

STEEN HUIS MEURS

451b|2020

PARKHAVEN ROTTERDAM

TRANSFORMATIEKADER

September 2020

↓ Zicht vanuit het Park naar het westen. De Euromast rijst boven de parkrand uit.

↓ De voetgangersburg tussen de Euromast en het Park vormt een zwevend element boven de Maastunneltraverse.
↓↓ De Parksluizen en op de achtergrond de Euromast.







INLEIDING

Tussen de Maastunneltraverse en de Parkhaven ligt een brede groenstrook, waarvoor een bouwplan wordt ontwikkeld. Het gaat om een nu onbebouwd terrein, met een groot monumentenbelang. Op en rond de locatie zijn namelijk vier rijksmonumenten te vinden, die elk ook een stedenbouwkundig en landschappelijk aspect hebben: het Park, het Maastunnelcomplex, de Parksluizen en de Euromast. Om bouwinitiatieven te kunnen beoordelen hebben de gemeente en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) om kennis en kaders vanuit cultuurhistorie gevraagd, toegespitst op bovengenoemde monumenten. Dit is de aanleiding voor het opstellen van dit cultuurhistorisch onderzoek, dat uit twee delen bestaat.

Deel 1 bevat een historische en ruimtelijke analyse van de Parkhavenkade, met een cultuurhistorische waardenstelling van de vier monumenten, waarin bij ieder monument specifiek op het belang van de Parkhavenkadestrook wordt ingegaan. Deel 2, dat hier voorligt, vormt een doorwerking op de waardenstelling tot transformatiekader voor de functie wonen in het gebied. Het kader is door SteenhuisMeurs geformuleerd, met input van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de gemeente Rotterdam (Monumenten en Cultuurhistorie).

Dit deel 2 bevat vier hoofdstukken. Allereerst worden de aan de Parkhaven te borgen waardes uit deel 1 herhaald. Vervolgens worden deze waardes omgezet in uitgangspunten voor transformatie van de Parkhavenstrook. Hiermee ontstaat een zoekgebied voor bouwinitiatieven, dat verder wordt ingekaderd en verfijnd om nieuwbouw in de omgeving in te kunnen passen. Hierbij is vooral de samenhang tussen Euromast en het groene grondvlak van de Parkhavenstrook van belang. Bouwinitiatieven staan niet aan de kade of naast het park, maar worden onderdeel van het groene plantsoen aan de voet van de Euromast. Hoofdstuk drie beschrijft de nadere randvoorwaarden voor verdere invulling op het gebied van stedenbouw, landschap en architectuur. Tot slot zijn, ter illustratie, enkele bebouwingsopties weergegeven (aanzichten en plattegronden), op basis van dit kader (hoofdstuk 4).

SteenhuisMeurs,
Paterswolde/Rotterdam, september 2020

1. CULTUURHISTORISCHE WAARDEN VAN DE PARKHAVENKADE

Het eerste deel van dit onderzoek richt zich op vier rijksmonumenten (het Park, de Parksluizen, het Maastunnelcomplex en de Euromast) in de onmiddellijke nabijheid van de Parkhavenkade. Daarbij zijn 11 punten geformuleerd, die het verband tussen de vier monumenten en de Parkhavenzone expliciteren en waarin de te borgen waarden zijn samengebracht.



1. Het Park, 'illusie' van de Zochers, accenten op de tweede lijn
Het Park sluit de luxe woonbuurten rondom de Parklaan visueel en programmatisch af. Het Park is geen Central Park, eerder een Edge Park met vier randen, die elk een eigen afhechting naar hun omgeving hebben. De westelijke parkrand markeert een grens in de stad, een beëindiging. Deze rand bestaat uit een dicht aangeplante strook met struiken en bomen, die de achterliggende stad (eertijds de havens van Delfshaven) aan het zicht onttrekt. Alleen de Euromast is (prominent) uit het Park zichtbaar, als een naald op de achtergrond.

Te borgen waarden: a) de 'illusie' van de Zochers (de besloten wereld van het Park) en b) de eigenheid van de westelijke parkrand, die vanuit het Park gezien de achterliggende stad afdekt, met in de tweede lijn een accent (een naald of punctuele toevoeging).



2. Parkhaven: open, groene sfeer
De Parkhavenkade is onderdeel van het panorama vanaf de Parksluizen richting de Maas. De haven heeft een breed profiel, met de groene zoom van Het Park, een pontificaal zicht op de Euromast en een vizier naar de rivier. Vanaf de Maas (en de overkant van de rivier) biedt de Parkhavenkade een groene aanblik op de stad door de prominente aanwezigheid van de parkrand, met de Euromast als baken. De Parkhavenkade contrasteert met de 'stenige' en monumentale sfeer van de Coolhaven.

Te borgen waarden: a) de open, 'landschappelijke' sfeer van de Parkhaven (oostzijde); b) de groene aanblik vanaf de rivier en de Parksluizen, en c) een zekere openheid van de Parkhavenkade in relatie tot het Park.



3. Parkhaven: side-kick van het park
De Parkhavenstrook (oostzijde) heeft een openbaar karakter en een aanvullende recreatieve programmering, als een soort ‘side-kick’ van het Park.

Te borgen waarden: a) de openbare toegankelijkheid en b) de recreatieve gebruiksmogelijkheden van de zone tussen Parkhaven en tunneltraverse.



4. Maastunnelcomplex: de groene inrit
Het Maastunnelcomplex heeft tussen het Droogleever Fortuynplein en de ingang van de Maastunnel een groen karakter. Het talud vormt een ‘groene vangrail’, waar de voetgangersbrug van de Euromast naar het Park overheen steekt.

Te borgen waarden: a) het groene karakter van het talud, met aan de oostzijde de groene rand van het Park en aan de westzijde de Euromast; b) de verbinding tussen Parkhavenkade en het Park als een los (zwevend) element over de traverse, in samenhang met de zwevende sokkel (onderbouw) van de Euromast.



5. Maastunnelcomplex: routebeleving
Vanuit de tunneltraverse is de aanwezigheid van het water van de Parkhaven en de Maas voelbaar als openheid. Dat geldt in beide richtingen, naar het noorden en naar het zuiden. Sporadisch is er een doorzicht richting Parkhaven en is ook de Euromast te zien.

Te borgen waarde: het gevoel van openheid van de rivier en de Parkhaven vanuit de tunneltraverse.

↓ [Google Maps]



6. Gebouwen Maastunnelcomplex: alzijdig en vrijstaand
In de omgeving van de Parkhavenkade zijn het garagegebouw, het ventilatiegebouw en het toegangsgebouw beeldbepalende objecten van het Maastunnelcomplex met stedenbouwkundige en ensemblewaarde. Deze waarde manifesteert zich door de plaatsing van de gebouwen als alzijdige, vrijstaande elementen ingebed het groen. De gebouwen zijn zichtbaar vanaf de traverse en aanrijroute voor langzaam verkeer en hebben een samenhangende vormgeving en materialisatie. De ventilatie- en entreegebouwen markeren vanaf de rivier, vanwege de markante ligging aan de kade en de gelijke vormgeving, de entree tot de stad.

