

Stadsallee Mathenesserweg

gebruiksaanwijzing gevelonderhoud

Mathenesserweg, Rotterdam - deel 1

4 juli 2018



Molenaar & CO architecten

Voorwoord: het belang van goed gevelonderhoud voor de stad, voor nu en voor later!

Wie over de Mathenesserweg loopt en goed kijkt, kan de geschiedenis van de straat aan de gevels aflezen. De Mathenesserweg is bijna een eeuw geleden ontworpen en gebouwd als één geheel met de intentie om dit deel van Rotterdam-West grootstedelijke uitstraling en de bewoners een prettige woonomgeving te geven.

De allure van destijds is niet meer altijd even goed zichtbaar en merkbaar. Daarom is de gemeente samen met vooral de ondernemers, eigenaren en bewoners in de straat al enige tijd bezig om de straat weer een deel van de uitstraling van begin 20e eeuw terug te geven. Dat gebeurt niet alleen door het benadrukken van de architectonische kwaliteit maar ook het versterken van woonfunctie en bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte.

Ondernemers, pandeigenaren en bewoners kunnen hier aan bijdragen door bij verbouwingen en onderhoud rekening te houden met de ideeën en uitgangspunten uit het verleden. Dit levert behalve een mooiere en prettigere straat ook vaak waardevermeerdering op. In deze handleiding vindt u voorschriften, suggesties en handleidingen om uw vastgoed en de straat als geheel beter te maken. Hiermee werken we samen aan een toekomstbestendige Mathenesserweg.

Namens de gemeente Rotterdam
Danielle van den Heuvel,
stadsmarinier Bospolder - Tussendijken



Historische foto van één van de winkels langs de Mathenesserweg. Bron: SteenhuisMeurs.

De straat staat er duidelijk beter bij dan eerst

De medewerkers van Trotz Vastgoed zitten midden op de Mathenesserweg en kijken recht uit op de panden die ze beheren in de straat. De locatie waar voorheen restaurant Durum Evi zat (inmiddels Mathenesserweg 1) verbouwen ze in opdracht van de eigenaar tot woningen. Daniël Artz van Trotz geeft enthousiast een rondleiding door de panden en laat zien wat de verborgen kwaliteiten zijn. ‘Bij sommige panden zijn dubbele deuren gebouwd zodat er geen overlast in portieken was. Als je die weghaalt krijg je al een heel andere indruk.’ Bovendien zijn de panden opvallend diep en vaak met een flinke tuin erachter. Bij de transformatie van het voormalige restaurant naar woningen gaat Trotz grondig te werk. Vrijwel het hele pand wordt onder handen genomen. Niet alleen de buitenkant maar ook qua voorzieningen zoals een aparte gas- en electriciteitsaansluiting voor ieder nieuwe woning. Daniel: ‘we doen dit voor de langere termijn en dan moet je het goed aanpakken. Dat loopt in de papieren maar dan kun je de nieuwe huurder ook een mooie woning bieden.’

Op de langere termijn betaalt zich dat ook uit in de waarde van het vastgoed. ‘Bovendien zie je dat de straat ervan opknapt. Die staat er duidelijk beter bij dan eerst.’



Mathenesserweg 127-129 voor de verbouwing



Het interieur van Mathenesserweg 127-129 tijdens de verbouwing

Ook ruimte om product te promoten

Horecaondernemer Yuksel Sahin is een bekend gezicht op de Mathenesserweg. In de panden op nummer 125 tot 129 heeft hij jarenlang een bekend restaurant gehad. Omdat hier geen ruimte was voor ruimere openingstijden keek Sahin uit naar een alternatief. Dit vond hij uiteindelijk op nummer 1, het pand prominent rechts op de kop van de Mathenesserweg. Op de locatie zat tot voorjaar 2018 een avondwinkel, maar het is na maanden verbouwen omgetoverd tot restaurant Durum Evi.

Licht, open en modern ziet het restaurant eruit na de verbouwing. ‘We zitten hier op een schitterende locatie dus ik vind het ook belangrijk dat het er goed uit ziet. Geen bestickering, terras voor de deur, een open inrichting’, vertelt Sahin bij de rondleiding. ‘Ik snap wat de gemeente wil met de straat en ik zie ook veel verbetering ten opzichte van een paar jaar terug. Ik ben ook ondernemer en wil bijvoorbeeld dat er ruimte is om mijn producten te promoten.’

Sahin merkt dat in overleg veel mogelijk is. ‘Het is heel mooi dat de burgemeester uiteindelijk onze nieuwe zaak komt openen. Als we goed samenwerken is er heel veel mogelijk in de straat.’



Gevelbeeld Mathenesserweg 1 voor de verbouwing.



Gevelbeeld Mathenesserweg 1 na de verbouwing, met terras.



Nieuw interieur van het restaurant.



Nieuw interieur van het restaurant.

Belangrijk dat ons pand er goed bijstaat

Dát David Schell van Dasgoed zich op de Mathenesserweg inzet voor de transformatie van detailhandel naar woningen is best logisch. Het kantoor van zijn vastgoedbedrijf aan de rand van het centrum zit zelf ook in een voormalig café. ‘Dat geldt voor de drie cafés in deze straat. Die hebben we omgebouwd naar kantoorruimten met woningen erboven’, legt Schell uit.

Op de Mathenesserweg transformeerde Dasgoed nummer 83 en 85 tot woonruimten. Hierbij hield Schell zoveel mogelijk rekening met de esthetische wensen van de gemeente. Maar de belangen van een vastgoedbedrijf zijn niet altijd hetzelfde. ‘Daarom vraag ik de gemeente om niet té stringent te zijn in de regelgeving. Ik wil ook dat onze panden er goed bijstaan en dat de straat als geheel beter wordt. Ik wil trots zijn op het resultaat. Dat is een visitekaartje voor ons bedrijf.’ Tegelijkertijd moet er ook ruimte zijn voor een eigen invulling. ‘Bijvoorbeeld moderne kunststofkozijnen die niet van hout zijn te onderscheiden.’

Schell heeft een zwak voor ouder vastgoed, zoals aan de Mathenesserweg. ‘Ik woon zelf in een oud pand in Rhoon en mijn familie heeft jarenlang op de West-Kruiskade gezeten - slagerij Schell. Dat soort panden heeft karakter en maakt een straat als de Mathenesserweg ook bijzonder.’



Mathenesserweg 83-85 voor de verbouwing



Mathenesserweg 83-85 na de verbouwing

Inhoudsopgave

Deel 1

Voorwoord: Het belang van goed gevelonderhoud voor de stad	3
1 Inleiding	8
1.1 Doel van deze gebruiksaanwijzing	11
1.2 Uitgangspunten	12
1.3 Omgevingsvergunning: ja of nee?	15
1.4 Toezicht en handhaving	15
1.5 Uiterlijk	16
a. Onderhoud in oorspronkelijke staat	16
b. Vernieuwing in oorspronkelijke staat	17
c. Vernieuwing in afwijkend materiaal	18

2 Eenheid van detail, materiaal en kleur

2.1 Principedetails	20
2.2 Eenheid in materiaal en constructie	21
2.3 Eenheid in kleurstelling	22

3 Vernieuwing en comfortverbetering

3.1 Comfortverbetering: energiebesparing en geluidwering	23
3.2 Kozijnvervanging: afwijkend materiaalgebruik	24
3.3 Functiewijziging: van winkel naar woning	26

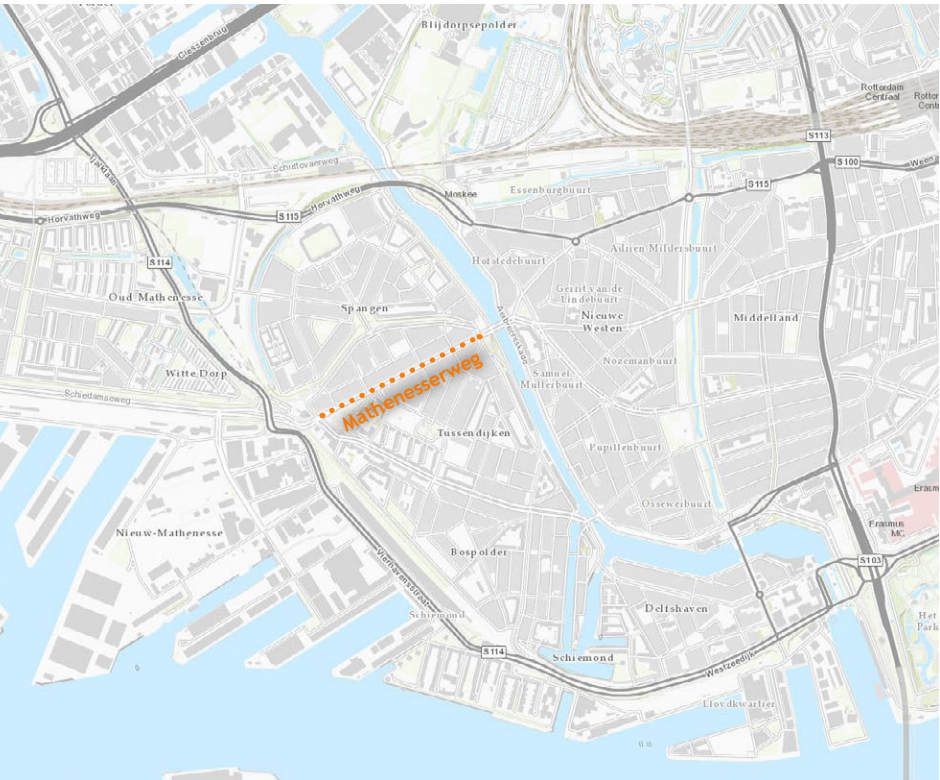
Deel 2

Voorwoord: Het belang van goed gevelonderhoud voor de stad	33
--	----

4 Regels en voorbeelden voor gevelonderhoud

4.1 Opbouw van de straat uit een aantal geveltypes	35
4.2 Gebruiksaanwijzing per geveltype en adres	46
4.3 Referentiedetails	76

5 Bijlage 1: verklarende woordenlijst	96
Bijlage 2: contactinformatie van betrokken instanties	97
Bijlage 3: geveltekeningen per beuk	98



Locatie van de Mathenesserweg in Rotterdam-West.

1. Inleiding

De Mathenesserweg is een prachtige stadsallee! Het historische gevelbeeld is dan ook het behouden waard en heeft goed onderhoud nodig. Dat is het uitgangspunt van deze gebruiksaanwijzing. Langs sommige delen van de straat is dat beter zichtbaar dan op andere plekken. Waar de kenmerkende bebouwing langs de Mathenesserweg goed onderhouden is, is de kwaliteit van deze stadsstraat duidelijk zichtbaar.

Iedere pandeigenaar heeft belang bij goed onderhoud dat de waarde van zijn of haar pand voor de lange duur zeker stelt. Ook woonplezier van bewoners is van belang, immers: tevreden bewoning is stabiele bewoning. Hier ligt het gemeenschappelijk belang van eigenaren, bewoners en de stad: het zekerstellen dat het nu en in de toekomst goed wonen en werken is op de Mathenesserweg.

Deze handleiding is bedoeld als een handleiding voor het gevelonderhoud van de vooroorlogse panden aan de Mathenesserweg. De gemeente Rotterdam heeft deze *Gebruiksaanwijzing Gevelonderhoud Mathenesserweg* voor u laten opstellen om alle pandeigenaren te stimuleren het onderhoud van de gevels op een gelijke manier uit te voeren. Het initiatief hiervoor is genomen door de stadsmarinier in Bospolder-Tussendijken. Dit past in de verbeteringsaanpak op gebied van leefbaarheid en veiligheid. De aanleiding was het verzoek van betrokken bewoners van de



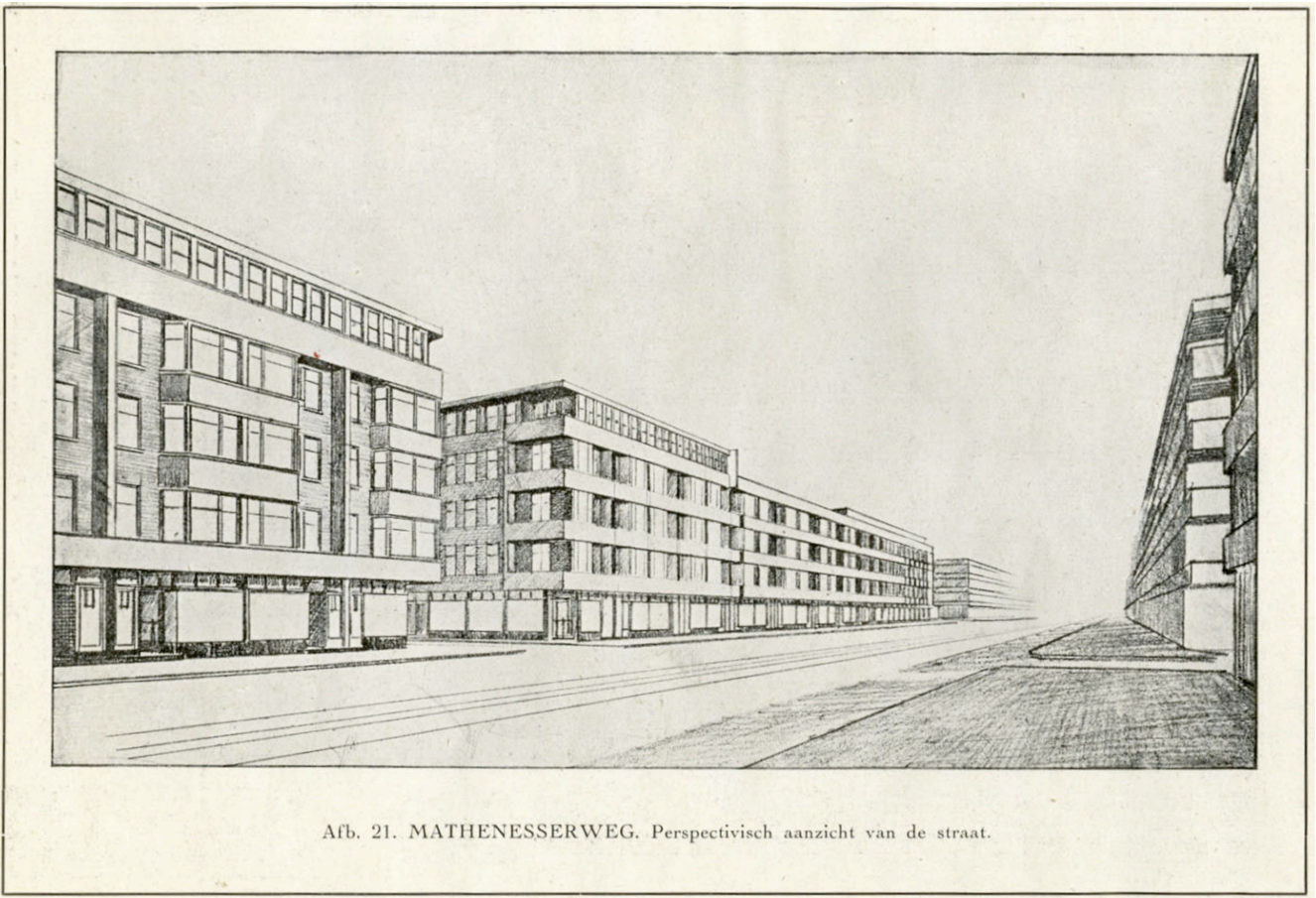
Hedendaagse situatie aan de Mathenesserweg.

Mathenesserweg om toe te zien op het aanzien van het straatbeeld, dat zij soms goed maar vaak ook op verkeerde wijze aangepakt zijn worden. Bij iedere steiger op de straat is het de vraag: wordt hier de gevel onderhouden of worden hier niet passende nieuwe kozijnen geplaatst?

Voor de aanpak van de gevels is het belangrijk dat:

- Investerings in onderhoud voor de eigenaar de waarde van het pand op termijn positief beïnvloeden;
- Investerings in onderhoud voor de bewoner wooncomfort opleveren en energiekosten omlaag brengen;
- Investerings in onderhoud voor alle Rotterdammers het aanzien van de Mathenesserweg als geheel in stand houden en versterken.

Welke aanpak van de gevel kan zonder vergunning worden uitgevoerd? En wat is vergunningsplichtig? De antwoorden op dit soort vragen krijgt u in deze gebruiksaanwijzing. Per adres kunt u terugvinden welke vorm van onderhoud zondermeer kan worden uitgevoerd. Deel 1 is een algemene inleiding en toelichting op de hele straat. In deel 2 staat per adres hoe u uw gevel passend bij de straat kunt onderhouden. Dit zodat alle eigenaren en bewoners kunnen bijdragen aan een heel, schoon en fraai aanzicht van de Mathenesserweg.



Afb. 21. MATHENESSERWEG. Perspectivisch aanzicht van de straat.

Ontwerptekening van de Mathenesserweg van Brinkman & Van der Vlugt architecten.

De Mathenesserweg is als een straat van aanzien begonnen. De gevelwanden zijn negentig jaar geleden als één geheel ontworpen om dit deel van Rotterdam een voornaam aanzien te geven. Vanaf het Mathenesserplein tot aan het Marconiplein is in de jaren twintig van de vorige eeuw een samenhangend stadsbeeld gemaakt. De gedachte hierachter was om het stadsschoon van Rotterdam te bevorderen. Dit staat beschreven in de studie *'Mathenesserweg Rotterdam, Ontwerpgeschiedenis & Gevelpartituur'* van SteenhuisMeurs uit maart april 2017. Deze uitgaven kunt u nalezen op de site www.onzemathenesserweg.nl.

De *Gebruiksaanwijzing Gevelonderhoud Mathenesserweg* maakt duidelijk hoe de door SteenhuisMeurs benoemde kwaliteiten van de gevels het beste kunnen worden onderhouden en versterkt. De technische gegevens, oorspronkelijke geveltekeningen en principetekeningen voor onderhoud, zijn ook op deze site in te zien. U kunt hier vrij gebruik van maken ter inspiratie en als handleiding hoe uw pand passend te onderhouden.



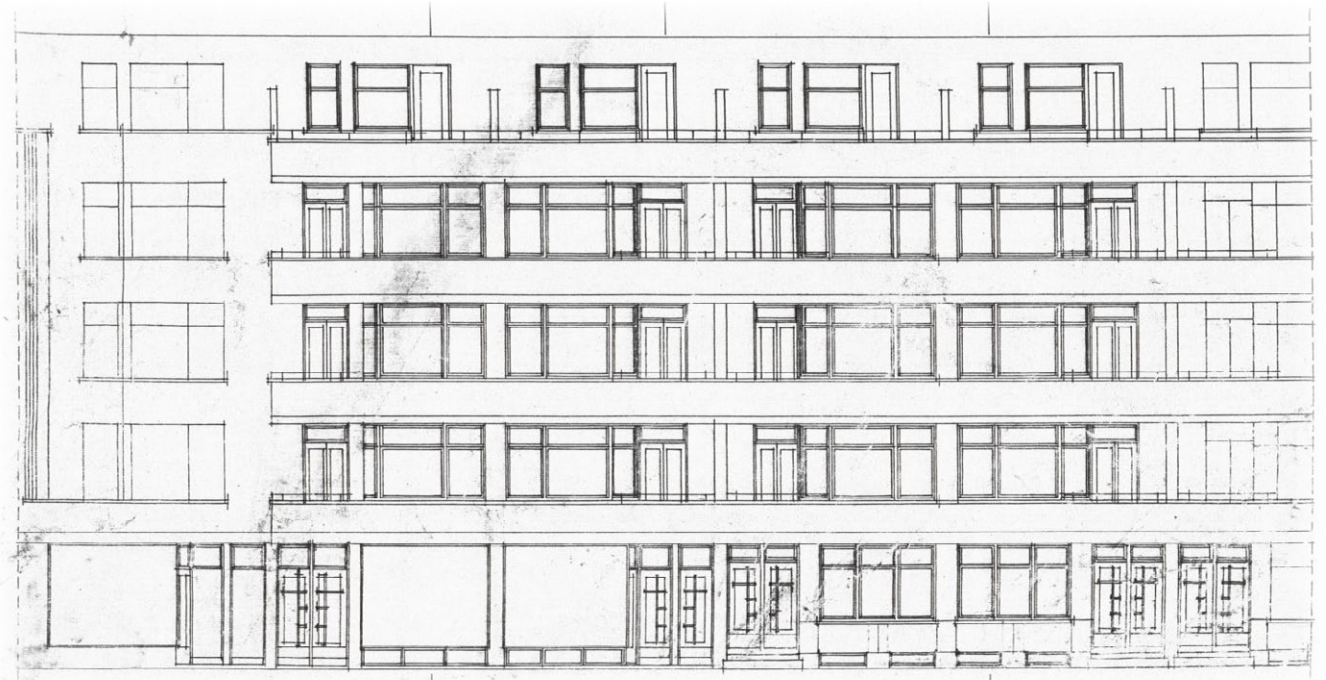
Grootstedelijke monumentale uitstraling stadsallee Mathenesserweg, jaren dertig van de twintigste eeuw.

1.1 Doel van deze gebruiksaanwijzing

De gebruiksaanwijzing geeft aan op welke wijze de gevels onderhouden en verbeterd kunnen worden, waarbij de samenhang van de straat als geheel gerespecteerd wordt. Onder gevelonderhoud wordt verstaan: al het werk gericht op het instandhouden en technisch opknappen van de gevels waarbij het uiterlijk in stand blijft. Allereerst betreft dit het herstellen en schilderen van bestaande kozijnen en gevelbanden in de passende kleuren. Het namaken van de oorspronkelijke kozijnen inclusief het plaatsen van dubbelglas valt hieronder. Belangrijk is dat materiaal en uiterlijk, afmetingen en vorm en kleur, hierbij gelijk dienen te blijven zoals in de gebruiksaanwijzing omschreven (dus hout blijft hout). Voor **gevelonderhoud** binnen de hier omschreven regels is geen vergunning nodig.

Indien de gevelindeling ongewijzigd blijft maar u bijvoorbeeld wel schuiframen vervangt door draaikiëpramen en in materiaal en detail afwijkt van het oorspronkelijke gevelontwerp, dan is er sprake van **gevelwijziging**. Voor gevelwijziging dient u wel een vergunning aan te vragen. U kunt een positief besluit op een vergunningsaanvraag verwachten door gebruik te maken van de tekeningen, detailleringen, kleur en afwerking die in deel 2 van deze gebruiksaanwijzing staan.

Indien u de indeling van de straatgevel wilt wijzigen (bijvoorbeeld bij verandering in gebruik van winkel naar woning of bij verbouwing van een woning) dan



De originele ontwerptekeningen van een gedeelte van de bebouwing langs de Mathenesserweg, bron: archief Brinkman & Van der Vlugt architecten.

is er sprake van **gevelwijziging** en dient daarvoor altijd een vergunning te worden aangevraagd. Hierbij is een tekening benodigd waarop de bestaande toestand en de toekomstige toestand staat getekend. Ook moeten er technische details worden getekend. Deze tekeningen worden dan door de welstandscommissie beoordeeld op criteria zoals aangegeven in de Welstandsnota van Rotterdam en op technische- en bestemmingplanbepalingen.

Onderhoud en vervanging van de tuingevel is in principe vergunningsvrij voor zover er geen constructieve aanpassingen of wijzigingen zijn vereist. U dient wel altijd te blijven voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.



