zit ter hoogte van de Langegeer. Westelijk en oostelijk van de Langegeer is sprake van een verschillende profielopbouw. De westkant heeft een groene middenberm met smal pad in het midden en rijbanen aan weerskanten, de oostkant heeft één rijbaan, geflankeerd door groene bermen aan weerskanten. Voorheen was een dubbele trambaan in het westelijk deel opgenomen die omhoog naar de Langegeer. In de oorspronkelijke aanleg was over de gehele lengte sprake van slechts één rijbaan. In het oostelijke deel lag die asymmetrisch iets zuidelijk in het profiel en ter hoogte van de Langegeer boog de rijbaan om naar de noordzijde van de Groenezoom, zodat daar een brede groenstrook aan de zuidzijde was. Altijd is sprake geweest van meerdere bomenrijen en grasstroken met rozenperken.

Om de straat op te vrolijken zijn een groot aantal forse bloembakken geplaatst vooral in de buurt van de winkels. Het parkeervraagstuk heeft ook aan de Groenezoom geleid tot toename van het verharde oppervlak en rommelige oplossingen. Het valt op dat er veel niveauverschillen in het dwarsprofiel zitten, de huizen liggen i.h.a. lager dan de rijbaan. Er is sprake van een groot aantal zijstraten die op de Groenezoom uitkomen. Nog niet zo lang geleden zijn de meeste kruisingen voorzien van inritconstructies. Het gevolg is dat de Groenezoom nu als een doorgaande weg wordt beschouwd en er veel te hard wordt gereden. De bewoners pleiten dan ook voor gescheiden fietspaden langs de rijbaan.

De Groenezoom moet een rustige, groene wijkontsluitingsweg zijn met grote bomen, goede voorzieningen voor langzaam verkeer, ook doorgaand langzaam verkeer. Ter hoogte van de winkels en het Witte Paard moet het gebied een hoge verblijfskwaliteit krijgen met

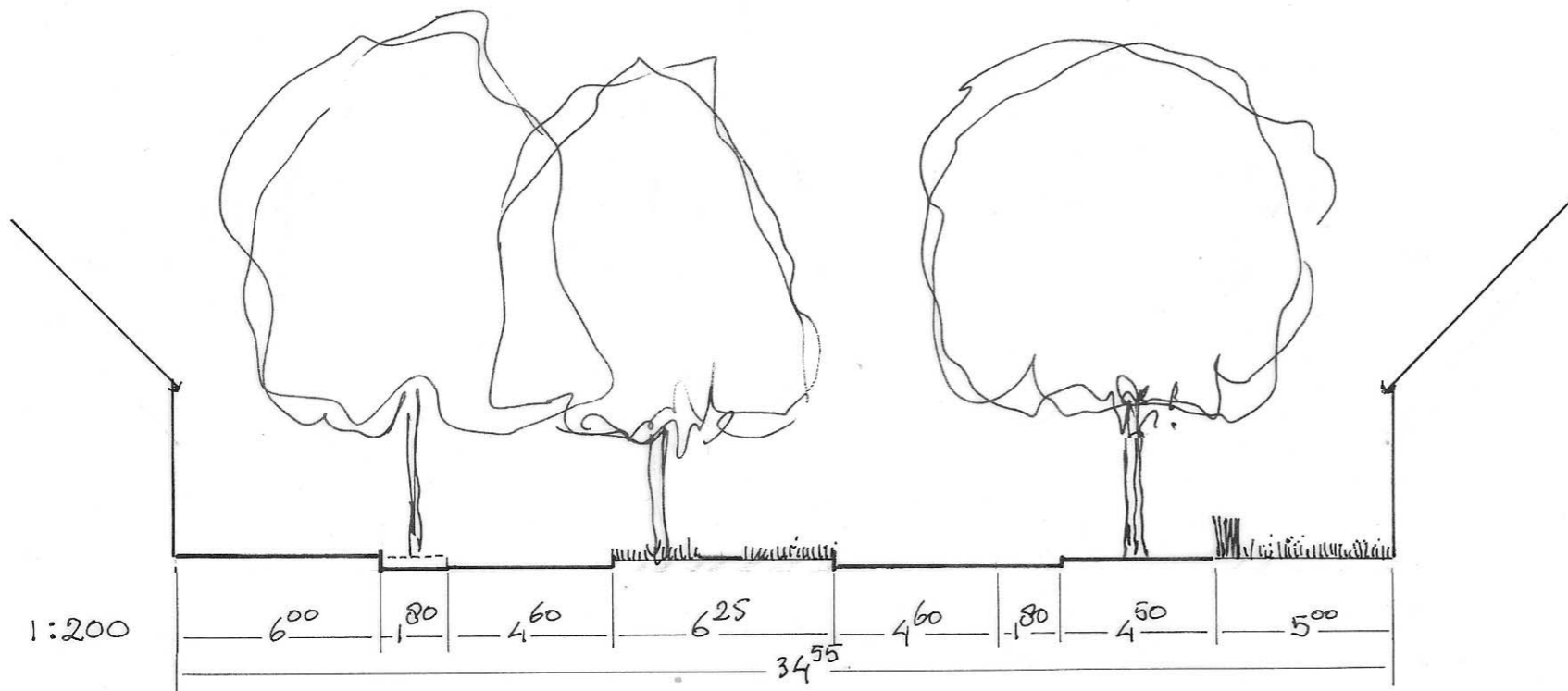
goed ingepaste parkeervoorzieningen. De aansluitingen aan de westkant op de Groene Hilledijk en aan de oostkant naar Hovendaal/Colosseumweg/Molenvliet zijn ankerpunten en moeten in de uitwerking extra aandacht krijgen.

Profielstudies hebben uitgewezen dat het niet goed lukt aan weerskanten van de weg fietspaden in te passen in het profiel, als we de bomen willen handhaven. Bovendien neemt het areaal verharding dan nog meer toe. We hebben daarom gezocht naar een andere oplossing, die vooral ook is geïnspireerd op de oorspronkelijke indeling van het profiel.

In het oostelijk deel blijft de rijbaan min of meer op dezelfde plaats liggen, maar wordt versmald tot 6 meter met daarin opgenomen aan weerskanten smalle fietsstroken (bijv. aangemerkt met katten-ogen). Bij de Langegeer buigt de rijbaan naar het zuiden en wordt de noordelijke rijbaan opgeheven en vervangen door groen. Als de rijbaan net als vroeger aan de noordkant van het profiel gelegd zou worden, zou dat ten koste gaan van een belangrijke rij lindes. Een groenstrook juist aan de noordzijde en een rijbaan aan de zuidzijde levert bovendien een zonniger beeld op.

Het parkeren is eenduidig opgelost met langs-parkeren bijna overal langs de rijbaan. Als uitzondering hierop is voorzien in een nieuw parkeerterreintje naast het Witte Paard tegenover de winkels en de supermarkt. Ook bij de school zijn bij wijze van uitzondering een aantal haakse parkeerplaatsen voorgesteld. De brede groenstroken die in het westelijk deel ontstaan, zijn voorzien van diagonale looppaden, karakteristiek voor Vreewijk.

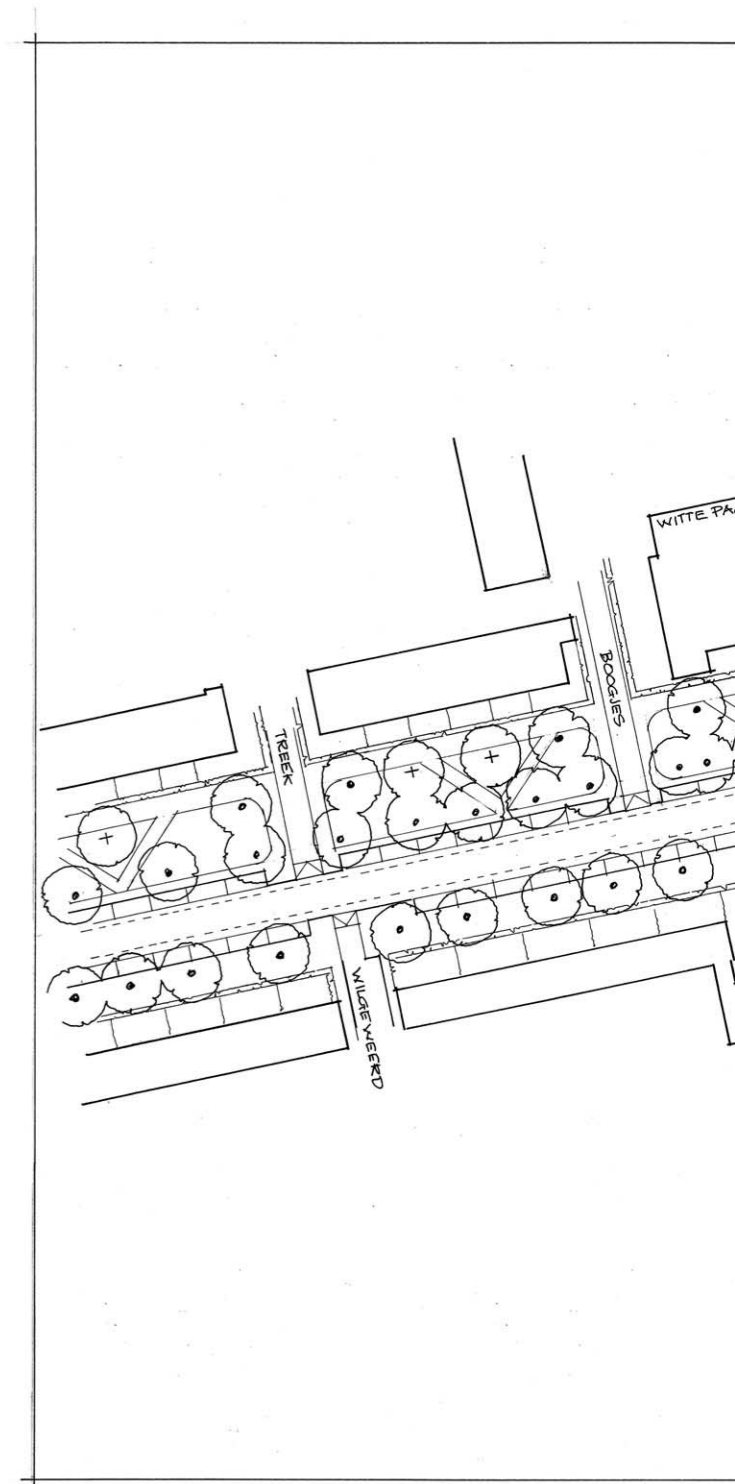
Nadere invulling van de groenstroken moet nog worden bestudeerd. De bestaande vaste plantenstrook tussen Dreef en Langegeer wordt als minder passend in het geheel beschouwd en dit geldt zeker ook voor de bloembakken.



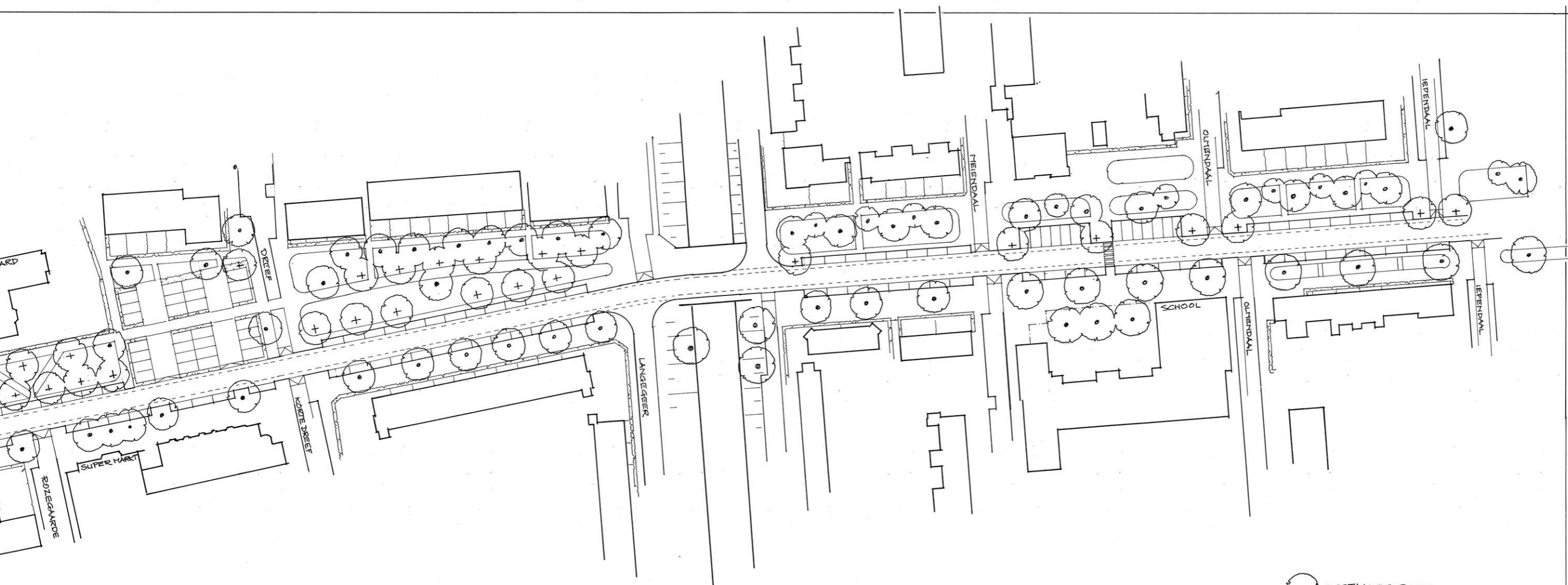
GROENEZOOM WEST BESTAANDE SITUATIE





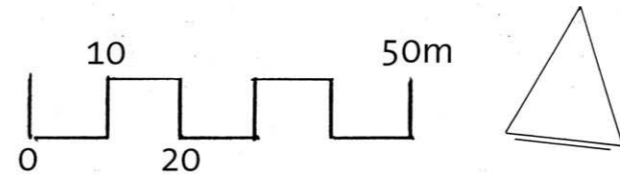
GROENEZOOM WEST, 2<sup>DE</sup> ALTERNATIEF MET EEN RIJBAAN A/D ZUIDZIJDE



