ID: 1306
C: 2
16-02-'12

Beschermd stadsgezicht Tuindorp Vreewijk

Datum in procedure: 27-03-2009

Toelichting bij het besluit tot aanwijzing
van het beschermd stadsgezicht Tuindorp Vreewijk
gemeente Rotterdam (Zuid-Holland)
ex artikel 35 Monumentenwet 1988

Datum aanwijzing: 16 FEB. 2012

Errata:

1.12022318300 4

Rotterdam, Tuindorp Vreewijk

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Infrastructuur en Milieu zijn bevoegd om gezamenlijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat de gemeenteraad ter bescherming van een stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast moet stellen. In die zin kan de aanwijzing tevens een stimulans betekenen voor een te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In totaal zijn er in Nederland meer dan 400 beschermde stads- en dorpsgezichten met een geschiedenis die teruggaat tot vóór het jaar 1850. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project is ook de stedenbouw uit de periode 1850-1940 landelijk geïnventariseerd. Het besluit tot aanwijzing van Tuindorp Vreewijk in de gemeente Rotterdam als beschermd stadsgezicht vloeit voort uit deze inventarisatie.

1.12022318 3005

Inleiding

Het stadsgezicht 'Tuindorp Vreewijk' omvat dat deel van de wijk Vreewijk waarin zowel het ontwerp van H.P. Berlage voor het 'Eerste Rotterdamsche Tuindorp' uit 1913 - en uitgevoerd vanaf 1916 - als de hierop aansluitende latere uitbreidingen naar ontwerp van M.J. Granpré Molière en P. Verhagen - vanaf 1921 - liggen besloten. Hiermee wordt uiting gegeven aan de ontwikkeling van Tuindorp Vreewijk van een vrij in de polder gesitueerd onafhankelijk tuindorp, in de traditie van de Engelse tuinstad, naar een binnen de latere uitbreidingsplannen geïntegreerde wijk met een meer stedelijk karakter.

Kenmerkend voor Tuindorp Vreewijk is de hieruit voortkomende ambivalentie: ondanks de onmiskenbare stedenbouwkundige integratie van Tuindorp Vreewijk binnen de opeenvolgende uitbreidingsplannen voor Rotterdam-Zuid, manifesteert het te beschermen gebied zich als een besloten enclave. De duidelijke, structurele begrenzing van de oude dijken lijkt deze karakteristiek te versterken.

De hoofdstructuur van het trapeziumvormige gebied wordt bepaald door het kruisvormige assenstelsel van de singels aan weerszijden van de Langegeer in noord-zuidrichting en de hoofdstraat de Groenezoom in oost-westrichting, dat het gebied in vieren deelt en aansluiting geeft op de omliggende ontsluitingswegen op de zuidelijke Maasoever. In het oudste, vliegervormige noordwestelijke deel naar ontwerp van Berlage wordt de structuur bepaald door de waterloop van de Lede in de lengteas van dit plandeel en de haaks hierop gesitueerde hoofdstraat de Dreef, die met haar knik aan weerszijde van de Lede bepalend is geweest voor het gebogen beloop van de overige zijstraten.

Noordelijk van de Dreef bevinden zich, gegroepeerd rondom de Brink - het enige plein in het plan -, de meest gevarieerde straatprofielen. Aan de westzijde van het trapeziumvormige deel van Tuindorp Vreewijk bevindt zich een wijkdeel, de Valkeniersbuurt dat ook tot het tuindorp Vreewijk behoort. Het bevat tevens het enige publieke parkdeel, de Valkeniersweide, van het tuindorp.
De latere uitbreidingen oostelijk van de Langegeer en zuidelijk van de Groenezoom worden gekenmerkt door een, in hoofdzaak regelmatig, orthogonaal stelsel van lange, in noord-zuidrichting lopende straten met een beperkt aantal zijverbindingen.

De bebouwing van tuindorp Vreewijk is sober doch zorgvuldig gedetailleerd en bestaat hoofdzakelijk uit halfgesloten bouwblokken van één bouwlaag en een kapverdieping met eengezins(arbeiders)-woningen, op traditionele wijze opgetrokken in rode baksteen en met pannen gedekte daken.

Geheel volgens de principes van de tuinstadgedachte vormt de openbare groenaanleg en aanwezigheid van voor- en achtertuinen een onlosmakelijk en essentieel onderdeel van het stedenbouwkundige concept. Het groene, lommerrijke karakter van tuindorp Vreewijk wordt bepaald door de rijke schakering aan bomen en heesters op de groenstroken, aan de weteringen, langs de singels en op de achter- en binnenterreinen.

De consequente omzoming van voor- en achtertuinen door middelhoge ligusterhagen is van beeldbepalende betekenis voor het groene tuindorpkarakter van Tuindorp Vreewijk.

Motivering
Tuindorp Vreewijk is een van de eerste -vanuit het particulier initiatief- opgezette omvangrijke tuindorpen, waarbij standaardisatie van woningtype is toegepast voor (goede en betaalbare) arbeidswoningen. Als stedelijke woonwijk is Tuindorp Vreewijk van grote betekenis voor de typologische ontwikkeling van de vooroorlogse Volkshuisvesting. De wijk is tevens van belang als exponent van de ideeën van Granpré-Molière over architectuur en stedenbouw die onder het begrip "Delftse school" naam maakte.

Ondanks soms ingrijpende renovatie en nieuwbouw van woningen en veranderingen aan het straatprofiel en beplanting, is het ruimtelijke karakter geheel bewaard gebleven. De wijk is een fraai en duidelijk begrensd geheel en heeft een grote structurele eenheid waarbij de nauwe samenhang tussen stedenbouwkundige opzet, architectuur van de bebouwing en de beplanting een van de belangrijkste kwaliteiten is en die nog steeds sterk aanwezig is.

Ontstaan en ontwikkeling

De zuidelijke Maasoever tot 1916
Vreewijk ligt op de zuidelijke Maasoever in het gebied van de voormalige Varkenoordsche- polder, tussen de vroegere vissersdorpen Katendrecht en IJsselmonde. Voor de annexaties van de gemeenten IJsselmonde, Charlois en Katendrecht door de gemeente Rotterdam in 1869 behoorde de zuidelijke Maasoever vrijwel geheel tot de gemeente Charlois, die behalve een kleine dorpskern een omvangrijk grotendeels onbebouwd gebied omvatte. Naast Charlois was er nog het dorp Katendrecht, dat tot 1873 een zelfstandige gemeente was. In de binnenbocht van de Maas doorsneed het Zwanegat, geheel in het noordoosten, het vaste land, waardoor het eiland Feijenoord ontstond dat evenals het westelijk deel van de Varkenoordschepolder tot de gemeente IJsselmonde behoorde. Anders dan op de noordelijke Maasoever, waar de slappe veengronden een fijnmazige structuur van afwateringssloten noodzakelijk maakte, werd de steviger kleigrond op Zuid doorsneden door betrekkelijk wijd uit elkaar liggende sloten.

De Varkenoordschepolder werd omstreeks 1388 bedijkt en maakte onderdeel uit van een rond dezelfde tijd ontgonnen polderlandschap van aaneengeschakelde komvormige polders. Zoals de omliggende polders, werd ook de Varkenoordsche polder door een ringvormig stelsel van dijken omsloten en ontwaterd door een stelsel van poldersloten, waarvan de richting per polder verschilde. De dijken rondom deze polders hadden vaak een grillig beloop. De nog gedeeltelijk bestaande Katendrechtse Lagedijk, de Charloise Lagedijk en de Smeetslandsedijk zijn hiervan herkenbare rudimenten.

Langs de verbindingswegen tussen de dorpen en de doorgaande wegen naar het zuiden, die deels over de dijken liepen en deels de polder doorsneden, ontstond lintbebouwing.

Van oudsher was de Varkenoordschepolder omgeven door de Varkenoordschedijk in het noorden, de Groene Dijk in het oosten, Smeetslandsche Dijk in het zuiden en richting het noorden wederom de Groene Dijk. Vanaf de eerste helft van de negentiende-eeuw werd het gebied doorsneden door de Varkenoordscheweg, die de Varkenoordschekade in het noorden dwars door de polder in zuidelijke richting verbond met de Groene Dijk. Haaks hierop had deze weg middenin de polder een aftakking in westelijke richting, die de Blinde Weg werd genoemd en met een haakse hoek in verbinding stond met de meer zuidelijk gelegen Smeetlandsche Dijk. Het belangrijkste landschappelijke element in de polder was de afwateringssloot de Lede, die vanaf de Blinde Weg met een knik diagonaal naar beneden, richting de Groene Dijk, afboog en bepalend was voor de, in dit deel van de polder (Karnemelksland) kenmerkende, onregelmatige verkaveling.

Hoewel de havenuitbreiding aan het einde van de negentiende eeuw het polderlandschap rondom Charlois en Feijenoord ingrijpend transformeerde, bleef de Varkenoordschepolder tot aan het begin van de twintigste eeuw onbebouwd.

In het noordelijker gelegen grondgebied van de voormalige gemeente Charlois werd al wel met grond gespeculeerd. Hier ontwikkelden particulieren op eigen percelen, midden in het polderland, 'planloze' bouwprojecten als eerste aanzet tot stadsuitbreiding.