Te borgen waarden: stedenbouwkundige en ensemblewaarden van de gebouwen van het Maastunnelcomplex.



7. De Euromast: moeder aller bakens Rotterdam
In relatie tot zijn omgeving is de Euromast het dominante gegeven: een mast waarmee het kraaiennest ver boven alles in de directe omgeving wordt uitgetild.

Te borgen waarden: a) de grootsheid van de toren (een mast met kraaiennest), die bovendien uitrijst boven zijn omgeving; b) de lucht rondom de Euromast.



8. Parkhavenkade: het 'adres' van de Euromast
De Parkhavenkade is het adres van de Euromast, met de brug naar het Park als achterom. Bezoekers bereiken de toren via het plantsoen, met zicht op het groen en de Parkhaven. Vanaf de Westzeedijk en het Droogleever Fortuynplein is de Euromast in zijn geheel te ervaren.

Te borgen waarden: a) voldoende ruimte rondom de entree van de Euromast, om de toren vrij te houden van eventuele nieuwe ontwikkelingen, b) de verankering van de Euromast op het maaiveld, in relatie tot de buitenruimte, c) de verbinding over de tunneltraverse naar het park, d) het groene talud van het Maastunnelcomplex en de Parkhavenkade.



9. De Euromast: drie biotopen boven elkaar
De Euromast is als een woudreus, met op verschillende hoogtes een andere biotoop (leefwereld). Op het maaiveld is dat een sokkel in de vorm van een zwevende trommel met de entree, omringd door tuinen en de voetgangersbrug naar het Park. Op 30 meter hoogte is een stuurhut aan de mast gehangen, als een broche, vrij zichtbaar vanaf de Parkhaven en de Maas. Boven is het kraaiennest (de korf), met een alzijdig uitzicht en een architectonische oriëntatie op de rivier, bekroond door de Space Tower.

Te borgen waarden: de drie biotopen van de Euromast, elk met een omvang, afwerking en zichtlijnen (sokkel, scheepshut, korf met Space Tower).



10. De Parkhavenstrook als grondvlak van de Euromast
De Parkhavenstrook was achtereenvolgens ingericht met a) een reeks lage havenloodsen met daarachter tennisbanen, b) een buitendijkse parkway (traverse en maaiveld) naar de Maastunnel, c) een expoterrein met een lappendeken van tuinen (Floriade) en d) een plantsoen met recreatieve functies. De constante factoren zijn de kade, het groene karakter, de openheid en de ruimtelijke samenhang. Sinds 1960 is de Euromast het centrale en dominante gegeven. De mast landt in het talud van de tunneltraverse, waarbij de ontsluiting en de voetgangersbrug naar het Park in de groenaanleg zijn opgenomen. Ten tijde van de Floriade leverde dit een soort tuin op, die onderdeel was van het stelsel van tuinen en buitenruimten van de expo. Later veranderde de strook in een plantsoen met paden en wegen, het decor en grondvlak waarin de landing van de Euromast was ingebed.

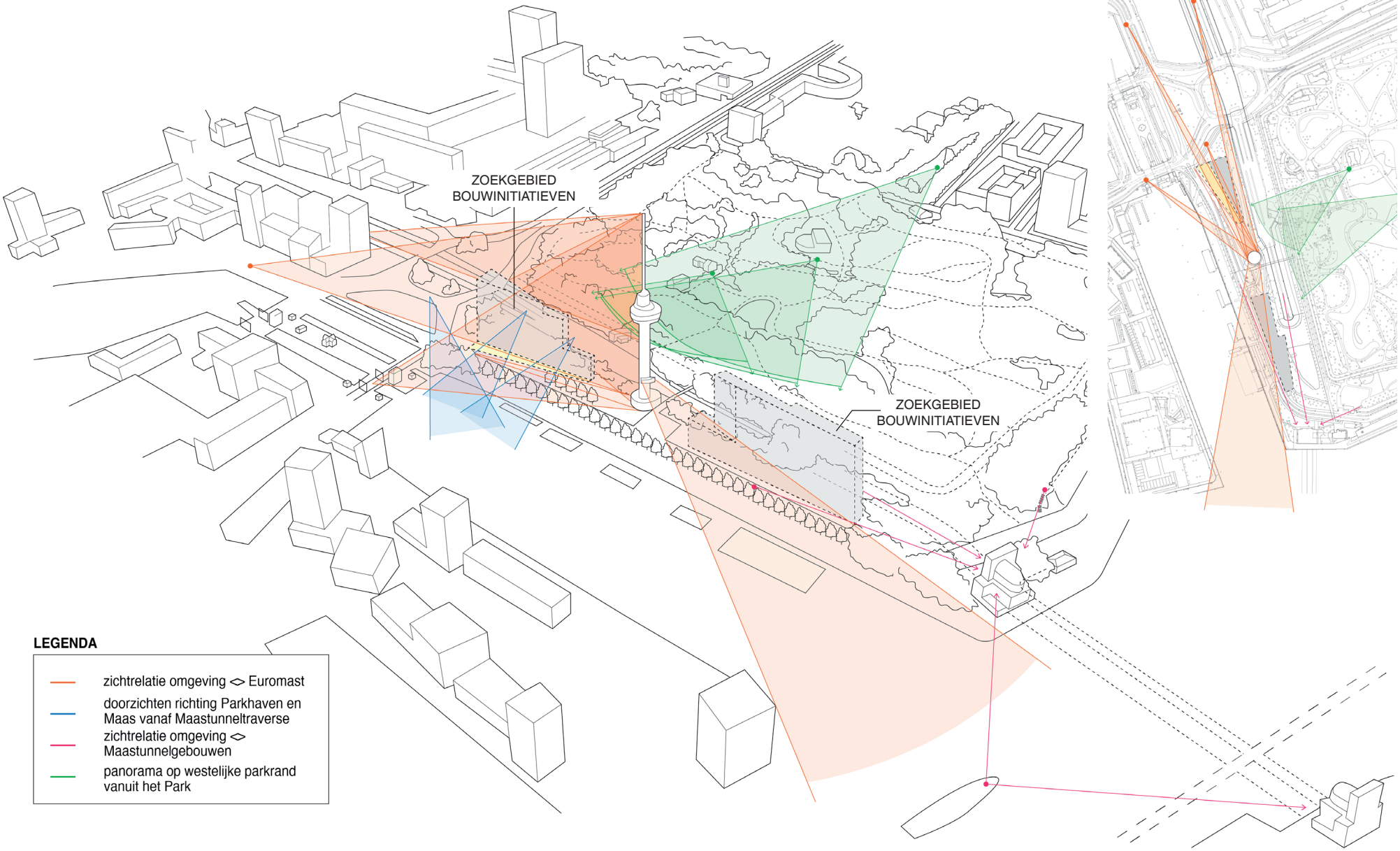
Te borgen waarden: de open groene ruimtelijke samenhang en beleving tussen de Euromast en het groene grondvlak (de Parkhavenstrook), waar de mast in het plantsoen landt.