profielen worden nog gekleurd

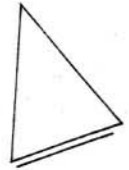
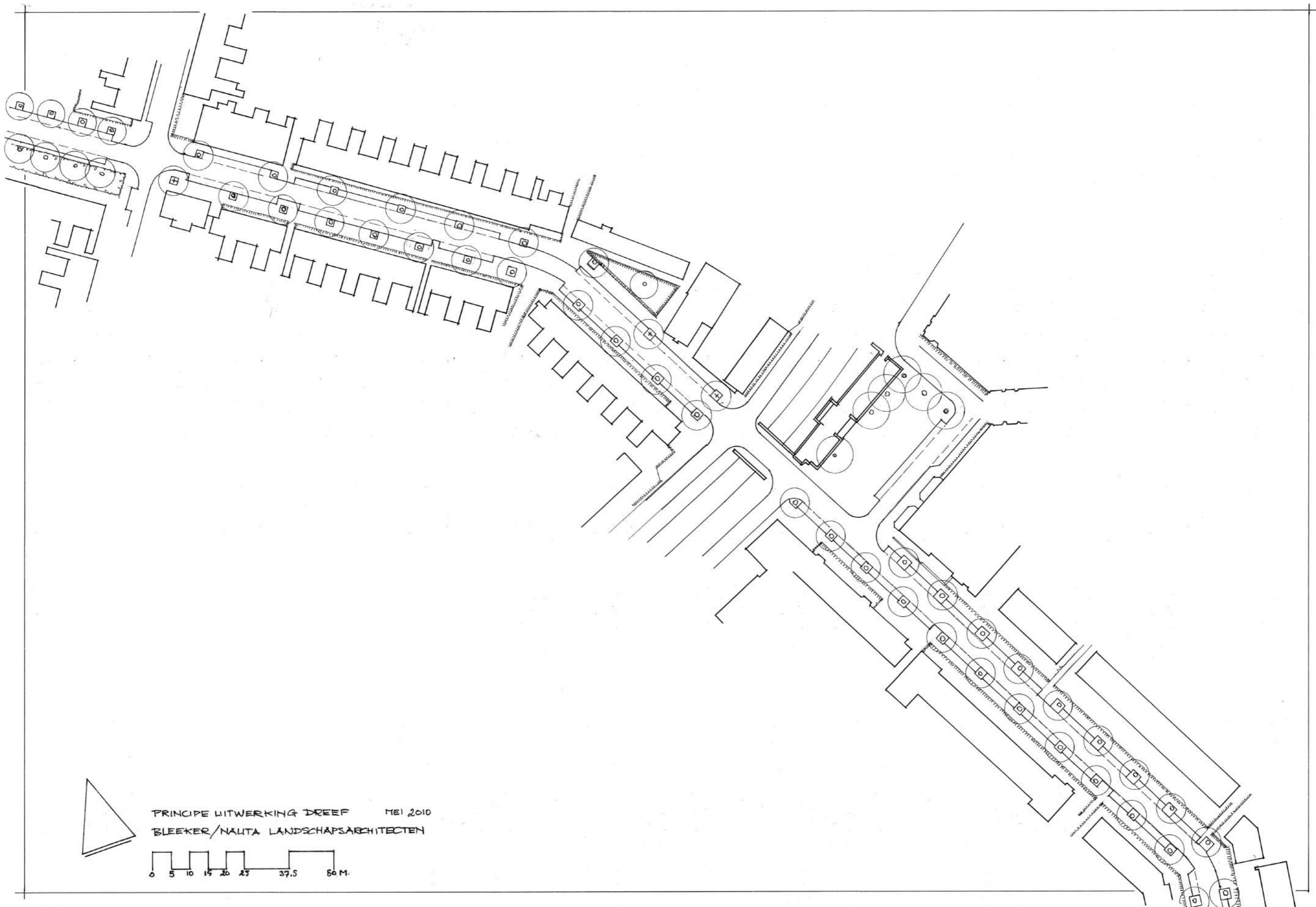


-  BESTAANDE BOMEN
-  AAN TE PLANTEN BOMEN

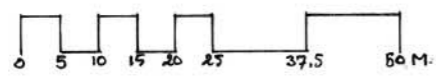


project : MASTERPLAN BUITENRUIMTE VREEWIJK 26\_03\_2010  
 onderdeel : SUGGESTIE AANPAK GROENEZOOM gew.  
 opdrachtgever : GEMEENTE ROTTERDAM  
 schaal : 1:1.000 formaat :  
**ANK BLEEKER EN ANNEKE NAUTA** LANDSCHAPSARCHITECTEN / BNT  
 Alexanderweg 12, 6721 HG Bennekom tel 0318 416976 fax 0318 413637 email info@bleekernauta.nl

inrichtingsschets middendeel Groenezoom **wordt nog gekleurd**

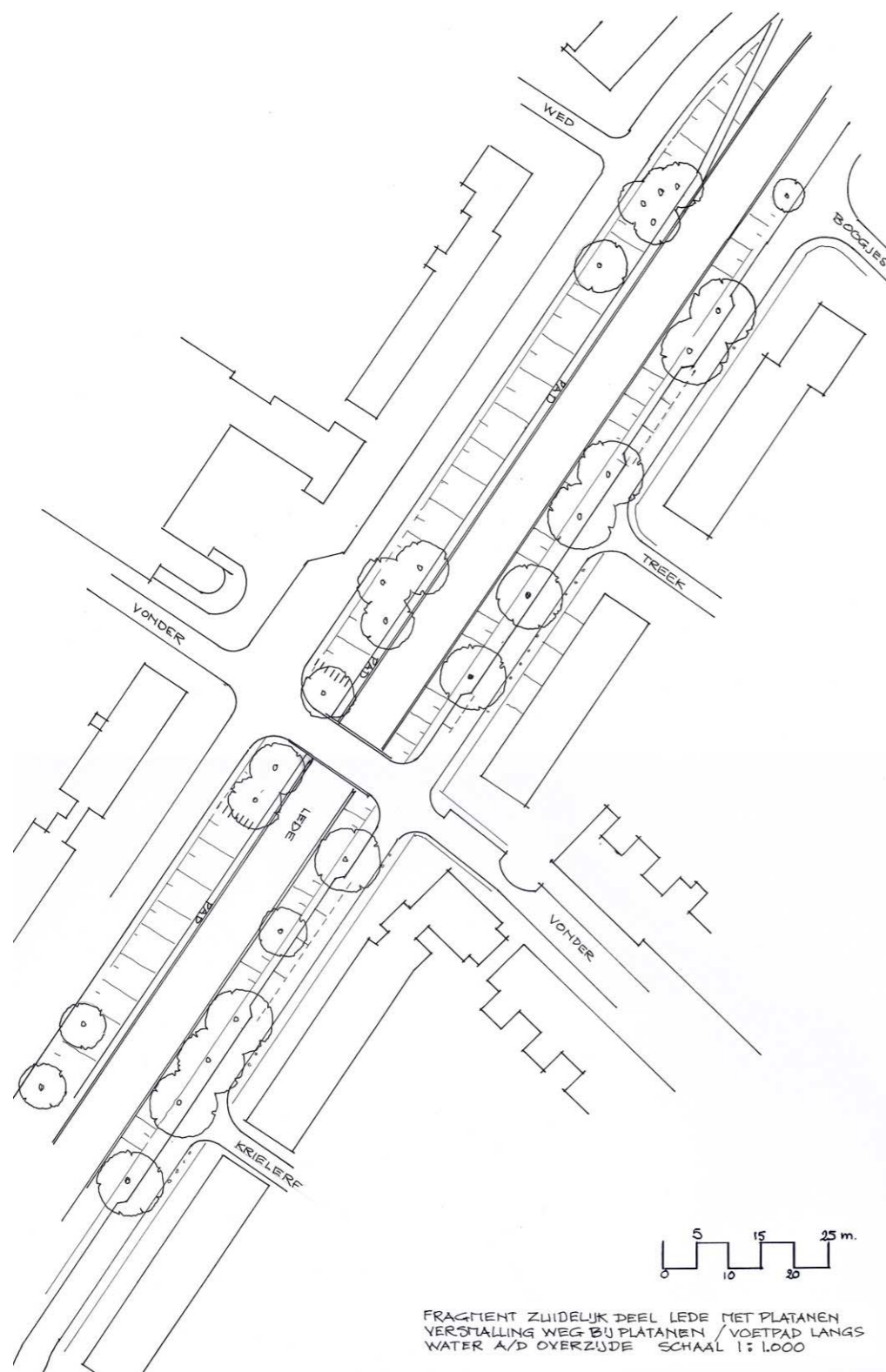


PRINCIPE UITWERKING DREEF MEI 2010  
 BLEEKER/NAUTA LANDSCHAPSARCHITECTEN



schetsontwerp voor de Dreef **wordt nog gekleurd**





schetsontwerp voor het middendeel van de Lede **wordt nog gekleurd**

### De Dreef

De achterpaden en de bestaande prachtige linden bepalen straks waar de parkeervakken liggen. De boomspiegels zijn vergroot (meestal 2,50x2,50m) om de bomen meer groeiruimte te bieden. Daarom is ook het plantvak op het talud bij de Groene Hilledijk verbreed zodat de bomen in het plantvak staan. Op opengevallen plaatsen zijn 3 nieuwe linden toegevoegd.

Het aantal parkeervakken blijft hetzelfde, maar de vakken zijn wel wat verschoven.

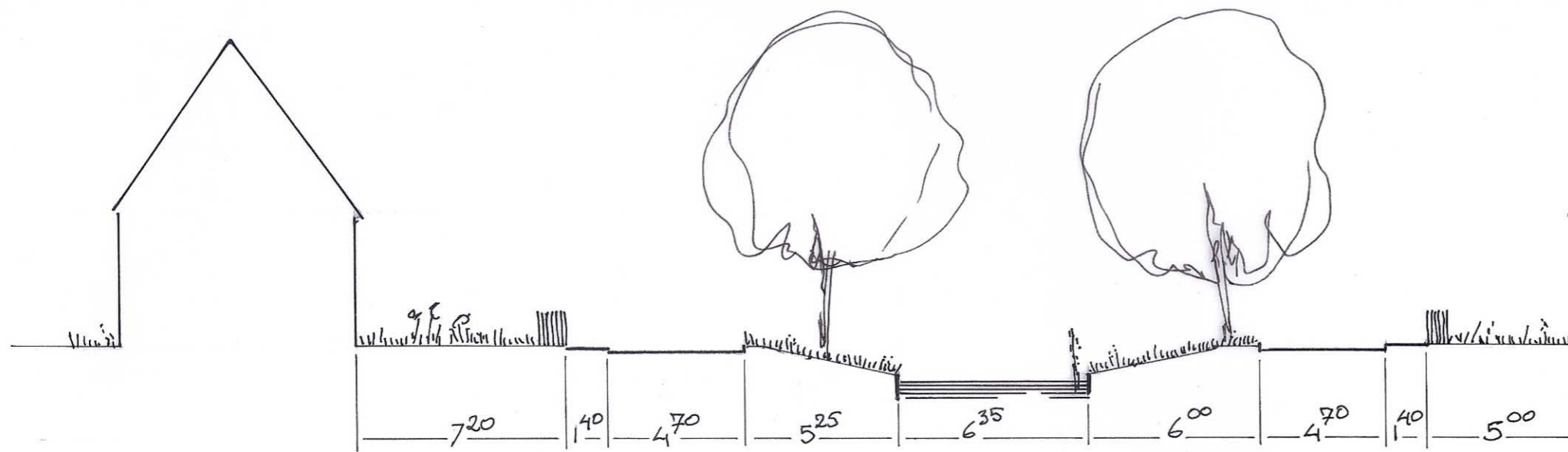
### De Lede

De Lede is de meest aantrekkelijke hoofdader van Vreewijk. Het profiel volgt de bochten en rechtstanden van een voormalige poldersloot. De Lede is de as van de Vlieger en verbindt de Groenezoom met de Langegeer. De taluds zijn weelderig beplant met verschillende bomen, solitair, in groepen of korte rijen. De in de natte oeverzone heeft natuurwaarde en is aantrekkelijk om te zien. Halverwege ongeveer, in een binnenbocht, ligt De Brink, het centrum van Vreewijk en daarom ook één van de ankerpunten. De Dreef kruist juist daar, als andere belangrijke weg, de Lede.