Van een meer planmatige stedelijke ontwikkeling op de Linker Maasoever is pas sprake in het uitbreidingsplan van 1903, dat G.J. de Jongh als directeur Gemeentewerken (1879-1910) voor het gehele uitbreidingsgebied op Zuid opstelde naar aanleiding van de Woningwet, die in 1901 van kracht was geworden.

In het Algemeen Uitbreidingsplan voor Rotterdam van De Jongh werden de reeds aanwezige particuliere stratenplannen op Zuid tot een compositorisch geheel gesmeed. Het in het uitbreidingsplan opgenomen 'Ontwerp Haven- en Stratenaanleg aan den Linker Maasoever' voorzag in de aanleg van een aantal belangrijke verbindingswegen - Brielschelaan, Putschelaan, Lange Hilleweg, Dordtsche Straatweg en Varkenoordscheweg - ter ontsluiting van de nieuwe havens zoals de Rijnhaven (1893) en de Maashaven (1895).

Voor de verbetering van de afwatering werden langs bestaande landwegen bredere weteringen aangelegd, met groene zij- en middenbermen als de Boergoensevliet en de Hillevliet. Deze laatste buigt oostelijke van de Groene Hilledijk af in zuidelijke richting langs het tracé van de voormalige Blinde Weg en zich voortzet als Riedervliet (thans met een diagonaal beloop opgenomen in het verlengde van de Hillevliet) en Varkenoordsche Vliet (thans de Strevelsweg en de Bree in het verlengde hiervan).

Volkshuisvesting
De bebouwing van de woongebieden vorderde langzaam en onevenredig aan de bedrijvigheid als gevolg van de havenuitbreiding en de uitbreiding van handels- en industrieterreinen. Tot de oprichting van de Gemeentelijke Woningdienst in 1918 werd woningbouw vrijwel zonder

toezicht en planning overgelaten aan het particuliere initiatief. Deze toonde aanvankelijk weinig interesse in Zuid, vanwege de geïsoleerde ligging ervan ten opzichte van het oude stadscentrum. Een vaste oeververbinding over de Maas (1878), de enorme toestroom van arbeiders ten gevolge van de impulsieve groei van de haven en de hiermee samenhangende industriële activiteiten en de gunstige bodemgesteldheid (kleigrond die niet onderheid hoefde te worden) brachten hier verandering in.

Vanaf 1910 stond de stadsuitbreiding op Zuid dan ook niet meer exclusief in het teken van de havenuitbreiding. In de planvorming ging het, naast de verbetering van de wegenstructuur en de aanleg van een tunnelverbinding tussen de Maasoevers, ook om de aanleg en uitbreiding van woonwijken.

Hoewel een alomvattend stedenbouwkundig plan tot in de jaren twintig, toen het eerste uitbreidingsplan voor Zuid voorlopig werd goedgekeurd, ontbrak, werd op Zuid na 1910 vooral door de Woningdienst een aantal belangrijke initiatieven genomen op het gebied van de volkshuisvesting en de woningbouw. Vlak na de Eerste Wereldoorlog concentreerden de gemeentelijke activiteiten op het gebied van de volkshuisvesting op de Linker Maasover zich in de Hillepolder (Bloemhof en Hillesluis), waar in enkele jaren tijd een aantal bijzondere bouwprojecten tot stand kwam:

- Stulemeijer I en II, beton bouwproject, tussen 1921 en 1923 uitgevoerd door de firma Stulemeijer in twee fasen volgens het zogenaamde 'Isola-bouwsysteem' naar ontwerp van architect J.M. Hardeveld;
- Kossel I en II, zo'n achthonderd woningen en twintig winkels tussen 1921 en 1924 uitgevoerd in twee fasen volgens het Duitse betonbouwsysteem 'Schnellbau Kossel', ontwikkeld door de gelijknamige firma naar ontwerp van architect J.H. Hulsebosch, met langs de Lange Hillevliet betonwoningen ontworpen door W. van Tijen in samenwerking met de architecten W. en J. Greve;
- De Kiefhoek volgens de functionele principes van het Nieuwe Bouwen gerealiseerd in 1929 naar een ontwerp van J.J.P. Oud in opdracht van de Gemeentelijke Woningdienst.

Experimenterend met nieuwe woningtypologieën en bouwmethoden, standaardisatie en normalisatie, moesten deze projecten een concurrerend alternatief bieden tegenover de speculatieve revolutiebouw van 'ongezonde' alkoofwoningen, die op Zuid steeds meer het stadsbeeld bleek te gaan bepalen.

Stedenbouwkundige planvormingTuindorp Vreewijk
Geïnspireerd door de ideeën van de Engelse stedenbouwkundige Ebenezer Howard (1850-1928) namen K.P. van der Mandele (directielid van de Rotterdamsche Bank en oud-lid van de Rotterdamse Gezondheidscommissie) en J. Dutilh het voortouw in het initiatief om, gesteund door enkele andere Rotterdamse notabelen, een tuindorp te stichten voor de huisvesting van arbeiders werkzaam in de haven en de hiermee gepaard gaande industrie.

Hiertoe werd in 1913 de N.V. 'Eerste Rotterdamsch Tuindorp' opgericht. De N.V had zichzelf als taak gesteld om '*...vooral ook aan minder gegoeden gelegenheid te geven in de nabijheid van het groote handels- of industrieële centrum, waar de dagelijksche arbeid moet verricht worden buiten, gezond, geriefelijk en niet te duur te wonen. In tegenstelling met de stadswoningen zijn de huizen daarom van één verdieping en voor één gezin bestemd: zij hebben allen een meer of minder grooten tuin. Zooveel mogelijk worden de woningen uitelkaar gebouwd terwijl een flinke ruimte voor wegenaanleg en plantsoen wordt gereserveerd, zoodat inderdaad het dorp gezegd kan worden in een tuin te liggen'.*

De N.V. werd voor een periode van 75 jaar aangegaan, gefinancierd door de emissie van aandelen en bestuurd door een Raad van Beheer met K.P. van der Mandele als voorzitter en J. Mees P.Rz. als penningmeester. In het jaar van de oprichting werd met hulp van directeur Gemeentewerken A.C. Burgdorffer op Zuid een terrein van 16 hectare kleigrond aangekocht in de polder Karnemelksland waar, door de gunstige bodemgesteldheid en de keuze voor laagbouw, dure paalfunderingen niet nodig zouden zijn.

De bouwlocatie bevond zich in het polderland, tussen de Groene Hilledijk en de Vliet ten zuiden van de (inmiddels volgens de plannen van De Jongh bebouwde) Afrikaanderbuurt en in de nabijheid van de havenbekkens van de Rijn- en de Maashaven.
Hetzelfde jaar werd aan H.P. Berlage de opdracht verleend voor het stedenbouwkundige ontwerp voor 'Het Eerste Rotterdamsche Tuindorp' (ERT). Voor de architectonische invulling werden op advies van Berlage het architectenbureau Granpré Molière, Verhagen en Kok en de architecten J.H. De Roos en W.F. Overeynder aangetrokken. Berlages stedenbouwkundig plan, waarvan een voorlopige versie op 5 november 1913 ter tafel kwam, voorzag in de bouw van ongeveer vijfhonderd eengezinswoningen, een school, bad- en wasgebouwen en kinderspeelterreinen.

Het tuindorp kreeg een vliegervormige opzet, met een rond een brink besloten situatie. In het westen werd het dorp begrensd door de Groene Hilledijk, in het noorden door de daar aanwezige afwateringssloot en in het oosten door de Vliet, de brede afwateringssloot tussen de grillige structuur van het Karnemelksland en de orthogonale structuur van de Varkenoordschepolder. In het zuiden fungeerde de Smeetslandsedijk als vanzelfsprekende structurele begrenzing. De waterloop de Lede, midden door de polder Karnemelksland, werd door Berlage gecultiveerd. De singel die aan weerszijden van de Lede werd aangelegd vormt de ruggengraat van het ontwerp. Daar waar de Lede een knik maakt situeerde Berlage de Brink met diverse openbare voorzieningen, die als het dorpscentrum kan worden beschouwd.

Het zou nog tot 28 april 1916 duren voordat met de bouw kon worden begonnen wegens strubbelingen met de gemeente over de kosten en verdeling van de werkzaamheden. Aanvankelijk wilden de initiatiefnemers de bouw geheel uit eigen middelen financieren, maar door het stijgen van de lonen en de oplopende kosten van de bouwmaterialen ten gevolge van de Eerste Wereldoorlog was dit voornemen onhaalbaar geworden. Daarom werd alsnog een beroep gedaan op de geboden financiële mogelijkheden van de Woningwet.

Om aan de wettelijk voorgeschreven eisen te voldoen werd op 8 juni 1916 een dochtermaatschappij van de N.V. Eerste Rotterdamsche Tuindorp opgericht: de N.V. Maatschappij voor Volkshuisvesting 'Vreewijk', een louter juridische constructie daar de Raad van Beheer van deze N.V. dezelfde samenstelling had als die van de moeder-N.V. Omdat het gekochte perceel van 16 ha grond ontoereikend was voor de verwezenlijking van de tuinstad-ambities werden in de directe omgeving nieuwe terreinen verworven. Om grondspeculatie te beperken, liet de N.V. bevriende particulieren grond aankopen, met de toezegging deze zonder speculatiewinst aan de maatschappij door te verkopen.