1.2 Uitgangspunten

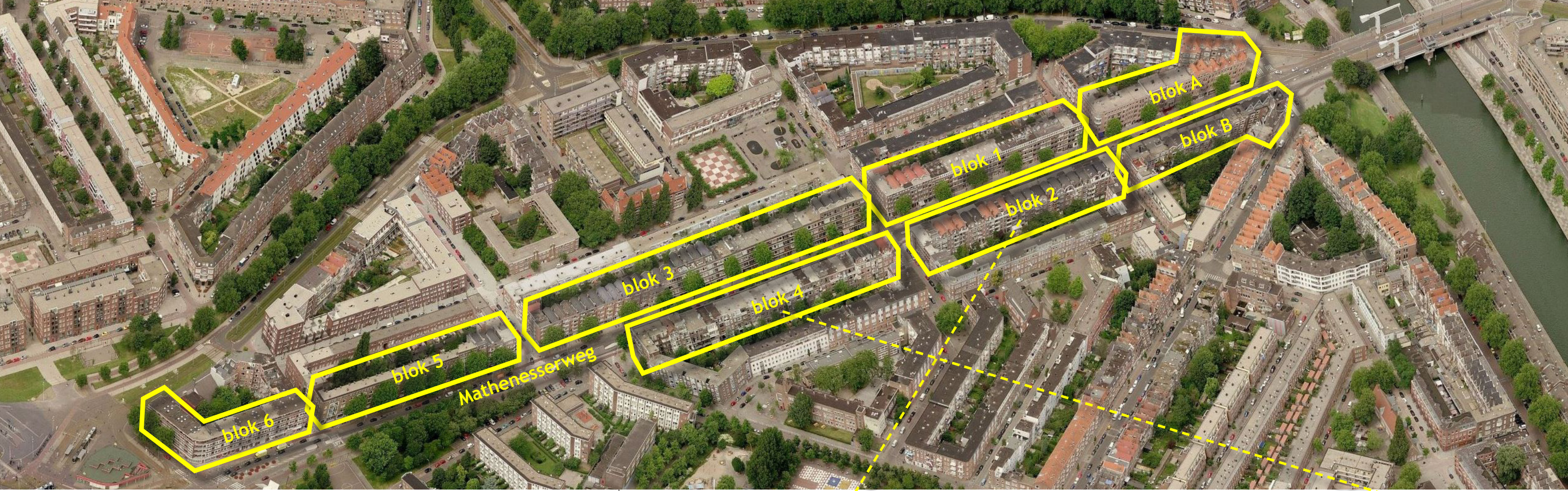
De Mathenesserweg bestaat uit meerdere bebouingsblokken. Direct naast de Mathenesserbrug staan de blokken A en B, tussen de Mathenesserbrug en de Zoutziederstraat. Blok A en B zijn oorspronkelijk ontworpen door architect Michiel Brinkman.

Daarnaast staan de blokken 1 t/m 4, tussen de Zoutziederstraat en de Willem Beukelszoonstraat. Deze zijn ontworpen door Brinkman en Van der Vlugt architecten. Blok 5 is grotendeels wederopgebouwd na het bombardement van 1943, behalve de hoek bij de Willem Beukelszoonstraat die nog van voor de oorlog stamt. Het vierde en laatste deel is blok 6, het laatste door Brinkman en Van der Vlugt architecten ontworpen blok met de kop aan het Marconiplein.

Van de blokken A en B zijn de verdieping gevels in het verleden gerenoveerd. De begane grond is heel divers ingevuld door de jaren heen. Aanpassingen aan deze gevels zullen per geval moeten worden bekeken.

De blokken 1 t/m 4 en de vooroorlogse hoek van blok 5 worden in deze gebruiksaanwijzing tot in detail behandeld.

Het naoorlogse deel van blok 5 en blok 6 hebben een andere eigendomsvorm en zijn hier niet in detail behandeld.



Blokverdeling Mathenesserweg



De gevelwanden van de Mathenesserweg zijn als een geheel ontworpen om het straatbeeld samenhang en representatie te geven. Het individuele huis of winkel onderscheidt zich niet van de rest, maar voegt zich in een monumentaal geheel.

Gevelindeling, detail, materiaal en kleur maken dit samenhangend geheel. Bij onderhoud is het zaak om de samenhang van het oorspronkelijke geheel te bewaren en waar dit in het verleden is verwaterd, dit weer te herstellen.

Daarom is het van belang om de verderop in deze gebruiksaanwijzing aangegeven oorspronkelijke detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling bij het onderhoud van uw pand te respecteren. Dit betekent niet dat er niks kan veranderen. Nieuwe gebruiks-, comfort- en onderhoudseisen kunnen aanleiding zijn tot aanpassingen van de oorspronkelijke opzet. Steeds moet hierbij beoordeeld worden hoe deze vernieuwingen de samenhang respecteren, versterken of verstoren. In deel 2, hoofdstuk 4 wordt hier meer over uiteengezet.



Hedendaagse situatie aan de Mathenesserweg. Bron: SteenhuisMeurs.

1.3 Wijzigingen binnen het bestemmingsplan met een Omgevingsvergunning: ja of nee?

Bij functiewijziging van bijvoorbeeld een winkel naar woning dient u altijd een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Deze wijziging in gebruik moet namelijk worden getoetst aan verschillende regels van onder andere het Bestemmingplan en het Bouwbesluit. De gemeente Rotterdam staat in principe welwillend tegenover de wijziging van het gebruik van winkels naar woningen in de Mathenesserweg. Er wordt een beleid gevoerd om de winkelfunctie te concentreren in blok A en B bij de Mathenesserbrug en in blok 6 bij het Marconiplein. De straatwanden hebben van oorsprong op de hoeken winkelfronten en daartussenin woongevels met incidenteel een winkelgevel er tussenin. De oorspronkelijke winkelfronten zijn met hoogwaardige natuursteenbekleding uitgevoerd en zijn het behouden waard. De woongevels hebben over het algemeen een onderkant met hardsteen platen en vensterbanken en daarboven kozijnen in metselwerk. Als een winkel in een woongevel zijn functie verliest kan de woongevel met hardsteen en ramen tussen metselwerk weer worden teruggebracht. U vindt hiervoor de tekeningen in het tweede deel van deze gebruiksaanwijzing. Als

ter plekke van een winkelfront het winkelgebruik wordt gewijzigd naar wonen, dan kan daar toch het beste de etalagegevel gehandhaafd blijven en de glasvulling van de etalagegevel desgewenst minder doorzichtig worden gemaakt met het oog op privacy.

1.4 Toezicht en handhaving

De gemeentelijke dienst Bouw- en Woningtoezicht heeft buiteninspecteurs in de wijk die toezien op wat er daadwerkelijk aan onderhoud en wijziging plaatsvindt. Deze inspecteurs kunnen signaleren of iets voldoet aan de regels en voorschriften, of onderhoud en wijziging vergunningvrij kan worden uitgevoerd, of dat er een vergunning is vereist. Is dit laatste het geval, maar is de vergunning niet aangevraagd of niet verleend, dan zal er door de gemeente gehandhaafd worden. Dit betekent dat de uitvoering wordt stilgelegd en er alsnog een aanvraag ingediend moet worden. In het uiterste geval kan er worden beslist dat de wijziging ongedaan wordt gemaakt. Het is daarom aan te raden dat u, bij het voornemen om gebruik en/of gevelindeling van uw pand te vernieuwen of te wijzigen, vooraf informeert bij Bouw- en Woningtoezicht. De contactgegevens van betrokken instanties vindt u in deel 2, pagina 97. U kunt informeren of er medewerking kan

worden verleend aan de voorgenomen vernieuwing of verandering. Dat voorkomt onverwacht oponthoud, bijkomende kosten en teleurstelling. Indien een wijziging zonder vergunning is uitgevoerd kan er alsnog tegen worden opgetreden wanneer belanghebbenden zich aan deze wijziging ergeren en een klacht indienen. Er zal dan beoordeeld moeten worden of de wijziging valt onder de 'excessenregeling', waarmee het college van Burgemeester en Wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand' kan aanschrijven om deze strijdigheid op te heffen.

1.5 Uiterlijk

a. Onderhoud in oorspronkelijke staat

In de jaren twintig van de vorige eeuw is de bouw van de winkels en woningen aan de Mathenesserweg degelijk en fraai uitgevoerd, voor de hele straat gelijk. Er is voor goede materialen gekozen die lang meegaan:

- beige gelakt grenen voor de kozijnen;
- donkergroen gelakt hout voor de ramen en deuren;
- kleurrijk glas in lood in de bovenlichten;
- blank gelakt hardhout voor voordeuren met metalen roosters;
- gefrijnd hardsteen voor de plint en de bloktreden voor de entrees;
- gepolijst serpentino (zwartgroen) of gepolijst graniet (beigebruin gestippeld) voor winkelpuien.

De basis voor de gevels is een zorgvuldig massief metselwerk van donkerrode steen, voor de gehele straat in één kleur, in kruisverband gemetseld en afgewerkt met een snijvoeg. De horizontale banden zijn gepleisterd en in een crèmekleur geschilderd. Voor verfnommers en materialen zie de aanwijzingen in paragraaf 2.3 en op de tekeningen.

Hoogwaardige gevelafwerking met graniet op penanten en serpentino als plint. In de plint metalen sierrooster voor kelderraam

Permanent bedoelde winkelpui met waardevolle materialen en nauwkeurige detaillering...



Voorbeeld van een winkelgevel.

... en verzorgde entreepartij met blank hardhouten speciaal gedetailleerde voordeur met bronzen rekje en deurknop, tegeltableau in kleur, terrazzo bordes en natuurstenen dorpels.

b. Vernieuwing in oorspronkelijke staat

Het tijdig bijhouden van schilderwerk op hout en pleisterwerk en het schoonhouden van de overige geveldelen voorkomt verval, met noodzaak tot dure vervanging als gevolg. Wees zuinig op details aan de gevels, zoals:

- het glas in lood in de bovenramen;
- de bronzen rekjes en deurknoppen op de voordeuren;
- de terrazzo vloer en tegelwand bij de entree;
- de metalen rekken voor de kelderramen.

Als er iets kapot is, kies dan voor herstel: de samenhang in de oorspronkelijke vorm maakt de straat sterk en draagt bij aan de waarde van uw bezit. Als een onderdeel versleten is kan dit het beste met het oorspronkelijke materiaal en in de oorspronkelijke vorm worden vernieuwd, waarvoor geen vergunning nodig is.

Vanuit het oogpunt van hedendaagse eisen van wooncomfort is verbeteren van isolatie vaak gewenst. Dit kan met behoud van de bestaande houten ramen door aan de binnenzijde achterzetramen te monteren. Hiervan zijn in deel 2 van deze gebruiksaanwijzing technische tekeningen opgenomen.

Plaatsing van dubbelglas kan door dun 'monumentenglas' in de bestaande houten raamframes te plaatsen. Ook kunnen er nieuwe houten ramen vervaardigd worden met een voor dubbelglas geschikte glassponning.

Verzorgde entreepartij met blank hardhouten speciaal gedetailleerde voordeuren in mergelwit kozijn met glasinlood bovenlicht in grachtengroen, hardstenen dorpels en bloktreden.

Voor gehele straat massief roodbruin metselwerk in kruisverband met snijvoeg, gedragen door gepleisterde banden in crèmekleur geschilderd.

Woonkamerpui met regelmatig stijlenritme en terugliggende schuiframen met glas in lood bovenraam, mergelwit en grachtengroen.



Voorbeeld van een woongevel.

Hoogwaardige plint van gefrijnde hardstenen platen en dorpels, metalen sierroosters voor de kelderramen.

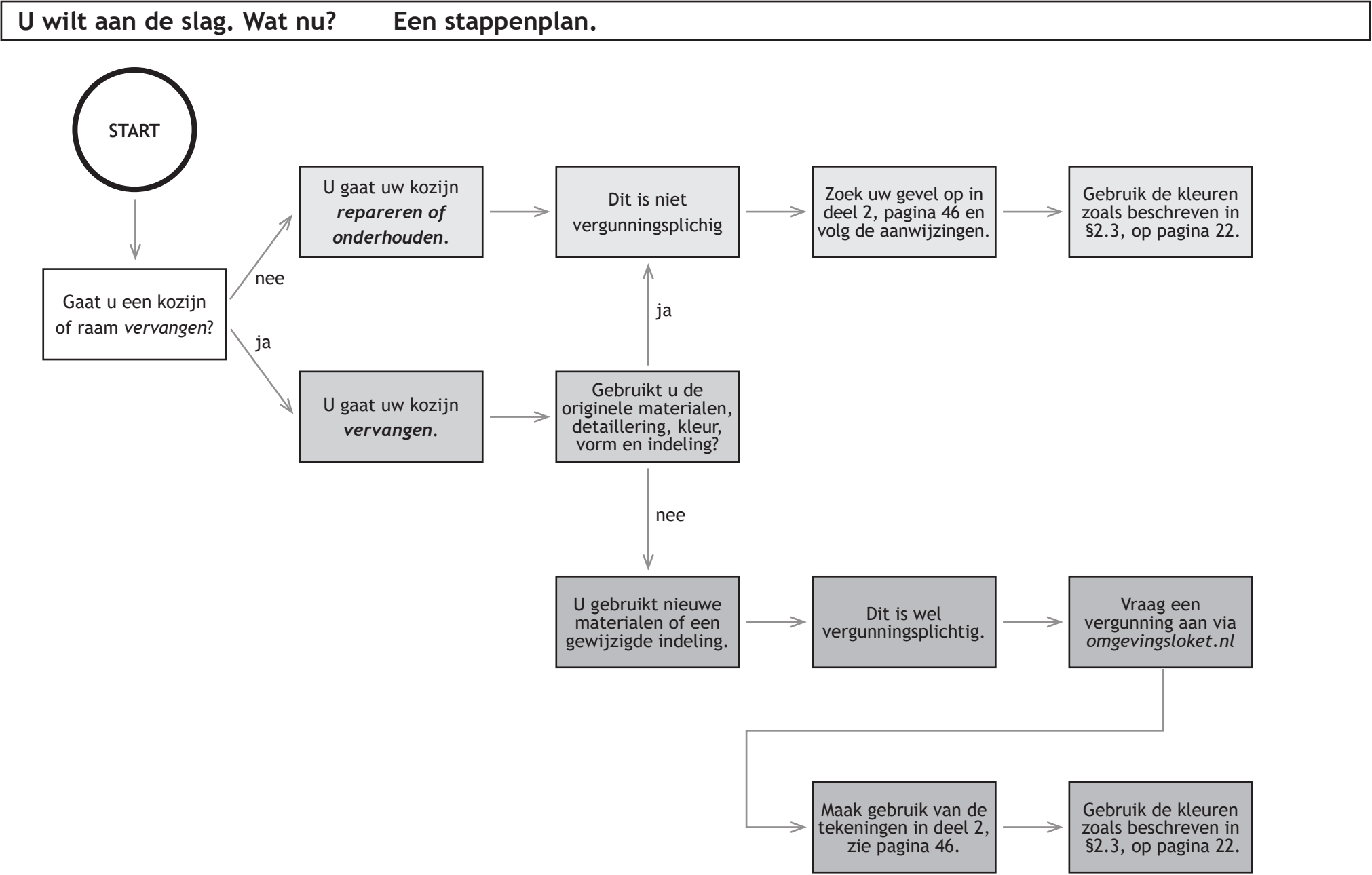
Aandachtspunt is daarbij dat de afmetingen, indeling en plaatsing van de ramen aan de buitenzijde exact gelijk moet blijven aan het oorspronkelijke raam. Van belang is het behoud van de glas in lood ramen in de bovenlichten. Dit kan bijvoorbeeld door het glas in lood op te nemen in dubbelglas.

c. **Vernieuwing in afwijkend materiaal**
Er kunnen verschillende aanleidingen zijn voor het vervangen van ramen en kozijnen in een afwijkend materiaal. Bijvoorbeeld de eisen van hedendaags gebruik en wooncomfort, of om te besparen op energie- en onderhoudskosten. Voor kozijn- en raamvervanging in de straatgevel met een afwijkend materiaal is een vergunning vereist. Uitgangpunt voor de beoordeling van de aanvraag is de toets aan de welstandsnota Rotterdam. Daarin staat voor vervanging vermeld: *‘Concreet houdt dit in dat een nieuw kozijn, raam of deur er in maat, vorm, indeling en kleur hetzelfde uit moet zien als het oorspronkelijke kozijn, raam of deur. Om dit aan te tonen dient er vooraf aan de vernieuwing een aanvraag met detailtekeningen te worden ingediend om vergunning hiervoor te verkrijgen.’*

In deze gebruiksaanwijzing staan voorbeelden van detaillering voor vernieuwing waarmee een vergunning succesvol kan worden aangevraagd (zie gedetailleerde aanwijzingen per adres in deel 2).



De Mathenesserweg in vroeger tijden, bron: Gemeentearchief Rotterdam.



2. Eenheid van detail, materiaal en kleur

2.1 Principedetails

De geveldetailering is van grote invloed op het esthetisch effect van de gevelwanden. De diepte en afmetingen van de kozijnstijlen en het reliëf van de verticale schuiframes bepalen in belangrijke mate het ritmische totaalbeeld van de gevels. Daarom is het van belang dat bij onderhoud en vooral bij vernieuwing van kozijnen en ramen het reliëf van de kozijn-details wordt gerespecteerd. In deze gebruiksaanwijzing is de uitwendige beeldbepalende vorm van de oorspronkelijke principedetailering weergegeven. Bij onderhoud en vernieuwing is deze vorm leidend.

Voor wat betreft vervanging van kozijnen ligt de voorkeur bij vervanging in hout. Als men toch voor een ander materiaal wenst te kiezen dan dienen de vorm en afmetingen in detail aan de oorspronkelijke afmetingen te worden getoetst in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning. In deze gebruiksaanwijzing is hiervan een enkel voorbeeld weergegeven. Ook de kleurstelling dient overeen te komen met de oorspronkelijke kleurstelling zoals in paragraaf 2.3 weergegeven.

De kozijnstijlen zorgen voor ritme in de straat. De terugliggende, grachtengroene schuiframes ondersteunen de verticaliteit van de flinke, mergelwitte stijlen. Bij onderhoud is het belangrijk dat eventuele horizontale kozijnregels terugliggen en in grachtengroen worden uitgevoerd, zodat het ritme van de verticale stijlen behouden blijft.

Het glas in lood is consequent toegepast bij de bouw van de Mathenesserweg. Bij onderhoud is het belangrijk het glas in lood te behouden.



Blank gelakte voordeur. Bij onderhoud lakken, niet in een kleur verven. Vervanging alleen naar oorspronkelijk ontwerp.

Hoogwaardige plint van gefrijnde hardstenen platen. Deze niet verven. Eventuele graffiti laten verwijderen door een gespecialiseerd bedrijf, niet zandstralen.

2.2 Eenheid in materiaal en constructie

De gevelwanden van de Mathenesserweg zijn uit een beperkt aantal materialen samengesteld die voor alle geveldelen gelijk zijn gehouden. De basis vormt de donkerrode baksteen in waalformaat in een kruisverband verwerkt en met een dunne snijvoeg gevoegd. De borstweringen op de verdiepingen zijn als horizontale banden vormgegeven die worden gedragen door staalconstructie die achter stroken pleisterwerk is weggewerkt. Waar geen staal is toegepast dragen de kozijnen het erboven gelegen metselwerk. De kozijnen zijn van grenenhout, voor het merendeel met verticale schuiframes tussen forse stijlen. Aan de straatzijde zijn de kozijnen tot grotere puien samengesteld, vaak in erkervorm en als horizontale banden met een regelmatig ritme van stijlen. Incidentele vervangingen van kozijnen verstoren de samenhang en verrommelen het straatbeeld. Wanneer de straat juist als één geheel ervaren wordt en er goed bijstaat, zal dit een positieve uitwerking hebben op de hele straat.

Op de begane grond van zowel de woningen als de winkels is veel aandacht besteed om een luxe uitstraling te krijgen. Dit is bereikt door hoogwaardige materialen toe te passen:

- natuursteen voor de plint en entreepartijen;
- terrazzo voor bordessen;
- geglazuurde tegelvlakken naast entrees;
- gelakt hardhouten voordeuren volgens speciaal ontwerp;
- met bij de voordeur passende metalen deurknoppen en rekjes.

Permanent bedoelde winkelpui met waardevolle materialen en nauwkeurige detaillering. Bij onderhoud is het belangrijk om de naar voren gelegen etalageruit en de bovenlichten met glas in lood te behouden. Voor de regels m.b.t. reclamevoering, zie de 'praktische reclamegids Rotterdam'.



Voor al deze elementen geldt dat behoud en herstel te verkiezen is boven vervanging. De stenen materialen kunnen het beste in hun natuurlijke uitstraling worden onderhouden, dus met zorg schoonhouden en niet schilderen of weer ontschilderen. Schilderwerk op natuursteen is een verlies van kwaliteitsbeeld en levert op termijn een verwaarloosde uitstraling op.

Hoogwaardige gevelafwerking met graniet op penanten en serpentino als plint. Oorspronkelijk waren de kelderramen voorzien van een metalen sierrooster. Plint niet verven. Eventuele graffiti laten verwijderen door een gespecialiseerd bedrijf, niet zandstralen.

2.3 Eenheid in kleurstelling

Naast eenheid in materiaal is er ook in de kleur van het schilderwerk één kleurpalet toegepast. Door de op elkaar afgestemde kleuren is de gevelwand als samenhangend geheel benadrukt. Het volgende palet wordt tegenwoordig gehanteerd:

- Voordeuren: blank gelakt hardhout, eventueel licht gepigmenteerd
- Kozijnen: crème lakwerk, kleur Mergelwit G0.05.85 (RAL 9001)
- Ramen: donker groen lakwerk, kleur Grachtengroen Q0.05.10 (RAL 6012)
- Dakranden en overstekken: gebroken wit lakwerk, kleur Mergelwit G0.05.85 (RAL 9001)
- Gepleisterde gevelbanden: matte muurverf crème G0.10.75

In de loop der tijd is bij onderhoud de crèmekleur vaak te wit genomen en zijn vooral de gevelbanden te licht geschilderd. Het is de bedoeling dat al het toekomstig onderhoud weer in de hierboven aangegeven kleurstelling wordt uitgevoerd zodat op termijn de samenhang in kleur zich herstelt.

*Gepleisterde gevelbanden:
matte muurverf crème G0.10.75*

*Kozijnen: mergelwit.
Ramen en balkondeuren: grachtengroen.*



*Kozijnen: mergelwit.
Ramen: grachtengroen.*

*Blank gelakte voordeur, eventueel licht
gepigmenteerd, in een mergelwit kozijn.*

3. Vernieuwing en comfort-verbetering

3.1 Comfortverbetering: energiebesparing en geluidwering

De woningen zijn circa negentig jaar oud. Hoewel ze destijds bouwkundig modern en degelijk zijn gebouwd, zijn tegenwoordig de eisen van wooncomfort en energiehuishouding zwaarder dan tijdens de bouw. Ook de geluidslast is danig veranderd door het toegenomen autoverkeer op de Mathenesserweg. Het is begrijpelijk dat eigenaren hun bezit willen verbeteren om in de toekomst dit goed te kunnen blijven bewonen en verhuren. Daaraan zal door de gemeente worden meegewerkt binnen het kader van de welstandsnota en deze gebruiksaanwijzing.

Voor energieverbetering kunnen de daken worden benut met zonnepanelen. Let dan wel op dat de panelen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Plannen voor verbetering van energiehuishouding van de hele woning of voor geluidwering tussen de woningen vallen buiten het kader van deze gebruiksaanwijzing.

Het verbeteren van warmte- en geluidsisolatie in de straatgevel zal wel samenhangen met de regels zoals in deze gebruiksaanwijzing geformuleerd. Uitgangspunt hierbij is dat de samenhang in het straatbeeld dient te worden gerespecteerd.



Voorbeeld van de werking van een achterzetraam, waarbij thermische en akoestische isolatie van de kozijnen verbeterd wordt zonder dat het gevelbeeld vanaf de straat verandert.

Als de oorspronkelijke houten kozijnen en ramen gehandhaafd blijven kan geluids- en warmte-isolatie worden bereikt door toepassing van achterzetramen aan de binnenzijde. Hiervoor zijn

in deze gebruiksaanwijzing principevoorbeelden opgenomen, zie detailtypes 2 op pagina's 78 t/m 89 van deel 2. Deze achterzetramen zijn vergunningvrij aan te brengen.

3.2 Kozijnvervanging: afwijkend materiaalgebruik

Voor kozijnvernieuwing in een afwijkend materiaal is aan de straatzijde altijd een vergunning vereist. Deze zal kunnen worden verleend indien de gevelindeling, de afmetingen en detaillering en de kleurstelling van de oorspronkelijke kozijnen en ramen wordt aangehouden voor de nieuw aan te brengen kozijn. Dit dient in de vorm van een geveltekening met bijbehorende details te worden aangetoond. Hiervoor zijn in deze gebruiksaanwijzing principevoorbeelden opgenomen, zie detailtypes 3 op pagina's 80, 85 en 89 van deel 2.