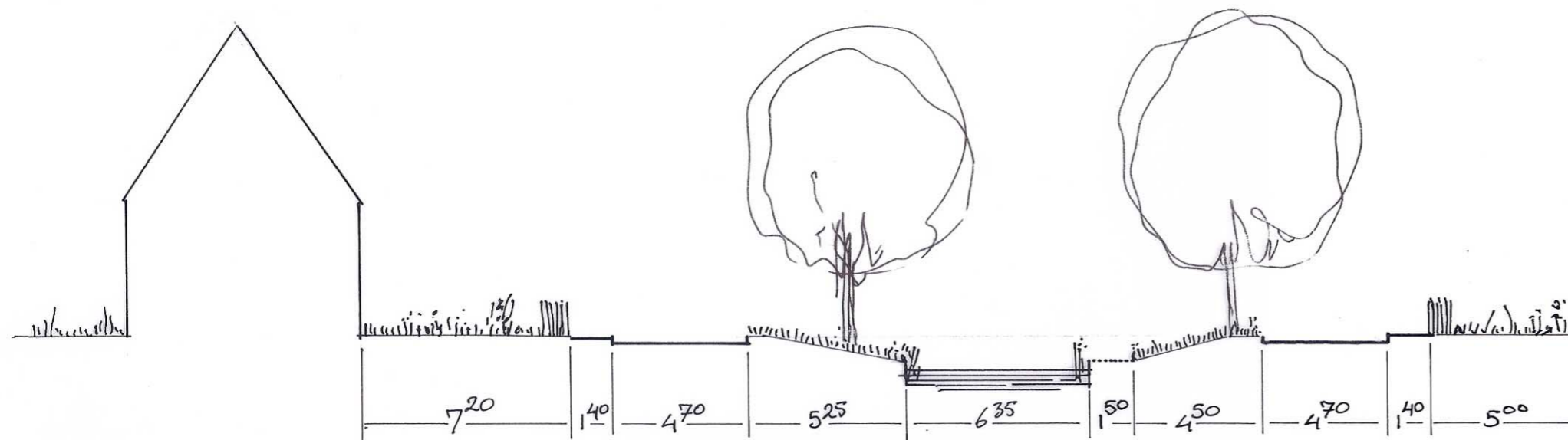
Volgens de principes van dit Masterplan wordt er aan de kant van de woningen en niet aan de waterkant geparkeerd. Een uitzondering is de zuidoost-zijde tussen Groenezoom en Boogjes. De zware platanen staan daar zo dicht op de weg, dat het beter is aan de waterkant tussen de bomen parkeerhavens te maken dan is een bredere rijbaan te maken. De bomen komen in een ruimere groenstrook te staan. Ter hoogte van de bomen moeten bescheiden anti-parkeerpaaltjes aan de kant van het trottoir komen, anders wordt de doorrijbreedte van de rijbaan te smal.

De trottoirs langs de Lede zijn in het algemeen erg smal. Daarom wordt voorgesteld weer een half-verhard voetpad onderaan het talud langs de waterkant aan te leggen. Op oude foto's is te zien dat vroeger ook zo een pad aanwezig was. Gezien de wisselende breedte van de taluds, ligt dit pad ten zuiden van de Wed aan de noordoever en ten noorden van de Brink aan de zuidkant van het water.

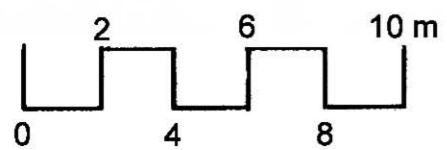
De aansluiting van de Lede op de Langegeer ziet er nu slordig uit en vraagt om een herontwerp waarbij het water meer in het zicht komt



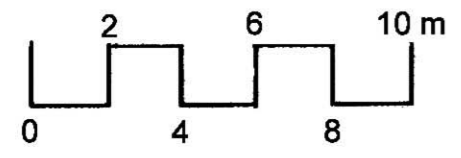
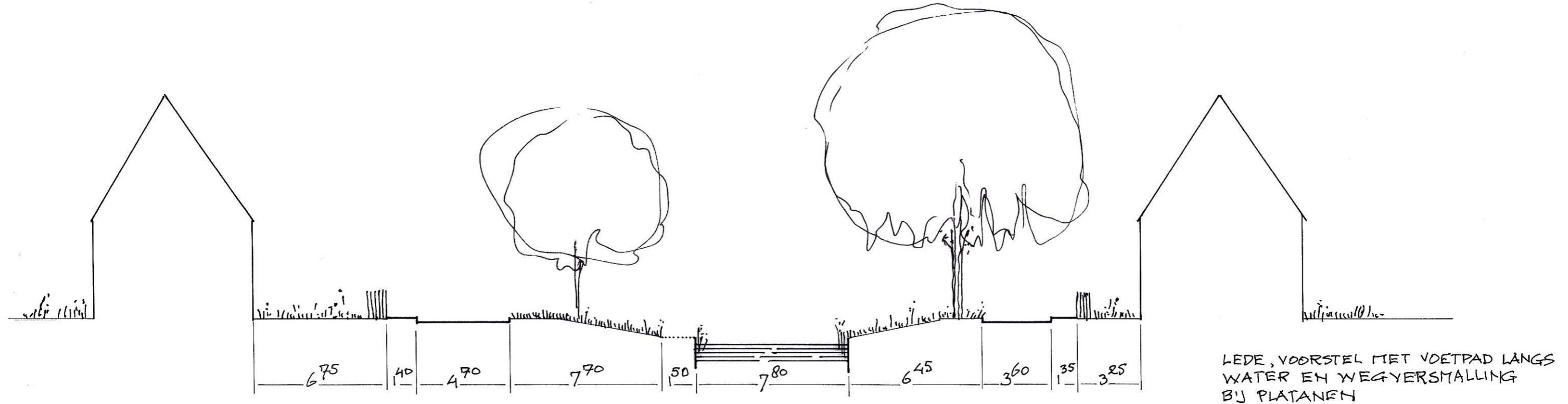
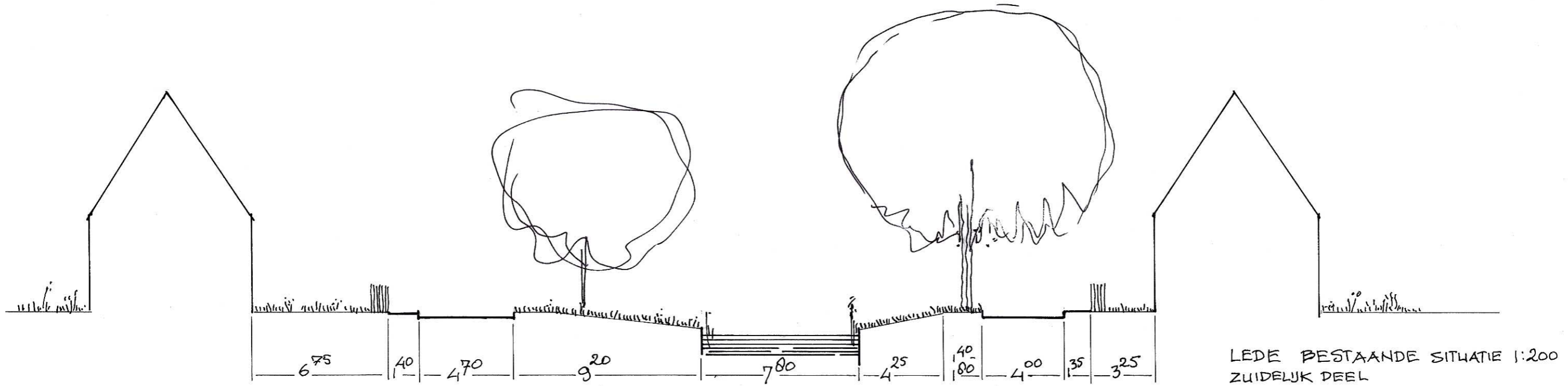
LEDE BESTAANDE SITUATIE 1:200  
NOORDELIJK DEEL