De bouw werd geheel in eigen beheer uitgevoerd. De N.V. ERT onderhield hiertoe een vrachtrijderij voor het vervoer van steen en zand, een wagenmakerij, een smederij, een bedrijf voor de machinale houtbewerking en een schilders- en stucadoorsbedrijf.

Gefaseerde bouw
Hoewel de stedenbouwkundige opzet van het Eerste Rotterdamsche Tuindorp in zijn geheel door Berlage werd ontworpen, geschiedde de bebouwing ervan, anders dan aanvankelijk de bedoeling was, gefaseerd. Bij een snelle aanvang kon de N.V. namelijk aanspraak maken op een speciale materiaalprijzenbijdrage waarmee de door de Eerste Wereldoorlog gestegen materiaalprijzen konden worden gecompenseerd.
Op 12 december 1916 werd vergunning gevraagd voor complex I van het Eerste Tuindorp Vreewijk. Het betrof een bouwplan van 119 woningen aan de Dreef, de Voorde, Weipad en Heggepad. De woningen waren ontworpen door Granpré Molière, Verhagen en Kok.

Een jaar later, op 24 December 1917, werd complex II van het Eerste Tuindorp Vreewijk bebouwd, naar ontwerp van de architecten De Roos en Overeynder. De bouwopgave behelsde 131 woningen aan de Dreef en het Manpad.
De bouwprojecten volgden elkaar snel op. De Vreewijkcomplexen III tot en met VI, gesitueerd tussen de Langegeer, Groenezoom, Bree en Groene Hilledijk - met woningen van beide architectenbureaus - leverden zowel wat de bouw als de financiering betreft geen problemen op.

In 1920 werd aan de westzijde van het Eerste tuindorp Vreewijk, grenzend aan de Strevelsweg, het wijkcomplex VII, de Valkeniersbuurt, ontworpen door Grandpré Molière, aangelegd. In tegenstelling tot het meer geknikte stratenverloop in het plan van Berlage waren de straten hier meer zakelijk en rechtlijnig. In deze trant zou de stedenbouwkundig opzet van het grote tuindorp Vreewijk zich verder ontwikkelen. In de oksel van dit wijkdeel met het grote tuindorp was een ruim open gebied gepland t.b.v. de bouw van een ziekenhuis. De na de bouw van het ziekenhuis overgebleven groenzone is in 1940 als wijkpark ingericht. Dit is de nu de aan de Valkeniersbuurt grenzende Valkeniersweide.

In 1921 werden Granpré-Molière, Verhagen en Kok voor een meervoudige opgave gesteld: ze kregen van de gemeente de opdracht tot het maken van een streekplan voor het eiland van IJsselmonde, een uitbreidingsplan voor Rotterdam-Zuid en het stedenbouwkundige en architectonische ontwerp voor de uitbreiding van Tuindorp Vreewijk. Hoewel de twee eerste plannen nooit tot uitvoering kwamen waren ze als stedenbouwkundig kader beslissend voor de verdere uitbreiding van Tuindorp Vreewijk. Opgenomen in de zuidelijke stadsuitbreidingen,

1.12022318300 8

waarvoor ze zelf de parameters hadden aangegeven, verloor Tuindorp Vreewijk het aanvankelijk bedoelde karakter van een autonoom tuindorp. Hiervoor in de plaats kwam een grote zelfstandige tuinwijk van strakke stedenbouwkundige lijnen die tevens goed geïntegreerd zou raken met de omliggende uitbreidingen. De tuinstadbebouwing moest met name in de zuidelijke polders het streven naar vloeiende overgangen in het stedelijk weefsel kracht bij zetten.

Parallel aan de Langegeer, de singel die tot 1925 de oostelijke grens van het dorp vormde, werden tussen de Breeweg en de Smeetslandsedijk nog zes straten geprojecteerd, gebruikmakend van de onderliggende, in dit deel van het Karnemelksland meer orthogonale, slotenverkaveling. Ten zuiden van het plandeel van Berlage, begrensd door de Groenezoom, werd de orthogonale verkaveling eveneens overgenomen.

Hoewel in het tuindorp aanvankelijk alleen vrije woningwetwoningen met een gevarieerde architectuur werden gerealiseerd, kwam hierin na 1922 verandering. De latere bouwfasen omvatten meer standaardisatie en hogere dichtheden. Om de relatief hoge stichtingskosten te compenseren werden, geheel tegen de grondgebonden principes van de tuinstadgedachte in, voor de middenstand bedoelde boven- en duplexwoningen gebouwd, welke gedeeltelijk buiten het Rijk om gefinancierd werden.

In de noordoostelijk gesitueerde Dalenbuurt verrees, naast eengezinswoningen, ook een groot aantal beneden- en bovenwoningen. In 1932 werden de complexen op de rechthoekige kavels aan weerszijden van de Groenezoom bebouwd.

Dankzij de zorgvuldige aantakking op het bestaande stratenpatroon - de zijstraten van de Lede lopen door in de zijstraten van de Groenezoom en ook de dwarstraten sluiten op elkaar aan binnen de oostelijke uitbreiding - en de spiegeling van de bestaande architectuur in de hoofdstraten, sluiten de diverse uitbreidingen, ondanks de gefaseerde uitvoering, naadloos op elkaar aan en is er stedenbouwkundig een afgerond geheel ontstaan.

Oorlog

In 1940 werd besloten tot de bouw van nog twee complexen op eerder verworven bouwkavels: respectievelijk een project van 566 woningen op het driehoekige terrein tussen de Beukendaal en het spoorwegtracé (Varkenoordseweg) met een geknikt stratenpatroon en 'De Vaan', op een langgerekt bouwkavel ten zuiden van de Dordtsestraatweg, welke bestond uit 906 woningen speciaal bestemd voor de 'zeer weinig draagkrachtige' huurders. Beide projecten, naar ontwerp van architectenbureau Verhagen, Kuiper en Gouwetor, behoren tot de wijk Vreewijk maar vallen buiten het te beschermen stadsgezicht.

Ondanks het bouwverbod van 1942 kon dankzij interventie van de Algemeen Gemachtigde voor de Wederopbouw, dr. ir. J.A. Ringers, toch worden doorgewerkt aan de uitvoering van de bouw van de De Mare de Reineveld en de Zuideras die als uitzondering werden uitgevoerd met een snellere bouwmethode in beton naar ontwerp van Verhagen, Kuiper en Gouwetor.

In 1944 werd ook dit uiterst sober gedetailleerde complex opgeleverd, waarmee nog in de oorlog in totaal 1500 woningen aan de Rotterdamse woningvoorraad konden worden toegevoegd.

Pas met de realisatie in 1950 van 35, voor de middenstand bedoelde, duplexwoningen aan de Dordtsestraatweg en de bebouwing rond de Enk, ten zuiden van de Dalenbuurt (een plan voor tien middenstandswoningen met schuur, vijf garages en een dokterswoning met praktijkruimte naar ontwerp van architectenbureau Kuiper, Gouwetor, De Ranitz en Bleeker) in 1958 was de geplande nieuwbouw van Vreewijk compleet.

Na-oorlogse ontwikkelingen
In 1974 werd Tuindorp Vreewijk aangewezen als stadsvernieuwingsgebied, wat in de jaren tachtig resulteerde in een grootscheepse renovatie van de woningvoorraad. De stedenbouwkundige structuur bleef hierbij op hoofdlijnen gehandhaafd. Het grondgebruik is nauwelijks veranderd en er zijn geen ingrijpende mutaties in verkavelingsopzet doorgevoerd. Ook de concentratie van voorzieningen als winkels, scholen, kerken en buurtcentra is vrijwel ongewijzigd gebleven.

Bij de opeenvolgende renovaties is wel ingegrepen in de oorspronkelijke architectuur. Vele woningplattegronden zijn vergroot en aangepast aan de eisen van de tijd. Extra ruimte werd gecreëerd door een uitbouw aan de achterkant op het plaatsje naast de keuken en/of door de verdieping te voorzien van een of meerdere dakkapellen.
Bij de 'eerste duizend woningen' van het renovatieproces is voornamelijk binnen het casco gewerkt. Later werden nieuwe gevels of buitenisolaties aangebracht.

In sommige delen zijn de woningen geheel door nieuwbouw vervangen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. In de Vaan en op enkele andere plaatsen in de wijk heeft vervanging per rij plaats gevonden.
Sporadisch zijn bovendien in sommige straten in de wijk bloksgewijs oude woningen vervangen door nieuwe.

Tegenover deze diffuse vernieuwing staat de geconcentreerde vernieuwing in de Dalenbuurt, waar in een aaneengesloten gebied de gesloopte huurwoningen werden vervangen door koopwoningen. De nieuwbouw sluit qua bouwhoogte (één bouwlaag met een kapverdieping) en dakvorm (zadeldak) aan op het traditionele silhouet van de oude bebouwing. Alleen bij de vernieuwing langs ontsluitingsstraten is gekozen voor gestapelde bouw van meer dan drie bouwlagen.