11. De Euromast: uitzicht op Rotterdam en omstreken
Het uitzicht vanaf de Euromast heeft een hoge attractiviteit: op afstand de havens, de Rotterdamse wijken en buurten en de zuidvleugel van de Randstad, dichtbij de rivier, het water van de haven, de stromen van de scheepvaart en het wegverkeer, het Park en de kades.

Te borgen waarden: het diverse en Rotterdamse uitzicht vanaf de Euromast.

De grenzen van de zoekgebieden zijn gebaseerd op zichtlijnen op de Euromast, de Maastunnel(gebouwen), de Parkhaven en de Maas. Deze zichtrelaties en de gevolgen voor de zoekgebieden worden in dit hoofdstuk aan de hand van een aantal tekeningen nader toegelicht.



In plattegrond:

2. UITGANGSPUNTEN VOOR TRANSFORMATIE

De monumentale waarden van het Park, de Parksluizen, het Maastunnelcomplex en de Euromast worden in dit hoofdstuk omgezet in uitgangspunten vanuit cultuurhistorie voor bouwinitiatieven op de Parkhavenstrook. Uit oogpunt van cultuurhistorie is continuering van deze waarden, of versterking hiervan het uitgangspunt bij herontwikkeling. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om zichtlijnen, de markante vrije ligging van de Euromast aan de Maas en de gave relatie met de omgeving, het groene karakter van het gebied, de parksfeer en de samenhang op het maaiveld.

Het zoekgebied voor bouwinitiatieven wordt bepaald door een aantal zichtlijnen, weergegeven op de illustratie links en de tekeningen aan het einde van dit hoofdstuk. Binnen dit zoekgebied gaat het om de inpassing van nieuwe initiatieven in het ensemble van de Euromast en het grondvlak (de groene strook van de Parkhaven). Het zoekgebied vormt de envelop waarbinnen stedenbouwkundige studies passende massa's moeten genereren op basis van de in dit rapport opgestelde waarden en kaders. Het zoekgebied is nadrukkelijk geen volumestudie of indicatie van het totaal te realiseren bouwvolume. Hierbinnen dient namelijk ook de nodige ruimte te worden opgenomen om voldoende kwaliteit in relatie tot het ensemble van Euromast en grondvlak te realiseren. Optimalisering van de kwaliteit van de groenstrook kan de ensemblewaarden versterken. Dit is mogelijk in combinatie met het toevoegen van bebouwing, mits deze ontwikkeling de ensemblewaarde en de vrije ligging van de Euromast ondersteunt en niet ondermijnt. Nieuwe bouwinitiatieven zijn een toevoeging aan het plantsoen en richten zich op de continuïteit van dit plantsoen.

1. Het Park, illusie van de Zochers, accenten op de tweede lijn

Het karakter van de westzijde van het Park wordt bepaald door geslotenheid (een massieve groene rand, met alleen een 'achterom' via de brug over de tunneltraverse) en de Euromast die zich boven het groen als een solitaire mast verheft. **Bij nieuwe ontwikkelingen blijft de parkrand, gezien vanuit het Park, een gesloten front, waar de Euromast als een accent bovenuit steekt.**

Vanaf de parkentree bij de Parklaan, het voorplein van Villa Parkzicht en Huis Den Heuvel manifesteert de westelijke parkrand zich als een groen scherm dat de achterliggende stad afdekt. **Eventueel boven de parkrand oprijzende bebouwing is denkbaar als solitair(e) element(en), op ruime afstand van de Euromast en op de 'tweede lijn' achter de parkrand.**

2. Parkhaven: open, groene sfeer

Het aanzicht van de Parkhaven, gezien vanaf de Maas, de Müllerpier en de Parksluizen is groen. De parkrand vormt een groen scherm (meer dan een rij bomen) en is publiek toegankelijk. De havenkade zelf heeft een stenig karakter. **Bouwinitiatieven spelen zich achter een groene parkrand af en laten de open, groene sfeer van de (oostzijde van de) Parkhaven intact.**

3. Parkhaven: side-kick van het park

De Parkhavenstrook (oostzijde) fungeert als een soort 'side-kick' van het Park, met een aanvullende recreatieve programmering. **Nieuwe initiatieven houden de Parkhavenstrook toegankelijk en laten ruimte voor recreatief gebruik, als zelfstandig groen gebied.**

4. Maastunnelcomplex: de groene inrit

De inrit van de Maastunnel heeft een groen karakter, het talud vormt een 'groene vangrail'. De continuïteit van de tunneltraverse is leidend: de ervaring van het binnenrijden van de tunnelmond wordt niet afgezwakt door een tunnelvormige overbrugging bij de Euromast. **Bouwinitiatieven behouden of versterken het karakter van de 'groene vangrail'. Een eventuele nieuwe overbrugging naar het Park wordt als een los, 'zwevend' element boven de traverse uitgevoerd, in samenhang met (de sokkel van) de Euromast. Hoe dichter de overbrugging bij de tunnel ligt hoe hoger en hoe vrijer de overbrugging gepositioneerd dient te worden.**

5. Maastunnelcomplex: routebeleving

De in- en uitrit van de Maastunnel zijn een onderdeel van de geënsceneerde route van het Maastunneltracé. Dit deel is buitendijks, en met een groen en open karakter. **Bouwinitiatieven houden het onderscheid tussen buitendijks (ten zuiden van de Westzeedijk) en binnendijks (ten noorden van de dijk) langs de Maastunneltracé ervaarbaar. Het buitendijkse deel van het tracé blijft groen van karakter, met doorzichten in de richting van de Parkhaven en rivier. Vanaf de 's Gravendijkwal (ten noorden van de Westzeedijk) blijft het kraaiennest als een boven zijn omgeving uitrijzend element zichtbaar.**