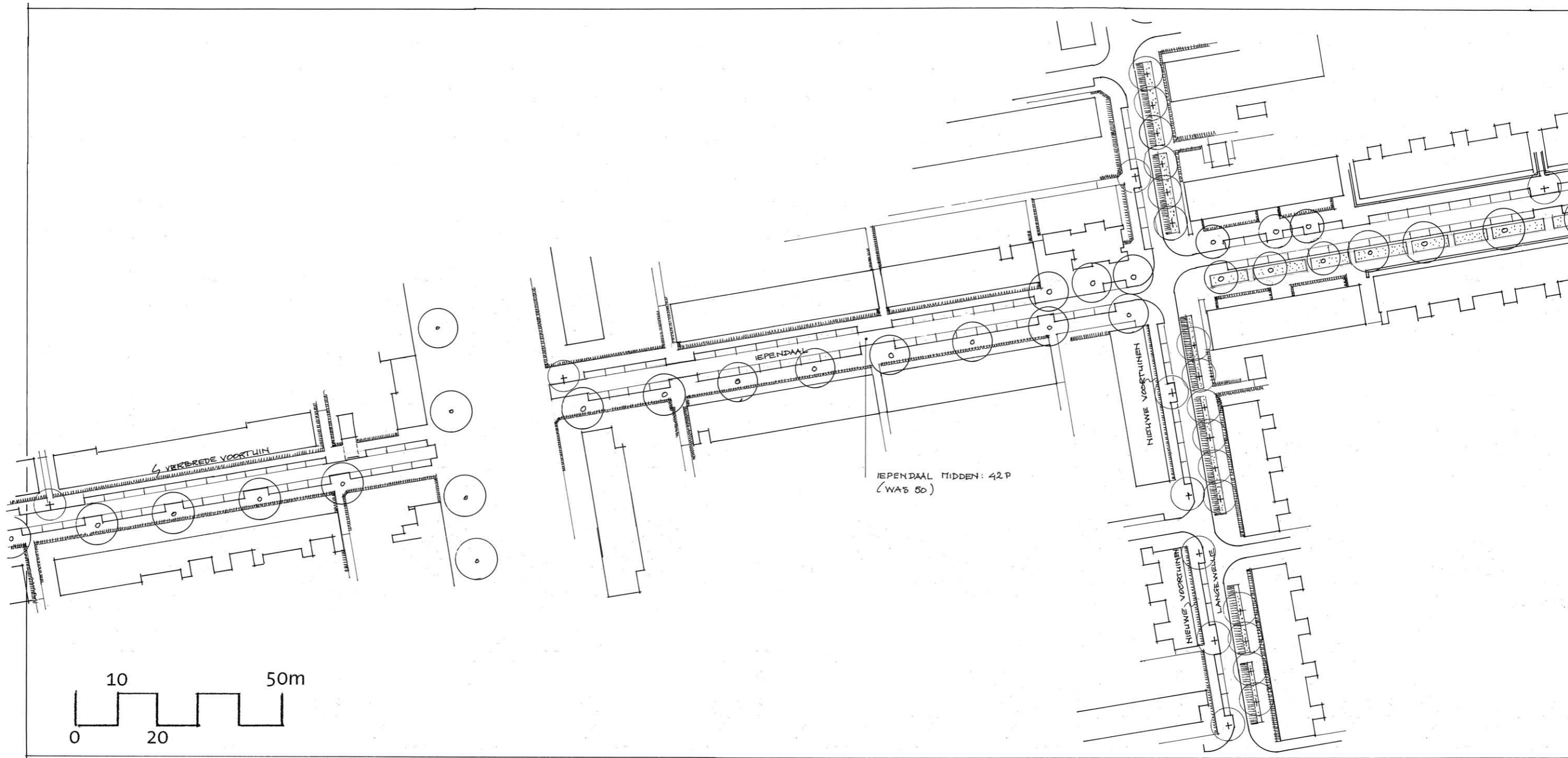


LEDE, VOORSTEL MET VOETPAD LANGS  
WATER

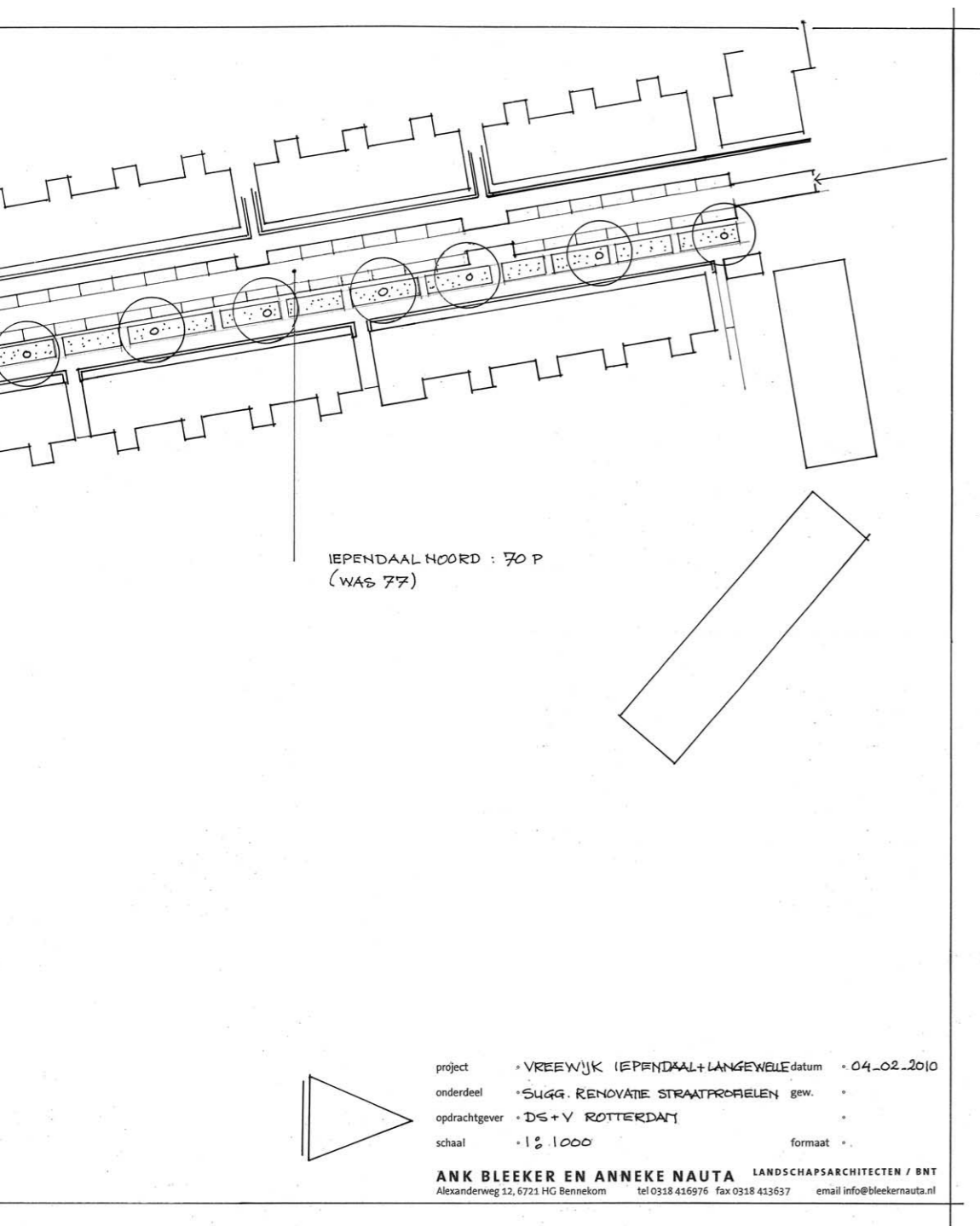


profielen worden nog gekleurd





schetsontwerp voor het middendeel van Iependaal en Langewelle **wordt nog gekleurd**



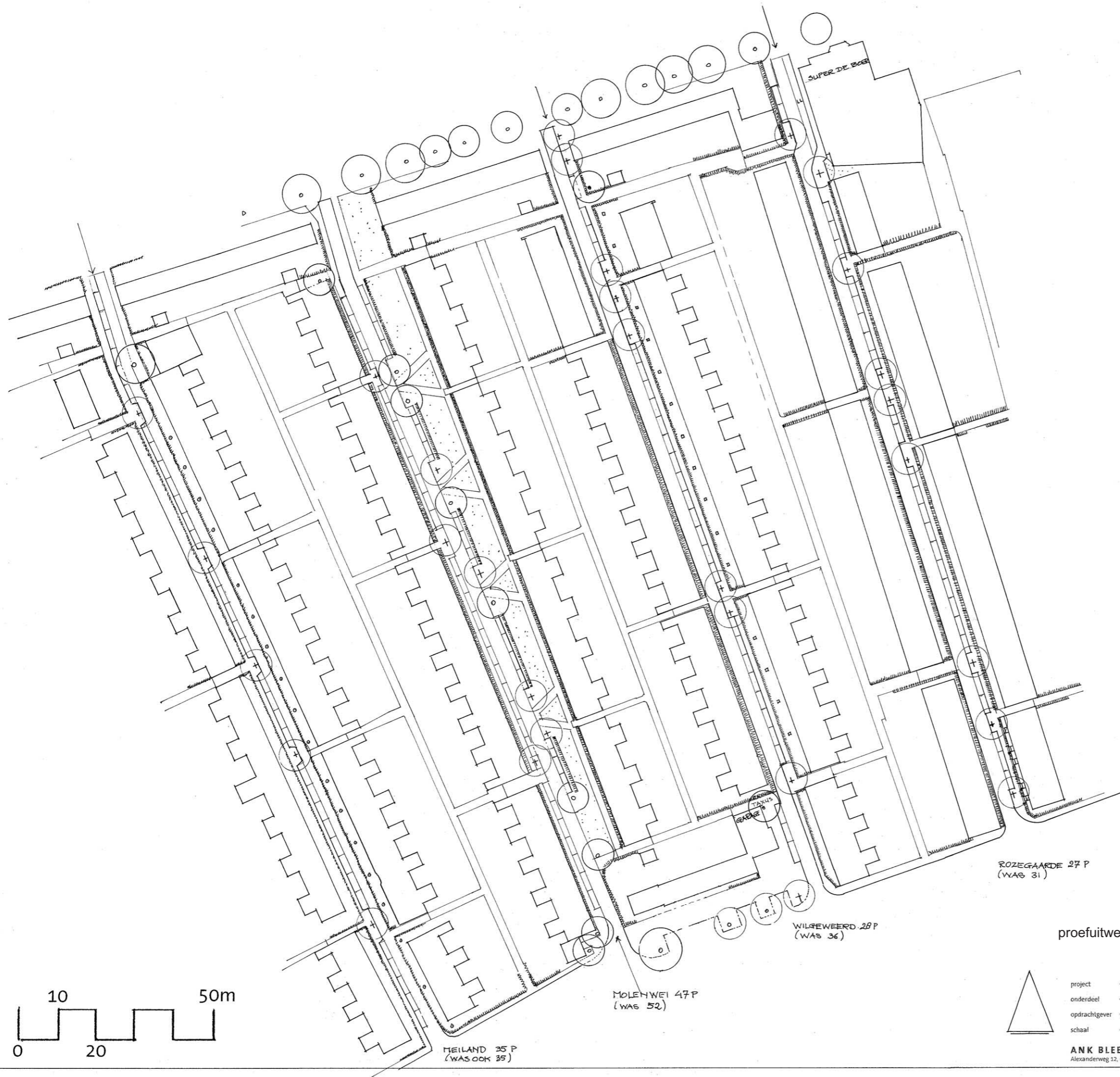
### Iependaal

Deze straat valt op door zijn monumentale bomenrij van platanen. De straat is georiënteerd op de Bongert in het noorden waar aanvankelijk winkels waren. Iependaal bestaat van zuid naar noord uit drie segmenten met een wisselende profielbreedte van resp. 16,75, 15,60 en 19,10 m. De drie segmenten liggen net niet in elkaars verlengde. De bebouwing in het noordelijk deel is hoger dan gebruikelijk in Vreewijk. In het zuidelijk segment zijn de parkeerstroken in het voorstel aan beide zijden geleed en niet slechts aan één zijde zoals thans het geval is. Aan de westzijde wordt voorgesteld nieuwe voortuinen te maken. Aan de oostzijde hebben de voortuinen voldoende maat voor de facultatieve aanplant van heesters. In het middensegment tussen Groenezoom en Langewelle is de geleiding tussen de parkeerstroken wat verbreed. Er zijn geen extra bomen geplant, omdat de platanen het beeld bepalen. Het aantal parkeerplaatsen is van 50 tot 42 gereduceerd.

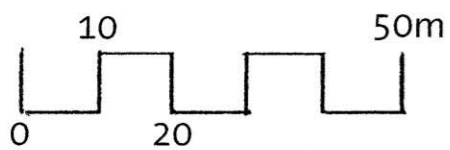
In het noordelijk segment is sprake van een zeer brede stoep aan de oostzijde. Er wordt voorgesteld de platanen hier in een groenstrook te plaatsen van 2,60 m breed. De groeiomstandigheden onder de platanen zijn niet optimaal, dus hoe de groenstroken ingeplant zouden moeten worden is onderwerp van nadere studie. Het merendeel van de woningen heeft hier geen hagen maar lage tuinmuurtjes aan de voorzijde. Dit maakt het belang van een groenstrook onder de platanen des te groter. Ook in dit deel van Iependaal is een sterkere geleiding aangebracht in de parkeerstroken. Dit kost 7 parkeerplaatsen, i.p.v. 77 resteren er hier 70.

### Langewelle

Dit is een oost-westlopende verzamelstraat. De Langewelle is overal ongeveer 15,50 m. breed. In het onderzochte gedeelte is sprake van een afwijkend profiel met een brede stoep aan de noordkant, van de rijbaan gescheiden door een brede haag. De woningen hebben aan de zuidkant helemaal geen tuin en aan de noordzijde een zeer smalle. Gezien de structurerende betekenis van de Langewelle wordt voorgesteld hier veel meer bomen te planten in een groenstrook achter de haag met een plantafstand van 7,50 m. Door geleiding van de parkeerstroken kunnen aan de zuidkant van de straat ook bomen geplant worden. Het is zeer wenselijk de woningen aan de zuidkant te voorzien van voortuinen.

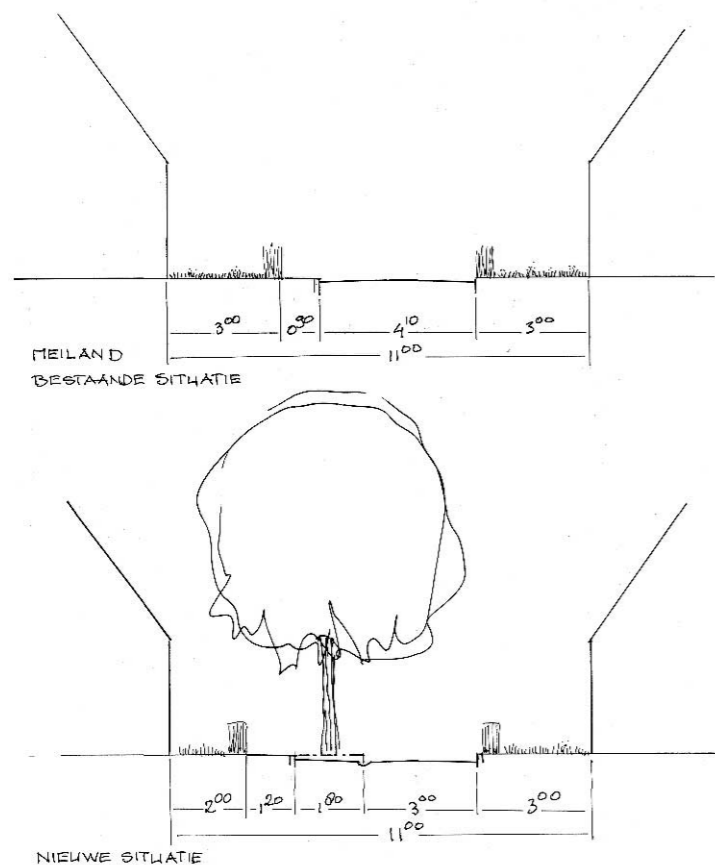


proefuitwerking buurt Negen **wordt nog gekleurd**



project	• VREEWIJK BUURT 9	datum	• 03_02_2010
onderdeel	• RENOVATIE STRATEN	gew.	•
opdrachtgever	• DS+Y ROTTERDAM		
schaal	• 1 : 1000	formaat	•

**ANK BLEEKER EN ANNEKE NAUTA** LANDSCHAPSARCHITECTEN / BNT  
 Alexanderweg 12, 6721 HG Bennekom tel 0318 416976 fax 0318 433637 email info@bleekernauta.nl



### De smalle straten

Aan de hand van een aantal straten is ontwerpend onderzocht wat de bewegingsruimte is bij herprofilering in de smalle straten, herprofilering met het oog op kwaliteitsverbetering en “vergroening” van het straatbeeld. Onderzocht zijn straten in Buurt Negen: Meiland, Molenwei, Wilgeweerd en Rozegaarde daarnaast een gebogen straat in de Vlieger: Vonder.