Naast de vernieuwing van de woningvoorraad had een aantal ingrepen direct betrekking op de woonomgeving. Dit betrof vooral de herinrichting van de straatprofielen, waarbij delen van het oorspronkelijke beplantingsplan (bomen, heesters en heggen) en soms voortuinen zijn opgeofferd om plaats in te ruimen voor verbreding van de rijbaan en/of de aanleg van parkeerplaatsen. Bij de herinrichting hebben enkele straten voor een deel de vroegere verfijning verloren, doordat de oorspronkelijke bestrating en het straatmeubilair zijn vervangen door recente standaardmaterialen die overal elders in de stad worden toegepast. Op een groot aantal binnenterreinen zijn, grenzend aan de tuinen, bergingen geplaatst.
Ondanks deze ingrepen is de gefaseerde aanleg van Tuindorp Vreewijk als specifiek tuindorp met laagbouw en veel groen nog grotendeels herkenbaar gebleven.

1,12022318300 9

Huidig ruimtelijk karakter

De stedenbouwkundige structuur
Ondanks de gefaseerde ontstaansgeschiedenis van het te beschermen stadsgezicht Tuindorp Vreewijk maakt het tuindorp een homogene indruk wat betreft de ruimtelijk-historische en openbare groenstructuren.

In Berlages ontwerp voor een onafhankelijk tuindorp zijn de dragers de waterloop van de Lede en de haaks hierop gesitueerde Dreef. Het kruispunt van beide assen is door Berlage uitgewerkt in de vorm van een pittoresk dorpsplein, de Brink, waaraan het Volkshuis werd gevestigd.

In de stedenbouwkundige opzet stond de *informal beauty* voorop. Berlage, en ook Granpré en Verhagen hebben hiertoe gebruik gemaakt van afwisselende vernauwingen en verbredingen, gebogen lijnen, beschutte onregelmatige pleintjes en halfverscholen openbare gebouwen met een bijbehorende besloten openbare ruimte, die alle vrij letterlijk verwijzen naar de stedenbouw van Camillo Sitte, geformuleerd volgens de 'artistieke grondbeginselen' van beslotenheid van beeld en ruimte.

In het ontwerp van Granpré Molière en Verhagen is Vreewijk omgevormd tot een binnen de omliggende uitbreidingen geïntegreerde tuinwijk. Hoewel ook de aan de overzijde van de Groene Hilledijk gelegen Valkeniersbuurt met Valkenierswijde tot het "Grote plan" van Tuindorp Vreewijk behoort en dit wijkdeel ook qua stedenbouwkundige opzet en bebouwingskarakteristiek daartoe kan worden gerekend, valt het trapeziumvormig deel het meest op vanwege zijn stedenbouwkundige opzet.

In dit wijkdeel is het structurerende principe van een kruisend assenstelsel op een grotere schaal voortgezet en aangevuld met aantakkende en soms geknikte zijstraten. Het nieuwe assenkruis heeft eveneens een beeldbepalende waterloop, in dit geval de tochtsloot de Langegeer in noordzuidrichting, en een verbindingsweg, de Groenezoom in tegenovergestelde richting. Ook hier is het kruispunt tot een bijzonder moment in het plan uitgewerkt. Als pendant van Berlages 'volksplein' ontwierpen Granpré Molière en Verhagen een kerkelijk centrum met een kerk en een kloostercomplex, dat echter nooit als zodanig werd gerealiseerd.

De stedenbouwkundige structuur van Granpré Molières en Verhagens plan heeft een hiërarchische opbouw. Naast het grote assenkruis is er een tweede orde in het plan gebracht; straten met een breder profiel markeren enerzijds de doorgaande routes binnen de wijk, anderzijds zorgen deze voor een overzichtelijke opdeling van de blokken. De dwarsverbindingen, respectievelijk de Kortewelle, Langewelle, Groenezoom en de Enk, doorbreken de lengterichting van de blokken. Bovendien garanderen zij door hun weloverwogen aansluiting op de hoofdstructuur van de oudste kern een hechte verweving van de verschillende tuindorp-onderdelen.

Bijzondere wijkvoorzieningen zijn veelal zo gelegen dat zij als blikvanger fungeren, bepaalde structuren - waterlopen of pleinen - versterken en over de wijk zijn verspreid. Gebruikte Berlage differentiatie van de straatprofielen als middel om tot een stedenbouwkundige geleding te komen, in het meer gestandaardiseerde plan geleden Granpré

Molière en Verhagen de stedenbouwkundige opzet op een meer rationele wijze door het hanteren van principes als telbaarheid en opdeling.

In GranPré Moliéres, inmiddels klassieke, beschouwing over Tuindorp Vreewijk uit 1921, 'Een rondgang door het Eerste Rotterdamsch Tuindorp' in het tijdschrift voor Volkshuisvesting uit 1921 deed Granpré Moliére, vooruitlopend op de doelstelling van de uitbreidingen van Tuindorp Vreewijk de volgende uitspraak: *'Bij de uitbreiding van het Tuindorp is dan ook geleidelijk gezocht om effecten van een eigen betekenis steeds meer te vermijden; naar mate het gebouwde gebied groter werd en meer gezien kon worden als een deel van Zuid-Rotterdam, werd vanzelf de richting van meerder strakheid en eenvormigheid gevolgd...'*. De technische kunde maar vooral het "overall-concept" van de tuinwijk blijkt uit de volgende opmerkingen gedaan in hetzelfde artikel: *'Bij den aanleg van de straten hebben de meest gewenschte zonnestand, de ligging van de bestaande sloten de goede lengte en diepte der bouwblokken doorslag gegeven; (...)* Bij het ontwerp is dadelijk de bebouwing en begroeiing gedacht, het rytme, de doorzichten, het effect van licht en schaduw'.

Het in 1938 herziene Uitbreidingsplan voor de Linker Maasoever heeft, ondanks de aanzienlijke uitbreidingen (de Vaan en de Nieuwe Dalenwijk), voor het te beschermen gebied beperkte stedenbouwkundige implicaties gehad. In het noorden werd de Breeweg in het verlengde van de Strevelsweg geïntegreerd in de tunneltraverse van de Maastunnel. In het westen werd het onbebouwde deel van het terrein van het Zuiderziekenhuis (Valkeniersweide) opgenomen in de kleine groengordel ten zuiden van de toenmalige bebouwing.
De oorspronkelijke stedenbouwkundige compositie van Tuindorp Vreewijk is soms op onderdelen gewijzigd en versoberd. Veelal betreft het locaties waar aanvankelijk bijzondere voorzieningen waren gepland, zoals het eerder genoemde kloostercomplex of de situering van scholen.
In het gebied ten zuiden van het ziekenhuis, tussen de Dordtsestraatweg en de Mare, hebben de meest vergaande wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke plan plaatsgevonden. Krachtige voorstellen voor een compositorische verknoping van de beëindiging van de Lede en de Groene Hilledijk met de aansluiting van de Groenezoom en de as van het Zuiderziekenhuis werden zowel op het Uitbreidingsplan Linker Maasoever als de herziene versie ervan uit 1938 gepresenteerd. De uiteindelijk uitgewerkte oplossing toont een zwakke variant van deze verknoping. De monumentale as, die in de oorspronkelijke plannen vanuit de wijk het ziekenhuis inleidde, loopt in de huidige situatie dood op een vormloos plantsoen (Reineveld). Ook de situering van de school is minder gelukkig gekozen.

Architectuur
Ondanks de gefaseerde uitvoering verspreid over het tijdvak 1916-1958 is de homogene afgewogen architectuur typerend voor Tuindorp Vreewijk. Deze homogeniteit is mede te danken aan de zorgvuldige en consequente toepassing van standaardisatie in de woningtypen en het gebruik van langgerekte dwarskappen van de aaneengerijde eengezinswoningen.

1.120223183010

De woningen ten westen van de Langegeer zijn ontworpen door architecten Granpré Molière, Verhagen en Kok; ten oosten hiervan door het architectenbureau Roos en Overeynder. Beide bureaus lieten zich inspireren door de traditionele dorpswoningbouw.

Karakteristiek is het gebruik van donkerrode baksteen met overkragende zadeldaken, gedekt met rode en grijze pannen voorzien van dakkapellen en een bakgoot op houten klossen. De kozijnen van vensters en deuren zijn van hout en voorzien van profilering en roedenverdeling. De detaillering is zorgvuldig, doch uiterst sober gehouden. De woningen zijn over het algemeen niet breder dan 4.45 meter, gebaseerd op de in die tijd maximaal verkrijgbare balklengte van 4.50 meter.

De compositie van bouwmassa werd in nauw samenhang met groenaanleg en straatprofielen ontworpen. Op kruising van straten en bij pleintjes werden verbijzonderingen in de compositie van de bouwmassa aangebracht. Het geheel leverde zo een integraal en levendig ruimtelijke beeld op dat zo bepalend is voor het van het begin af aan gewaardeerde tuindorpkarakter van Tuindorp Vreewijk.
Het merendeel van de woningen van Tuindorp Vreewijk is gebaseerd op het type D, *het vrije eengezinshuis*, waarvan de minimumvariant twee kamers op de begane grond en drie slaapkamers op de verdieping bevatte.