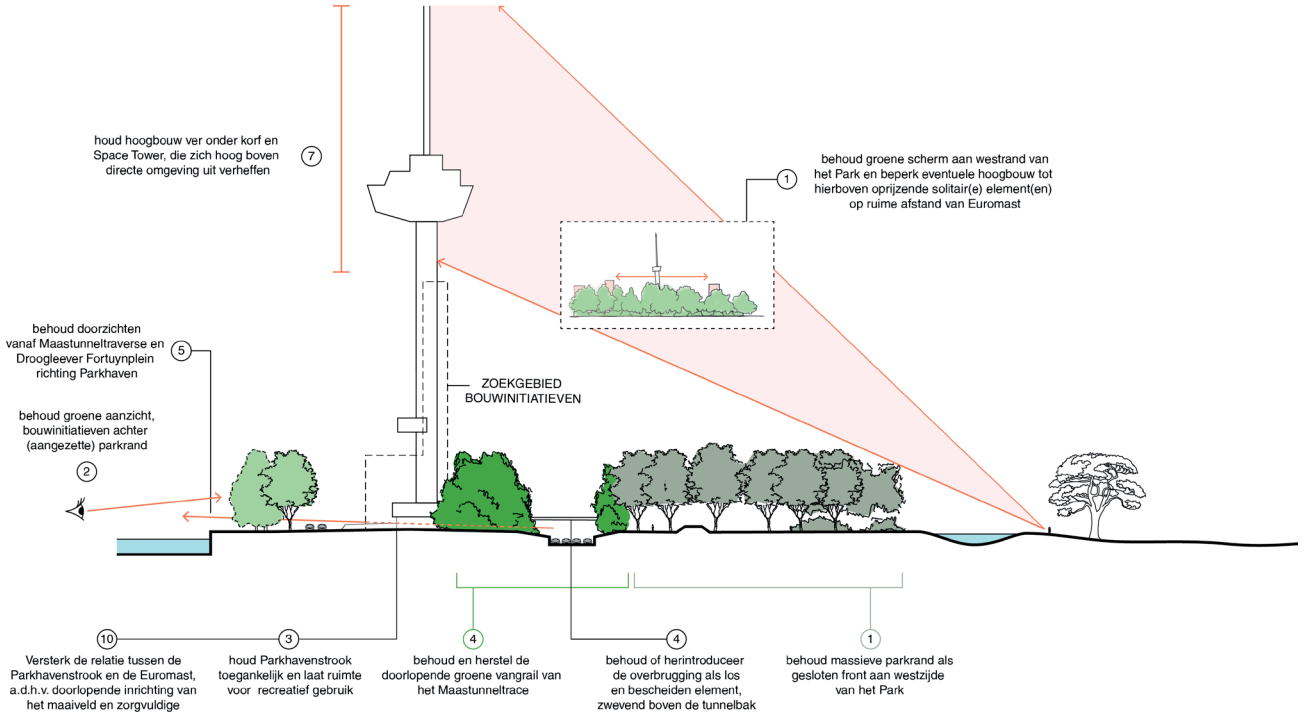
Vanaf het Droogleever Fortuynplein blijft het groene aanzicht van (de kop van) de Parkhavenstrook behouden. Bebouwing op deze hoek maakt adres aan

de Parkhaven, maar vraagt ook om een specifieke stedenbouwkundige oplossing aan de zijde van het Droogleever Fortuynplein. Bebouwing hier is alzijdig - dus geen (blinde) kopgevels - en doet mee in de pleinbeweging. Ook ondersteunt de bebouwing de beleving van de overgang tussen binnendijks en buitendijks gebied langs het Maastunneltracé.

6. Gebouwen Maastunnelcomplex: alzijdig en vrijstaand
Het garagegebouw, het ventilatiegebouw en het toegangsgebouw zijn alzijdige en beeldbepalende objecten van het Maastunnelcomplex. **Bouwinitiatieven laten de stedenbouwkundige en ensemblewaarden van deze gebouwen intact, door afstand tot ze te bewaren en het open en groene karakter van hun setting niet te verstoren. Voor het ventilatiegebouw wordt rekening gehouden met de vrije positie (aan de rivier) en de vele zichtlijnen op het monument (langs de kade, over de Parkhavenweg, vanaf de bult in het Park en over het water).**

7. De Euromast: moeder aller bakens in Rotterdam
De korf en de Space Tower van de Euromast verheffen zich op de mast hoog boven hun directe omgeving. De belangrijkste zichtlijnen op de Euromast zijn vanuit het Park, vanaf de Maastunneltraverse, de Parklaan, de Westzeedijk, de Erasmusbrug, de Kop van Zuid en het Hoofd van Charlois. **Bouwinitiatieven laten de Euromast vanaf al deze punten herkenbaar als (solitair) baken in een groene setting.**

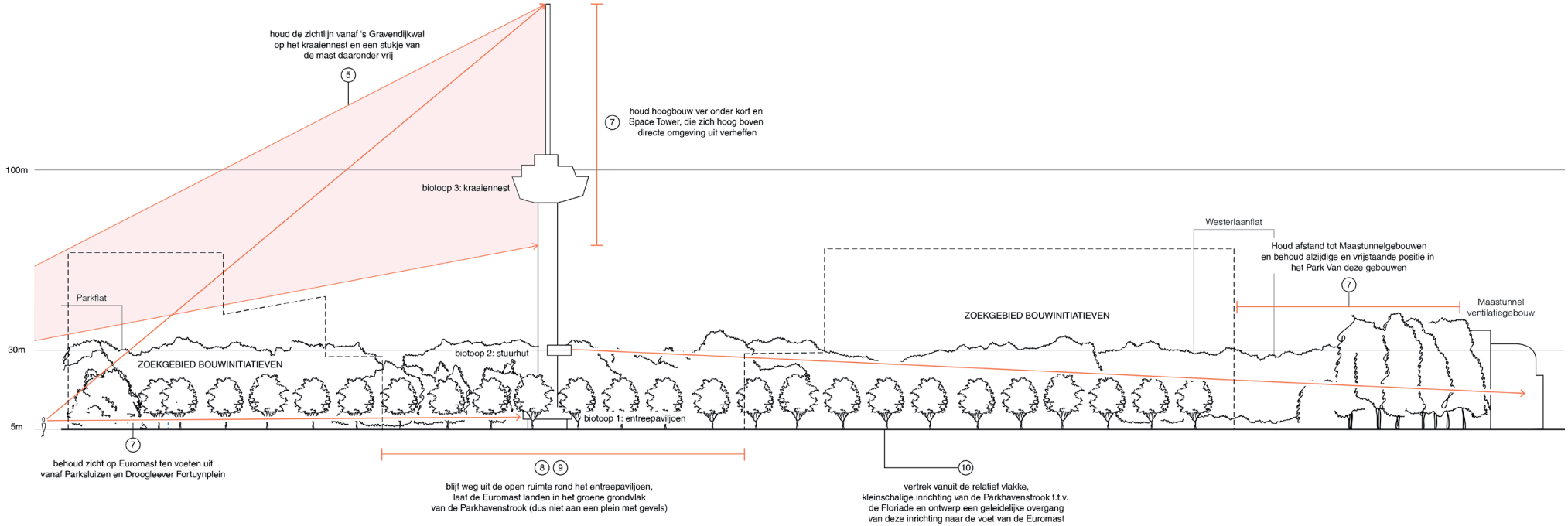
8. Parkhavenkade: het 'adres' van de Euromast
De Euromast is een element in het landschap, gezien vanuit het Park, vanaf de Maas, de Maastunneltraverse, de Parkhaven en de Parkhavensluizen. **Bouwinitiatieven laten het groene karakter van de Parkhavenstrook intact. De Euromast komt niet aan een plein met gevels te liggen.**



9. De Euromast: drie biotopen boven elkaar
Maaiveld: Het entreepaviljoen van de Euromast (een zwevend element) ligt los in het maaiveld, omgeven door open ruimte. **Bouwinitiatieven vormen geen verstoring van de zichtlijnen vanaf het entreepaviljoen naar de Parkhaven, de tunneltraverse en de Parksluizen (en vice versa).**

Stuurhut: De stuurhut op de Euromast biedt zicht op de Parkhaven en de Maas, andersom is de stuurhut goed zichtbaar vanaf de Maas. **Bouwinitiatieven verstoren de zichtlijnen van af de stuurhut op de Parkhaven en de Maas niet; de stuurhut blijft vanaf de Maas goed zichtbaar.**

Kraaiennest: De korf bovenaan de mast, torent vrij boven zijn omgeving uit en is een prominent onderdeel van de Rotterdamse skyline. **Bouwinitiatieven blijven ondergeschikt aan de Euromast in de Rotterdamse**



skyline. Van afstand blijft de korf vrij boven zijn directe omgeving uittorenen.