Voorbeeld van de vervanging van kozijnen, waarbij zorgvuldig ontworpen kunststof kozijnen zijn toegepast. Het vervangen van kozijnen in een ander materiaal dan hout is alleen toegestaan bij het vervangen van de hele beuk (dus bij alle boven elkaar gelegen woningen). Hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd.

Nieuwe woningpuien naar origineel voorbeeld: kozijnen uitgevoerd met het uiterlijk van een schuifraam.

De mergelwitte stijlen bepalen het beeld, de grachtengroene 'schuiframen' liggen verder terug.

Wanneer voor deze renovatie de glas in lood ramen nog aanwezig waren, hadden deze ook opgenomen moeten worden in de nieuwe kozijnen.

Nieuwe winkelpui naar origineel model: de pui is voorzien van een drietal bovenlichten. De grote ruit komt iets naar voren ten opzichte van de bovenlichten.



Bouwblok 2 (hoek Zoutziederstraat) bij oplevering circa 1927

3.3 Functiewijziging: van winkel naar woning

De gemeente Rotterdam streeft naar het concentreren van de winkels op de koppen van de Mathenesserweg, bij de Mathenesserbrug en bij het Marconiplein. Voor het omzetten van winkels naar woningen in het daartussen gelegen deel van de Mathenesserweg zal een vergunning kunnen worden aangevraagd. De bestaande winkelgevel kan hierbij worden aangepast aan het nieuwe gebruik. Bij winkels die midden tussen woongevels in een vierlaagse gevelwand zitten (zie aanduiding 'gemengde wooninvulling' op pagina 30 t/m 36) kan de gevel worden gewijzigd naar een woongevel volgens het oorspronkelijk ontwerp. Bij de vijf-laagse hoeken van koppen aan de zijstraten (zie aanduiding 'winkelfront') zijn altijd al winkelfronten met hardstenen, granieten of serpentino omlijstingen zijn geweest. Hier is het uitgangspunt voor het straatbeeld om de kenmerkende winkelfronten met natuurstenen omlijstingen te behouden.

Het ombouwen van een winkel naar een woning kan een unieke stadswoning opleveren. Zeker wanneer er door (of in overleg met) de toekomstige bewoners wordt geklust, wordt het proces verwant aan de bekende Rotterdamse klushuizen. Zo kan het ombouwen een positief effect hebben op de woning en de buurt. Klushuizen trekken namelijk nieuwe en

Inspirerend voorbeeld van een voormalige winkel die tot woning omgebouwd is. Aan de straatzijde is een thuiswerkplek gemaakt; de woonkamer ligt iets verdiept en heeft daarom meer privacy.



betrokken bewoners aan en geven de buurt een impuls. Klussers blijken vaak uitermate creatief in het ontwikkelen van nieuwe woningen in een bestaand pand. Dit kan woonvormen opleveren die uniek zijn op de Nederlandse woningmarkt en daarom erg interessant voor mensen die iets anders willen dan de doorsnee woning.

Wanneer in de zone 'winkelfront' winkels naar woningen worden omgebouwd, moet winkelpui in de gevel behouden worden. Het woonprogramma kan hierop worden afgestemd door bijvoorbeeld een thuiswerkruimte of woonkeuken aan de

straatzijde te leggen, en de woonkamer bij de tuin te positioneren. De ruimte die de winkel biedt kan slim worden ingezet. Veel winkels langs de Mathenesserweg beschikken over een kelder, die wellicht bij de woonruimte getrokken kan worden. Door slim met verdiepingshoogtes of insteekverdiepingen te werken kunnen verrassende oplossingen gevonden voor een comfortabel huis met voldoende privacy in de slaap- en woonkamers.

Het gewijzigde gebruik van de voormalige winkels kan baat hebben bij enkele aanpassingen.



VAN ETALAGE NAAR EETKAMER

Bijvoorbeeld het verminderen van inkijk met het oog op privacy. Of het verbeteren van de thermische- en geluidsisolatie en aanbrengen van ventilatievoorzieningen voor het wooncomfort. Deze aanpassingen moeten terughoudend achter de etalageruit worden



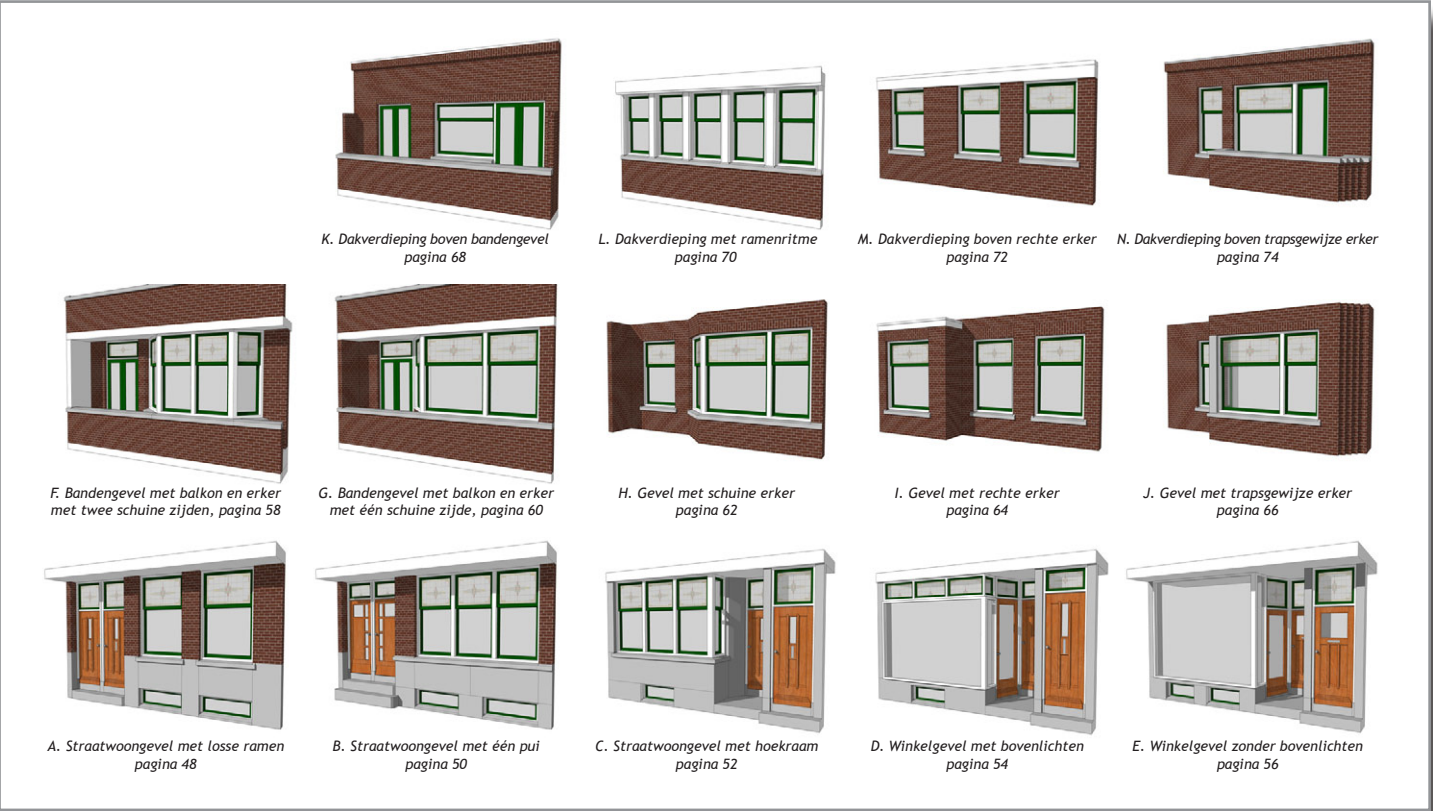
vormgegeven. Deze aanpassingen dienen met het ontwerp van de gewenste woningindeling in de vergunningaanvraag voor functiewijziging te worden meegenomen en worden getoetst aan de welstandsnota van Rotterdam.



De winkelpanden aan de Mathenesserweg zijn voorzien van een kelder. Bij het ombouwen van een winkel naar een woning kan het interessant zijn om de ruimte van de kelder bij de woning te betrekken. Door slim met verdiepingshoogtes en insteekverdiepingen te werken kunnen verrassende oplossingen gevonden worden voor een comfortabel huis met voldoende privacy in de slaap- en woonkamers.

Wat kunt u vinden in deel 2?

De Mathenesserweg is opgebouwd uit een aantal geveltypes. In deel 2 wordt weergegeven welke panden tot welk type behoren en wat de mogelijkheden van elk geveltype zijn. Er wordt per type en adres een gebruiksaanwijzing gegeven. De gebruiksaanwijzing is omschreven in regels en ook weergegeven in afbeeldingen en technische detailtekeningen. In de bijlagen vindt u een verklarende woordenlijst en de contactinformatie van betrokken instanties. U kunt deel 2 vinden op www.onzemathenesserweg.nl.



Colofon

Rotterdam, 2018

Tekst en beelden:
Molenaar & CO architecten

in opdracht van:
Gemeente Rotterdam

Disclaimer:
Aan de totstandkoming van deze uitgave is de uiterste zorg besteed. Voor informatie die onvolledig of onjuist is opgenomen, aanvaarden de auteurs en de Gemeente Rotterdam geen aansprakelijkheid.
Weergegeven maatvoering is indicatief. Voor exacte maten moet de bestaande toestand worden ingemeten.

Afbeelding op de volgende pagina: kop van de Mathenesserweg in aanbouw gezien vanaf de Mathenesserbrug, voorjaar 1925.





Molenaar & CO *architecten*

Stadsallee Mathenesserweg

gebruiksaanwijzing gevelonderhoud

Mathenesserweg, Rotterdam - deel 2

4 juli 2018



Molenaar & CO architecten

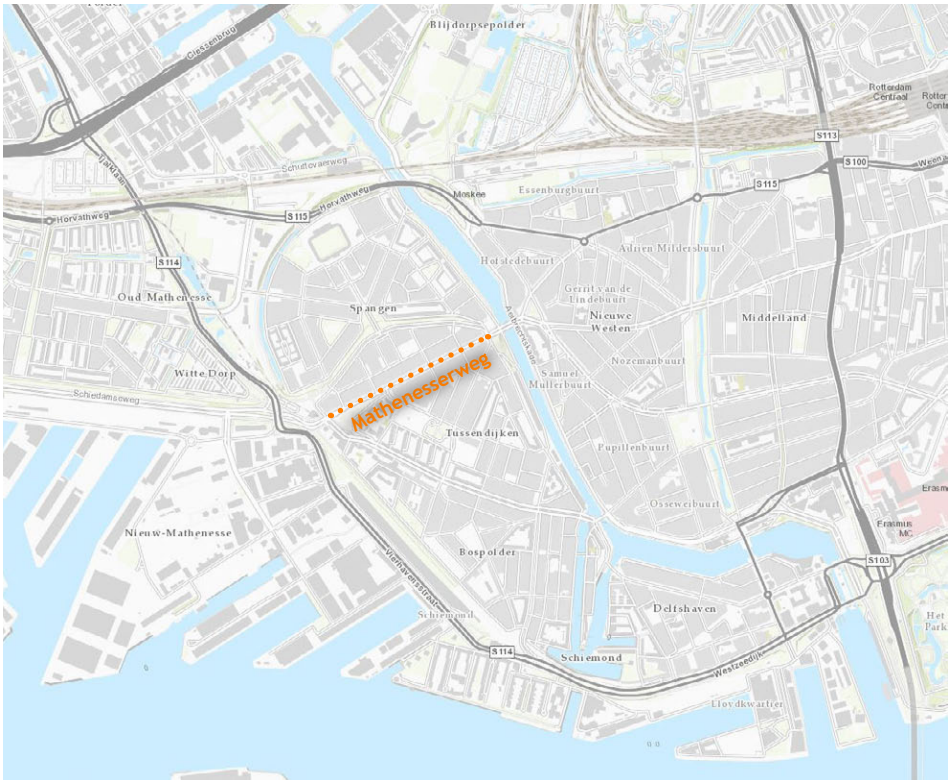
Inhoudsopgave

Deel 1

Voorwoord: Het belang van goed gevelonderhoud voor de stad	3
1 Inleiding	8
1.1 Doel van deze gebruiksaanwijzing	11
1.2 Uitgangspunten	12
1.3 Omgevingsvergunning: ja of nee?	15
1.4 Toezicht en handhaving	15
1.5 Uiterlijk	16
a. Onderhoud in oorspronkelijke staat	16
b. Vernieuwing in oorspronkelijke staat	17
c. Vernieuwing in afwijkend materiaal	18
2 Eenheid van detail, materiaal en kleur	20
2.1 Principedetails	20
2.2 Eenheid in materiaal en constructie	21
2.3 Eenheid in kleurstelling	22
3 Vernieuwing en comfortverbetering	23
3.1 Comfortverbetering: energiebesparing en geluidwering	23
3.2 Kozijnvervangng: afwijkend materiaalgebruik	24
3.3 Functiewijziging: van winkel naar woning	26

Deel 2

Voorwoord: Het belang van goed gevelonderhoud voor de stad	33
4 Regels en voorbeelden voor gevelonderhoud	35
4.1 Opbouw van de straat uit een aantal geveltypes	35
4.2 Gebruiksaanwijzing per geveltype en adres	46
4.3 Referentiedetails	76
5 Bijlage 1: verklarende woordenlijst	96
Bijlage 2: contactinformatie van betrokken instanties	97
Bijlage 3: geveltekeningen per beuk	98



Locatie van de Mathenesserweg in Rotterdam-West.

Afbeelding voorpagina: bron Google Streetview, fotobewerking Molenaar & Co architecten

Voorwoord: het belang van goed gevelonderhoud voor de stad, voor nu en voor later!

Wie over de Mathenesserweg loopt en goed kijkt, kan de geschiedenis van de straat aan de gevels aflezen. De Mathenesserweg is bijna een eeuw geleden ontworpen en gebouwd als één geheel met de intentie om dit deel van Rotterdam-West grootstedelijke uitstraling en de bewoners een prettige woonomgeving te geven.

De allure van destijds is niet meer altijd even goed zichtbaar en merkbaar. Daarom is de gemeente samen met vooral de ondernemers, eigenaren en bewoners in de straat al enige tijd bezig om de straat weer een deel van de uitstraling van begin 20e eeuw terug te geven. Dat gebeurt niet alleen door het benadrukken van de architectonische kwaliteit maar ook het versterken van woonfunctie en bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte.

Ondernemers, pandeigenaren en bewoners kunnen hier aan bijdragen door bij verbouwingen en onderhoud rekening te houden met de ideeën en uitgangspunten uit het verleden. Dit levert behalve een mooiere en prettigere straat ook vaak waardevermeerdering op. In deze handleiding vindt u voorschriften, suggesties en handleidingen om uw vastgoed en de straat als geheel beter te maken. Hiermee werken we samen aan een toekomstbestendige Mathenesserweg.

Namens de gemeente Rotterdam
Danielle van den Heuvel,
stadsmarinier Bospolder - Tussendijken



Historische foto van één van de winkels langs de Mathenesserweg. Bron: SteenhuisMeurs.



4. Regels en voorbeelden voor gevelonderhoud

4.1 Opbouw van de straat uit een aantal geveltypes

De Mathenesserweg is als een bouwdoos van verschillende typen gevelelementen samengesteld. Daarom is hieronder per geveltype omschreven wat van belang is om te behouden of zo nodig te herstellen. De samenstelling is destijds bewust ontworpen door de architectenbureaus Brinkman en Brinkman & Van der Vlugt (zoals door SteenhuisMeurs uiteengezet in 'Ontwerpgeschiedenis en Gevelpartituur'. Zie www.onzemathenesserweg.nl).

Het totaalbeeld van de gevelwanden is van grote waarde voor het stadsbeeld (zie de oorspronkelijke ontwerptekeningen in de bijlage op www.onzemathenesserweg.nl). Elk geveltype draagt bij aan dit totaalbeeld en daar zal bij onderhoud en vernieuwing rekening mee moeten worden gehouden.

De begane grond van alle bouwblokken is deels als winkels en deels als woningen ontworpen. De koppen van de blokken 1 t/m 4 waar ze vijf lagen hoog zijn, hebben een permanent bedoeld winkelfront dat met hoogwaardige natuursteenomlijsting is vormgegeven. De tussenstukken van vier lagen hoog hebben een begane grond die wisselend als woning of

Voorbeeld van een ontwerptekening van de Mathenesserweg, waarin binnen één woningtype zowel woning- en winkelgevels op de begane grond ontworpen zijn.



als winkel in gebruik is. Bij de blokken 1 en 2 is de gevel zo ontworpen dat er al rekening is gehouden met het kunnen wijzigen van een winkelgevel met lage borstwering en grote etalageruit naar een woongevel met hoge borstwering en in drieën gedeeld raam. Bij de blokken 3 en 4 zijn de tussenstukken als woongevel ontworpen met op een enkele plek een winkelpui als uitzondering.

In het bestemmingsplan van de Mathenesserweg is het mogelijk gemaakt om panden die nu als winkel in gebruik zijn, om te vormen naar woning. In bepaalde gevallen is het toegestaan om, als dat gewenst is, de voorgevel op dit nieuwe gebruik aan te passen. Winkelpuien

die zich in de zone 'gemengde wooninvulling' (zie de gevelschema's op pagina's 30 t/m 36) bevinden, kunnen worden omgebouwd naar een originele woninggevel, vergelijkbaar met de nabijgelegen begane grondgevels (zie voor de voorbeelden pagina's 48 t/m 53). Hiervoor dient een vergunning te worden aangevraagd bij de gemeente Rotterdam. Winkelpuien die zich in de zone 'winkelfront' bevinden dienen het uiterlijk van een winkelpui te houden, ook wanneer hierachter een woning wordt gerealiseerd. Het woonprogramma kan hierop worden afgestemd door bijvoorbeeld een thuiswerkrimte of woonkeuken aan de straatzijde te leggen, en de woonkamer bij de tuin te positioneren.

Bouwblok A - Mathenesserweg 1 t/m 27

Bouwblok B - Mathenesserweg 2 t/m 32

Blok A en B vormen de kopbebouwing op de kruising van de Mathenesserbrug, de Mathenesserdijk, de Grote Visserijstraat en de Mathenesserweg. De monumentale kopblokken vormen samen een ensemble met poortwerking. Van de blokken A en B zijn de verdiepinggevels in het verleden gerenoveerd. De begane grond is heel divers ingevuld door de jaren heen. Aanpassingen aan deze gevels zullen per geval moeten worden bekeken of zij passend zijn in het totaalbeeld.

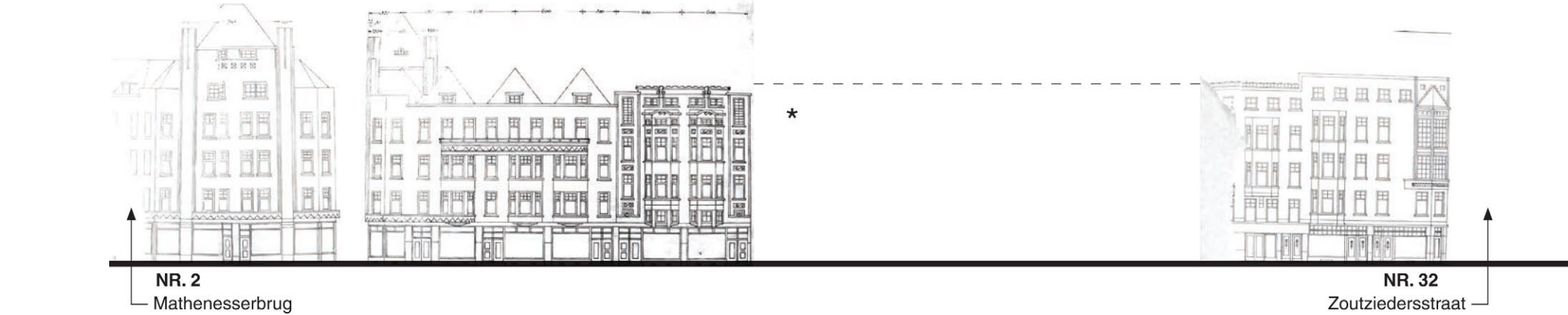
De gevelwand aan de Mathenesserweg is uit verschillende delen samengesteld. Kenmerkend zijn de erkers, gevelbanden en metselwerkdetails. Bijzondere aandacht is gegeven aan de entreepartijen met blank houten voordeuren en gekleurde tegelvlakken. Op de hoek met de Zoutziederstraat is een beeldbepalende hoekige erkerpartij met dakje.



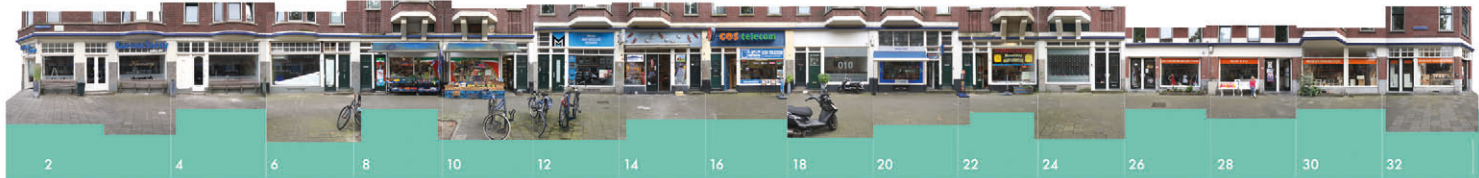
Montage geveltekeningen Brinkman & Van der Vlugt, bron: Steenhuis Meurs.



Begane grondgevels, situatie eind 2016. Fotograaf: Matthias Veen.



Montage geveltekeningen Brinkman & Van der Vlugt, bron: Steenhuis Meurs.



Begane grondgevels, situatie eind 2016. Fotograaf: Matthias Veen.

Bouwblok 1 - Mathenesserweg 33 t/m 75

Bouwblok 2 - Mathenesserweg 34 t/m 76

De begane grond is deels als winkels, deels als woningen ontworpen. Het blok is vijf lagen hoog en heeft een winkelfront dat beeldbepalend is. Het winkelfront is met hoogwaardige natuursteenomlijsting vormgegeven. De gevel is

zo ontworpen dat er al rekening is gehouden met het kunnen wijzigen van een winkelgevel met lage borstwering en grote etalageruit naar een woongevel met hoge borstwering en in drieën gedeeld raam.



Montage geveltekeningen Brinkman & Van der Vlugt, bron: Steenhuis Meurs.



Begane grondgevels, situatie eind 2016. Fotograaf: Matthias Veen.



Montage geveltekeningen Brinkman & Van der Vlugt, bron: Steenhuis Meurs.



Begane grondgevels, situatie eind 2016. Fotograaf: Matthias Veen.

Bouwblok 3 - Mathenesserweg 77 t/m 149

De begane grond is deels als winkels, deels als woningen ontworpen. De kop die vijf lagen hoog is heeft een winkelfront dat beeldbepalend is. Het winkelfront is met hoogwaardige natuursteenomlijsting vormgegeven. De tussenstukken zijn als woongevel ontworpen met op een enkele plek een winkelpui als uitzondering.



Montage geveltekeningen Brinkman & Van der Vlugt, bron: Steenhuis Meurs.



Begane grondgevels, situatie eind 2016. Fotograaf: Matthias Veen.



Montage geveltekeningen Brinkman & Van der Vlugt, bron: Steenhuis Meurs.



Begane grondgevels, situatie eind 2016. Fotograaf: Matthias Veen.

Bouwblok 4 - Mathenesserweg 78 t/m 128

De begane grond is deels als winkels, deels als woningen ontworpen. De kop die vijf lagen hoog is heeft een winkelfront dat beeldbepalend is. Het winkelfront is met hoogwaardige natuursteenomlijsting vormgegeven. De tussenstukken zijn als woongevel ontworpen met op een enkele plek een winkelpui als uitzondering.



Montage geveltekeningen Brinkman & Van der Vlugt, bron: Steenhuis Meurs.



Begane grondgevels, situatie eind 2016. Fotograaf: Matthias Veen.