Hoewel de oppervlakte van 43,68 m2 en de indeling duidelijk was toegesneden op het zogenaamde "Existenzminimum", was het doel van de gekozen plattegronden '*....om het leven in en om de woning zo eenvoudig en vanzelfsprekend mogelijk te doen geschieden en vervolgens het gevoel van beknelling in deze kleine huisjes zoveel mogelijk te verzachten'*. Door deze overweging kreeg een groot deel van de woningen aan de achterzijde een uitbouw voor de keuken en het toilet.
In verband met de privacy en de bezonning is de minimale afstand tussen de woningen hier gesteld op 12 meter.
Vooral in het oostelijk deel van het tuindorp zijn de woningen zoveel mogelijk op de zon gelegen.
Om verzakking en scheuren van de niet onderheide blokken zoveel mogelijk te voorkomen, werden de lange straten met beperkte bloklengtes bebouwd.
Naast het *vrije eengezinshuis* , het gestandaardiseerde woningtype D van een bouwlaag en een kapverdieping uit het eerste complex, werd er ook gevarieerd met andere woningtypen en grootten.

Zo konden niet alleen verschillende huurderklassen worden gehuisvest maar ook kon zo het straatbeeld worden gedifferentieerd. Indirect bleken de stijgende loonkosten eveneens het beeld te bepalen: werden er aanvankelijk uitsluitend hoge, steile arbeidsintensieve daken met dakkapellen gebouwd, met het stijgen van de arbeidskosten stegen de verdiepingen en deden flauwere daken hun intrede.

Andere bebouwing/extra voorzieningen
In Tuindorp Vreewijk bevinden zich nog enkele gebouwen die herinneren aan Tuindorp Vreewijk als zelfvoorzienende leefgemeenschap:

- het Zuider Volkshuis, dat in 1918 aan de Brink is gerealiseerd en als sociaal en cultureel trefpunt fungeerde;
- de winkels, het postkantoor en het hotel/restaurant aan de Groenezoom.

De voorzieningen voegen zich in de rooilijnen van de overige bebouwing en zijn, overeenkomstig de woningen, in traditionalistische trant uitgevoerd naar ontwerp van de architecten Roos en Overeynder.
Een aantal gebouwen onderscheidde zich echter door de schaal en architectonische uitvoering van de overige bebouwing. In de Dalenwijk werd tussen 1930-'33, op een hiervoor gereserveerd bouwkavel aan de rand van Tuindorp Vreewijk, tussen de Frankendaal en de Beukendaal, het scholencomplex 'Frankendaal' gebouwd in Zakelijk-Expressionistische stijl naar ontwerp van de hoofdarchitect van Gemeentewerken, ir. A. van der Steur. De gebouwen van het complex, waarvan twee in elkaars verlengde liggen en twee de hoeken van het terrein markeren, worden gekenmerkt door lage overkragende schilddaken met grijze pannen en hoge dwars geplaatste schoorstenen.

Naar ontwerp van dezelfde architect werden in het westen van Tuindorp Vreewijk in 1927 twee gebouwen opgeleverd in een verstrakte Amsterdamse Schooltrant: een school aan de Mare tussen de Groenezoom en de Enk, en een bibliotheek, markant gesitueerd aan het Reine Veld.
Aan de westzijde van de Lede wordt de Vonder geaccentueerd door een Nederlands Hervormd kerkgebouw, naar ontwerp van Granpré Molière uit 1933. Aan de Groenezoom wordt de Mare ingeleid door een rooms-katholiek kerkgebouw.

Groenstructuur
In het tuinstedelijk concept van Tuindorp Vreewijk zijn de groenstructuur (naar ontwerp van P. Verhagen), de stedenbouw en de architectuur onlosmakelijk met elkaar verbonden. Meer dan de architectuur is de groenstructuur, naar ontwerp van P. Verhagen, in grote mate verantwoordelijk voor het beschermenswaardige monumentale karakter van Tuindorp Vreewijk. In de lommerrijke tuinstad is de openbare groenvoorziening ingezet als stedenbouwkundig en compositorisch middel. Stedelijke assen en zichtlijnen worden hiermee geaccentueerd, straatprofielen en bouwblokken gedifferentieerd, ruimtelijkheid gecreëerd en het landelijke karakter gewaarborgd. Doordat het groenplan de wijk zowel structuur verschaft als variatie verleent, geeft het gelegenheid tot oriëntatie en identificatie. Zoals de assen van het assenkruis verschillend zijn ingericht - waardoor de noord-zuid- en de oost-westrichting zich makkelijker laten onderscheiden - zo zijn ook de waterlopen door middel van de groenaanplant gedifferentieerd: de Langegeer heeft door de strakke waterlijn en de sober gehouden grasbermen het karakter van een poldersloot, terwijl de Lede door zijn golvende waterlijn en landschappelijke inrichting meer het karakter van een romantische singel heeft gekregen.

Om budgettaire redenen werden Granpré Molière en Verhagen ertoe gedwongen alle 'verhardingen, stoepen, muren en alles wat stevigte voor ogen heeft zoveel mogelijk te beperken en de armoede met een dekkleed der natuur te bemantelen'. Relatief dichte strokenbouw is op verschillende manieren van openbaar groen voorzien (bomen, heggen en hagen, een vak met heesters en/of een gazon). Hierdoor is op subtiele wijze afwisseling gebracht in de heldere orthogonale structuur van parallelle straten.

Bij de inrichting van de straten is gebruik gemaakt van solitaire beplanting. Markante plekken in de wijk als kruispunten van wegen en paden, worden geaccentueerd

door één of meerdere bomen en kunnen worden beschouwd als groene bakens in de openbare ruimte. Hoewel in de eerste ontwerptekeningen ook binnenterreinen met speelplaatsen zijn aangegeven, zijn de binnenterreinen uitgevoerd als 'kijkgroen': hier kon men leren van tuinaanleg en onderhoud. Bovendien kregen de bewoners een brochure met een aantal voorbeelden van 'goede' tuinontwerpen. In verschillende voortuinen werden thema-gewijs per straat sierbomen als gouden regen, prunus, leilinden aangeplant die de straten een eigen karakteristiek gaven.

Het enige publieke wijkpark dat ruimte voor vrije reactie bood, de Valkeniersweide, bevindt zich aan de overkant van de Groene Hilledijk. Het is een open weide met solitaire bomen verspreid in de ruimte. Aan de zijde van de Valkeniersweg bevindt zich een grote waterpartij.

De natuurlijke groenzone langs de Smeetslandsedijk maakt eveneens deel uit van de groenstructuur van tuindorp Vreewijk. In deze groenzone, waarin ook kreekvormige waterpartijen zijn gelegen, zijn sportvelden en volkstuinen aangelegd als recreatieve voorziening voor de wijk.

Gedurende de tijd is veel van de oorspronkelijke beplanting door herinrichting van straten, tuinen en woningrenovatie verdwenen.

De volgende laanbeplanting behoort mogelijk nog tot het oorspronkelijke beplantingsplan van Verhagen:

- Boogjes: goudenregen aanweerszijden in de voortuinen; Brink: kastanjes;
- Dreef: dubbele laanbeplanting met lindes;
- Frankendaal: esdoorns in de middenberm;
- Hovendaal: kastanjes;
- Iependaal: platanen;
- Kortewelle: vleugelnoot;
- Langegeer en Lede: verschillende soorten (plataan, goudenregen, trompetboom, prunus, magnolia, populier, treurwilg) als solitair, in kleine groepen als accenten en in rijen;
- Molenwei: platanen in grasstrook;
- Reineveld: meidoorns aan de oostzijde in de voortuinen;
- Tiengeburen: goudenregen;
- Treek: leilindes in de voortuinen;
- Voorde: goudenregen in de voortuinen ten zuiden van de Dreef;
- Zuideras: acacia's tussen Lichtegaard en de Enk.

Boombeplanting op de achterpaden:

- Berkendaal/Frankendaal: prunus;
- Binnenterrein Dreef/Langegeer: rode kastanje;
- Kortedreef: prunus;
- Manpad: perebomen;
- Mare: Italiaanse populier;
- Meiendaal/ Welleplein: prunus;
- Olmendaal/Iependaal: Italiaanse populier; Olmendaal/Meiendaal: ten zuiden van de Groenezoom: prunus.

1,12022318301 1

Nadere typering van te beschermen waarden

Samengevat dienen vooral de volgende karakteristieke waarden van het gebied de uitgangspunten te zijn voor toekomstig ruimtelijke beleid:

- De aanwezige (landschappelijke) rudimenten van de oorspronkelijke polder- en waterstructuur in de hoedanigheid van de nog herkenbare respectievelijke polderverkavelingen (Karnemelksland en Varkenoordschepolder), de dijken (Smeetslandsedijk en Groene Hilledijk) en het beloop van de Lede en de poldersloot de Langegeer.

- De nog goed bewaard gebleven 'dorpse' stedenbouwkundige aanleg van het plan Berlage ('De Vlieger') met een geknikt stratenpatroon, de centrale Brink met wijkvoorzieningen en de geplantsoeneerde Lede, waarin mede ideëen van stedenbouwkundigen als Sitte en Unwin zijn toegepast.

- De stedenbouwkundige verknoping van plan van Berlage met Granpré's en Verhagens uitbreidingen en de integratie van Tuindorp Vreewijk binnen Witteveens Uitbreidingsplan voor de Linker Maasoever uit 1926.