Uitgangspunt bij alle straatverbeteringen is dat een kwaliteitsslag wordt gemaakt m.b.t. het verhardingsmateriaal. Zowel in straten als stoepen zullen dikformaat gebakken klinkers worden toegepast met smalle stoepbanden. Elke stoep moet na de herinrichting minstens 1,35 m breed worden, om comfortabel naast elkaar te kunnen lopen. Tussen rijbaan en parkeerstrook komen smalle molgoten van vijf strekken breed met smalle kolken daarin opgenomen. De overgang naar de halfverharde achterpaden wordt ook beklinkerd, volgens het oude principe, over de diepte van de belendende woningen.

Bij de herprofilering worden bestaande eigendomsgrenzen zoveel mogelijk als uitgangspunt genomen. In enkele gevallen is daarvan afgeweken, o.a. op het zuidelijk segment van Iependaal en aan de zuidkant van de Langewelle. Behalve de Langewelle hebben alle onderzochte straten een regiem van één-richtingverkeer. Dit geeft ruimere mogelijkheden bij de herprofilering. Er is nog niet onomstoten vastgesteld wat de minimum breedte van de rijbanen bij één-richtingverkeer mag zijn.

### Meiland

Dit is een van de smalste straten met een breedte van 11 m van gevel tot gevel. De straat heeft aan weerskanten relatief brede voortuinen en slechts aan de oostkant is een stoep. De rijbaan en de parkeerstrook hebben momenteel een gezamenlijke breedte van 4,00 m. De parkeerstrook is opgedeeld door bomen te planten op de plekken waar achterpaden op de straat uitkomen. De stoep is tot 1,20 m verbreed ten koste van de westelijke voortuinen die 1m versmald worden. Er resteert dan een totaalmaat van 4,80 m voor parkeerstrook en rijbaan. Het aantal parkeerplaatsen is (merkwaardig genoeg) gelijk gebleven aan de eerdere telling van 35 plaatsen. In de oostelijke voortuinen zou de aanplant van één soort sierheester of kleine boom kunnen worden gestimuleerd.

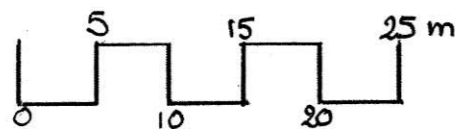
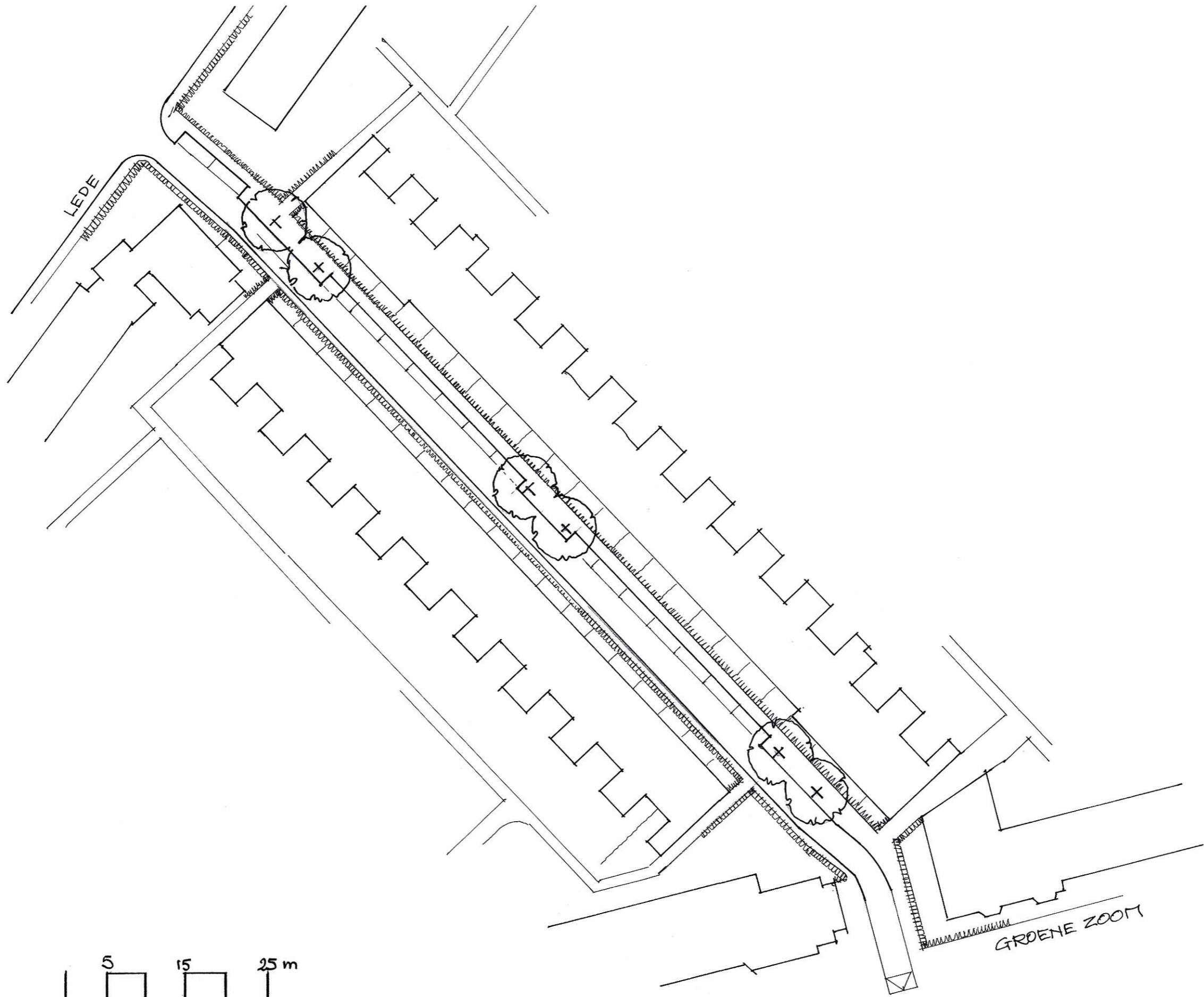
### Molenwei

Molenwei is in buurt Negen een straat met een afwijkend gerend profiel, in breedte variërend van 15 tot 20 m. Het openbaar groen is met sierplantsoen ingevuld. Tuinen zijn nauwelijks aanwezig. Er wordt aan beide zijden geparkeerd. Aan de kant van het openbaar groen is de bomenstructuur gecompleteerd ten koste van enkele parkeerplaatsen. Aan de westzijde is de parkeerstrook onderbroken op de drie plekken waar achterpaden op de straat uitkomen. Daar zijn ook bomen geplant. Het aantal parkeerplaatsen is van 52 gereduceerd naar 47 stuks. Een andere invulling van het openbaar groen zou in overleg met aanwonenden kunnen worden aangekaart. De hagen tussen rijbaan en openbaar groen zijn ingekort tot de stroken langs de parkeerplaatsen.

### Wilgeweerd

De breedte van Wilgeweerd is 14,50 m. De voortuinen aan de westzijde zijn slechts 1,50 breed, aan de oostkant 3,75 m. Er is slechts aan één kant een stoep. De parkeerstrook aan de oostzijde wordt wat royaler geleed dan nu het geval is, gekoppeld aan de plaats waar de achterpaden op de straat uitkomen. Dit biedt mogelijkheden voor de aanplant van bomen. De stoep is tot 1,35m verbreed. De resterende breedte van de rijbaan is dan 3,20 m.

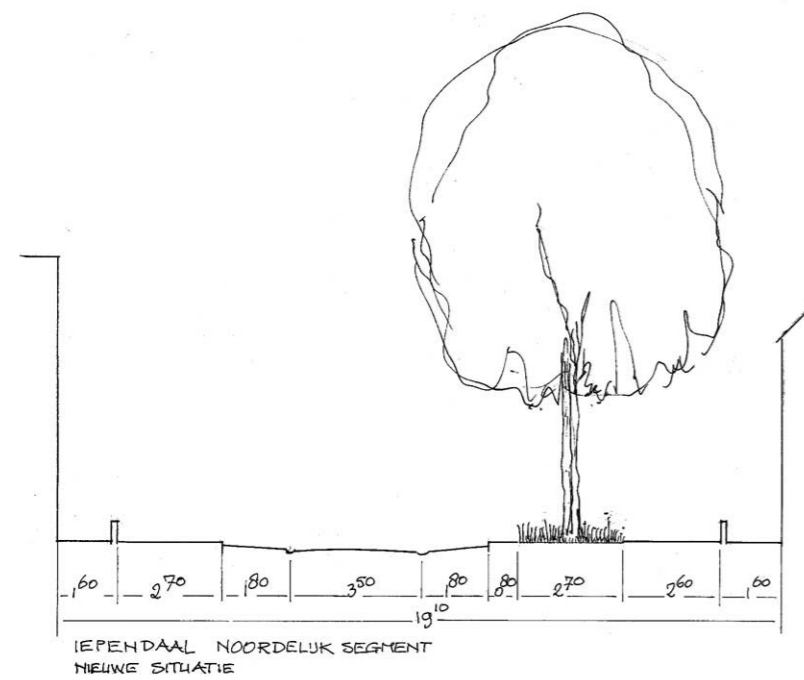
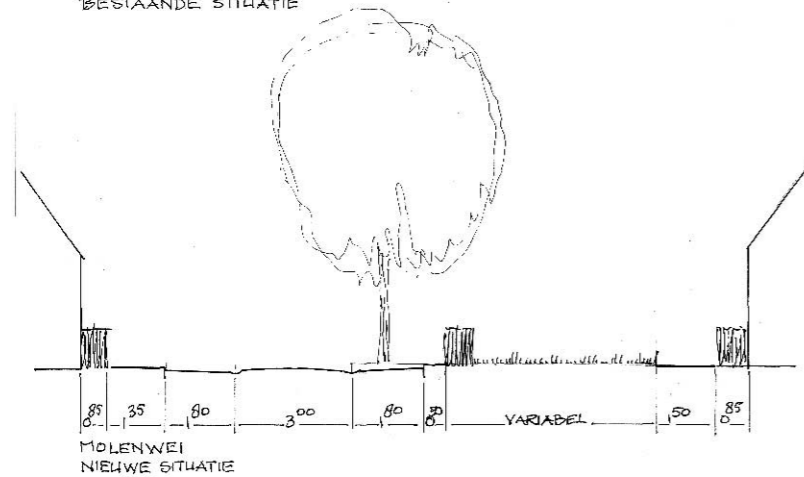
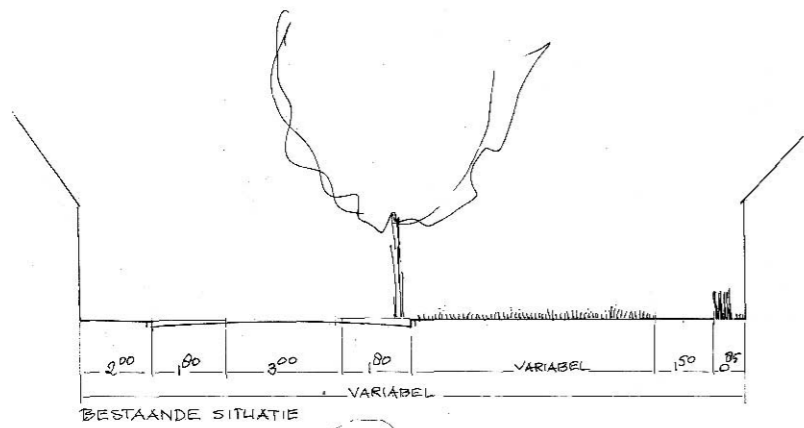
Ook in de Wilgeweerd is voldoende ruimte om de aan-