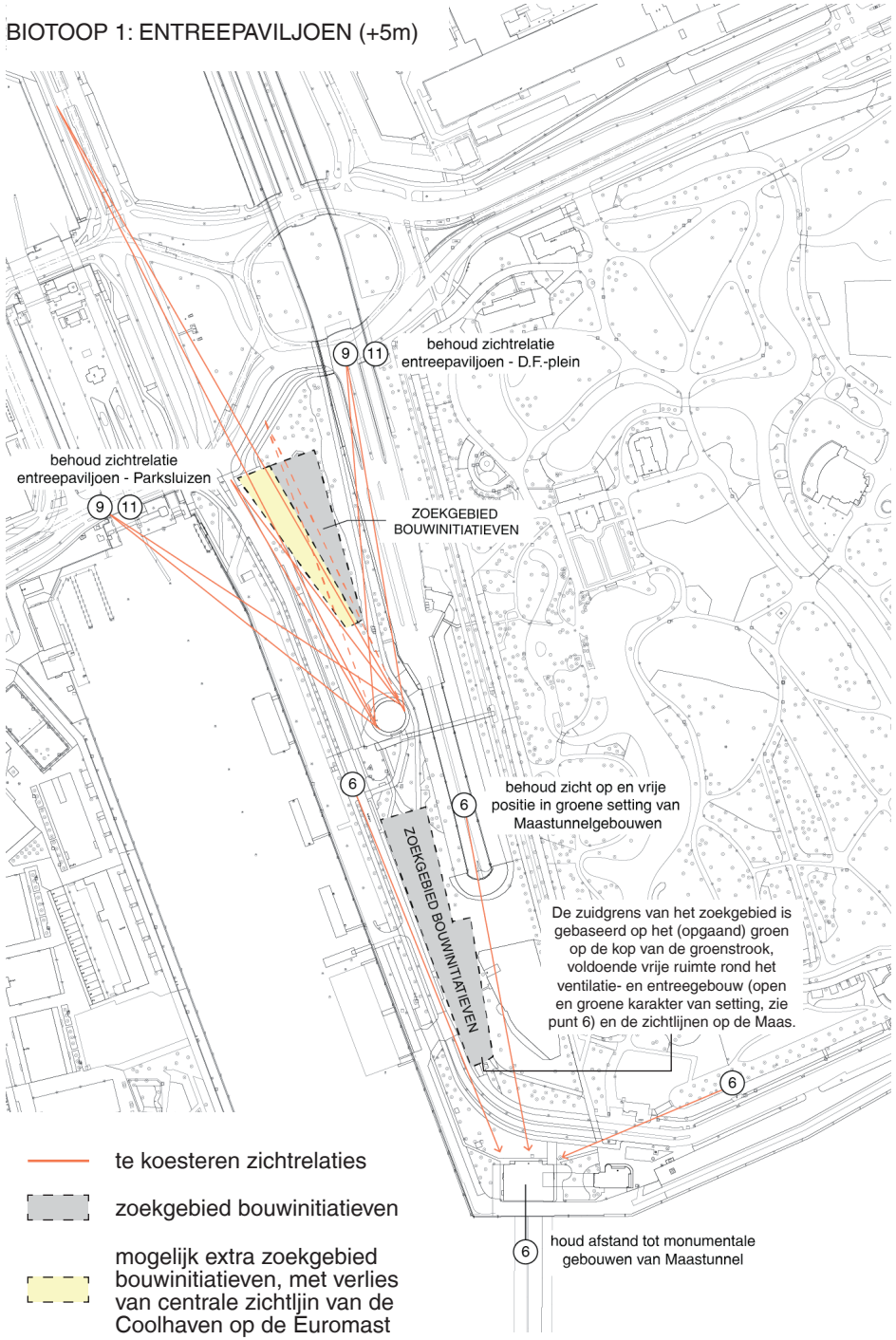
10. De Parkhavenstrook als grondvlak van de Euromast

De Parkhavenstrook kent een samenhangende inrichting, gevormd door plantsoenaanleg en recreatieve functies. De Euromast en het grondvlak - het gehele plantsoen langs de Parkhaven - vormen een ensemble. De verhouding van de maat van de Euromast tot die van het groene grondvlak is essentieel om de Euromast in zijn waarde te continueren. **Bouwinitiatieven versterken de relatie tussen de Parkhavenstrook en de Euromast. Dat uit zich in een doorlopende inrichting van het maaiveld en de zorgvuldige plaatsing van nieuwbouwvolumes in het groen. Nieuwbouw staat niet op de kade, maar in het plantsoen, en richt zich op de continuïteit van dit plantsoen. De massa van bouwinitiatieven staat in passende verhouding met het Euromastensemble. Toekomstige ontwikkelingen worden getoetst aan het behoud van de samenhang tussen Euromast en grondvlak, de openheid van de Parkhavenstrook en het groene karakter.**