- De als gemeenschappelijke groengebieden ingerichte, met ligusterhagen omzoomde, binnenterreinen, met name in het oudste kern van Tuindorp Vreewijk naar ontwerp van Berlage. Deze behoren tot de belangrijkste ruimtescheppende elementen binnen het ontwerp. Elk afzonderlijk hebben ze een verschillende vorm en inrichting. Er is gevarieerd met gazons, bloeiende bomen en heesters.

- De stedenbouwkundige opzet van de uitbreidingen van Granpré Molière met een dichtere en een meer orthogonale structuur, voortgaand op die van de oudste tuindorpkern.

- De in hoofdlijnen nog aanwezige en sterk beeldbepalende groenstructuur naar oorspronkelijk ontwerp van P. Verhagen met laan- en solitaire beplanting in de openbare ruimte en in de semi-private voor-, achter- en hoektuinen een rijke schakering van bloeiende bomen, heesters en (liguster)hagen.

- De met ligusterhagen omzoomde voor-, achter- en hoektuinen, gemeenschappelijke binnen- en achterterreinen en het hiermee verweven stelsel van sintelpaden.

- De zorgvuldig ontworpen straatprofielen, voorzien van opmerkelijk brede straten, trottoirs en/of groenbermen met een totale breedte variërend van 55 meter (Groene Zoom) tot gemiddeld 12 meter (Dalenbuurt), met een relatief smalle rijstrook van 3 meter en een relatief lage bouwhoogte (twee of drie bouwlagen) van de begeleidende bebouwing, die het tuindorp een landelijk karakter verlenen.

- De verbijzonderingen in de compositie van bebouwing op verschillende knooppunten van straten en pleinruimte zoals bij de Brink en kerk e.a., die als ankerpunten de hoofdstructuur van de wijk verbinden.

1.120223183012

- De in hoofdlijnen bewaarde, subtiel gevarieerde traditionalistische architectuur met gebruik van rode baksteen, pannen, dwarskappen, dakkapellen, houten deuren en kozijnen en gestandaardiseerde woningtypen.

- De situatie, architectuur en ensemblewaarden van de bebouwing rond de Brink, het 'winkellint' aan weerszijden van de Groenezoom en het scholencomplex 'Frankendaal'.

- De ensemblewaarde, de schaal, de materiaalvoering en detaillering van de bebouwing in traditionalistische trant in de Dalenbuurt.

- De uiterst fijnzinnige verhouding tussen uniformiteit en uniciteit, overzichtelijkheid en omfloerstheid, stedelijkheid en landelijkheid, verkregen door een hechte vervlechting van stedenbouwkundige, landschappelijke en (tuin)architectonische composities.

- De goede stedenbouwkundige, (tuin)architectonische en visuele relatie met de aangrenzende buitendijkse gebieden, De Valkeniersweide uit 1949 (waar de complexmatige, kruisvormige opzet van het Zuiderziekenhuis zich op oriënteert en aansluiting vindt met het zuidwestelijke deel van Tuindorp Vreewijk), tuindorp De Vaan uit 1942-'44, het driehoekige plandeel noordoostelijk van de Beukendaal uit 1941-'43, de naoorlogse zuidelijke tuinstad Lombardijen en de bijzondere woningbouwexperimenten (Bloemhof, Hillesluis, Kiefhoek).

Begrenzing

Het te beschermen stadsgezicht Tuindorp Vreewijk ligt op de Linker Maasoever, zuidoostelijk van het centrum van Rotterdam.

De begrenzing loopt - vanaf de noordwestelijke punt (hoek Strevelsweg-Jagerslaan) met de klok mee gezien - langs de gevelrooilijn aan de overzijde van de Strevelsweg en Bree, onderlangs het Breeplein, langs de gevelrooilijn aan de overzijde van de Beukendaal en voert vervolgens met een bocht langs de oostzijde van de Molenvliet richting de Smeetslandsedijk, waarvan het talud aan weerszijden binnen de begrenzing valt. Aan de zuid-westzijde loopt de grens opeenvolgend langs de gevelrooilijn aan de overzijde van de Dordtsestraatweg en de westzijde van de Groene Hilledijk. De groene middenberm van deze stadsstraat valt eveneens binnen de begrenzing van het stadsgezicht.

Voorbij het ziekenhuisterrein volgt de grens de zuidelijke rand van de Valkeniersweide tot aan de Dordtsestraatweg. Aan de overzijde van de Valkeniersweide volgt de grens verder de rooilijnen van de westelijke bebouwing van de Dordtsestraatweg, en de rooilijnen van de Sikkelstraat en de Jagerslaan om vervolgens weer aan te sluiten bij de begrenzing aan de Strevelsweg.

Aan de randen van het te begrenzen gebied bevinden zich de grotere stadswegen: Dordtsestraatweg, Strevelsweg, Bree, Beukendaal waar het gezicht aansluiting vindt met de aangrenzende wijkdelen. De overige omliggende gebieden worden gevormd door grotere open ruimtes met veel groen.

In het zuiden zorgt het landschappelijke beloop van de, in de begrenzing opgenomen, Smeetslandsedijk voor een eenduidige structurele begrenzing. Zuidelijk van de Valkeniersweide werd in 1939, het door ir. A. Van der Steur ontworpen Zuider Ziekenhuis gebouwd, dat zich met een ruime, symmetrische opzet oriënteert op Vreewijk. In het oosten wordt het gebied tot aan het spoortracé begrensd door het brede, groene profiel van de Molenvliet.

De exacte begrenzing van het beschermde stadsgezicht Tuindorp Vreewijk is weergegeven op de begrenzingkaart MSP/40/04

1,120223183013

Waardering

In verschillende fasen tussen 1916 en 1958 op particulier initiatief gebouwd, 'tuindorp' naar stedenbouwkundig plan van opeenvolgend H.P. Berlage, M.J. Granpré Molière en P. Verhagen, met een homogene lage bebouwing van arbeiders- en middenstandswoningen. De grotendeels halfopen bouwblokken zijn in traditionalistische trant ontworpen door architecten Roos en Overeynder en Granpré Molière, Verhagen en Kok. Als een van de vroegst gerealiseerde voorbeelden van de, uit Engeland afkomstige, tuinstadgedachte met een dergelijke omvang neemt Tuindorp Vreewijk een bijzondere plaats in binnen de geschiedenis van de Nederlandse stedenbouw en volkshuisvesting.

Als één van de eerste omvangrijke complexen waarbij standaardisatie van woningtypen is toegepast (voor goede en betaalbare) arbeiderswoningen is Tuindorp Vreewijk van grote betekenis voor de typologische ontwikkeling van de vooroorlogse volkshuisvesting.

Kenmerkend en bijzonder waardevol zijn in het gehele gebied de lange brede hoofdassen van het tuindorp, de strategische situering van open ruimten met bijzondere gebouwen, achter- en binnenterreinen, de met ligusterhagen omzoomde voor-, achter-, en hoektuinen en de zorgvuldig gedifferentieerde straatprofielen, alsook de planmatig aangelegde groene buitenruimten, waarin fragmenten van de oorspronkelijke landschappelijke structuren (dijken, sloten en waterlopen) zijn geïncorporeerd en deels met nieuwe zijn uitgebreid.

Tuindorp Vreewijk is van cultuurhistorisch belang vanwege de sociale en idealistische motieven die aan het particuliere initiatief voor de realisatie van het "Eerste Rotterdamsch Tuindorp" ten grondslag lagen en waarbij gerenommeerde Rotterdamse families waren betrokken.

Tevens is Tuindorp Vreewijk van historisch belang als uitwijkplaats voor de daklozen uit het gebombardeerde centrum van Rotterdam tijdens de Tweede Wereldoorlog. Tenslotte is Tuindorp Vreewijk van belang binnen de oeuvres van de direct betrokken ontwerpers wegens de bijzondere stedenbouwkundige aanleg (als enig tuindorpproject van Berlage, als eerste van Granpré Molière), de traditionele en gestandaardiseerde architectuur (De Roos en Overeynder en Granpré Molière, Verhagen en Kok) en het groenplan (Verhagen). Als zodanig is Tuindorp Vreewijk van algemeen belang vanwege de landschappelijke, stedenbouwkundige, historisch-ruimtelijke, cultuur- en (tuin)architectuurhistorische waarden.

Rechtsgevolg van de aanwijzing

Ter effectuering van de aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld. De toelichting op de aanwijzing kan daarbij voor wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

In het aanwijzingsbesluit is bepaald in welke mate de vigerende bestemmingsplannen aan het beschermingsvereiste voldoen.