schetsontwerp voor Vonder-zuid **wordt nog gekleurd**

YONDER ZUID, MOGELIJKE HERINRICHTING 1:500





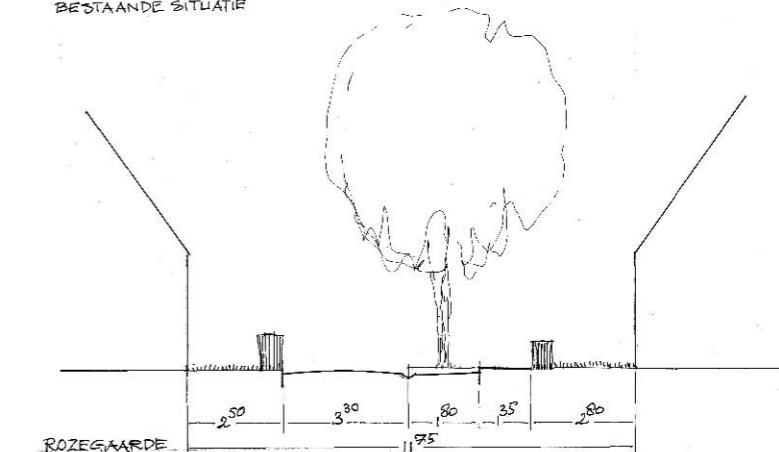
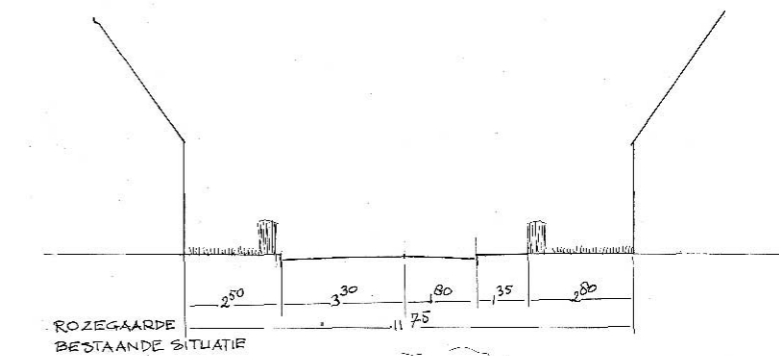
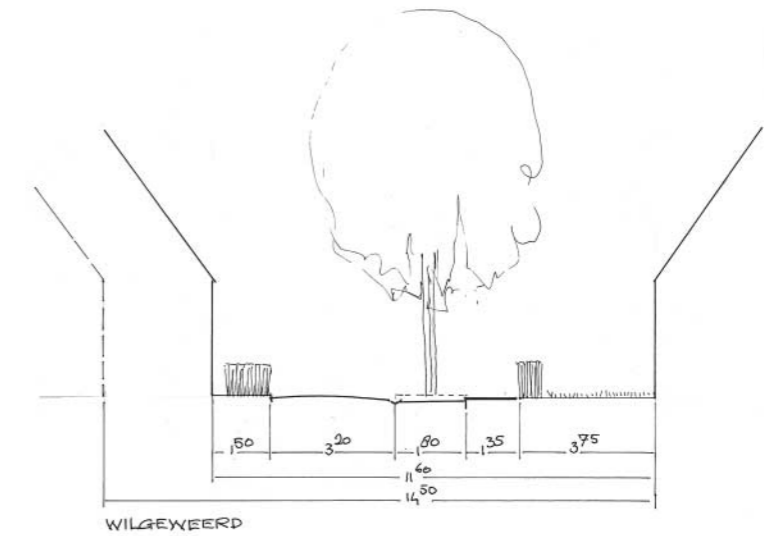
plant van één soort heester in de tuinen aan de oostzijde te stimuleren. Bij deze opzet is het aantal parkeerplaatsen van 36 gereduceerd tot 28.

### Rozegaarde

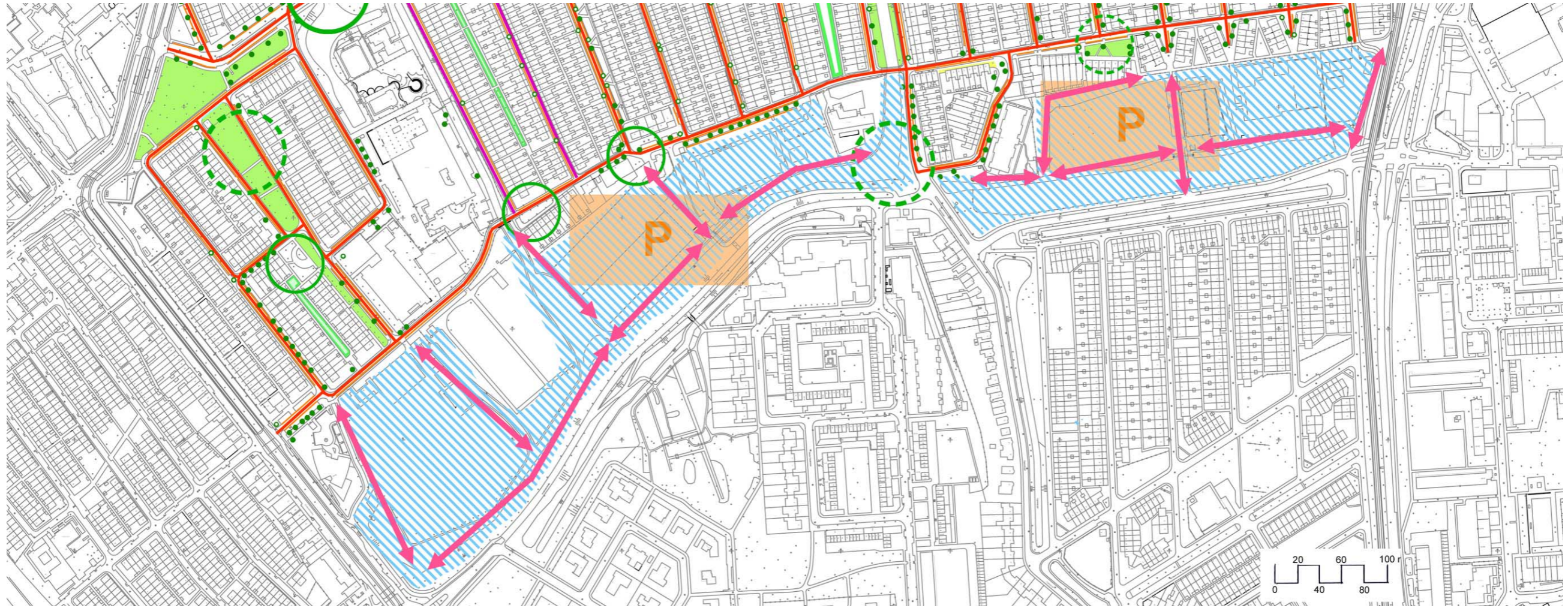
Dit is ook een erg smalle straat van 11,75 m. Aan beide uiteinden is het profiel geknepen tot een breedte van slechts 9,00 en 10,50 m. De voortuinen zijn aan weerskanten ongeveer even breed, resp. 2,50 en 2,80 m aan de west- en oostkant. Net als in de Wilgeveerd wordt de parkeerstrook wat vaker onderbroken ter hoogte van de achterpaden om enkele bomen in het straatprofiel te kunnen opnemen. We achten de voortuinen te smal om hier heesters van één soort op basis van vrijwilligheid aan toe te voegen. Het aantal parkeerplaatsen is van 31 tot 27 gereduceerd.

### Vonder

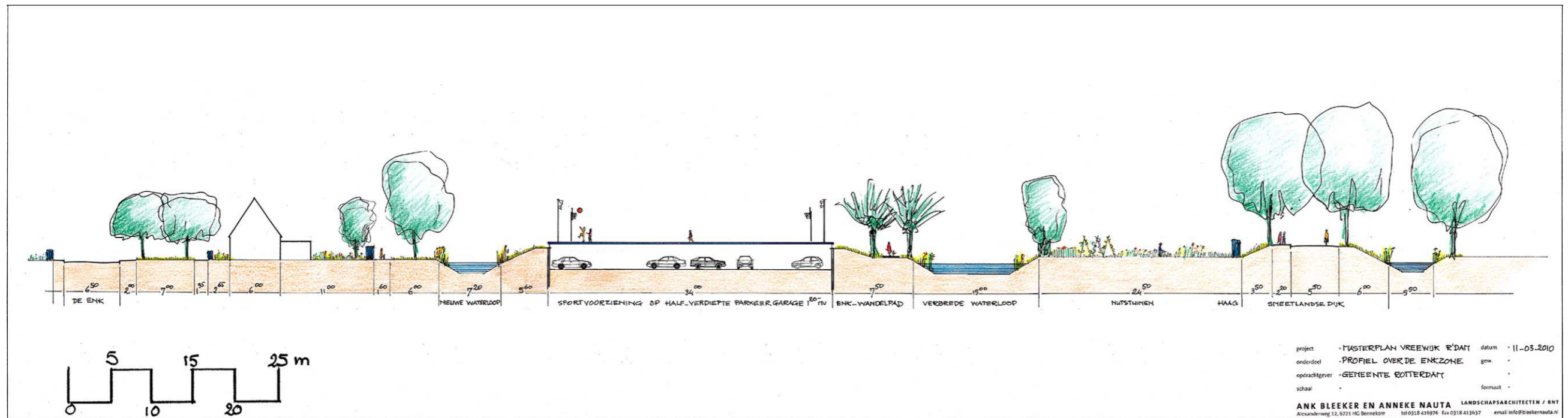
De straat varieert in breedte van 12,00m tot 13,20m. De parkeerstrook aan de Vonder is halverwege en aan de uiteinden onderbroken, daar worden bomen voorgesteld om de straat te verlevendigen. Op het bredere uiteinde van deze straat is ruimte voor de aanplant van heesters in de tuinen aan de oostzijde. In de schets restereren 16 parkeerplaatsen van de 21.



profielen worden nog gekleurd



uitsnede Enkzone uit het masterplan



principeprofiel Enkzone

## 8. EEN GROENE EN TOEGANKELIJKE ENKZONE

Het gebied tussen de Smeetslandsedijk en de Enk is een groengebied dat ook als de Enk wordt aangeduid. Het is onderdeel van de Groene Corridor op Zuid.

Het totale oppervlak het gebied beslaat, inclusief de sporthal, nu ca. 8,4 ha. Tezamen met de Valkeniersweide was de Enk bedoeld als groen uitloopgebied voor de inwoners van Vreewijk. Het lag aan het uiteinde van de smalle straten met dichte bebouwing van buurt Negen en de Dalenwijk en is vanuit de straten goed te zien. Als zodanig functioneert het nog wel, maar er is wel het een en ander aan veranderd ten nadele. Het gebied is voor een groot deel geprivatiseerd en is lang zo groen niet meer als vroeger. De sporthal, weliswaar van recreatieve betekenis, is een groot onaantrekkelijk gebouw, omringd met veel parkeerplaatsen. De bouw van een complex seniorenwoningen aan de oostkant van de Geitenkamp heeft het groengebied verkleind en het feitelijk in tweeën geknipt. Het gevoel van ruimte dat de Enkzone in het oorspronkelijke plan bood is daardoor sterk verminderd.

### Groengebied van formaat

Voor de ruimtelijke kwaliteit van het beschermd dorpsgezicht Vreewijk is het van belang dat de Enk weer een veel groenere uitstraling krijgt en beter toegankelijk wordt. De bewoners van Vreewijk moeten hier goed en prettig kunnen recreëren, het gebied moet een gevoel van ruimte geven t.o.v. de smalle straten en veelal kleine woningen in Vreewijk.

### Toegankelijk maken

Binnen het gebied van de Enk moet een betere rondwandeling mogelijk zijn, ook moet het gebied goed worden aangesloten op de straten van Vreewijk. Op het masterplan zijn een aantal denkbare kortsluitingen als pijlen aangegeven. Deels zijn ze aanwezig deels moeten ze, als dat mogelijk blijkt, gemaakt worden door nu nog afgesloten gebieden. Daarbij worden de bestaande waardevolle groene gebieden ontzien, zoals het complex met educatieve tuinen en het zogenoemde vogeleiland.

### Parkeren onder sportcomplexen omgeven door groen

Tegelijkertijd is de Enk één van de gebieden waar naar

gekeken wordt voor een mogelijke gedeeltelijke oplossing van het parkeervraagstuk in Vreewijk: de straten staan overvol met auto's. Dit kan een verdere bedreiging zijn van het groene karakter van de Enk. De oplossing hiervoor zijn halfverdiepte parkeergarages met sportfuncties daarbovenop. Hier is een maximale variant getekend met vier parkeerunits die met elkaar ruimte bieden aan ca. 980 auto's. Dit is ruim meer dan nodig is.

De sportcomplexen: tennisbanen, trapvelden en mogelijk ook kinder- en hondenspeelterreinen kunnen op de parkeergarages worden aangelegd.

### Meer oppervlaktewater

En dan is er nog de vraag naar meer oppervlaktewater in Vreewijk en omgeving. Ruimte daarvoor is eigenlijk niet te vinden in Vreewijk zelf, zoals is gebleken m.b.t. de Langegeer. In de Enk zien we wel mogelijkheden om de hoeveelheid oppervlaktewater te verruimen. Dat kan het gebied ook recreatief aantrekkelijker maken en levert mogelijk ook natuurwaarde op (oevers met oevervegetatie), visgelegenheid en een afwisselender beeld. In principe is de hele zone zoekgebied voor de uitbreiding van water.

### Uitplaatsen sporthal, aannemer en manege?

De sporthal zou een andere lokatie moeten krijgen in een beter gebouw. In ieder geval moet de immense plaat asfalt met parkeerplaatsen verdwijnen ten faveure van groen. De manege zou ook moeten worden uitgeplaatst. In zijn huidige vorm beschouwen we deze als een nogal marginale voorziening voor mens en dier.

Alle tuinen zijn gehandhaafd, ze passen goed bij het gewenste karakter. Al zouden die langs de Smeetslandsedijk wel een opknapbeurt verdienen. De aannemer in de oosthoek van het gebied moet ook worden uitgeplaatst, zo ontstaat een ruimere en sociaal veiliger aansluiting naar Hovendaal en is er meer ruimte voor water.