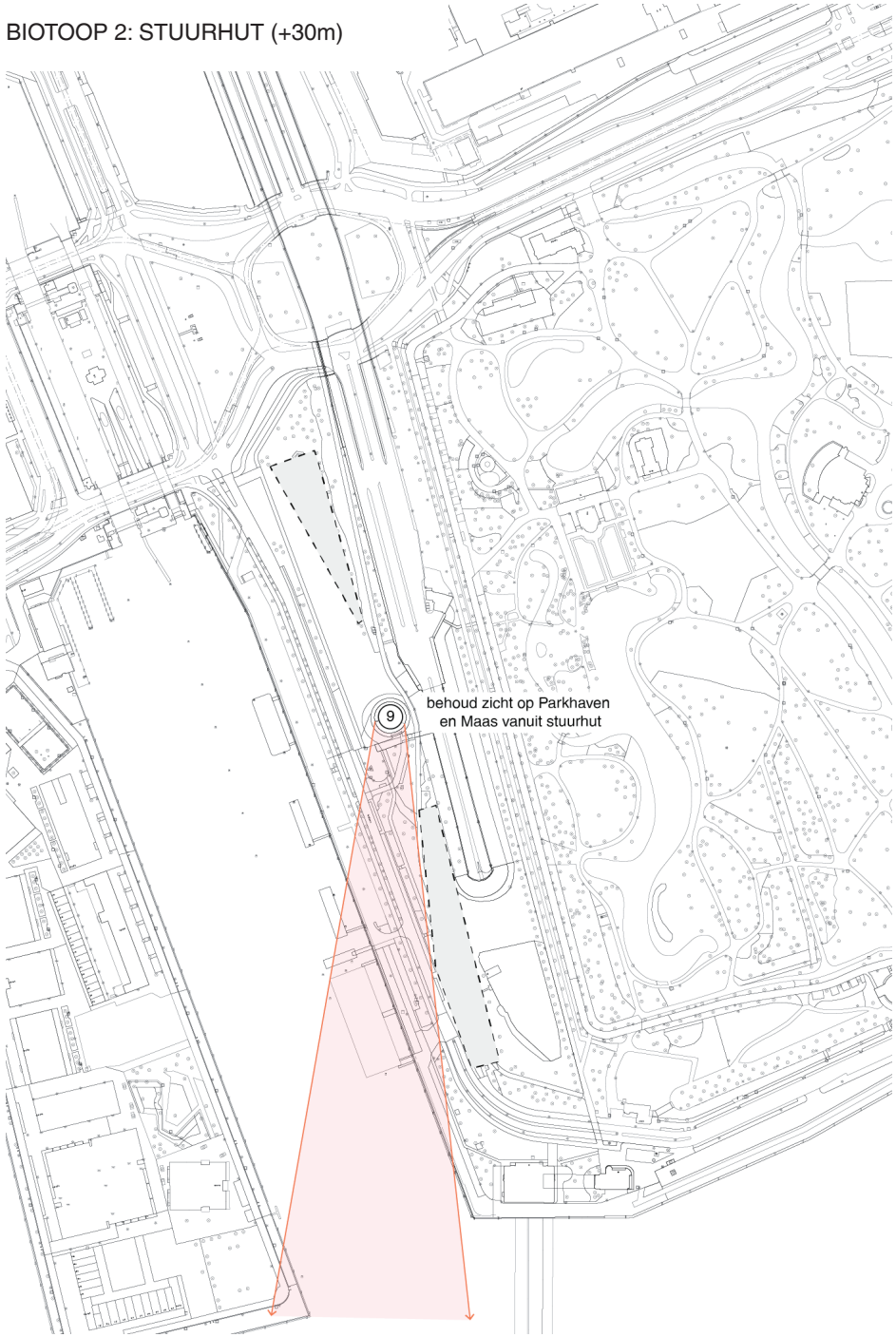
11. De Euromast: uitzicht op Rotterdam en omstreken

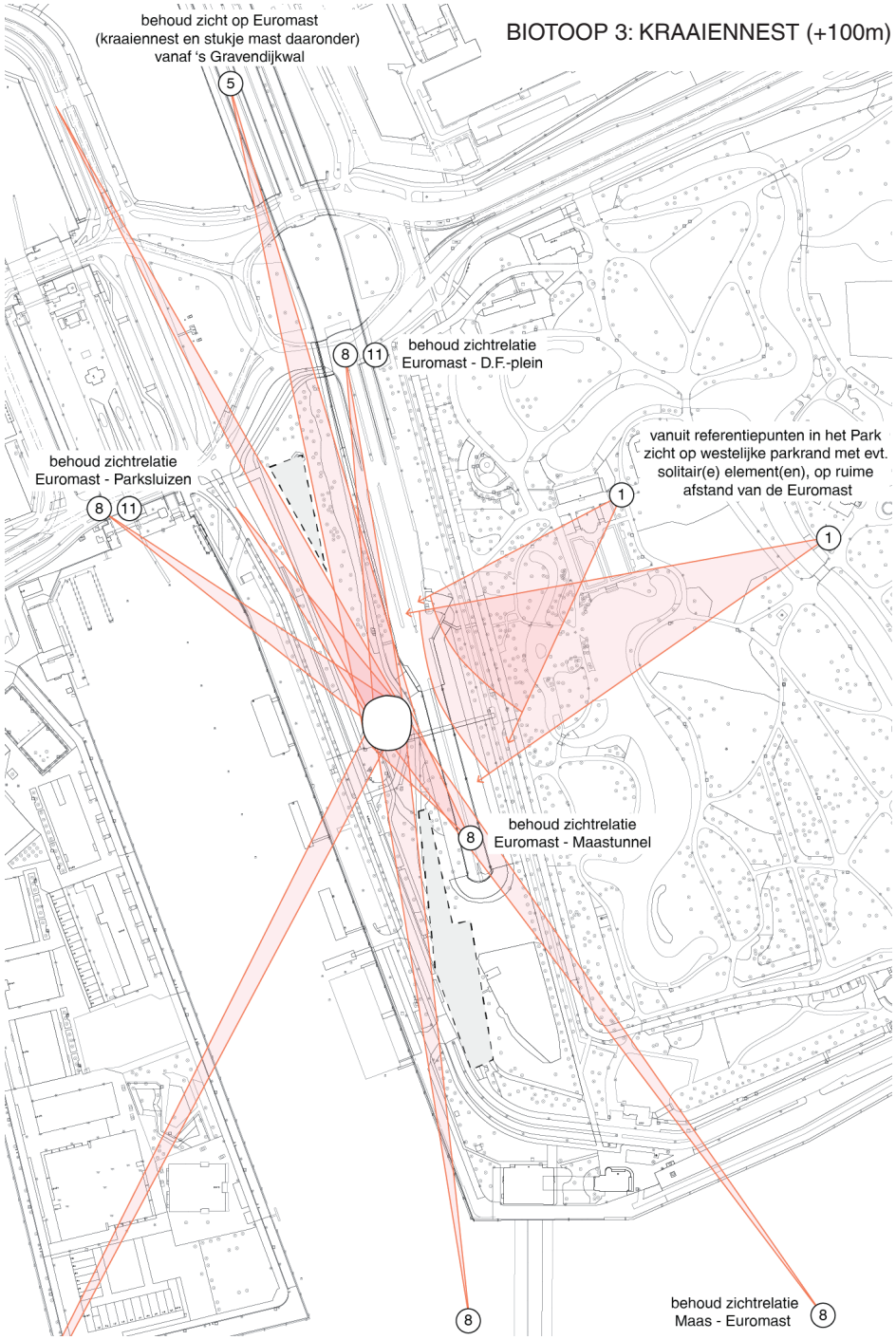
De Euromast biedt bezoekers een spectaculair en gevarieerd uitzicht op de omgeving. **Bouwinitiatieven houden het zicht vanaf de Euromast op het water van de Parkhaven, de Parksluizen, het Droogleever Fortuynplein en de ingang van de Maastunnel intact.**

BIOTOOP 1: ENTREEPAVILJOEN (+5m)



BIOTOOP 2: STUURHUT (+30m)




BIOTOOP 3: KRAAIENNEST (+100m)
behoud zicht op Euromast
(kraaiennest en stukje mast daaronder)
vanaf 's Gravendijkwal
5
8
11
behoud zichtrelatie
Euromast - D.F.-plein
behoud zichtrelatie
Euromast - Parksluizen
8
11
vanuit referentiepunten in het Park
zicht op westelijke parkrand met evt.
solitair(e) element(en), op ruime
afstand van de Euromast
1
1
8
behoud zichtrelatie
Euromast - Maastunnel
8
behoud zichtrelatie
Maas - Euromast
8

↓ Parkhavenstrook vanuit het noorden

.