Montage geveltekeningen Brinkman & Van der Vlugt, bron: Steenhuis Meurs.



Begane grondgevels, situatie eind 2016. Fotograaf: Matthias Veen.

Bouwblok 5 - Mathenesserweg 151 t/m 181

De blokken 1 t/m 4 en de vooroorlogse hoek van blok 5 worden in deze gebruiksaanwijzing tot in detail behandeld. De vooroorlogse hoek van blok 5 is vergelijkbaar met de naastgelegen kop van blok 3. Het naoorlogse deel van blok 5 en blok 6 hebben een andere eigendomsvorm en zijn hier niet in detail behandeld.



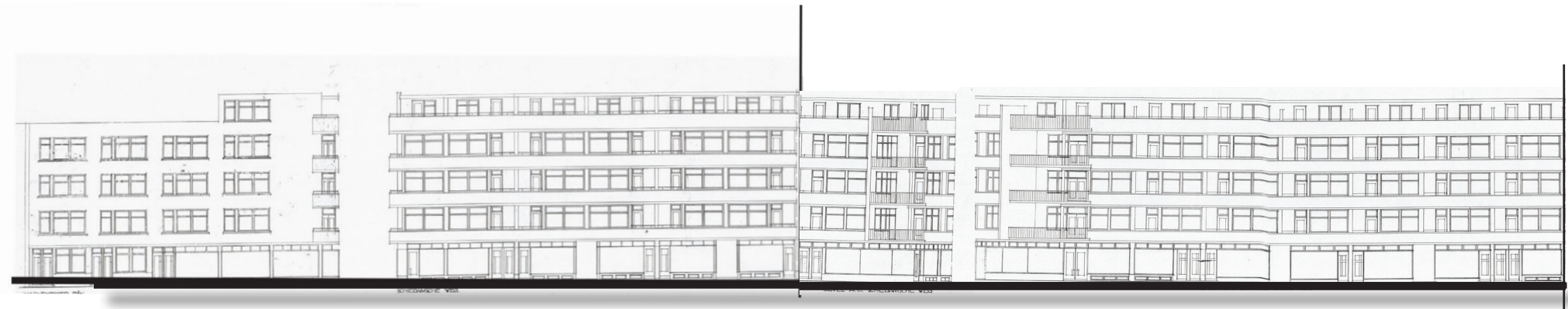
Montage geveltekeningen Brinkman & Van der Vlugt, bron: Steenhuis Meurs.



Begane grondgevels, situatie eind 2016. Fotograaf: Matthias Veen.

**Bouwblok 6 - Mathenesserweg 197 t/m 213
hoek Schiedamseweg - Mathenesserdijk**

De blokken 1 t/m 4 en de vooroorlogse hoek van blok 5 worden in deze gebruiksaanwijzing tot in detail behandeld. Blok 6 heeft een andere eigendomsvorm en wordt hier niet in detail behandeld.

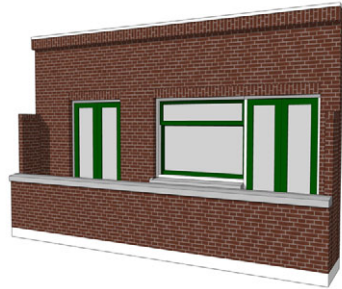


Montage geveltekeningen Brinkman & Van der Vlugt, bron: Steenhuis Meurs.



Begane grondgevels, situatie eind 2016. Fotograaf: Matthias Veen.

4.2 Gebruiksaanwijzing per geveltype en adres



K. Dakverdieping boven bandengevel
pagina 68



L. Dakverdieping met ramenritme
pagina 70



M. Dakverdieping boven rechte erker
pagina 72



N. Dakverdieping boven trapsgewijze erker
pagina 74



F. Bandengevel met balkon en erker
met twee schuine zijden, pagina 58



G. Bandengevel met balkon en erker
met één schuine zijde, pagina 60



H. Gevel met schuine erker
pagina 62



I. Gevel met rechte erker
pagina 64



J. Gevel met trapsgewijze erker
pagina 66



A. Straatwoongevel met losse ramen
pagina 48



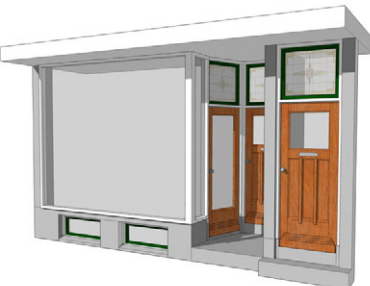
B. Straatwoongevel met één kozijn
pagina 50



C. Straatwoongevel met hoekraam
pagina 52



D. Winkelgevel met bovenlichten
pagina 54



E. Winkelgevel zonder bovenlichten
pagina 56

Huisnummerregister

Oneven nummers

Blok	Adres	Type BG	V1-3	dakverdieping
1	Mathenesserweg 33-51	D	G	L
1	Mathenesserweg 53-57	C	G	L
1	Mathenesserweg 59-63	D	G	L
1	Mathenesserweg 65	C	G/I	K'
1	Mathenesserweg 67-75	D	I	M
3	Mathenesserweg 77-85	D	G	K
3	Mathenesserweg 87-109	B	G	-
3	Mathenesserweg 111-117	D	G	K
3	Mathenesserweg 119-121	C	G	K
3	Mathenesserweg 123-125	E	G	K
3	Mathenesserweg 127-149	E	J	N
5	Mathenesserweg 151-157	A	J	N

Even nummers

Blok	Adres	Type BG	V1-3	dakverdieping
2	Mathenesserweg 34-46	D	H	L
2	Mathenesserweg 48	C	H	L
2	Mathenesserweg 50	D	H	L
2	Mathenesserweg 52	C	H	L
2	Mathenesserweg 54	D	H	L
2	Mathenesserweg 56-62	C	H	L
2	Mathenesserweg 64-76	D	H	L
4	Mathenesserweg 78-82	D	G	L
4	Mathenesserweg 84-86	C	G	L
4	Mathenesserweg 88-124	A	F	-
4	Mathenesserweg 126	C	F	M'
4	Mathenesserweg 128	D	J	N

Opmerking: voor een verklarende woordenlijst, zie bijlage 1 op pagina 96.

Snel de juiste tekeningen vinden?

Op www.onzemathenesserweg.nl vindt u de geveltekeningen en technische details per adres gerangschikt!

A. Straatwoongevel met losse ramen

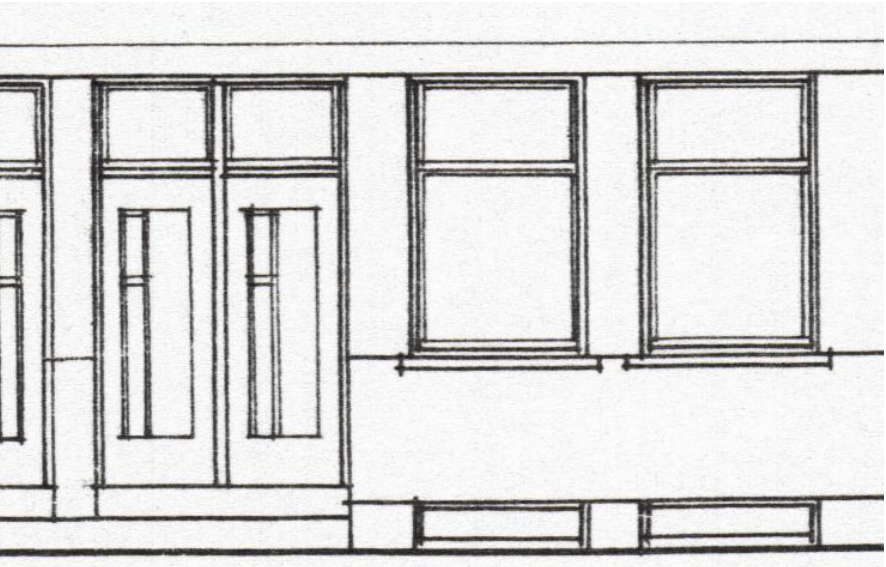
Dit geveltype op de begane grond heeft een hardstenen plint en een metselwerk hoofdvlak. Hierin bevinden zich een tweetal schuiframes. Onder de ramen zitten souterrainraampjes met metalen sierroosters ter bescherming.

Elke beuk heeft twee voordeuren, voor de beneden- en bovenwoning. De bovenlichten van de voordeuren en de vaste delen van de schuiframes zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

Adressen

Dit type is van toepassing op de begane grond van:

- Mathenesserweg 151 t/m 157 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 88 t/m 124 (even zijde)



Oorspronkelijk ontwerp.



Hedendaags voorbeeld

Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail A5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetails A2, A3 en D2.

Natuursteen:

- Hardsteen zorgvuldig zuiveren indien nodig.
- Graffiti laten verwijderen door een gespecialiseerd bedrijf, niet zandstralen.
- Niet schilderen.

Voordeuren:

- Vervanging voordeuren alleen naar oorspronkelijk ontwerp en houtsoort.
- Transparant gelakte deuren.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, A1 en D1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails A4-A6, D4/5 en D6.



B. Straatwoongevel met één kozijn

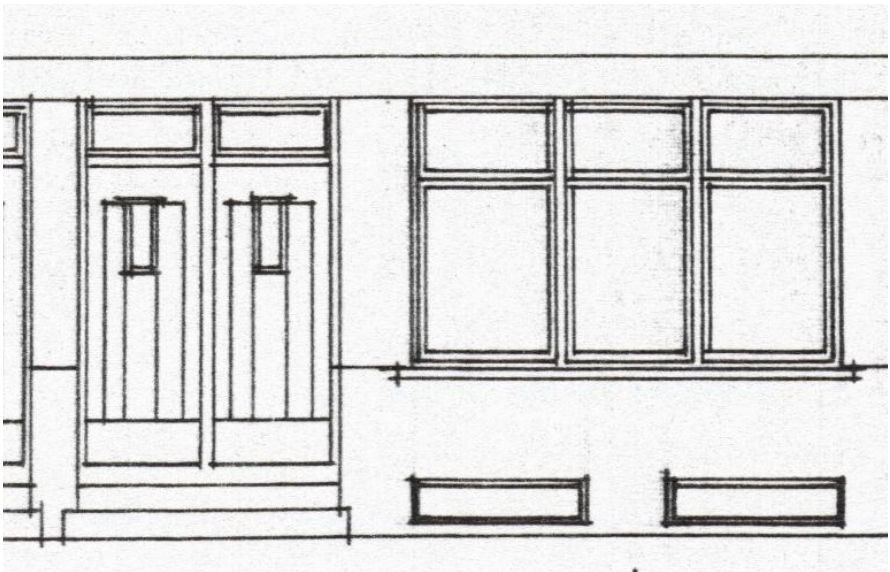
Dit geveltype op de begane grond heeft een hardstenen plint en een metselwerk hoofdvak. Hierin bevindt zich één groot kozijn, onderverdeeld in drie schuiframen. De breedte van de ramen kan variëren. Onder de ramen zitten souterrainraampjes met metalen sierroosters ter bescherming.

Elke beuk heeft twee voordeuren, voor de beneden- en bovenwoning. Per bouwdeel is een bijzonder model deur ontworpen. De bovenlichten van de voordeuren en de vaste delen van de schuiframen zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

Adressen

Dit type is van toepassing op de begane grond van:

- Mathenesserweg 87 t/m 109 (oneven zijde)



Oorspronkelijk ontwerp.



Hedendaags voorbeeld

Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail A5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetails A2, A3 en E2.

Natuursteen:

- Hardsteen zorgvuldig zuiveren indien nodig.
- Graffiti laten verwijderen door een gespecialiseerd bedrijf, niet zandstralen.
- Niet schilderen.

Voordeuren:

- Vervanging voordeuren alleen naar oorspronkelijk ontwerp en houtsoort.
- Transparant gelakte deuren.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, A1 en E1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails A4-A6, E4/5 en E6.



Kozijnstijlen zijn beeldbepalend; horizontale lijnen ondergeschikt.

C. Straatwoongevel met hoekraam

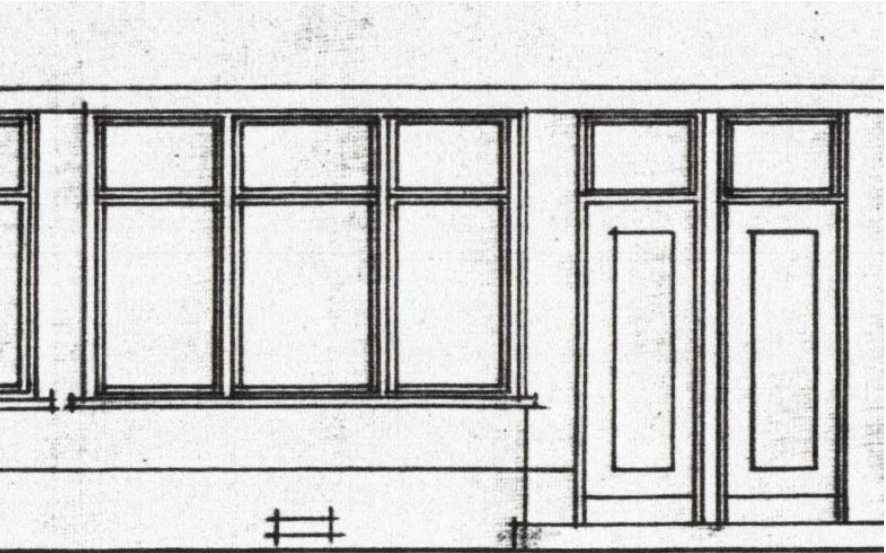
Dit geveltype op de begane grond is geheel opgetrokken in hardsteen. Het kenmerkt zich door een hoekraam, onderverdeeld in drie schuiframen aan de straatzijde en een smal schuifraam in de portiek. Meestal zijn de drie ramen even breed, soms is het middelste raam breder. Onder het raam bevindt zich meestal één souterrainraamje, oorspronkelijk met metalen sierrooster.

Elke beuk heeft twee voordeuren, waarvan er één terugligt t.o.v. de rooilijn en middels een portiek met de straat verbonden is. Het hoekraam kijkt uit op deze portiek. De voordeur van de bovenwoning ligt direct aan de straat. De bovenlichten van de voordeuren en de vaste delen van de schuiframen zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

Adressen

Dit type is van toepassing op de begane grond van:

- Mathenesserweg 53 t/m 57 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 65 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 119 en 121 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 48 (even zijde)
- Mathenesserweg 52 (even zijde)
- Mathenesserweg 56 t/m 62 (even zijde)
- Mathenesserweg 84 en 86 (even zijde)
- Mathenesserweg 126 (even zijde)



Hedendaags
voorbeeld

Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail A5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetails A2, A3 en F2.

Natuursteen:

- Hardsteen zorgvuldig zuiveren indien nodig.
- Graffiti laten verwijderen door een gespecialiseerd bedrijf, niet zandstralen.
- Niet schilderen.

Voordeuren:

- Vervanging voordeuren alleen naar oorspronkelijk ontwerp en houtsoort.
- Transparant gelakte deuren.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, A1 en F1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails A4-A6, F4/5 en F6.



Kozijnstijlen zijn beeldbepalend;
horizontale lijnen ondergeschikt.

Portiek niet dichtzetten.

D. Winkelgevel met bovenlichten

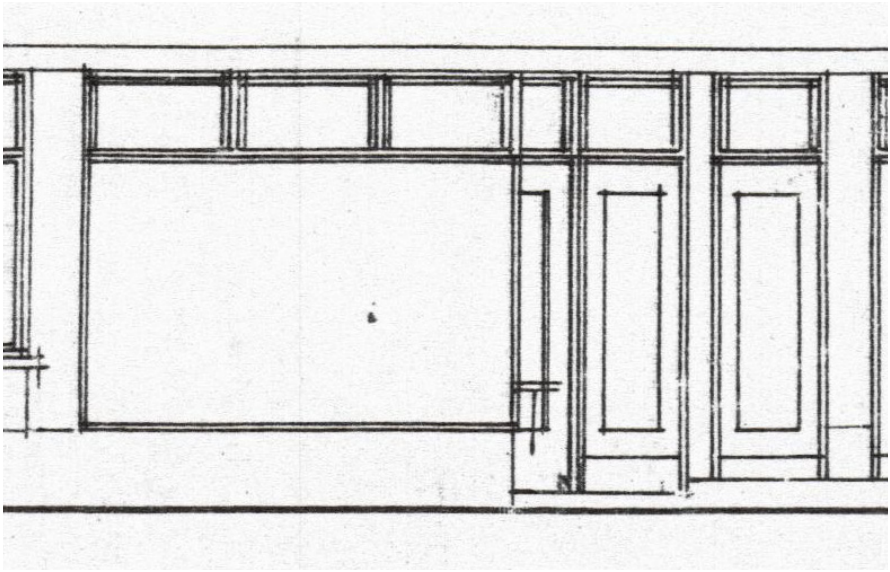
Dit geveltype op de begane grond is geheel opgetrokken in verschillende soorten hardsteen. Het kenmerkt zich door een grote winkelpui in een hoek met een drietal bovenlichten. Deze bovenlichten zijn oorspronkelijk voorzien van glas in lood. Het grote raam van de winkelpui ligt iets naar voren ten opzichte van de plint, de winkeldeur ligt iets terug. Onder het raam bevindt zich meestal één souterrainraamje, oorspronkelijk met metalen sierrooster.

Elke beuk heeft drie voordeuren. De voordeur van de winkelruimte en de benedenwoningen liggen terug t.o.v. de rooilijn en zijn middels een portiek met de straat verbonden is. De voordeur van de bovenwoning ligt direct aan de straat. De bovenlichten zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

Adressen

Dit type is van toepassing op de begane grond van:

- Mathenesserweg 33 t/m 51 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 59 t/m 63 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 67 t/m 75 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 77 t/m 85 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 111 t/m 117 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 34 t/m 46 (even zijde)
- Mathenesserweg 50 en 54 (even zijde)
- Mathenesserweg 64 t/m 82 (even zijde)
- Mathenesserweg 128 (even zijde)



Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen.
- Max 1/3^e van het glasoppervlak te voorzien van translucente folie voor privacy.

Natuursteen:

- Hardsteen zorgvuldig zuiveren indien nodig.
- Graffiti laten verwijderen door een gespecialiseerd bedrijf, niet zandstralen.
- Niet schilderen.

Voordeuren:

- Vervanging voordeuren alleen naar oorspronkelijk ontwerp en houtsoort.
- Transparant gelakte deuren.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, M1 en J1/K1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails J2, K2 en M2.



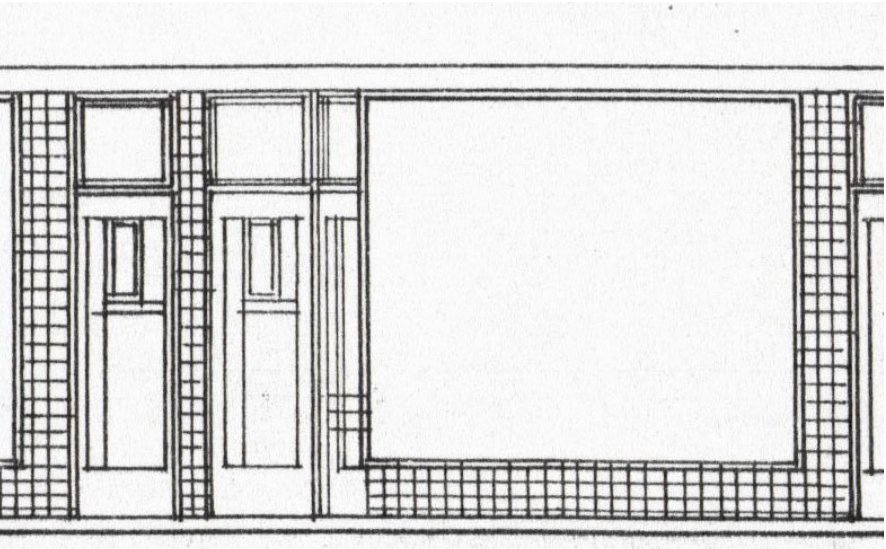
E. Winkelgevel zonder bovenlichten

Dit geveltype op de begane grond is geheel opgetrokken in hardsteen. Het kenmerkt zich door een grote winkelpui in een hoek. Het grote raam van de winkelpui ligt iets naar voren ten opzichte van de plint. Onder het raam bevindt zich meestal één souterrainraamje, oorspronkelijk met metalen sierroosters.

Elke beuk heeft drie voordeuren. De voordeur van de winkelruimte en de benedenwoningen liggen terug t.o.v. de rooilijn en zijn middels een portiek met de straat verbonden is. De voordeur van de bovenwoning ligt direct aan de straat. De bovenlichten van de voordeuren zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

Adressen

- Dit type is van toepassing op de begane grond van:
- Mathenesserweg 123 t/m 149 (oneven zijde)



Oorspronkelijk ontwerp.



Hedendaags voorbeeld

Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen.
- Max 1/3^e van het glasoppervlak te voorzien van translucente folie voor privacy.

Natuursteen:

- Hardsteen zorgvuldig zuiveren indien nodig.
- Graffiti laten verwijderen door een gespecialiseerd bedrijf, niet zandstralen.
- Niet schilderen.

Voordeuren:

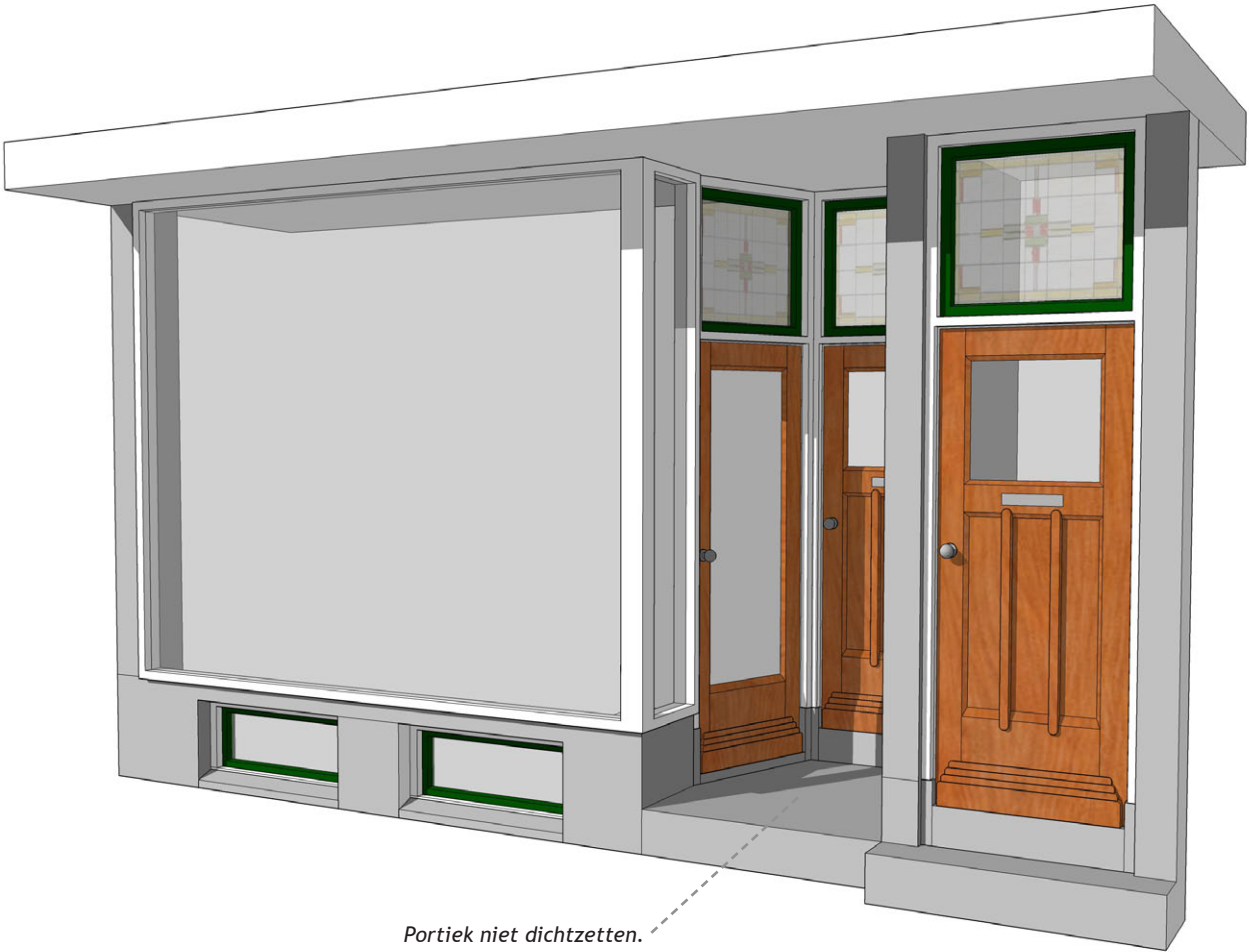
- Vervanging voordeuren alleen naar oorspronkelijk ontwerp en houtsoort.
- Transparant gelakte deuren.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, M1 en L1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails L2 en M2.