Voor de Enk wordt in het vervolgtraject van het masterplan een inrichtingsplan gemaakt.



een prijswinnende tuin

## 9. WEELDERIGE PRIVÉ-TUINEN

Vanaf het begin hebben de privétuinen een belangrijke rol gespeeld in de sfeer van tuindorp Vreewijk. Dat ging niet altijd over rozen zoals blijkt uit de bevindingen van Gerrie Andela in het archief van de Tuinenkeuringscommissie.

Op dit moment zijn er de volgende knelpunten:

- aftakeling van de groene erfafscheidingen, doordat hagen niet goed worden onderhouden of worden vervangen door schuttingen; en ook doordat schuurtjes óp de erfafscheiding zijn geplaatst i.p.v. daarbinnen.
- bestraten van tuinen waarbij er soms zelfs geparkeerd wordt in voortuinen.
- verdwijnen van grotere bomen, struiken en klimplanten zonder dat er terug wordt geplant.
- slecht onderhoud van de tuinen.
- verbod op klimplanten tegen de gevels.

De tuin is niet alleen een privé-kwestie maar belangrijk voor de sfeer in het tuindorp. Daarom moet alles op alles worden gezet om ook de tuinen meer mee te laten spelen in het beeld van Vreewijk. Om dat te bereiken kunnen in feite twee strategieën worden gevolgd, die we in samenhang met elkaar willen volgen.

Ten eerste is het nodig om heldere regels te stellen met betrekking tot de inrichting van de tuinen en moeten die regels ook gehandhaafd worden.

Ten tweede is het van belang om maatregelen te verzinnen die Vreewijkers zullen stimuleren mooie weelderige tuinen te maken en te onderhouden.

En tenslotte is voor het slagen van beide strategieën een goede voorlichting en informatievoorziening essentieel.

### Duidelijk regels stellen en handhaven

In de huur- en koopcontracten voor Vreewijk zijn vanaf het begin regels vastgelegd met betrekking tot de tuinen.

Nu is er nog een summiere verplichting van tuinonderhoud opgenomen: *“De huurder is verplicht om in het geval er bij de woning een tuin behoort, deze als een goed onderhouden tuin aan te leggen en te onderhouden en - onder andere- het gras regelmatig te maaien. De huurder is verplicht bomen, struiken en dergelijke steeds*

*tijdig te snoeien zodat deze geen hinder of overlast aan derden veroorzaken.”*

Het blijkt moeilijk om deze regel te handhaven. Daar zullen verschillende redenen voor zijn. Het roept weerstanden op en het zal te maken hebben met gebrek aan tijd en geld. Gevolg is dat het verschrallingsproces voortsliuip en de bewoners steeds minder enthousiast zijn om hun tuinen netjes en groen te houden. Want als de buurman niet meedoet waarom zou je je dan zelf inspannen, zullen sommigen redeneren.

Onder het motto dat alleen dat wordt geregeld dat juridisch echt geregeld moet worden, worden de volgende regels in de huur- en koopcontracten vastgelegd:

- de erfafscheiding bestaat uit een geschoren haag van liguster (90%) of eventueel: berberis, hulst, beuk, haagbeuk, taxus of cotoneaster, schuttingen zijn niet toegestaan,
- de hagen om de voor- en zijtuinen zijn maximaal 1,20 m hoog,
- het is niet toegestaan om in de tuin te parkeren,
- minstens 60% van de oppervlakte van de tuin is onverhard,
- de bewoner is verplicht om zijn hagen goed te onderhouden en ook de rest van de tuin moet een verzorgde indruk maken; gras wordt regelmatig gemaaid, onkruid gewied en rommel wordt opgeruimd.

Er zijn voorbeelden bekend waar dit soort regels in contracten zijn opgenomen en waar het ook werkt niet alleen in huur- maar ook in koopcontracten via een kettingsbeding.

Het is belangrijk dat deze regels worden gehandhaafd, wat de huurwoningen betreft is dat vooral een taak van Com-wonen. De hoogste prioriteit daarbij ligt bij de bestrijding van de schuttingen en de in de voortuinen geparkeerde auto's. Verder moet ook de sociale controle zowel bij de koop- als de huurwoningen zijn werk doen.

### Een belangrijk moment: wisseling van huurder

Ongeveer 250 maal per jaar wisselt in Vreewijk een woning van huurder. Dat is het uitgelezen moment voor een kwaliteitsverbetering. Door een aantal bewoners is



Ginkgo Biloba in een voortuin Berkendaal (foto: R. en W. Gelderman)



geveltuinen: met beperkte middelen een groots groen effect voor de straat



tuinwerk (foto: W. Gelderman)



Perioploca graecea, klimmer op een plat dak (foto: R. en W. Gelderman)

de suggestie gedaan om op dat moment de tuin weer zo groen mogelijk aan te bieden aan de nieuwe huurders. Als een huurder uit een verschaalde tuin vertrekt, wordt die eerst opgeknapt vóór er een nieuwe huurder in komt. Dat betreft in ieder geval de erfafscheidingen aan de voor- en achterzijde. Bij tuinen die geheel betegeld zijn moet ook een deel van de verharding worden verwijderd.

Het nieuwe huurcontract bevat dan de verplichting voor de huurders om niet alleen het huis te zijnertijd goed op te leveren maar ook de tuin. Dat wil zeggen, mét haag en met de bomen en struiken die er stonden toen ze er in trokken. Per jaar komt op deze manier zo'n 5% van de tuinen aan bod. Com-wonen is hiervoor verantwoordelijk.

#### Stimuleren

Het stimuleren van bewoners om hun tuinen mooi te maken en houden is een vorm van positieve beïnvloeding die veel aandacht moet krijgen. Het voorstel is om de bewoners intensief te betrekken bij de opstelling van een stimuleringsprogramma. De TKC zou daarin een belangrijke rol kunnen spelen met een budget voor allerlei acties en ambtelijke ondersteuning (bijvoorbeeld door het opbouwwerk). Ook is het wenselijk dat de TKC een goed onderkomen heeft voor haar spullen, zoals het tuingereedschap dat bewoners kunnen lenen. Daarnaast is er mogelijk ook een rol voor de museumwoning Lede 40.

Suggesties voor stimuleringsacties:

- Tuinwedstrijden het jaar door (de mooiste wintertuin, de mooiste zomertuin, de mooiste herfsttuin, de mooiste voorjaarstuin, de opvallenste, de meest bijzondere beplanting, de leukste kindertuin, de duurzaamste tuin, etc.)
- Bomen, struiken en klimplanten gratis beschikbaar stellen voor de (voor)tuinen (dat heeft in de IJsselmeerpolders goed gewerkt heeft). Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan bloeiende soorten zoals: sierappels, kersen, magnolia's, sering en gouden regen. Het beste kan één soort per straat worden gekozen, dat past bij de historie van Vreewijk.
- Demonstraties van tuinonderhoud zoals snoeien

- Weer vaker uitgeven van het tijdschrift "Onze eigen tuin" met allerlei praktische informatie per seizoen en/of een tuinen-column in De Vreewijker.

In de straten zonder voortuinen met een wat bredere stoep (>2,00m) kan de aanleg van geveltuinen worden gestimuleerd. Met een kleine ingreep wordt dan veel effect bereikt zoals de voorbeelden hiernaast laten zien.

#### Ontwikkelen van een voorlichtingsplan

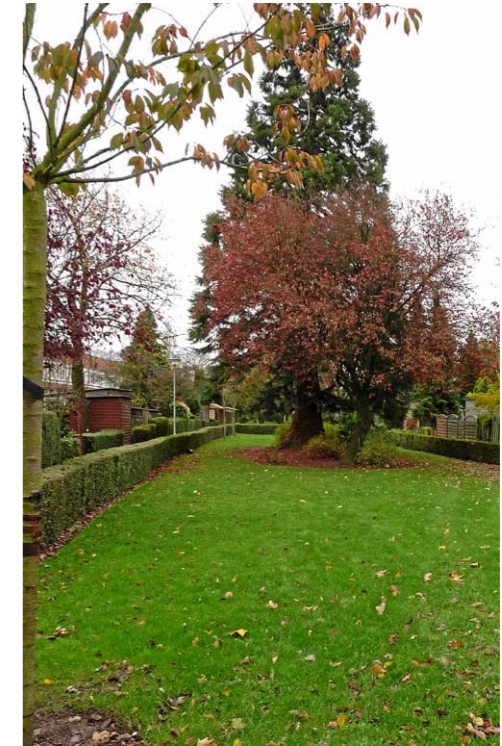
Om al deze maatregelen uit te leggen en goed te begeleiden moet een plan gemaakt worden voor voorlichting en informatievoorziening.



gebruiksmogelijkheden vergroten



mooie binnenhof met nog een groen kader



zuinig op bestaande bomen



uitdaginge speelvoorzieningen voor kinderen gewenst

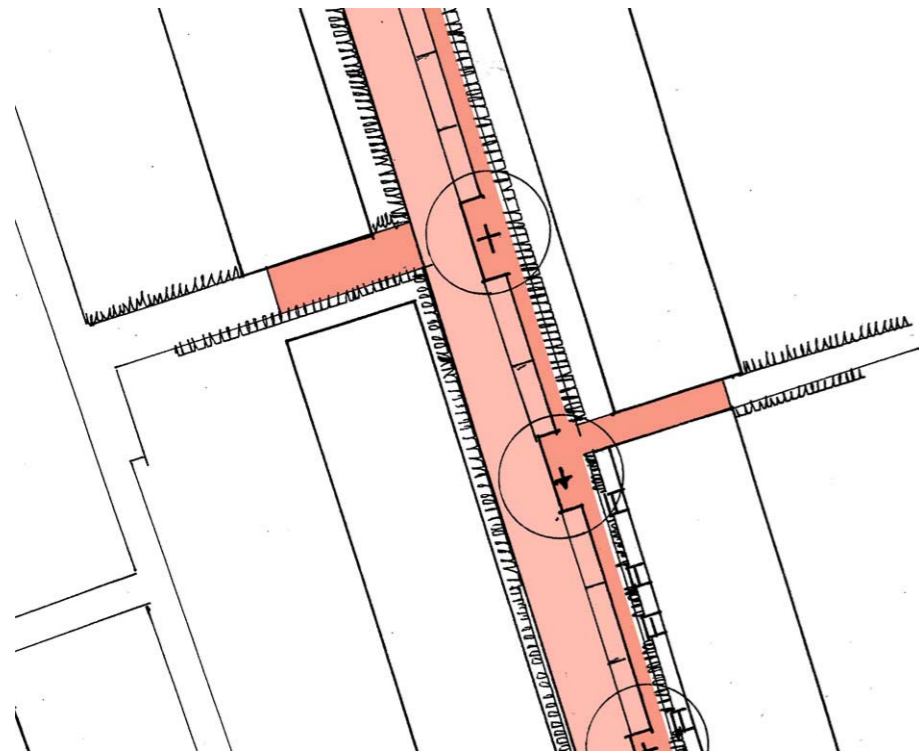


ruimte maken in dichtgegroeide driehoeken

foto's: André van Well



## 10. BINNENHOVEN: VREEWIJKS VERBORGEN SCHAT



principe voor beklinkerde aanzet van de achterpaden

### Gevoel van ruimte

Al zijn de binnenhoven lang niet allemaal in goede staat, toch dragen ze in hun huidige toestand zeker bij aan het woongenot in Vreewijk. Het zijn stille plekken, verkeersveilig en daardoor kind-vriendelijk, ze geven een gevoel van ruimte, er staan mooie bomen en heesters in heerlijke grasvlakten. Het fijnmazige netwerk van achterpaden maakt ze voor iedereen toegankelijk.

### Voor elk wat wils

De binnenhoven waren indertijd bedoeld als lieflijk kijk-groen met allerlei soorten bomen, heesters en vaste planten, bedoeld om de natuur dicht bij de mensen te brengen. Nu moet wat anders tegen het gebruik worden aangekeken. Behalve schoonheid en natuur, bieden de hoven veilige speelruimte voor kinderen, nu er van veiligheid in het openbaar gebied aan de voorkant geen sprake is. Dit geldt voor de kleinere kinderen. Oudere kinderen vanaf een jaar of 10 vinden voldoende ruimte om te voetballen en voor andere wilde spelletjes aan de Enk, de Valkeniersweide en in de voetbalkooi bij Groenezoom/Mare. De binnenhoven zijn in de meeste gevallen te smal, klein en kwetsbaar voor voetballende jeugd.

Bij het opknappen van de hoven is het thema "voor elk wat wils" leidend. De hoven moeten weelderig groen en verzorgd zijn, voorzien van goede paden, er is uitdagende speelgelegenheid voor kleine kinderen en zitgelegenheid voor iedereen. De speelvoorzieningen zijn geen standaard, liefst wat avontuurlijk en verschillen per binnenhof, zoals de bewoners (en de kinderen) willen. Resthoeken en sommige driehoekige stukken van de binnenhoven zijn thans opgevuld met hoog opgaande gemengde bomen en struiken. Deze plekken geven een sociaal onveilig gevoel, zijn verzamelplaatsen voor vuil en frustreren het ruimtegevoel. Voorstel is ze open te maken, waarbij een enkele fraaie individuele boom of struik natuurlijk gehandhaafd blijft.