↓ Parkhavenstrook vanuit het zuiden.



3. RANDVOORWAARDEN VOOR TRANSFORMATIE

Op basis van de uitgangspunten voor transformatie (hoofdstuk 2) zijn maximale bouwvolumes te definiëren. Hieraan worden, vanuit cultuurhistorie, nadere eisen geformuleerd ten behoeve van een vanzelfsprekende inbedding van nieuwe initiatieven in hun monumentale omgeving. Deze randvoorwaarden gelden voor stedenbouw, landschap en architectuur. Een passende (ensemble) typologie, onderlinge samenhang en een zorgvuldige inpassing zijn van groot belang.

Stedenbouw
De Parkhavenstrook blijft als samenhangende groenstructuur herkenbaar, als buitendijkse tegenhanger van de stedelijke aanleg van de Coolhaven aan de andere kant van de Westzeedijk. Bouwinitiatieven vormen vrijstaande, alzijdige elementen in het parklandschap.

De schaal van nieuwe volumes dient het ensemble van de Euromast en het grondvlak niet te overstemmen. Afgesloten bouwblokken en een repetitie van stedelijke volumes zijn niet wenselijk.

Landschap en groen
De Parkhavenstrook is het grondvlak van de Euromast: een plantsoen achter de havenkade. Bouwinitiatieven landen in het plantsoen, dat integraal wordt mee ontworpen. Inspiratie is te vinden in de inrichting van de Floriade, waarin de Parkhavenkade werd ingericht met een aaneenschakeling van tuinen, ruimten en verschillende functies.

Bouwinitiatieven en de bijbehorende groenaanleg zijn ingebed in het (deels te herstellen) stelsel van tuinen, plantsoenen en groenelementen van de Parkhavenstrook.

De overgang naar de ‘tuin’ van de Euromast (entreebordes, brug en omliggend groen) dient geleidelijk vorm gegeven te worden. Het is van belang dat het landingsplateau van de Euromast niet tot eiland tussen toekomstige bouwinitiatieven wordt gereduceerd, maar onderdeel blijft van het plantsoen.

De ‘groene vangrail’ van de Maastunnel en het groene aanzicht van het Park vanuit het westen worden waar nodig versterkt (beiden meer dan een rij bomen). Nieuwe bebouwing manifesteert zich niet op de voorgrond gezien vanaf de Parkhaven en van de Maastunnel.

Architectuur
De Euromast blijft het hoofdmoment van de Parkhavenstrook. Voor de bouwenveloppe van toekomstige bouwinitiatieven geldt: hoe hoger, hoe slanker, en hoe dichter bij de Euromast, hoe lager.

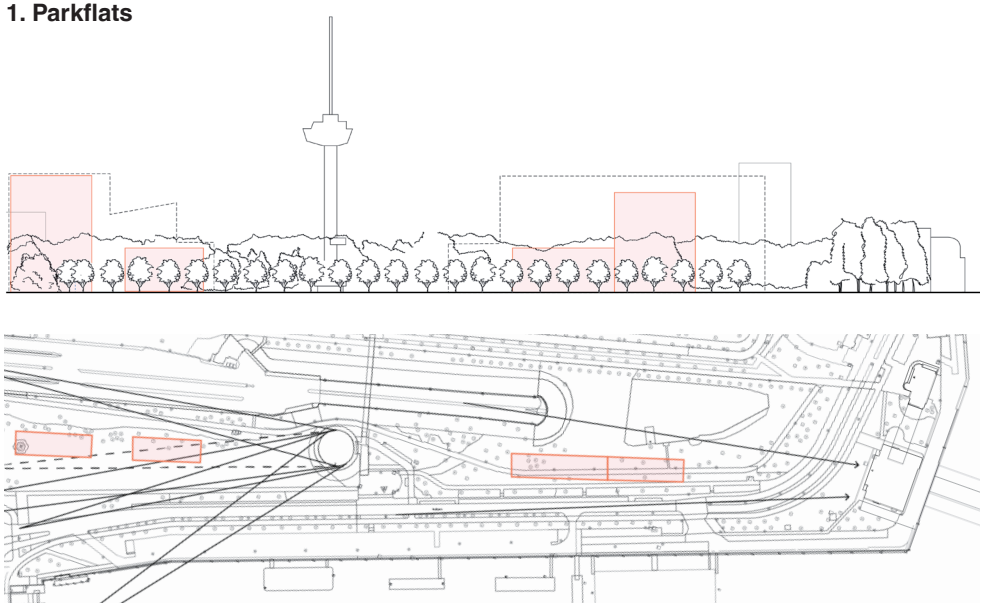
Nieuwe gebouwen manifesteren zich als gebouwen in een plantsoen. Ze zijn alzijdig, hebben transparante en waar mogelijk toegankelijke plinten, en respecteren het openbare karakter van het gebied (geen particuliere tuinen of afgeschermde buitenruimtes).

Bouwinitiatieven hebben een samenhangende vormgeving en zijn als ensemble herkenbaar. Het materialen- en kleurenpalet past bij de Euromast en Maastunnel(gebouwen), maar de historische gelaagdheid van de bebouwing in de Parkhavenstrook blijft zichtbaar. Elke gebouwenlaag heeft een herkenbare eigenheid.