F. Bandengevel met balkon en erker met twee schuine zijden

Deze gevel wordt gekenmerkt door verticale penanten en erkers tussen begane grond- en daklaag en horizontale belijning van de borstwering. Hiertussen is een erkerkozijn geplaatst, dat zicht heeft op de straat en het balkon. Het kozijn bestaat uit een viertal schuiframes. Het raam dat grenst aan het balkon is breder dan de andere schuine zijde. De toegang tot het balkon is middels een dubbele openslaande deur.

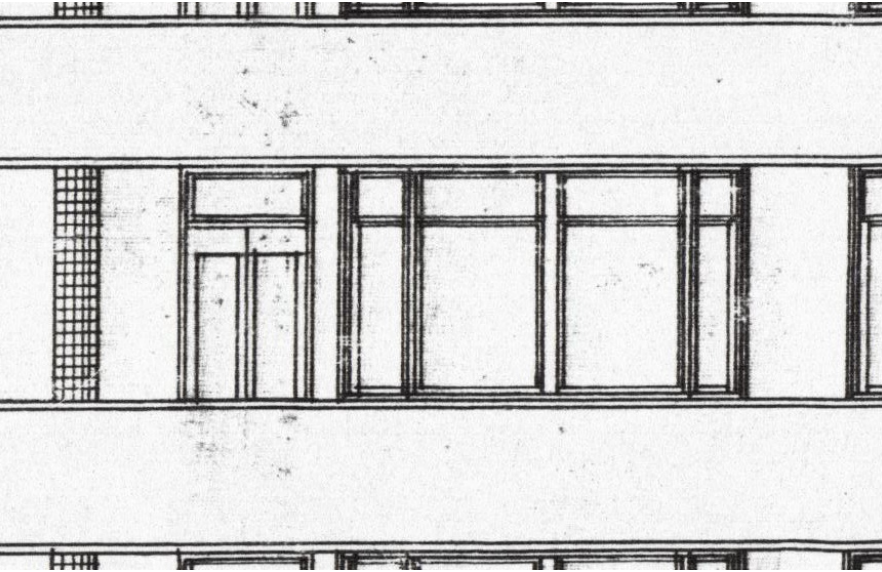
De vaste delen van de schuiframes en het bovenlicht boven de dubbele openslaande deur zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

Adressen

Dit type is van toepassing op de eerste, tweede en derde verdieping van:

- Mathenesserweg 88 t/m 126 (even zijde)

Oorspronkelijke & Huidige situatie



Regels

Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail B5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetails B2, B3 en G2.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, B1 en G1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails B4-6, G4/5 en G6.

Schematisch



G. Bandengevel met balkon en erker met één schuine zijde

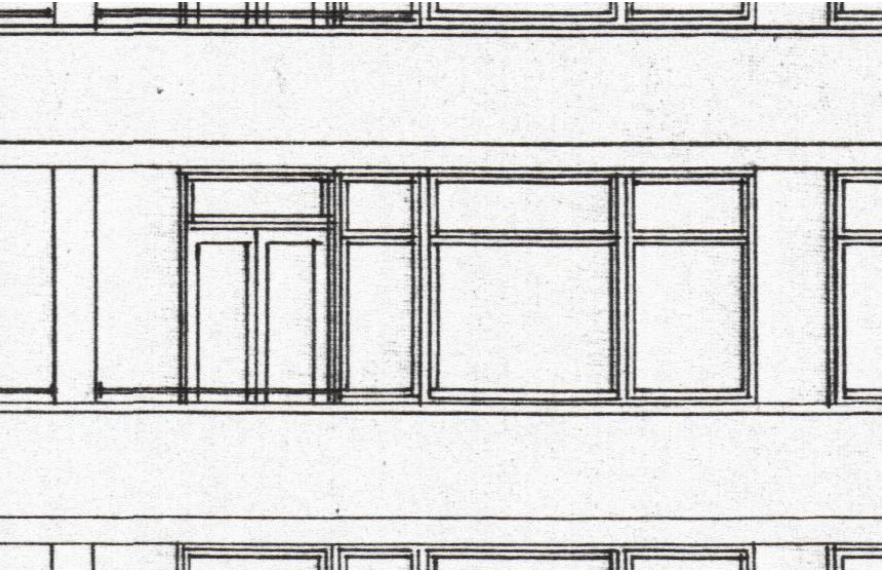
Deze gevel wordt gekenmerkt door horizontale belijning van de borstwering. Hiertussen is een erkerkozijn geplaatst, dat zicht geeft op de straat en het balkon. Het kozijn bestaat uit een drietal schuiframen, waarvan het middelste deel breder is dan de schuiframen aan weerszijden. Direct daarnaast is de toegang tot het balkon middels een dubbele openslaande deur.

De vaste delen van de schuiframen en het bovenlicht boven de dubbele openslaande deur zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

Adressen

Dit type is van toepassing op de eerste, tweede en derde verdieping van:

- Mathenesserweg 33 t/m 65 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 77 t/m 125 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 78 t/m 86 (even zijde)



Oorspronkelijk ontwerp.



Hedendaags voorbeeld

Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail B5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetails B2, B3 en G2.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, B1 en G1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails B4-6, G4/5 en G6.



Kozijnstijlen zijn beeldbepalend; horizontale lijnen ondergeschikt.

H. Gevel met schuine erker

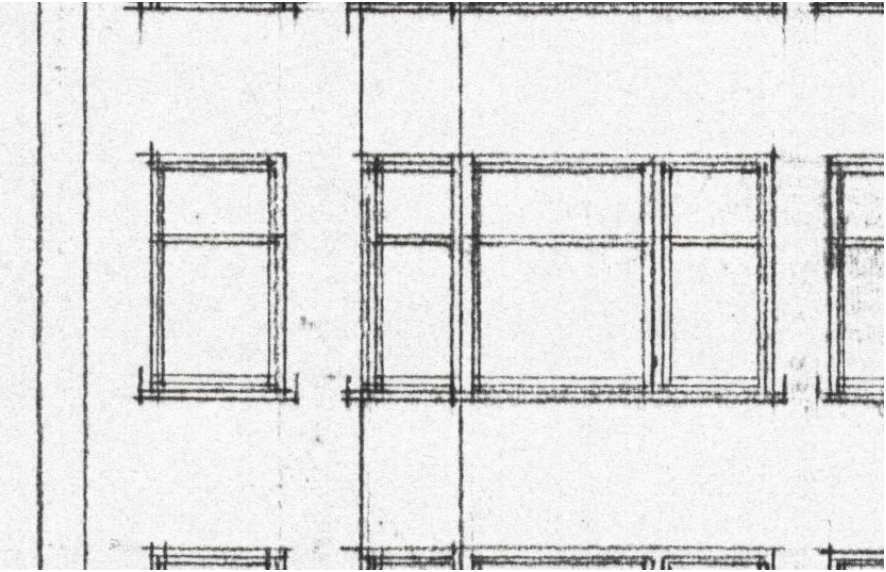
Deze gevel wordt gekenmerkt door de verticale accenten van de metselwerkpenanten en de kozijnstijlen. Ze beschikt over een erker over meerdere verdiepingen met erkerkozijnen. Het kozijn bestaat uit een drietal schuiframen, waarvan het middelste deel breder is dan de schuiframen aan weerszijden. In het terugliggende gevelvlak bevindt zich nog een schuifraam.

De vaste delen van de schuiframen zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

Adressen

Dit type is van toepassing op de eerste, tweede en derde verdieping van:

- Mathenesserweg 34 t/m 76 (even zijde)



Oorspronkelijk ontwerp.



Hedendaags voorbeeld

Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail B5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetails B2, B3 en G2.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, B1 en G1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails B4-6, G4/5 en G6.



Kozijnstijlen zijn beeldbepalend; horizontale lijnen ondergeschikt.

I. Gevel met rechte erker

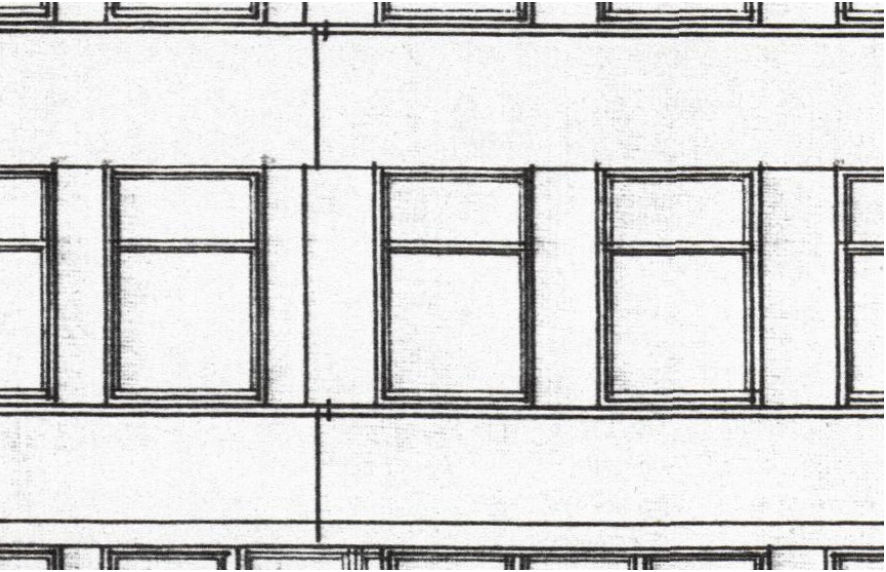
Deze gevel wordt gekenmerkt door de verticale accenten van de metselwerkpenanten en de kozijnstijlen. Ze beschikt over een erker over meerdere verdiepingen met een drietal losse schuiframen, waarvan het raam op de erker breder is dan de ramen op het terugliggende gevelvlak.

De vaste delen van de schuiframen zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

Adressen

Dit type is van toepassing op de eerste, tweede en derde verdieping van:

- Mathenesserweg 65 t/m 75 (oneven zijde)



Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

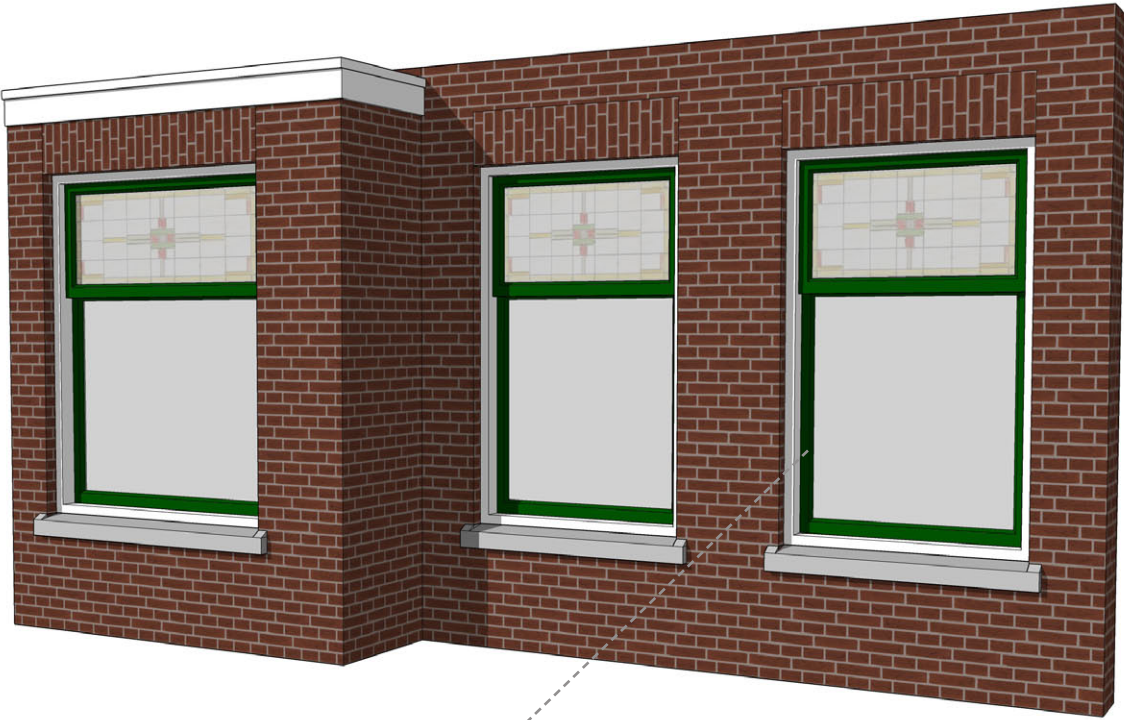
- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail B5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetails B2, B3 en D2.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, B1 en D1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails B4-6, D4/5 en D6.



Kozijnstijlen zijn beeldbepalend; horizontale lijnen ondergeschikt.

J. Gevel met trapsgewijze erker

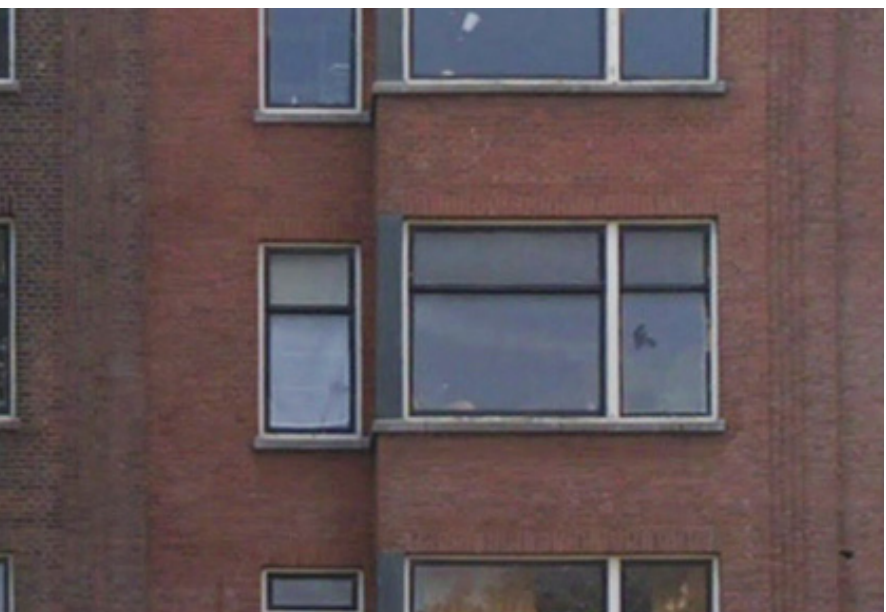
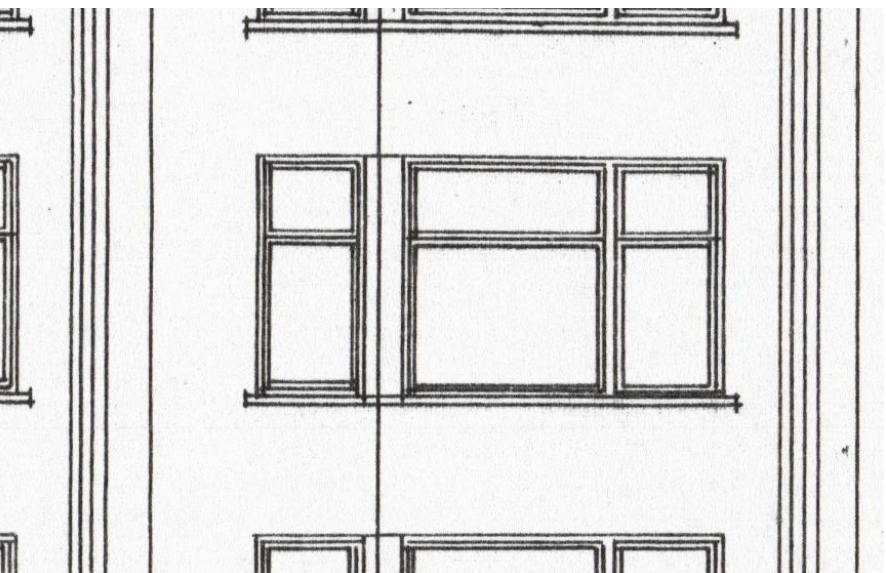
Deze gevel wordt gekenmerkt door de verticale accenten van de metselwerkpenanten en de kozijnstijlen. Ze beschikt over een erker over meerdere verdiepingen met erkerkozijnen. De ene zijkant van de erker heeft trapsgewijs metselwerk dat de verticale lijn benadrukt en de andere zijde bevindt zich nog een schuifraam.

De vaste delen van de schuiframen zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

Adressen

Dit type is van toepassing op de eerste, tweede en derde verdieping van:

- Mathenesserweg 127 t/m 157 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 128 (even zijde)



Oorspronkelijk ontwerp.

Hedendaags voorbeeld

Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail B5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetails B2, B3 en G2.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, B1 en G1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails B4-6, G4/5 en G6.



Kozijnstijlen zijn beeldbepalend; horizontale lijnen ondergeschikt.

K. Dakverdieping bandengevel

Deze gevel wordt gekenmerkt door de horizontale belijning van de borstwering. Op de bovenste verdieping bevindt zich een woningbreed balkon, dat toegankelijk is middels dubbele openslaande deuren.

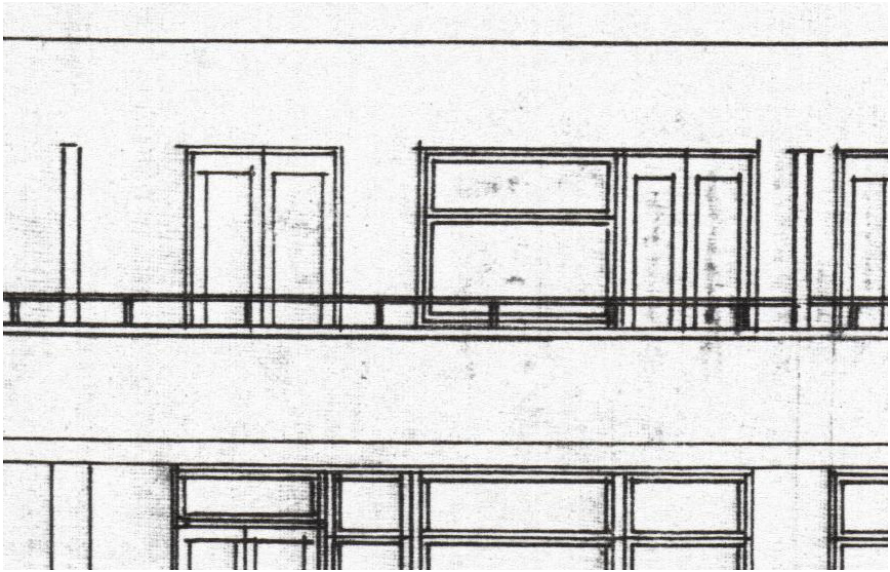
Adressen

Dit type is van toepassing op de vierde verdieping van:

- Mathenesserweg 77 t/m 85 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 111 t/m 125 (oneven zijde)

En als variant op de vierde verdieping van:

- Mathenesserweg 65 (oneven zijde)



Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

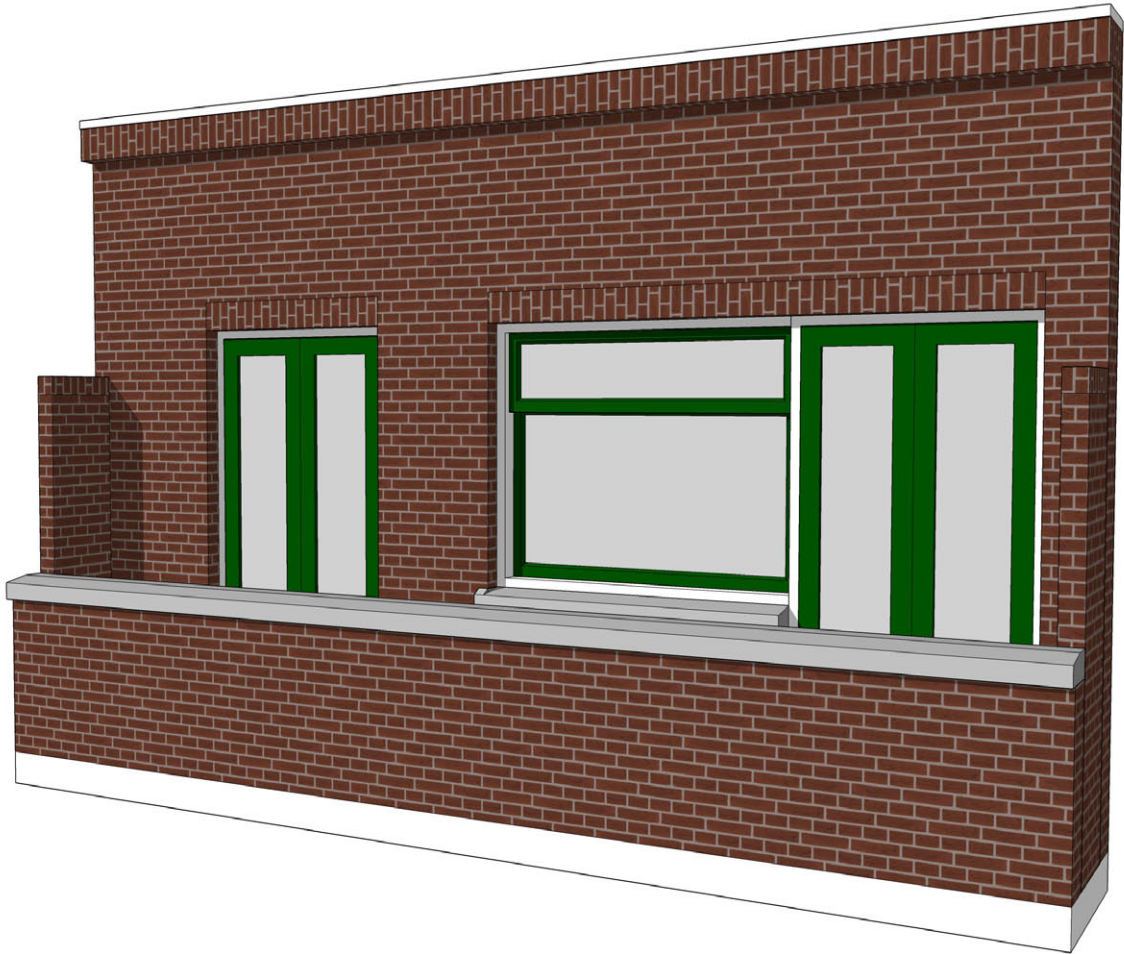
- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail B5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetails B2, B3 en H2.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, B1 en H1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails B4-6, H4/5 en H6.