1,1202231830 14

Bronnen

Literatuur

- Andela, Gerrie, Helma Hellinga en Paul Rosenberg, *Monumenten Invenstarisatie Rapport Rotterdam*, Rotterdam 1990.
- Berlage, H.P., *Volkswoningbouw*, De vereeniging "Haagsche kunstkring", Den Haag.
- Bleeker, Ank en Nauta, Anneke, Landschapsarchitecten BNT en Andela, Gerrie (historische onderdelen), *Masterplan Buitenruimte Tuindorp Vreewijk*, Bennekom 2010.
- Boekraad, C.(red), 'Architectuur en Volkshuisvesting, Nederland 1870-1940', in: *Sunschrift 173,* Nijmegen 1980.
- Blijstra, R., *Rotterdam stad in beweging*, Amsterdam/Rotterdam/Groningen/Arnhem 1965.
- Devolder, Anne Mie, (red) *Architectuur in Rotterdam 1890-1945*, R.K.S., Rotterdam 1990.
- Feenstra, G., *Tuinsteden en volkshuisvesting in Nederland en buitenland*, Amsterdam 1920.
- Graaf, Jan de, *Architectuur en stedebouw in Rotterdam 1850-1940* , Zwolle 1992.
- Granpré Molière, M.J., 'Vreewijk na een halve eeuw' in: *Tuindorp Vreewijk in het goud*, Rotterdam 1966.
- Granpré Molière, M.J., 'Een Rondgang in Het Eerste Rotterdamsche Tuindorp', in: *Tijdschrift voor Volkshuisvesting*, 1921, 2e jaargang no.1, p. 124-129; no. 2, p. 158-165
- Granpré Molière, M.J., *De moderne bouwkunst en hare belofte*, Delft 1924.
- Hoogenberk, Egbert J., *Het idee van de Hollandse stad,* Delft 1980.
- De Nijl architecten (Endry van Velzen en Willemijn Lofvers), *Concept ruimtelijke verkenning,* Rotterdam 1997.
- De Nijl Architecten (Endry van Velzen), *Cultuur-Historische Verkenning Vreewijk*, Rotterdam 2009.
- *Ontwerpstudies Stadsontwikkeling/ Volkshuisvesting ,* 'Vreewijk Onderzoek naar de vernieuwingsmogelijkheden van de oude Dalenwijk', Rotterdam 1987.
- Polano, Sergio, *Hendrik Petrus Berlage; het complete werk,* Alphen aan den Rijn 1988.
- Ravesteyn, L.J.C.J. van, *Rotterdam in de twintigste eeuw*, Rotterdam 1948.
- Reijndorp bv (stedelijk onderzoek en advies), De Nijl Architecten, *Toekomstvisie Vreewijk , analyses*, Rotterdam 1996.
- Reijndorp bv (stedelijk onderzoek en advies), De Nijl architecten, *Vernieuwing Vreewijk*, notitie tussenstand tweede fase, Rotterdam 1995.
- Roode, H.S. de, 'Uitbreidingsplan-Zuid der gemeente Rotterdam, inleiding tot de toelichting van het plan 1926', in: *Tijdschrift voor Volkshuisvesting en Stedebouw,* 7e jaargang no 9, 1926.
- Stadsontwikkeling Rotterdam, *Bestemmingsplan Vreewijk,* Rotterdam 1986.

- Smit, Frank, 'Tuindorp Vreewijk', *De droom van Howard, Het verleden en de toekomst van de tuindorpen,* Rijswijk 1990.
- Steenhuis M., *Stedenbouw in het landschap, Pieter Verhagen (1882-1950),* Rotterdam 2007.
- Valten, Désirée, *Tuindorp Vreewijk een geschiedschrijving over de vennootschap, haar woningen en haar huurders 1913-1988*, Rotterdam 1988.
- Vermeer, Gerrit en Ben Rebel, *Historische gids van Rotterdam*, Den Haag 1994.
- Volkers, J.C., *Groenplan Vreeewijk*, Rotterdam 1996.
- Wagenaar, Cor, *Welvaartsstad in wording* , Rotterdam 1992.
- Wattjes, J.G. en W.Th.H. ten Bosch, *Rotterdam en hoe het bouwde* , 2e uitgebr. dr., Leiden 1941.
- Witteveen, W.G., 'Rotterdam Zuid', in: *Tijdschrift voor Volkshuisvesting en stedebouw,* 7e jaargang no.9, 1926.

Kaarten

- Fragment Polderkaart uit ca. 1900 van het Karnesmelksland, waar het Tuindorp Vreewijk tot stand kwam, Gemeente archief Rotterdam.
- Berlages stedenbouwkundig plan 1914, Gemeentearchief Rotterdam.
- Fragment Uitbreidingsplan Zuid. Hoofdwegen en secundaire wegen 1917 Gemeentearchief Rotterdam.
- Stedenbouwkundig plan van Granpré Molière en Piet Verhagen uit 1921. Het zgn. "Grote Plan" gepubliceerd in het tijdschrift voor Volkshuisvesting uit 1921.
- Uitbreidingsplan Linker Maasoever 1921, Gemeentearchief Rotterdam.
- Waarderingskaart, gebaseerd op Kaart 5.0 Waarderingskaart. In Cultuurhistorische verkenning Vreewijk, De Nijl Architecten, Rotterdam 2009.
- Waardering groene buitenruimte, gebaseerd op Kaart 5.1 Waardering hoofd- en groenstructuur. In Cultuurhistorische verkenning Vreewijk, De Nijl Architecten, Rotterdam 2009.

1,120223183015

Colofon

Uitgave
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort 2012

Onderzoek en tekst
- Gemeente Rotterdam, J. van der Hoeve.
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ing. J.P. van Rooijen

Kaartmateriaal
Begrenzingskaart: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, drs. B.A.R.T. Broex en ing. J.P. van Rooijen
Waarderingskaarten: De Nijl Architecten, Rotterdam

Foto omslag
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ing. J.P. van Rooijen

Redactie
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ing. J.P. van Rooijen

Productie
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed /Drukkerij Mailfors Amersfoort.

Bijlagen

1. Fragment Polderkaart uit ca. 1900
2. Berlages stedenbouwkundig plan 1914
3. Fragment Uitbreidingsplan Zuid. Hoofdwegen en secundaire wegen 1917
4. Stedenbouwkundig plan van Granpré Molière en Piet Verhagen uit 1921.
5. Uitbreidingsplan Linker Maasoever 1921
6. Waarderingskaart
7. Waardering groene buitenruimte
8. Leeswijzer waarderingskaarten