4. ONTWERPPRINCIPES

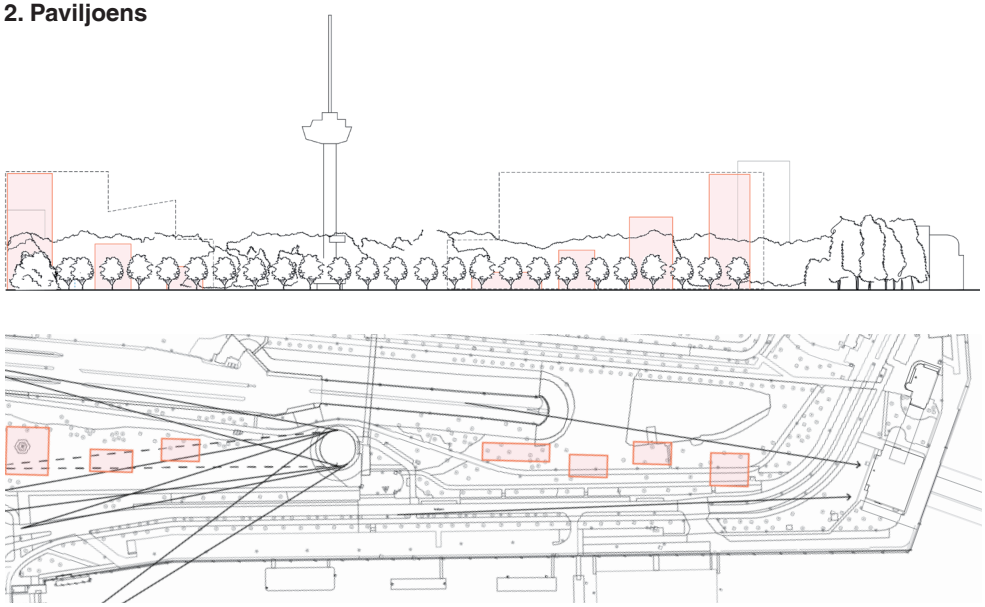
Gebaseerd op de uitgangspunten (hoofdstuk 2) en randvoorwaarden voor stedenbouw, landschap en architectuur (hoofdstuk 3) hebben we een aantal ontwerpprincipes voor toekomstige bouwinitiatieven uitgewerkt. Deze voorbeelden tonen de mogelijkheden binnen de zoekgebieden. Het zijn geen ontwerpvoorstellen of massastudies; deze schetsen zijn bedoeld om de samenhang tussen de uitgangspunten en randvoorwaarden in beeld te brengen. Per optie is ook aangegeven welke aspecten om extra aandacht en zorgvuldigheid vragen.

1. Parkflats



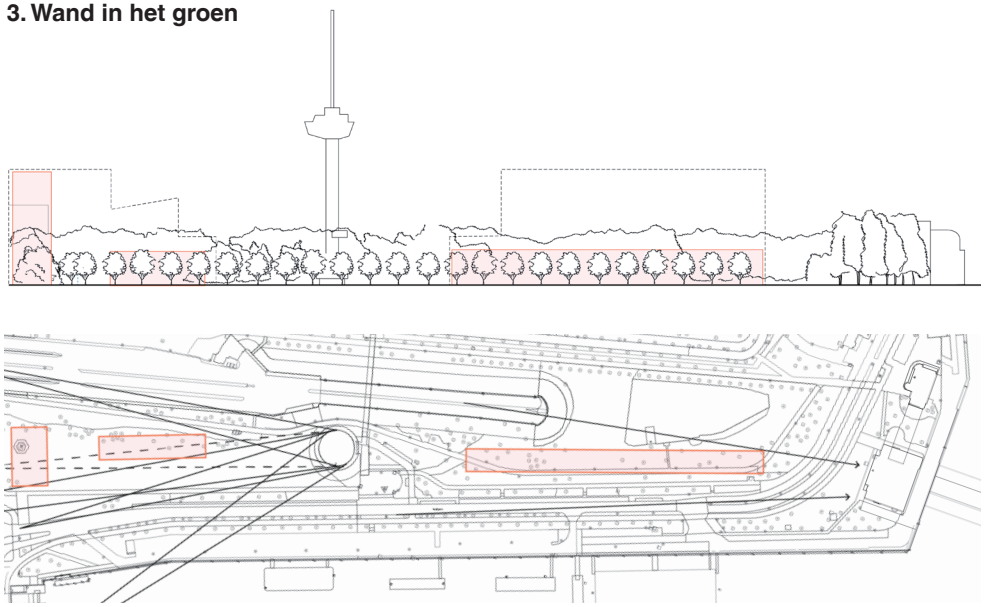
De hoogbouw aan beide zijden van de Euromast heeft, wat betreft het grondvlak, dezelfde maat als de Parkflat aan de Westzeedijk, aan de oostzijde van het Park. Nieuwe bouwinitiatieven zouden op een vergelijkbare manier als de Parkflat in de groene omgeving kunnen worden geplaatst, op ruime afstand van de Euromast. De verdere bebouwing blijft onder de Parkrand. De meeste zichtlijnen blijven onbebouwd, met uitzondering van het zicht recht over de Parkhavenstrook vanaf het Droogleever Fortuynplein. Aandachtspunt is de ervaring van de openheid boven de Parkhaven en Maas vanaf het Maastunneltrace. De opgave is de zorgvuldige inbedding van de bebouwing in de parkaanleg. Het versterken van het groene scherm langs de Parkhaven is een aandachtspunt. De blokken zullen als onderdeel van het park dienen te worden uitgewerkt, bijvoorbeeld door ze op pilotis te plaatsen en de detaillering van de gevels.

2. Paviljoens



De bebouwing staat als losse paviljoens in de groenstrook, met elkaar verbonden door een stelsel van publiek toegankelijke tuinen en parkelementen. Op de uiteindes zijn twee hoogbouwaccenten denkbaar. Richting de Euromast vermindert de bouwhoogte, waardoor de mast als solitair element (in de skyline, ter hoogte van de stuurhut en aan de voet) herkenbaar blijft. Samen begeleiden de paviljoens de verschillende zichtlijnen op de Euromast en Maastunnelgebouwen. Aandachtspunt is de (architectonische) samenhang tussen de paviljoens, eenduidigheid in de vormgeving en de landschappelijke inbedding. Verrommeling of versnippering van de Parkhavenstrook dient voorkomen te worden.

3. Wand in het groen



De langwerpige bouwblokken weerspiegelen de bebouwing aan de Kievitslaan-Westerlaan, aan de overzijde van het Park, maar hebben een ander karakter. Ze zijn ingebed in het groen, alzijdig (dus geen tuinen) en blijven laag, onder de boomrand van het Park. Op de hoek bij het Droogleever Fortuynplein is een hoogteaccent denkbaar. Ook in deze optie kunnen de meeste zichtlijnen worden gewaarborgd. Tussen de gebouwen ten noorden van de Euromast (links op de tekening) dient rekening gehouden te worden met doorzichten vanaf de traverse richting de Parkhaven en de Maas. De beleving van de doorlopende ‘groene vangrail’ van de Maastunnel is ook een aandachtspunt.

COLOFON

Dit cultuurhistorisch onderzoek werd uitgevoerd door SteenhuisMeurs in opdracht van Era Contour BV, Zoetermeer.

Projectteam SteenhuisMeurs:
dr. ir. Paul Meurs, dr. Marinke Steenhuis,
Vita Teunissen MSc MA

SteenhuisMeurs BV, Paterswolde – Rotterdam
Hoofdweg 255 9765 CH Paterswolde
050 3080100
www.steenhuismeurs.nl

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SteenhuisMeurs. Let op: Op de afbeeldingen in deze rapportage kunnen auteursrechten van toepassing zijn. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit het ongeoorloofd gebruik van het beeldmateriaal in deze uitgave.

Wij hebben ons best gedaan om alle rechthebbenden met betrekking tot het beeldmateriaal in dit rapport te achterhalen. Als u denkt dat uw materiaal zonder voorafgaande toestemming is gebruikt, neem dan contact met ons op.

© SteenhuisMeurs BV, Paterswolde – Rotterdam


© STEENHUISMEURS, SEPTEMBER 2020