### Groen kader en bomen

Veel binnenhoven zijn niet meer zo groen omkaderd als gewenst. Er zijn schuttingen in plaats van hagen en nieuwe schuurtjes zijn dikwijls op de erfafscheiding geplaatst. Zo is er een te scherpe grens ontstaan tussen de privéwereld en de openbare, de groene uitstraling is

verminderd. Weliswaar hebben bewoners zo meer privacy, maar de sociale controle is afgenomen. Men voelt zich er minder bij betrokken. Schuurtjes afbreken is geen optie. In dergelijke "dichtgetimmerde" binnenhoven is het weer realiseren van een groene omkadering een belangrijke opgave voor het te maken ontwerp. Daar waar het kader ontbreekt kan dat het best in de binnenhof zelf worden opgelost. Vanouds zijn de binnenhoven omkaderd door een haag van ca 1,20m hoog, tussen deze haag en de achtertuinen ligt een achterpad.

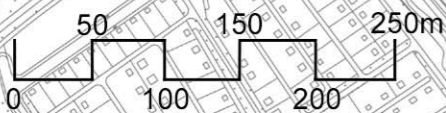
Voor de nieuw te planten bomen is een gevarieerd sortiment gewenst, letten op een mooie habitus, opvallende bloei en/of een mooie herfstkleur. Nieuw te planten bomen mogen de privétuinen niet teveel beschaduwden. Dat betekent dat langs de randen eerder aan bomen derde dan eerste grootte gedacht moet worden. Op andere plaatsen, passen bomen eerste grootte wel. Natuurlijk moeten bestaande volwassen bomen worden gerespecteerd en goed onderhouden.

### Achterpaden

De paden zijn voorzien van halfverharding van een fijne textuur en een gedekte tint zoals vroeger, los materiaal dat geluid maakt als je er over loopt i.v.m. veiligheid. Dus: split, grind of eventueel afgestrooid asfalt. Het aloude principe dat er een overgang van gebakken klinkers is van de trottoirs naar de achterpaden wordt weer in ere hersteld. De overgangen zijn gemaakt van hetzelfde gebakken materiaal als in de stoepen, halfsteens gestraat. De lengte van deze lopertjes wordt bepaald door de belendende zijgevels van de woningen. Er wordt minstens tot de eerste achtergevel geklinkerd. De kruisingen en knooppunten van de achterpaden zijn verlicht.

### Voor elke binnenhof een apart ontwerp, in overleg met de omwonenden

Concrete herinrichtingsmaatregelen moeten in elk geval in overleg met de direct omwonenden worden ontwikkeld. Voor elk van de 16 nog aanwezige binnenhoven plus de tuin van Het Witte Paard zal een apart ontwerp worden gemaakt. De prioriteitsvolgorde wordt bepaald door de waardering die aan de binnenhoven is gegeven: binnenhoven met de laagste waardering eerst en met de hoogste waardering het laatst (zie blz. 40).



# 11. UITWERKING

Dit Masterplan is de basis voor de plannen die in de komende periode voor Vreewijk gemaakt zullen worden. Er zijn een aantal verdere uitwerkingen voor het gebied als geheel nodig:

- Een Welstandsparagraaf op te stellen in samenhang met de Welstandsparagraaf voor de woningen, hierin worden de ontwerpprincipes vertaald naar regels voor architectuur en stedenbouw.
- De selectie van een palet aan straatmeubilair voor tuindorp Vreewijk, in relatie met de Rotterdamse Stijl,
- Een beleid voor bescherming van de monumentale bomen in Vreewijk. Hiernaast (blz. 118) is kaart opgenomen met een voorlopige inventarisatie van belangrijke bomen in de straten, tuinen en binnenhoven. Deze inventarisatie moet nog worden verbeterd en beter worden onderbouwd.

## Prioriteiten en fasering

Bij de prioriteitstelling m.b.t. de straten wordt aangesloten bij de planning van de 3 aandachtsgebieden voor de verbeteraanpak. Wat de overige straten betreft is de huidige toestand maatgevend: de recent heringerichte straten in de Dalenwijk komen het laatst aan bod. Elke straat wordt als een eenheid aangepakt (voortouw Deelgemeente).

De aanpak van de Enkzone heeft hoge prioriteit. Hier speelt de waterbergingsopgave en zal ruimte gevonden moeten worden voor parkeren. Daar hangt ook de aanpak van de straten van af. Het is van belang dat de Enkzone als een samenhangende eenheid wordt benaderd, er moet dus één integraal herinrichtingsplan voor het hele gebied worden gemaakt (voortouw Deelgemeente).

De prioriteitvolgorde voor de herinrichting van de binnenhoven wordt bepaald door de waardering (zie tekening blz. 38). De minst gewaardeerde binnenhoven worden het eerst aangepakt en daarna de meest gewaardeerde. Waarbij ook de renovatiestroom in de 3 aandachtsgebieden voor de verbeteraanpak wordt gevolgd. Dus niet eerst een binnenhof verbeteren en dan gaan renoveren maar andersom (voortouw Com-wonen).

Voor de privé-tuinen moet zo spoedig mogelijk een plan van aanpak worden gemaakt daarin komen zowel de regelgeving in de huur- en koopcontracten aan bod (voortouw Com-wonen) als het stimuleringsprogramma (Deelgemeente i.s.m. de TKC).

## Uitvoeringskosten

Voor de aanpak van de drie aandachtsgebieden (de buurten Linker Vlieger, de Valkenier en buurt Negen) wordt momenteel (september 2010) een gebiedsexploitatie opgesteld door Com-wonen en het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente Rotterdam. In de gebiedsexploitatie worden de kosten van zowel de aanpak van de woningen als de verbetering van de buitenruimte opgenomen. Met de aanpak van de woningen (ca 1300) in de drie aandachtsgebieden is een lange periode gemoeid van ca 15 jaar (ca 100 woningen per jaar), opgedeeld in drie fases van 5 jaar. De aanpak van de buitenruimte is hierin volgend op de woningen. De gemeente Rotterdam en Com-wonen hebben zich ten doel gesteld om voor de eerste fase van 5 jaar concrete financiële afspraken te maken hoe e.e.a. te realiseren. Voor de buitenruimte dient naast de uitvoeringskosten van de eerste fase ook rekening gehouden te worden met de voorgestelde stimuleringsbijdrage aan de Tuinenkeuringscommissie en de aanpak van een deel van de Enkzone die buiten de drie aandachtsgebieden valt.

## Onderhoudskosten

Het voorgestelde materiaalgebruik in Vreewijk kan gezien de bijzondere cultuurhistorische situatie van het tuindorp, voor een deel afwijken van de Rotterdamse standaard. Dit kan extra kosten met zich mee brengen. De deelgemeente zal samen met Gemeentewerken in beeld brengen of en in welke mate dit het geval is. Ten behoeve van de financiering van de aanpak van de buitenruimte in Vreewijk zal bezien worden hoe dit goed afgestemd kan worden op de meerjarenonderhoudsplan-ning van de dienst Gemeentewerken voor de buitenruimte in de deelgemeente Feijenoord.



“en laten we nu onze tuin gaan bewerken”

### **Communicatie**

Een goede communicatie over het Masterplan is essentieel om de aanpak van de buitenruimte succesvol te laten zijn. Het concept van het Masterplan is in juni 2010 gepresenteerd tijdens een inloopbijeenkomst voor bewoners. Voorgesteld wordt dit ook de komende tijd te herhalen. Momenteel fungeert er voor de aanpak van Vreewijk een werkgroep Communicatie die onder de aansturing van de projectgroep Vreewijk (zie onder organisatie) valt. Aangeraden wordt deze werkgroep ook tijdens de uitvoering van de plannen in stand te houden.

### **Organisatie**

Belangrijk voor de verdere aanpak van de buitenruimte in tuindorp Vreewijk is dat alle inrichtings- en onderhoudsplannen getoetst worden aan het Masterplan Buitenruimte. Daartoe is het zinnig dat de huidige structuur van stuurgroep, projectgroep en werkgroep Buitenruimte de komende jaren gehandhaafd blijft. (Zie ook het hoofdstuk organisatie uit de "Verbeteraanpak Vreewijk").

De Inrichtingsplannen in de gemeente Rotterdam kennen hun eigen IP-procedure waarbinnen ook de inspraak van belanghebbenden is opgenomen. Deze procedure wordt uiteraard ook in Vreewijk gevolgd waarbij als extra toets in de procedure beoordeling door de werkgroep buitenruimte wordt opgenomen.

### **De werkgroep Buitenruimte**

In de werkgroep Buitenruimte zullen deelgemeente, gemeente (afdeling Monumenten), Com Wonen en een vertegenwoordiging van bewoners tot taak hebben om te beoordelen of de diverse onderhouds- en uitvoeringsprojecten in de buitenruimte "Masterplanproof" zijn. De deelgemeente Feijenoord neemt het initiatief tot deze werkgroep. Wanneer naar de mening van de werkgroep plannen niet aan het Masterplan voldoen zal als eerste contact gelegd worden met de opstellers van de plannen. Komen partijen niet tot overeenstemming dat kan e.e.a. in de projectgroep Vreewijk aan de orde gesteld worden. De projectgroep adviseert vervolgens aan de deelgemeente. Uiteindelijke besluitvorming vindt plaats in het dagelijks bestuur van de deelgemeente.

### **Supervisor**

Om bovenstaande toetsing naar behoren te kunnen uitvoeren wordt voorgesteld om aan de werkgroep een externe supervisor toe te voegen die extra expertise inbrengt en de werkgroep adviseert.

### **Beheer en Handhaving**

Na het realiseren van de voorstellen uit dit Masterplan zijn de doelen nog niet bereikt, minstens zo belangrijk is een passend beheer van wat is aangelegd en handhaving van regels voor het onderhoud van de tuinen. Zodat tuindorp Vreewijk ook op de lange termijn als monumentaal Beschermd Stadsgezicht en groene oase in de stad in stand zal blijven

# COLOFON

## bronnen

De belangrijkste informatiebronnen voor dit Masterplan zijn:

- de Cultuurhistorische verkenning Vreewijk (okt 2009) van De Nijl Architecten.
- het Groenplan voor Vreewijk van Joost Volkers (april 1996).
- de dissertatie Stedenbouw in het landschap, Pieter Verhagen (1882-1950) van Marinke Steenhuis (2007).
- Concept toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Tuindorp Vreewijk gem. Rotterdam ex. art 55 Monumentenwet 1988.
- Wijkvisie Vreewijk, nov 2008
- Bewonersvisie Vreewijk, BOV.

Verder:

- Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg.
- Tinus de Does - Rotterdam tuindorp Vreewijk in vroeger tijden.
- Desirée Valten - Tuindorp Vreewijk, een geschiedschrijving over de vennootschap, haar woningen en haar huurders, uitgeverij Waterstad (1988).
- Rein Wolters - Blik op Zuid deel 2.
- diverse beschreven wandelingen door Vreewijk vanaf de jaren 60.
- Gemeente Rotterdam - Klimaat & groen. Toolbox en Facts & figures

En diverse beleidsnotities van de gemeente Rotterdam over sport en spel, over groen, over materiaalgebruik e.d.

Er zijn 5 zaterdag-bijeenkomsten geweest met een vrij vaste groep bewoners. We hebben met elkaar gewandeld en gepraat op 29/8/2010, 12/12/2009, 13/3/2010 en 15/5/2010.

## projectorganisatie

### *werkgroep Buitenruimte*

Duco de Bruijn	PMB-Rotterdam (projectleider)
Okach Bouchtaoui	Deelgemeente Feijenoord
Albert van Eer	dS+V
Netty van den Ende	BOV
Marjo Hiemstra	Com-wonen
Jelle van der Most	Gemeentewerken
Paul Ramjiawansingh	Com-wonen
Jon van Rooyen	Rijksdienst Cultureel Erfgoed
Marijke Springeling	Vrelom
Danielle Viveen	PMB-Rotterdam (tot mei 2010)
Marja de Graaf	PMB-Rotterdam (vanaf mei 2010)

### *ontwerpersoverleg*

Gerrie Andela	architectuurhistorica
Ank Bleeker	Bleeker & Nauta
Albert van Eer	dS+V
Stijnie Lohof	dS+V
Anneke Nauta	Bleeker & Nauta
Remco Toonen	De Nijl Architecten
Endry van Velzen	De Nijl Architecten

### *uitvoering*

Ank Bleeker en Anneke Nauta landschapsarchitecten bnt  
Gerrie Andela (historische onderdelen)



MASTERPLAN BUITENRUIMTE TUINDORP VREEWIJK  
opdrachtgever: gemeente Rotterdam

ANK BLEEKER EN ANNEKE NAUTA landschapsarchitecten BNT  
Alexanderweg 12, 6721 HG Bennekom  
telefoon 0318 416976, fax 0318 413637  
[info@bleekernauta.nl](mailto:info@bleekernauta.nl)