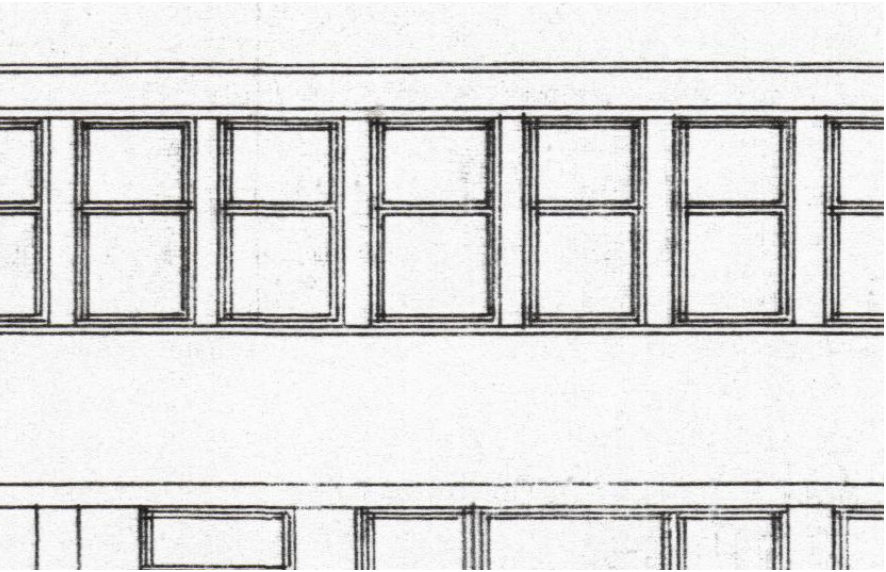
L. Dakverdieping met ramenritme

Deze gevel wordt gekenmerkt door een ritme van schuiframen. De schuiframen zijn altijd even breed en liggen terug t.o.v. de rest van de gevel en de dakrand.

Adressen

Dit type is van toepassing op de vierde verdieping van:

- Mathenesserweg 33 t/m 63 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 34 t/m 86 (even zijde)



Oorspronkelijk ontwerp.



Hedendaags voorbeeld

Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail C5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetail C2 en C3.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, C1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails C4-6.



M. Dakverdieping boven rechte erker

Deze gevel wordt gekenmerkt door de verticale accenten van de metselwerkpenanten en de kozijnstijlen.

De vaste delen van de schuiframen zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

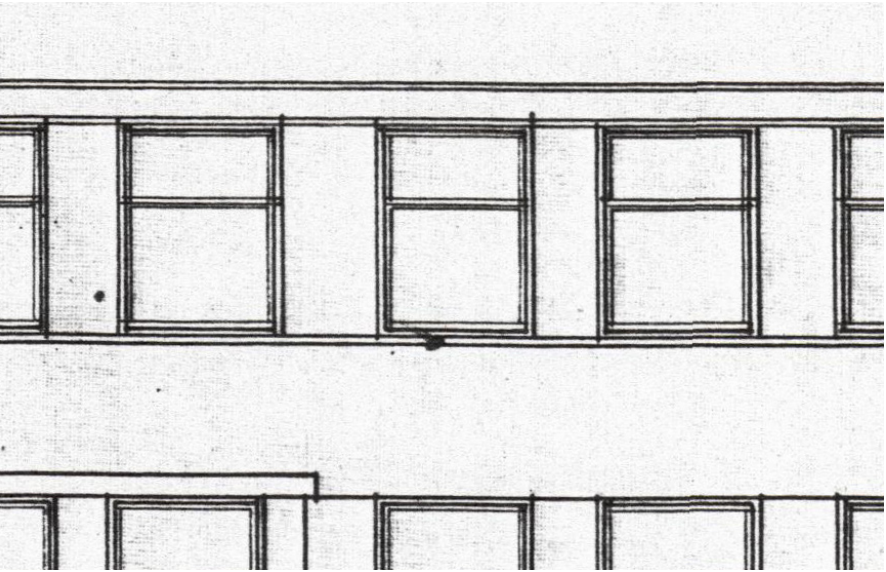
Adressen

Dit type is van toepassing op de vierde verdieping van:

- Mathenesserweg 67 t/m 75 (oneven zijde)

En als variant met 2 ramen op de vierde verdieping van:

- Mathenesserweg 126 (even zijde)



Oorspronkelijk ontwerp.

Hedendaags voorbeeld

Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

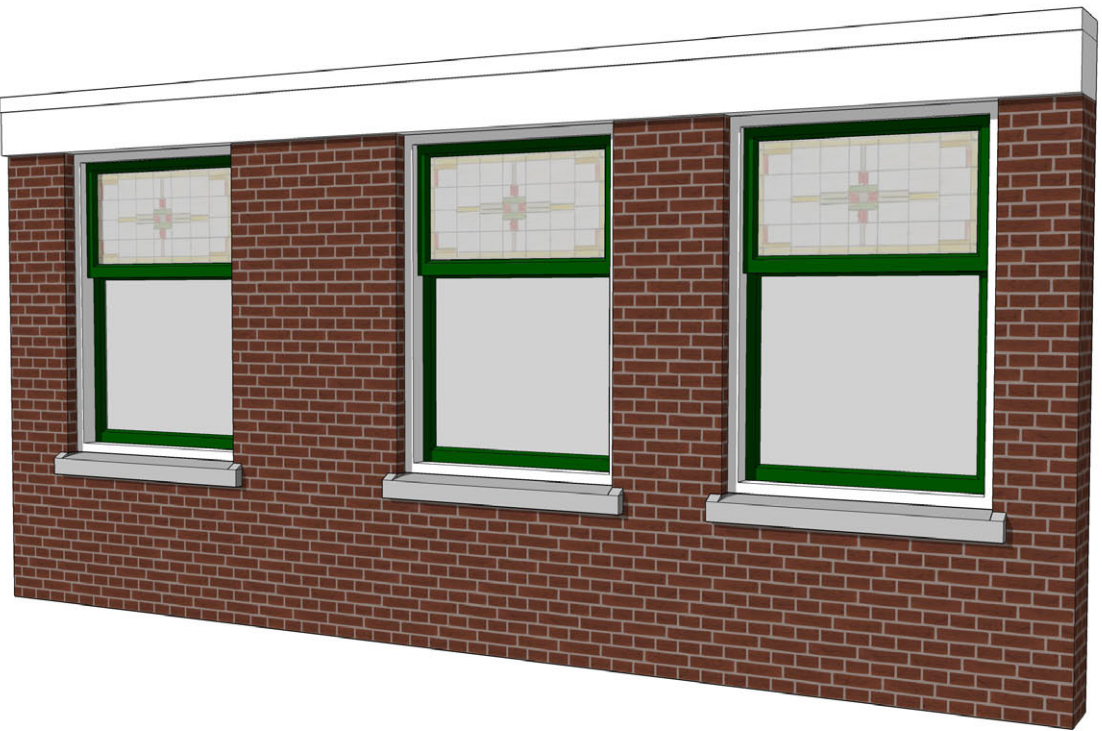
- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail C5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetails C2, C3 en D2.

Structureel onderhoud

Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, C1 en D1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails C4-6, D4/5 en D6.



N. Dakverdieping boven trapsgewijze erker

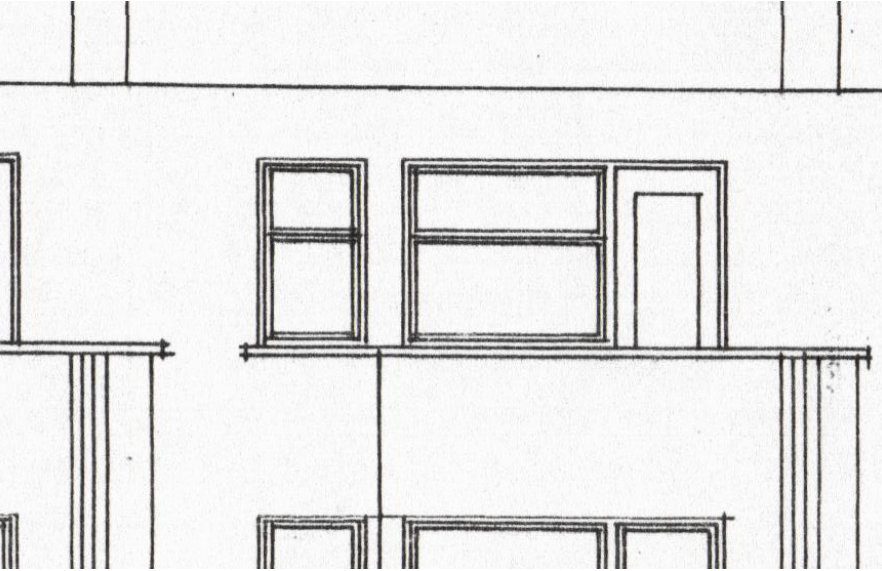
Deze gevel wordt gekenmerkt door de verticale accenten van de metselwerkpenanten en de kozijnstijlen. Op de erker is een balkon dat toegankelijk is via een enkele deur.

De vaste delen van de schuiframen zijn oorspronkelijk uitgevoerd met glas in lood.

Adressen

Dit type is van toepassing op de vierde verdieping van:

- Mathenesserweg 127 t/m 157 (oneven zijde)
- Mathenesserweg 128 (even zijde)



Algemene regels

- Blijf bij het oorspronkelijke ontwerp.
- Blijf bij het oorspronkelijke materiaal.

Incidenteel onderhoud

Van toepassing bij kleinschalig onderhoud; plaatselijk vernieuwen zoals oorspronkelijk.

Kozijnen:

- Nieuwe kozijnen uitvoeren in hout, toepassing dubbelglas is mogelijk als details aan de buitenzijde gelijk blijven.
- Glas in lood behouden.
- Ventilatievoorzieningen alleen verholten in te passen, zie referentiedetail B5.
- Kozijnen eventueel te voorzien van achterzetramen, zie referentiedetails B2, B3 en H2.

Structureel onderhoud

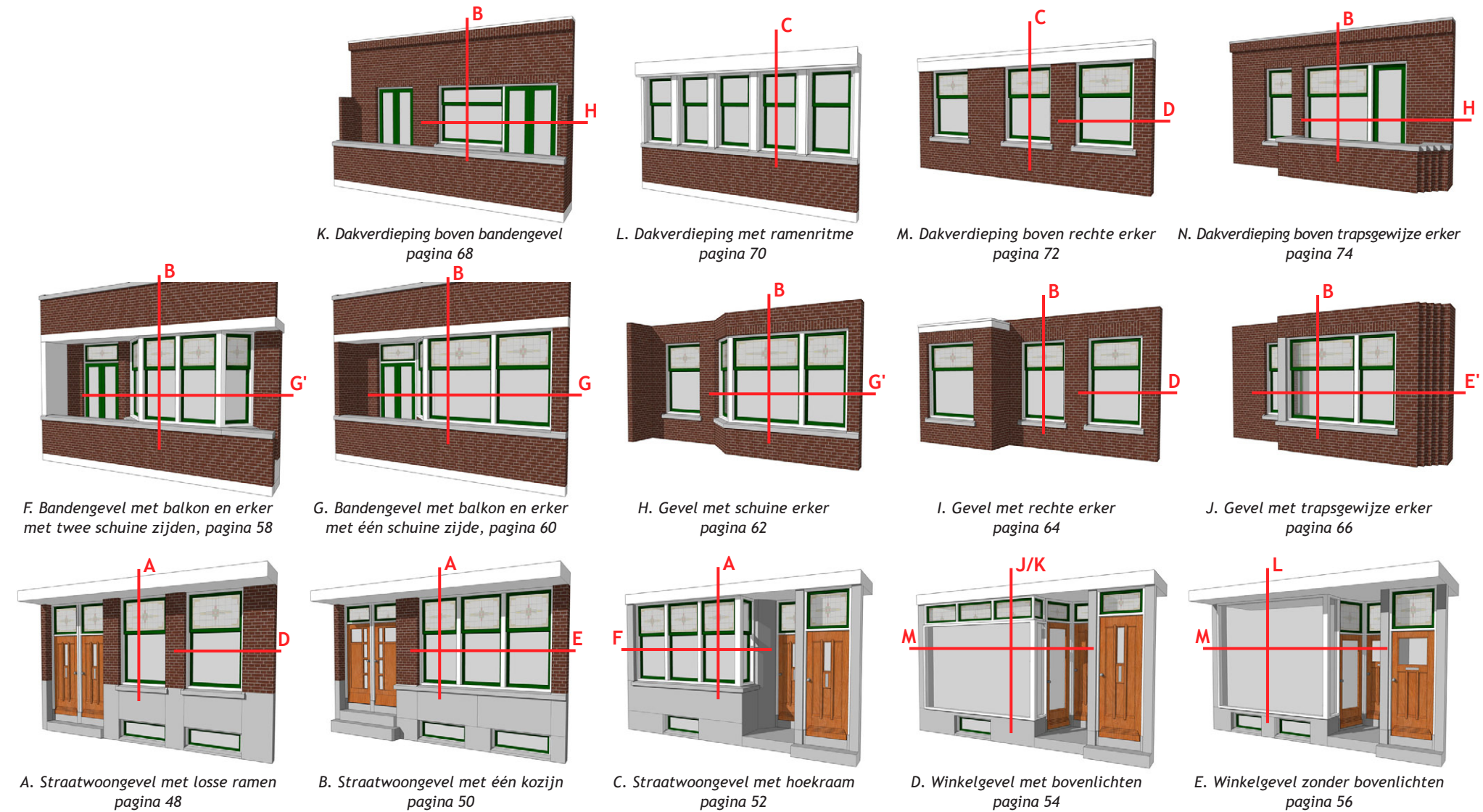
Van toepassing bij onderhoud van de hele beuk; alleen mogelijk als alle boven elkaar gelegen verdiepingen worden meegenomen.

Vervanging kozijnen:

- Naar oorspronkelijke staat: indeling en vorm, reliëf, dimensionering, detaillering en kleurstelling (zie details oorspronkelijke staat, B1 en H1).
- Moderne technieken en materialen alleen mogelijk met vergunning.
- Bij toepassing ander kozijnmateriaal dan hout, apart een vergunning aan te vragen.
- Zie referentiedetails B4-6, H4/5 en H6.

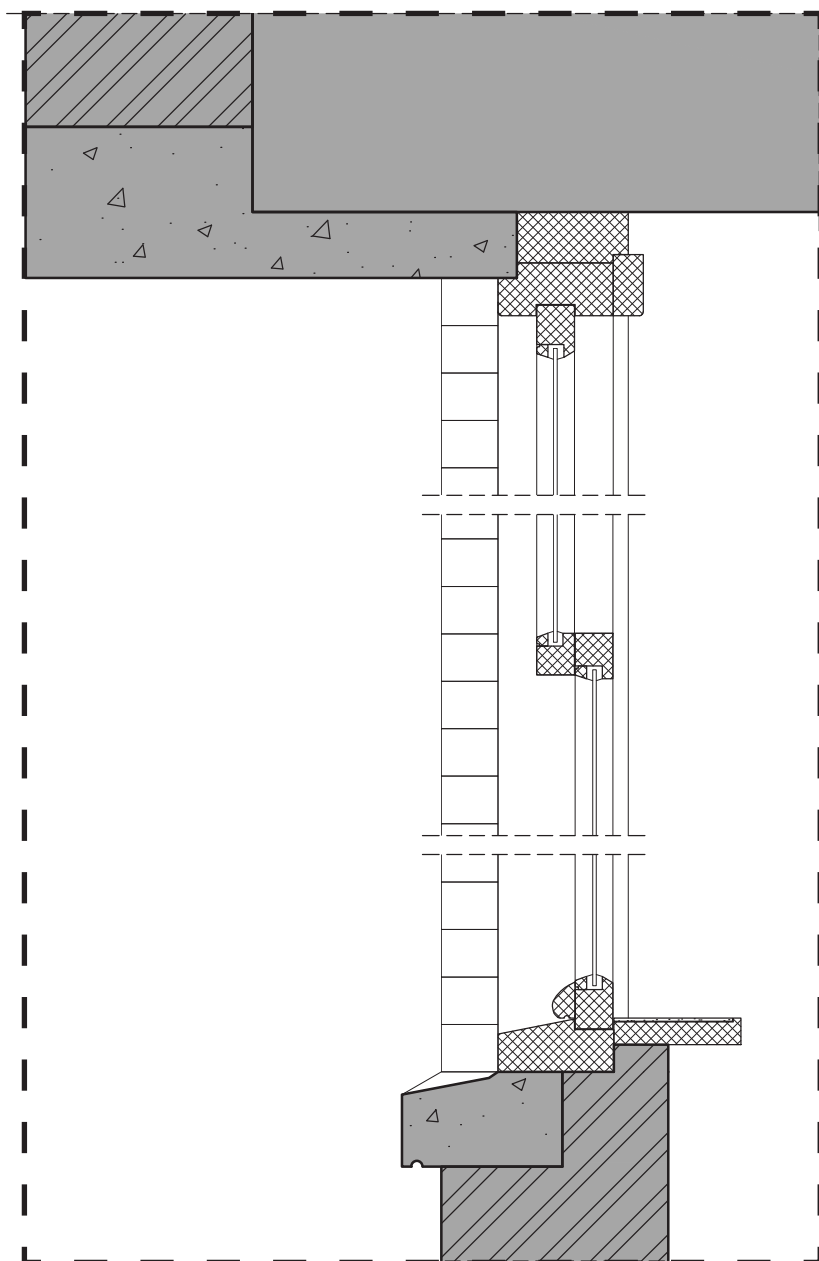


4.3 Referentiedetails

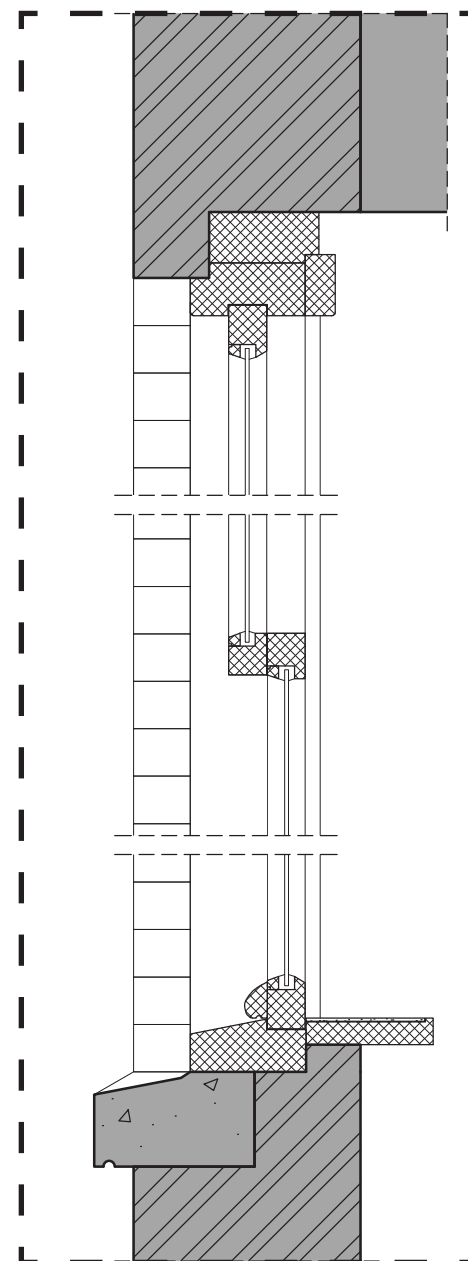


Opmerkingen bij de details

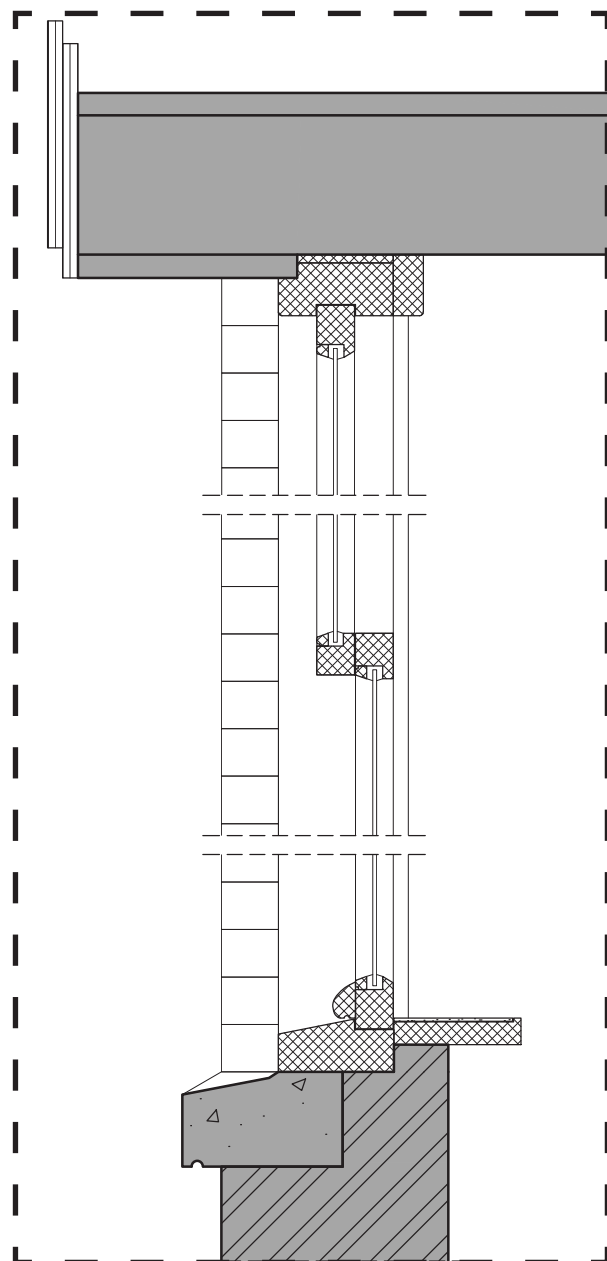
- De details zijn schaal 1:10 weergegeven op A4 formaat.
- De weergegeven maatvoering is indicatief; exacte maatvoering in het werk op te meten.
- Voor een verklarende woordenlijst, zie bijlage 1 op pagina 96.