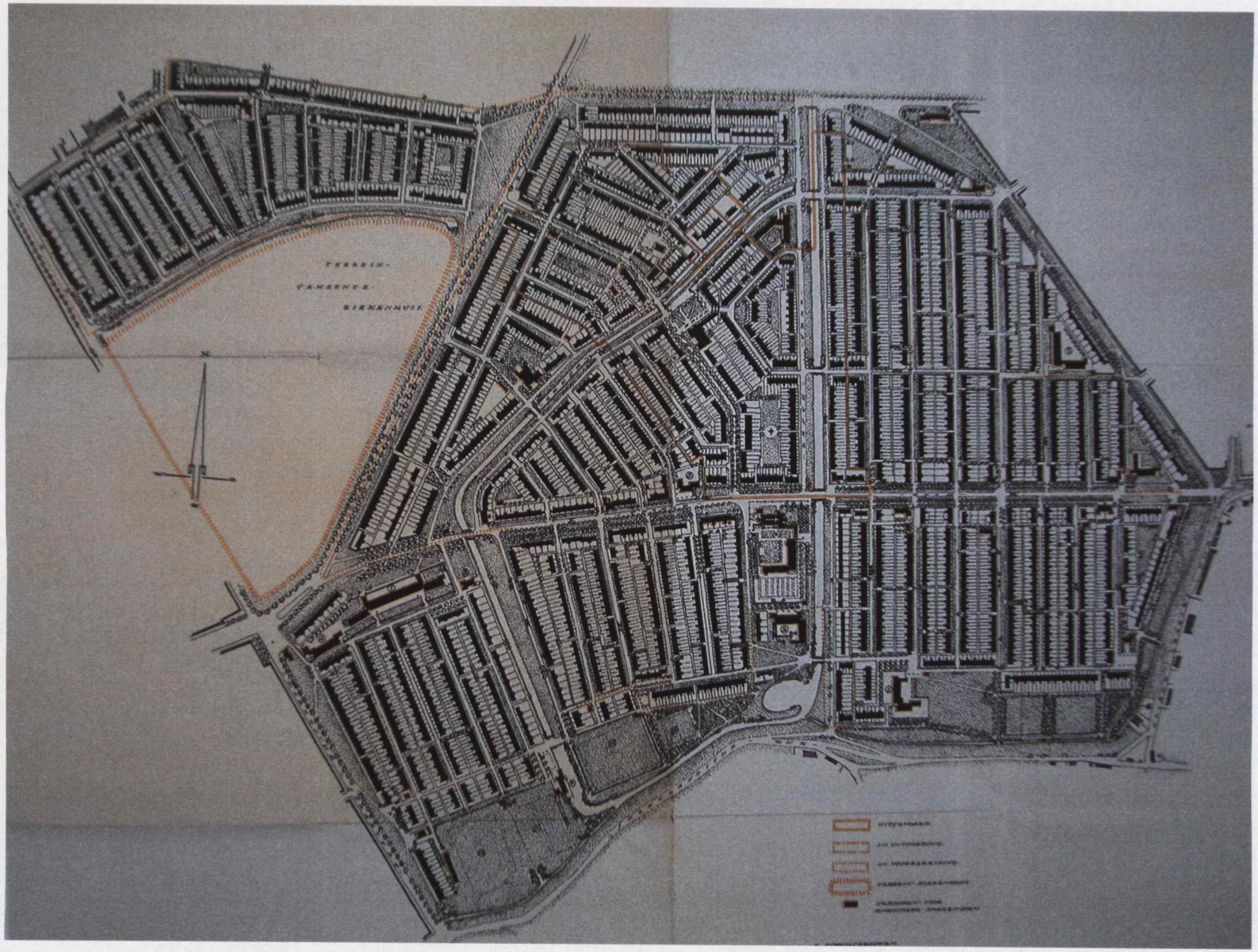
1,120223183016

Kaart 1 *Fragment Polderkaart uit ca. 1900*

Kaart 2 *Berlages stedenbouwkundig plan 1914*

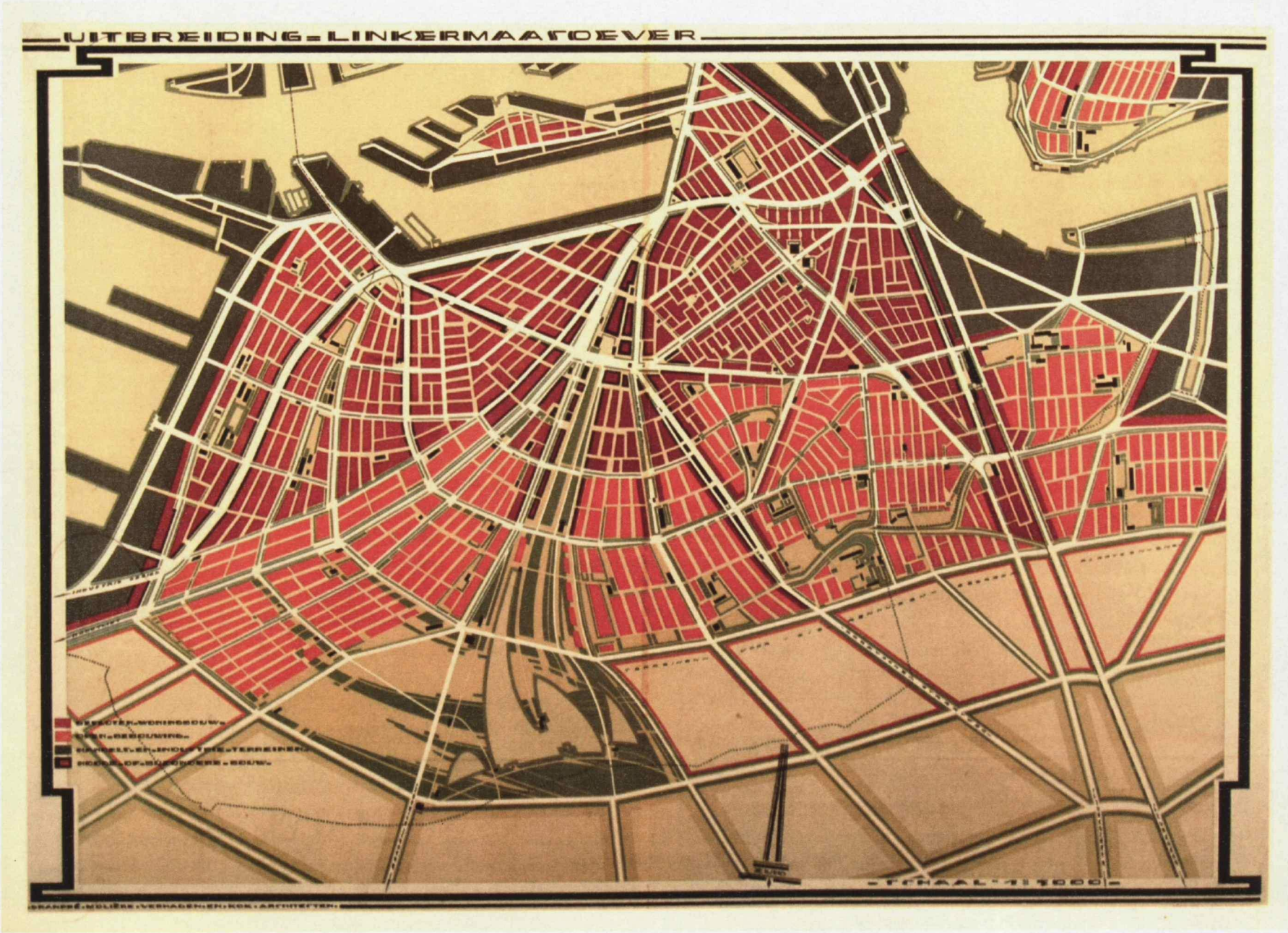
1.120223183017

Kaart 3 *Fragment Uitbreidingsplan Zuid. Hoofdwegen en secundaire wegen 1917*



Kaart 4 *Stedenbouwkundig plan van Gran Pré Molière en Piet Verhagen uit 1921*

1,120223183018



Kaart 5 *Uitbreidingsplan Linker Maasoever 1921*

Kaart 7 *Waardering groene buitenruimte*

1,12022318301 9

Leeswijzer legenda waarderingskaarten

Kaartbeeld
In de waarderingskaart is de waardering voor de stedenbouwkundige structuur en bebouwing in een kaartbeeld samengebracht. In de waarderingskaart "groene buitenruimte" is voor de duidelijkheid de waardering voor de groene buitenruime nog eens apart in beeld gebracht. De legenda heeft geen absolute betekenis, maar is gericht op een integrale waardering van de verschillen binnen de karakteristieke kwaliteit van Tuindorp Vreewijk, zoals beschreven de toelichting.

Stedenbouwkundige waardering
De stedenbouwkundige waardering wordt bepaald door de kwaliteit van het onderliggende stedenbouwkundige plan, het profiel, de inrichting en beplanting van de buitenruimte, de kwaliteit van de architectuur en de aanwezigheid van specifieke ensceneringen (bijvoorbeeld zichtlijnen, bijzondere plekken). De stedenbouwkundige waardering wordt aangegeven in de volgende legenda-eenheden:

- Beeldafwijkend: Zone waarin het stadsbeeld door latere invullingen onsamenhangend of verstoord is geraakt.
- Neutraal: Zone waarin het stadsbeeld door schraalheid van de buitenruimte of daar latere invullingen is aangetast, maar nog wel herkenbaar is.
- Karakteristiek: Zone waarin het stadsbeeld door de combinatie van stedenbouwkundige structuur, buitenruimte en bebouwing een voor Tuindorp Vreewijk karakteristiek kwaliteit heeft.
- Bijzonder: Zone waarin het stadsbeeld door de vervlechting met de stadsstructuur of door de hoogwaardige esthetische kwaliteit van de combinatie van stedenbouwkundige structuur, buitenruimte en bebouwing een bijzonder karakter.
- Ankerpunten: Bijzonder plekken met beeldbepalende bebouwing, die als ankerpunt van het stadsbeeld dienen.

Waardering bebouwing
De waardering voor de bebouwing wordt bepaald door de intrinsieke architectonische kwaliteit van bouwwerken of de kwaliteit van bouwwerken binnen groter verband. De waardering van de bebouwing wordt aangegeven in de volgende legenda-eenheden:

- Beeldafwijkend: Bouwwerken die afbreuk doen aan het historische stadsbeeld.
- Neutraal: Bouwwerken die afwijken van de karakteristieke kwaliteit van Tuindorp Vreewijk maar daar geen afbreuk aan doen.
- Beeldondersteunend: Bouwwerken die bijdragen aan de karakteristieke kwaliteit van Tuindorp Vreewijk en passen in het historische stadsbeeld.
- Beeldbepalend: Bouwwerken die beeldbepalend zijn voor de karakteristieke kwaliteit van Tuindorp Vreewijk en sterk bijdrage aan het historische stadsbeeld.
- Nieuwbouw: Bouwwerken die niet tot de oorspronkelijke bebouwing van Tuindorp Vreewijk behoren en al dan niet bijdragen aan het historische stadsbeeld.

Waardering groene buitenruimte
De waardering van de buitenruimte wordt bepaald door de kwaliteit en betekenis van de groen-elementen (tuin, plantsoenen, achterpaden, ligusterhagen en beplanting) in integraal verband. De waardering van de buitenruimte wordt aangegeven in de volgende legenda-eenheden:

- Beeldafwijkend: Nieuwe (groen) elementen die afbreuk doen aan de groenstructuur.
- Beeldondersteunend: Groenelementen die bijdragen aan de groenstructuur.
- Beeldbepalend: Groenelementen die bepalend zijn voor de specifieke groenstructuur van Tuindorp Vreewijk.

Legenda
Waarderingskaart en
Waardering groene buitenruimte

Accenten
- Gedenkteken
- Toren
- Topgevel
- Topgevel gesloopt
- Entree kopgevel
- Erker
- Erker gesloopt
- Hoogteaccent
- Symmetrie
- Symmetrie verstoord
- Zichtlijn
- Samenhangende wand
- Brug

Stedenbouwkundige waardering
- Beeldafwijkend
- Neutraal
- Karakteristiek
- Bijzonder
- Ankerpunten

Waardering bebouwing
- Beeldafwijkend
- Neutraal
- Karakteristiek / beeldondersteunend
- Bijzonder / beeldbepalend

Waardering groene buitenruimte
- Beeldafwijkend
- Karakteristiek / beeldondersteunend
- Bijzonder / beeldbepalend

Bron: De Nijl Architechten
(Cultuurhistorische verkenning Vreewijk)