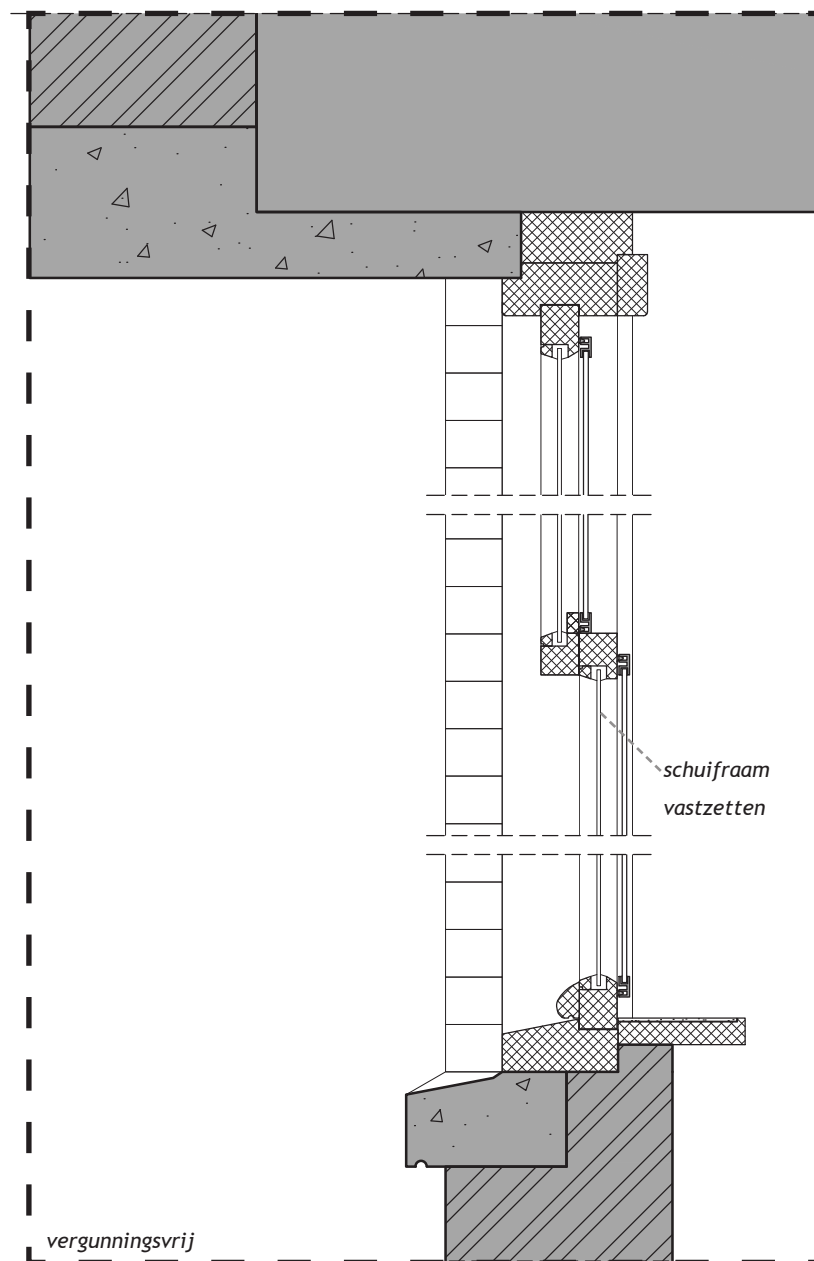
Verticaal referentiedetail A1 - woninggevel begane grond
oorspronkelijke toestand
houten kozijnen met schuifraam



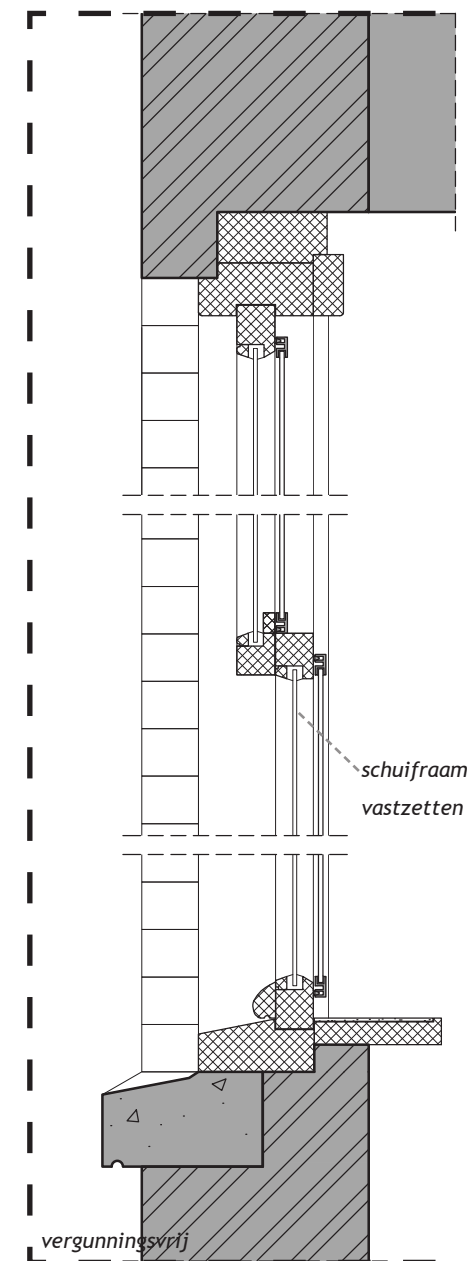
Referentiedetail B1 - woninggevel verdieping
oorspronkelijke toestand
houten kozijnen met schuifraam



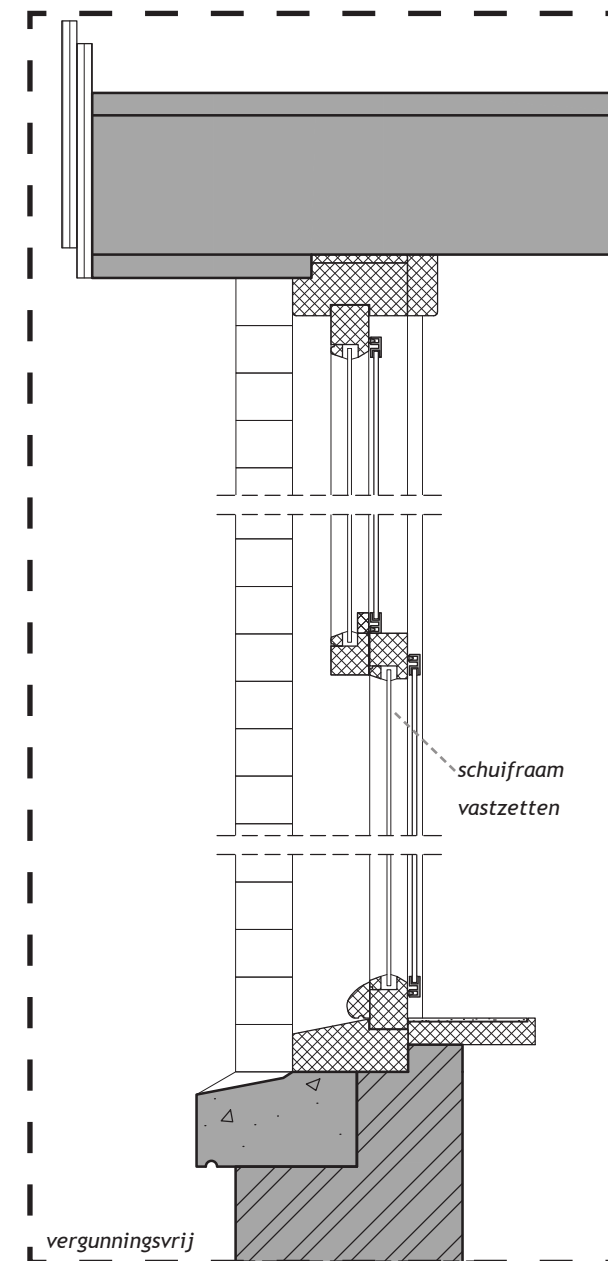
Referentiedetail C1 - woninggevel dakverdieping
oorspronkelijke toestand
houten kozijnen met schuifraam



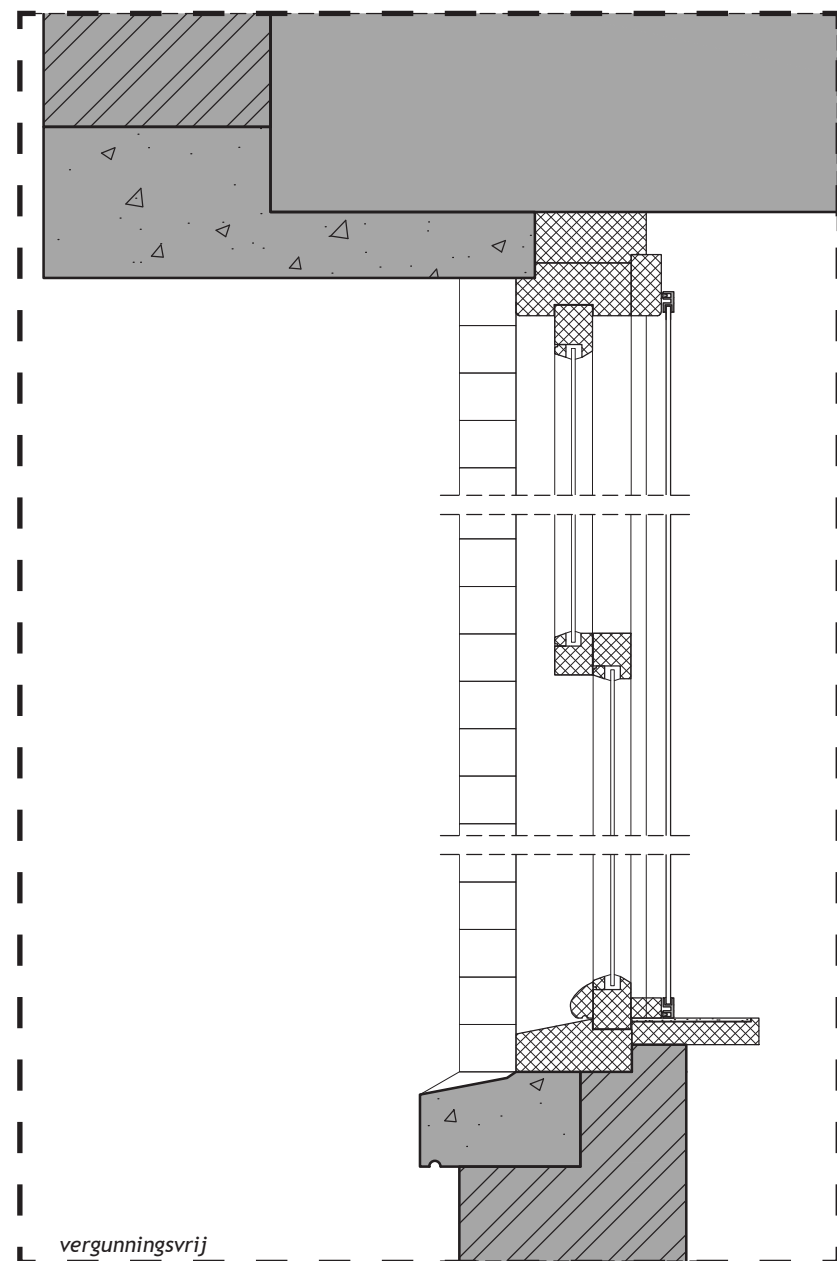
Verticaal referentiedetail A2 - woninggevel begane grond
onderhoudsvariant: originele houten kozijnen met nieuwe
achterzetramen



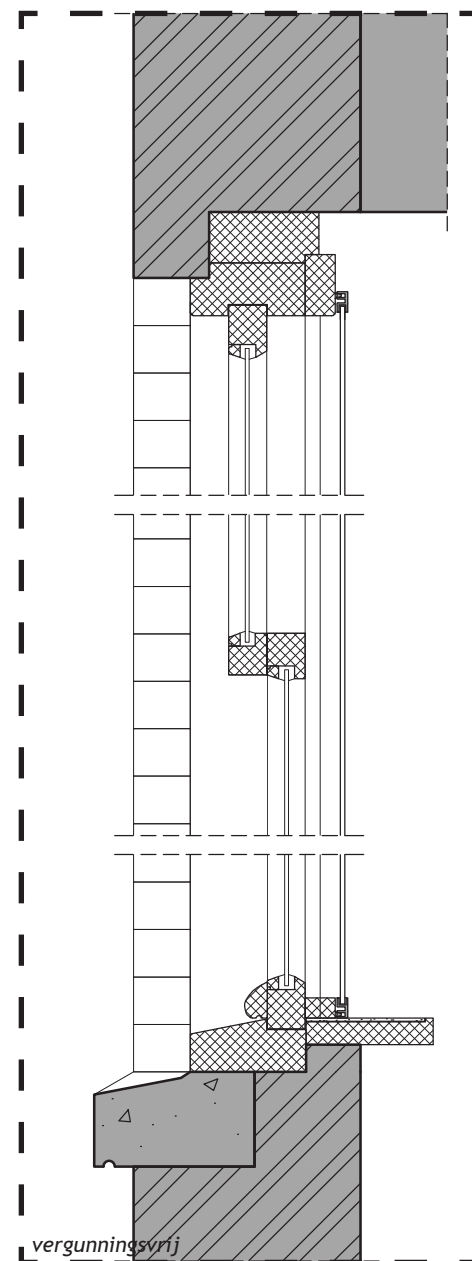
Referentiedetail B2 - woninggevel verdieping
onderhoudsvariant: originele houten kozijnen
met nieuwe achterzetramen



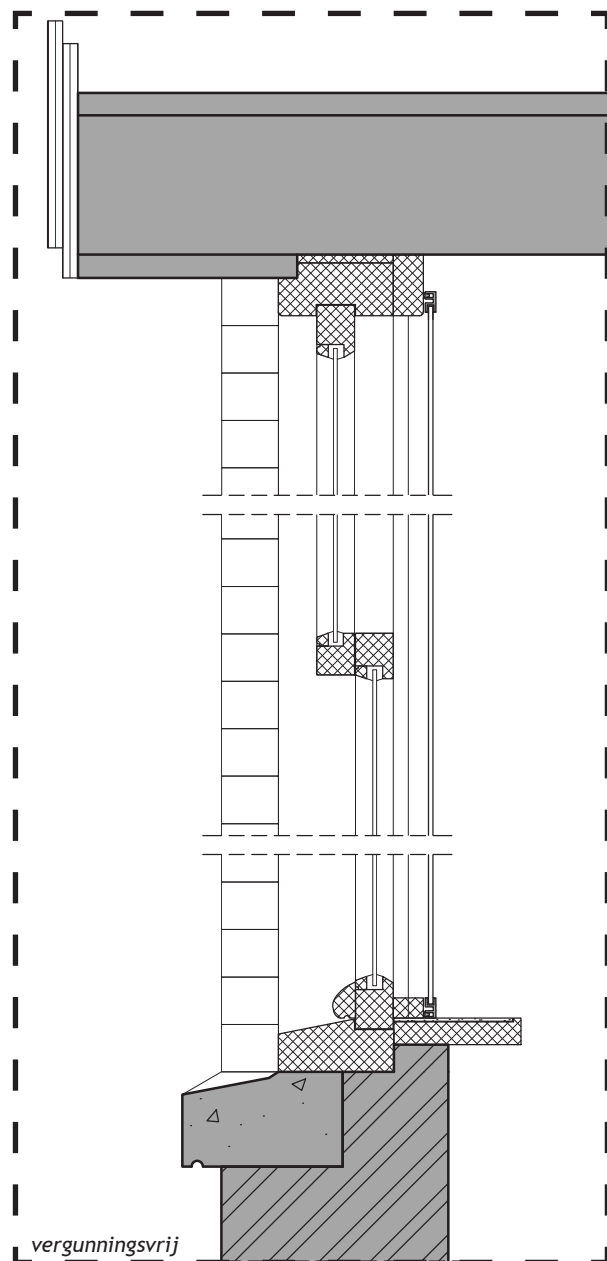
Referentiedetail C2 - woninggevel dakverdieping
onderhoudsvariant: originele houten kozijnen
met nieuwe achterzetramen



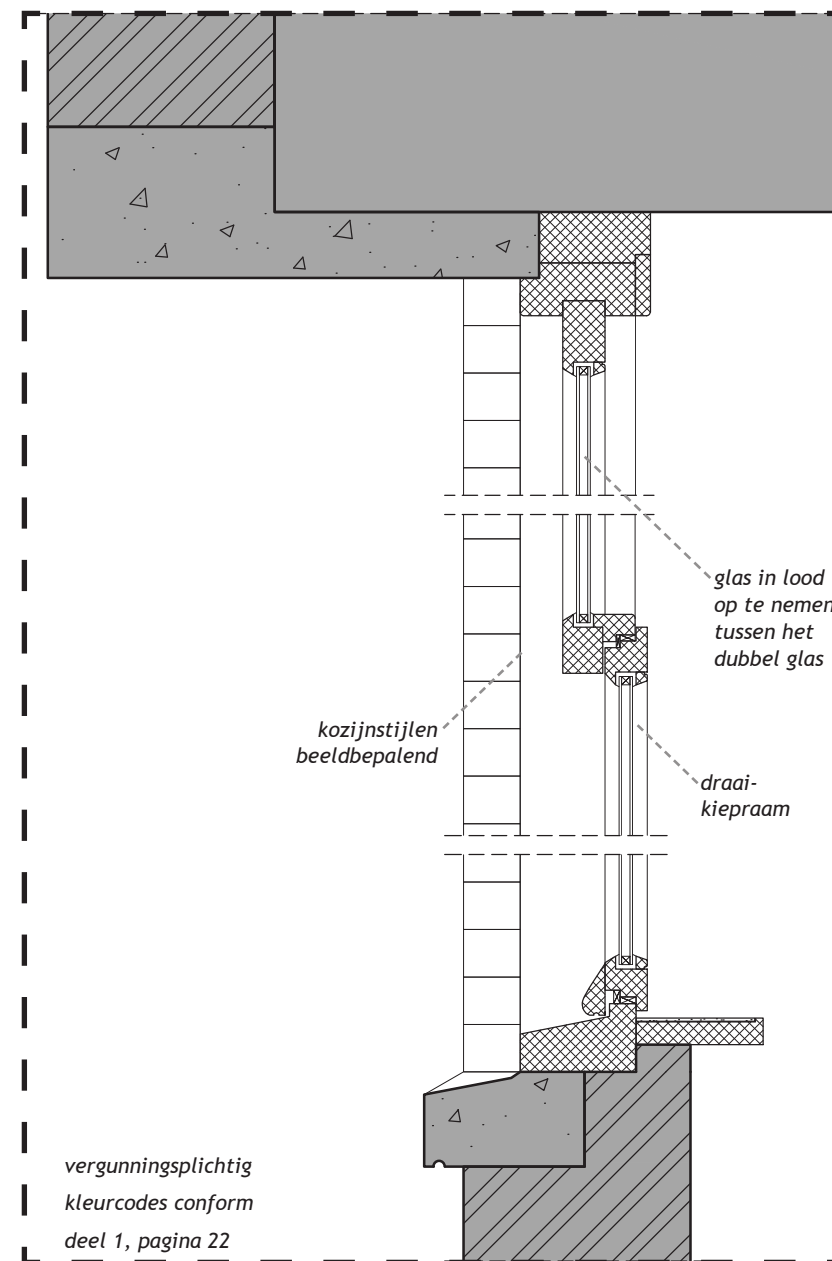
Verticaal referentiedetail A3 - woninggevel begane grond
onderhoudsvariant: originele houten kozijnen met één nieuw
achterzetraam



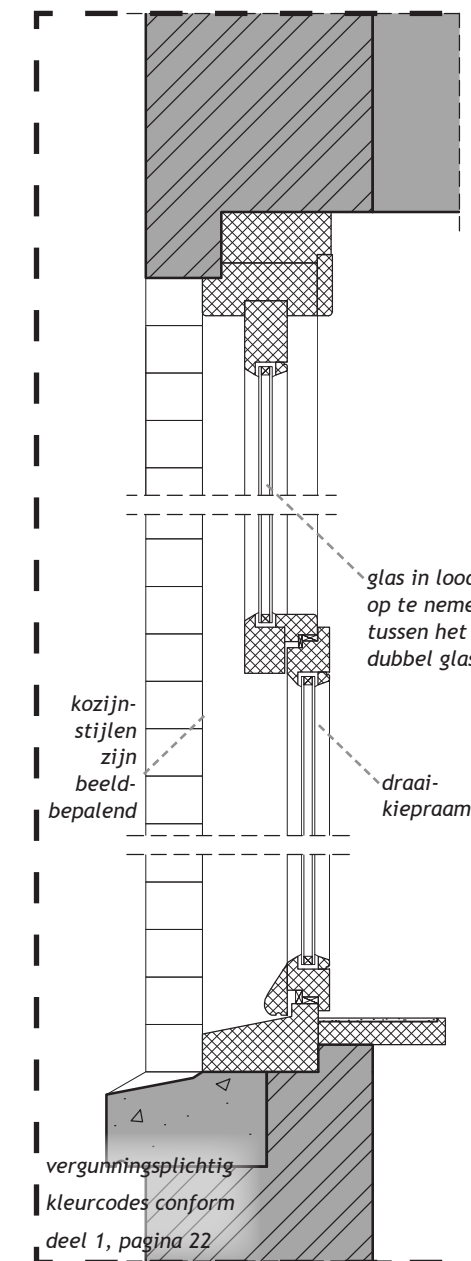
Referentiedetail B3 - woninggevel verdieping
onderhoudsvariant: originele houten kozijnen
met één nieuw achterzetraam



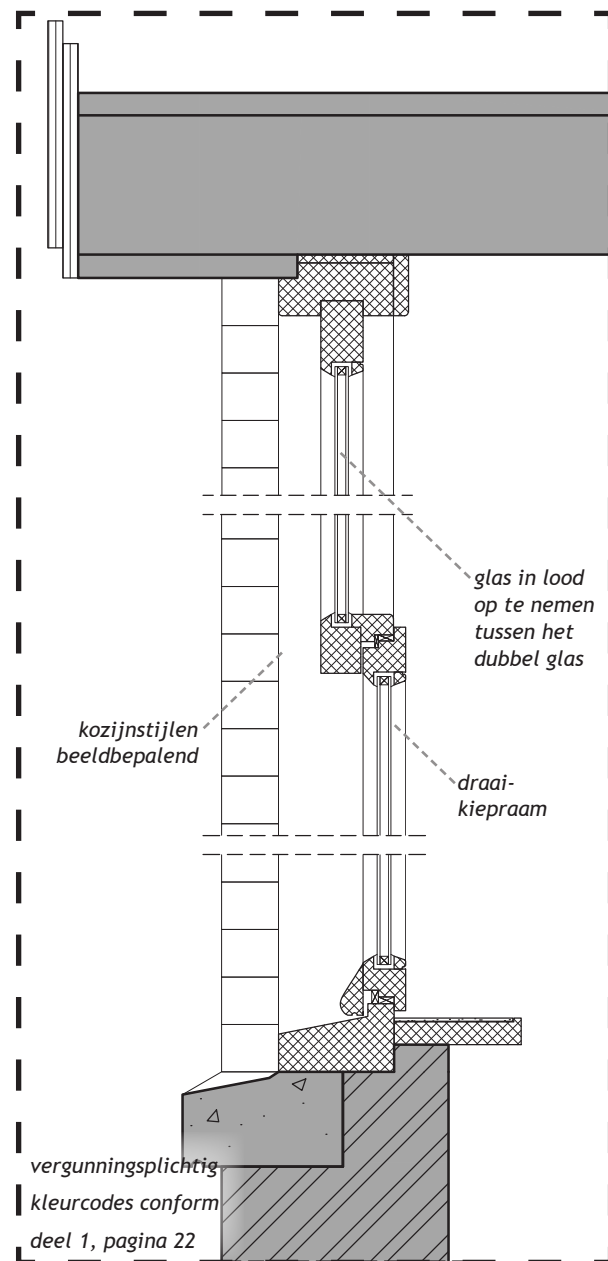
Referentiedetail C3 - woninggevel dakverdieping
onderhoudsvariant: originele houten kozijnen
met één nieuw achterzetraam



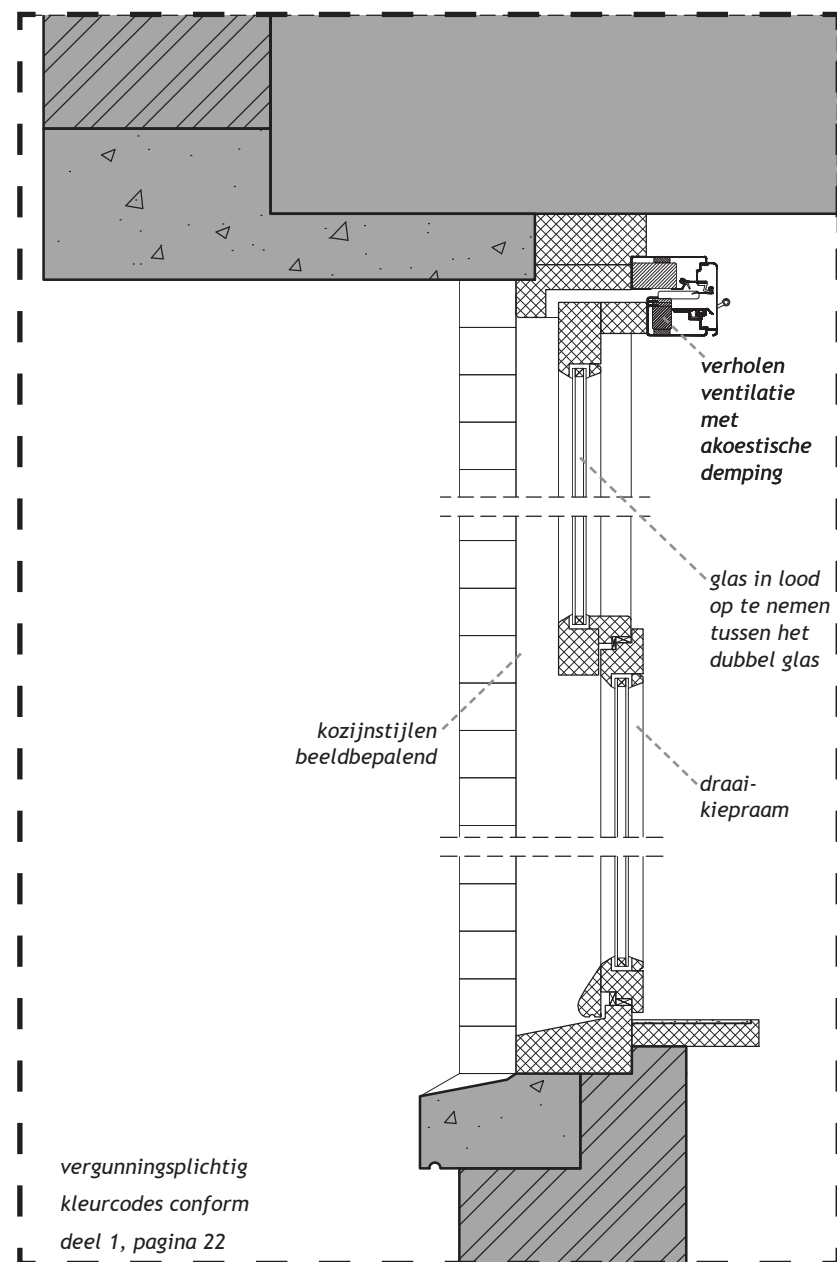
Verticaal referentiedetail A4 - woninggevel begane grond
vervanging door houten kozijnen met nieuwe houten
ramen voorzien van dubbelglas



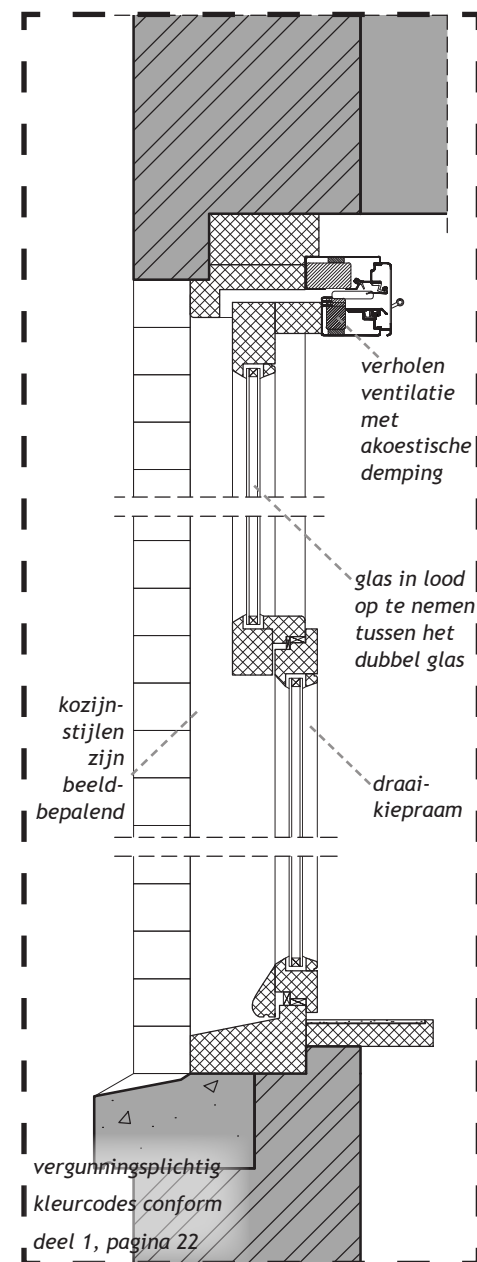
Referentiedetail B4 - woninggevel verdieping
vervanging door houten kozijnen met nieuwe
houten ramen voorzien van dubbelglas



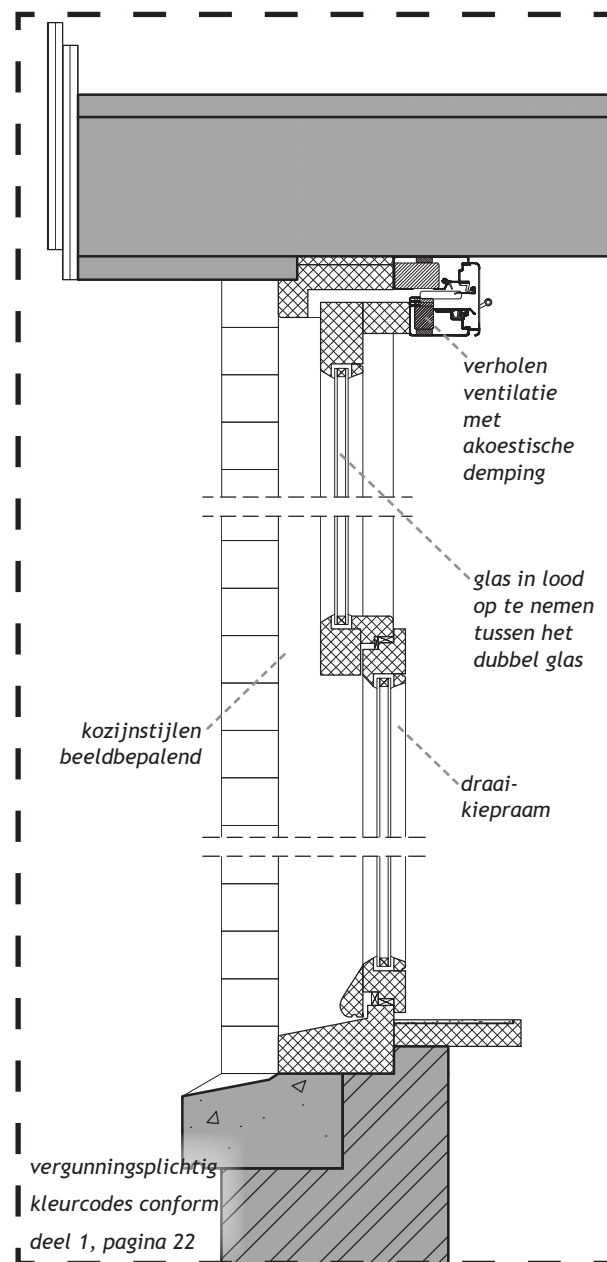
Referentiedetail C4 - woninggevel dakverdieping
vervanging door houten kozijnen met nieuwe
houten ramen voorzien van dubbelglas



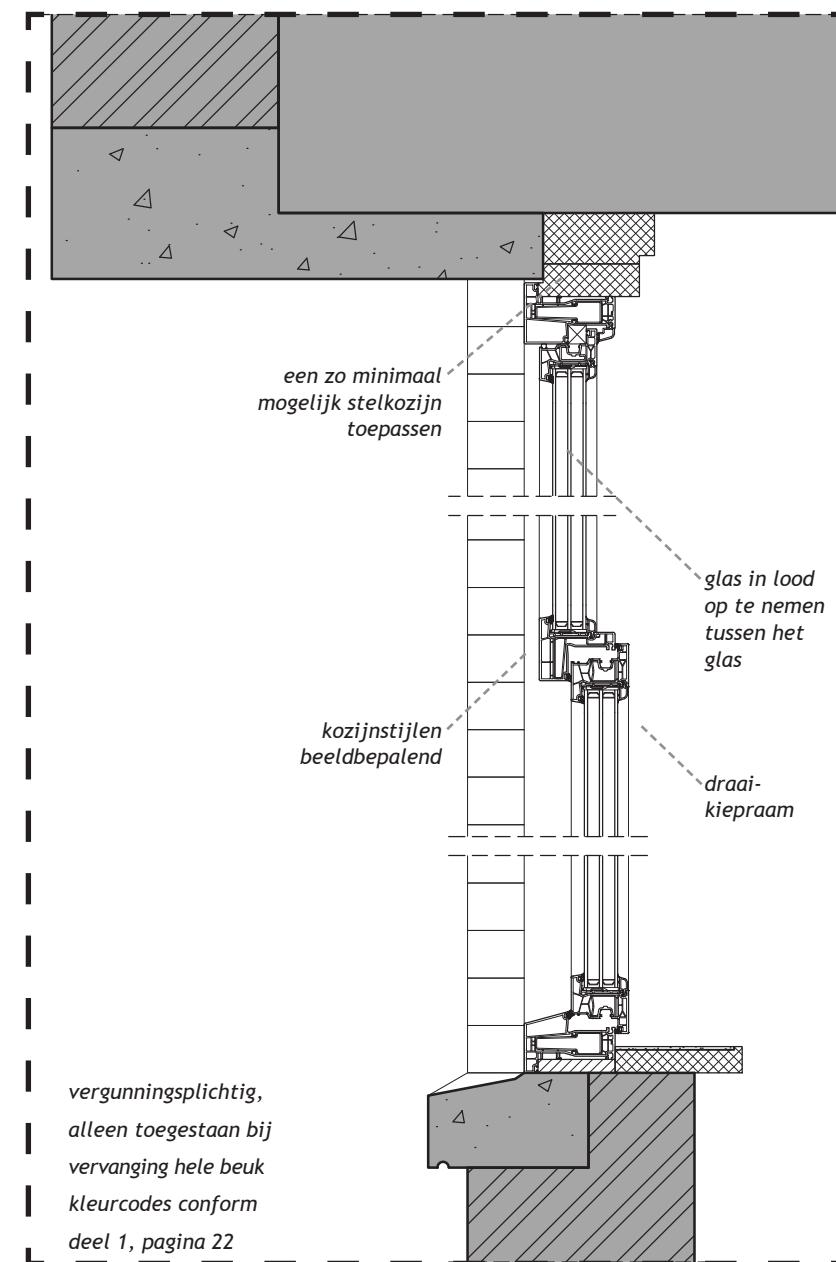
Verticaal referentiedetail A5 - woninggevel begane grond
vervanging door houten kozijnen en nieuwe houten ramen met dubbel glas en met verholen ventilatie



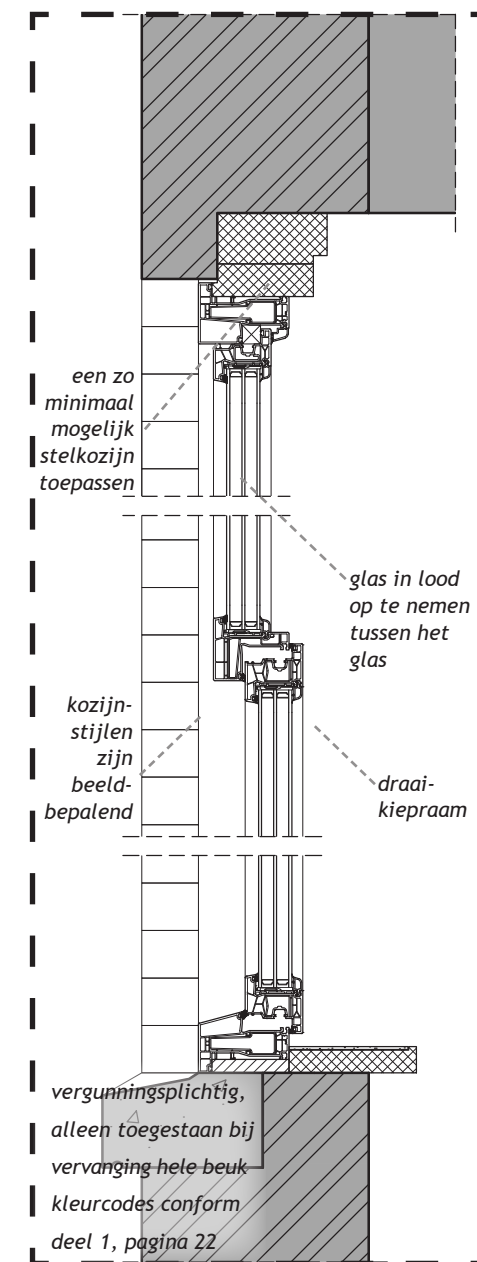
Referentiedetail B5 - woninggevel verdieping
vervanging door houten kozijnen en nieuwe houten ramen met dubbel glas en met verholen ventilatie



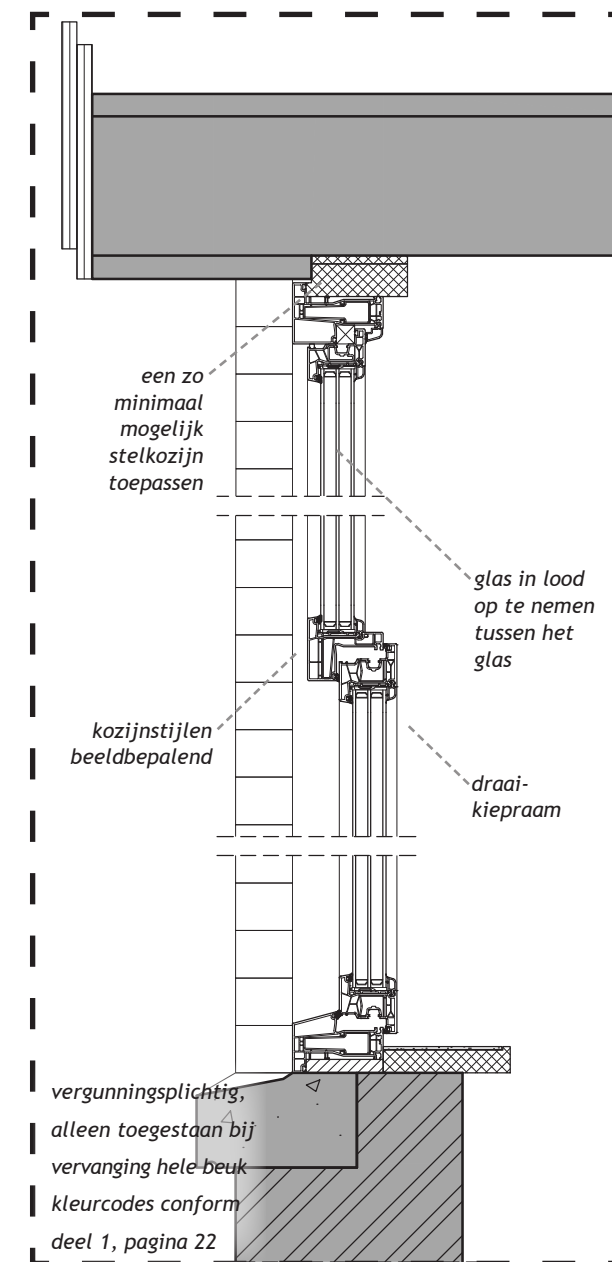
Referentiedetail C5 - woninggevel dakverdieping
vervanging door houten kozijnen en nieuwe houten ramen met dubbel glas en met verholen ventilatie



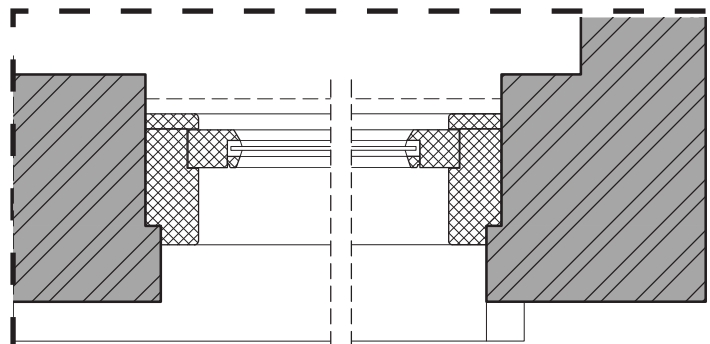
Verticaal referentiedetail A6 - woninggevel begane grond
vervanging door kunststof kozijnen en ramen met isolerende beglazing



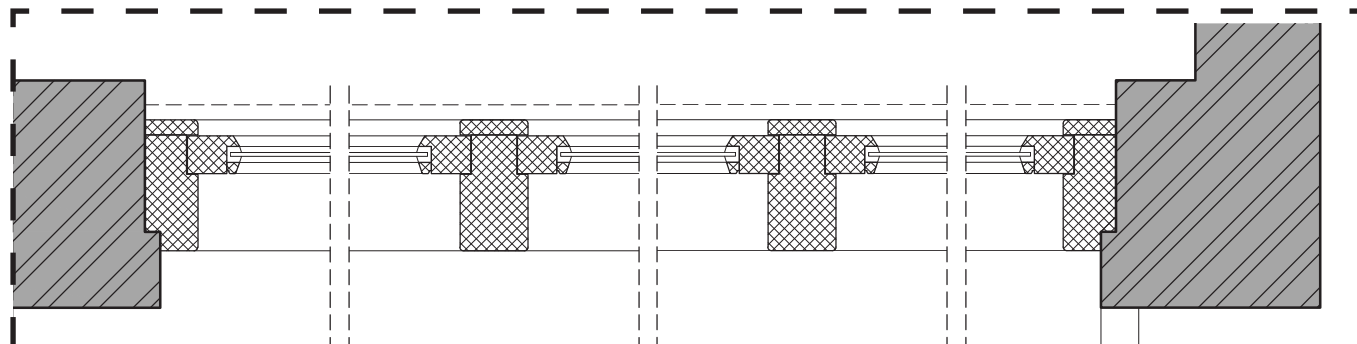
Referentiedetail B6 - woninggevel verdieping
vervanging door kunststof kozijnen en ramen met isolerende beglazing



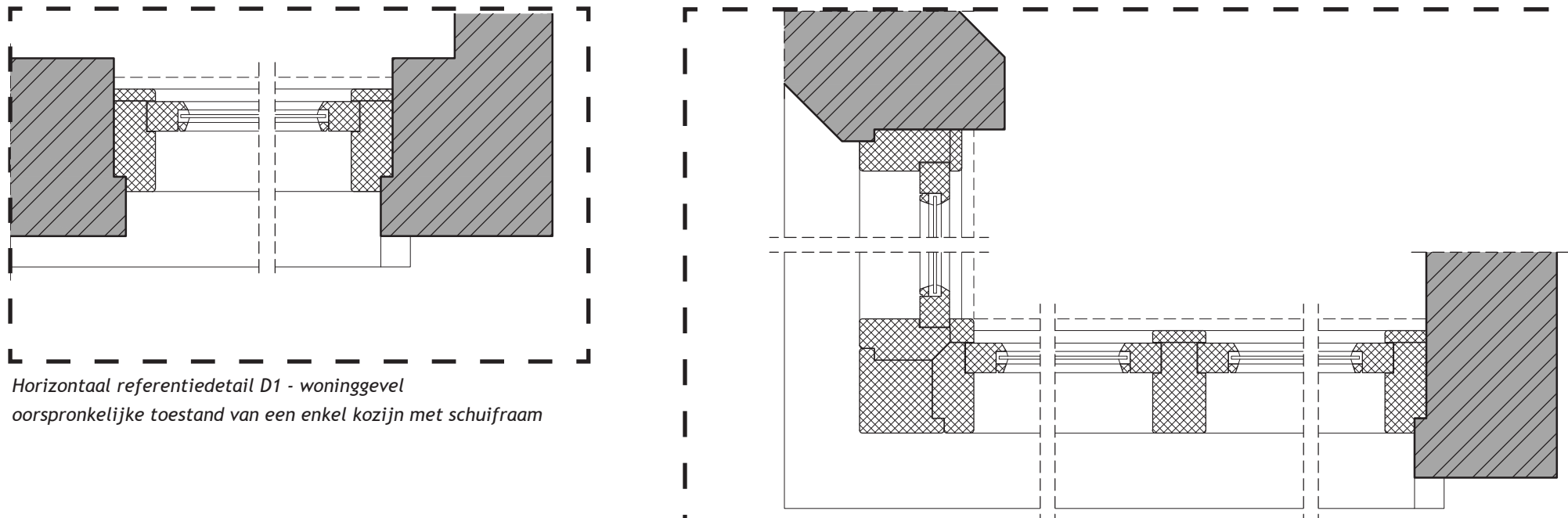
Referentiedetail C6 - woninggevel dakverdieping
vervanging door kunststof kozijnen en ramen met isolerende beglazing



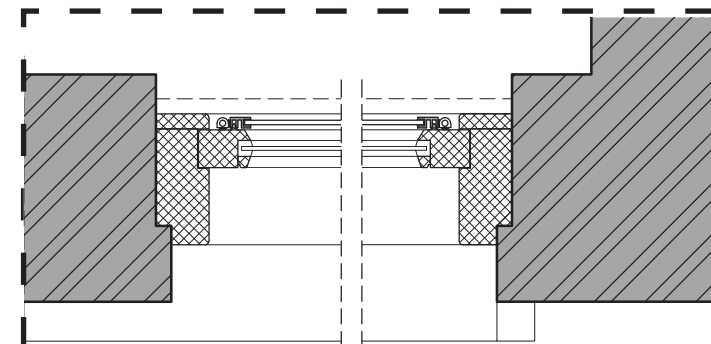
Horizontaal referentiedetail D1 - woninggevel
oorspronkelijke toestand van een enkel kozijn met schuifraam



Horizontaal referentiedetail E1 - woninggevel
oorspronkelijke toestand van een kozijn met
meerdere schuiframen

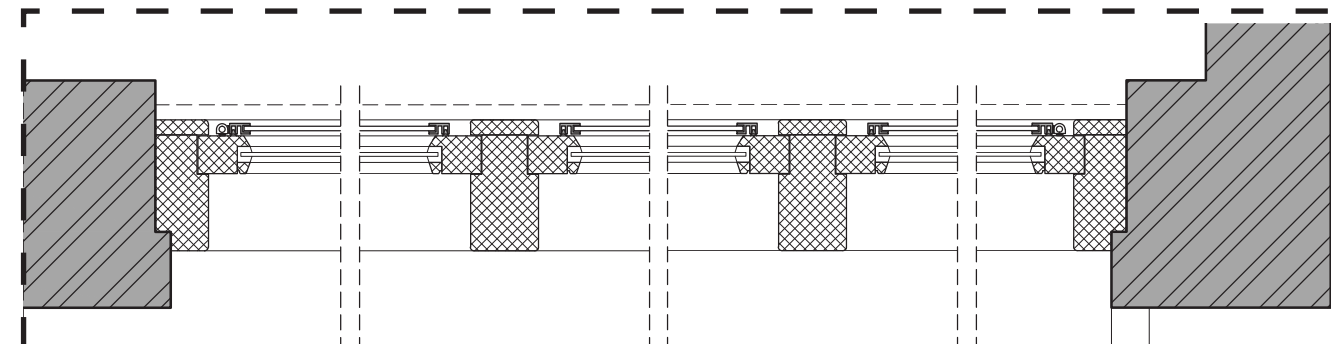


Horizontaal referentiedetail F1 - woninggevel
oorspronkelijke toestand van een hoekkozijn
met meerdere schuiframen



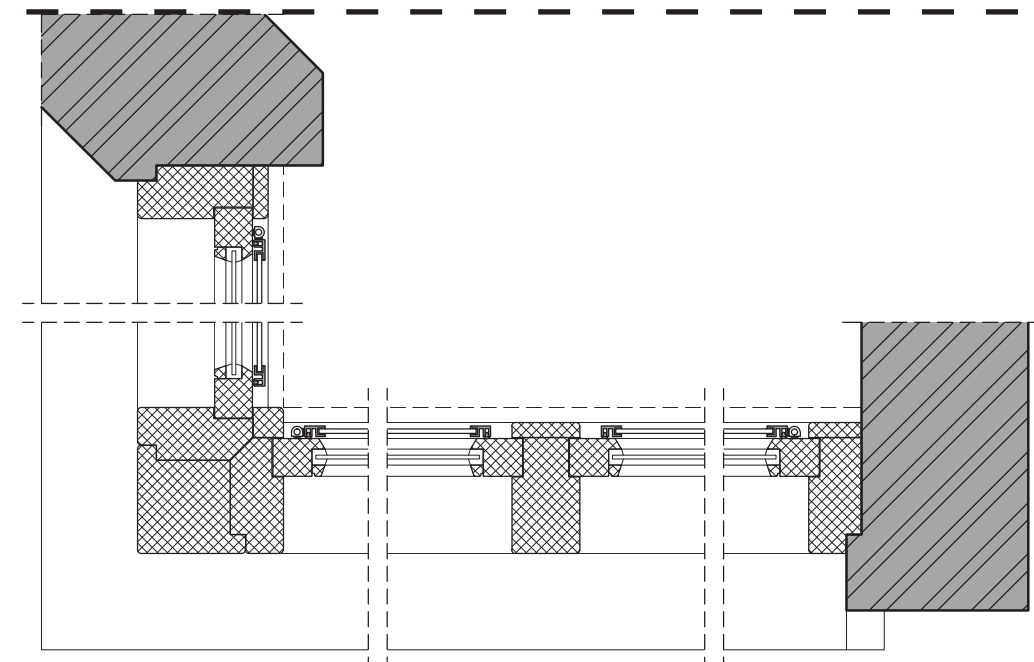
vergunningsvrij

Horizontaal referentiedetail D2/3 - woninggevel
onderhoudsvariant: originele houten kozijnen met nieuwe
achterzetramen



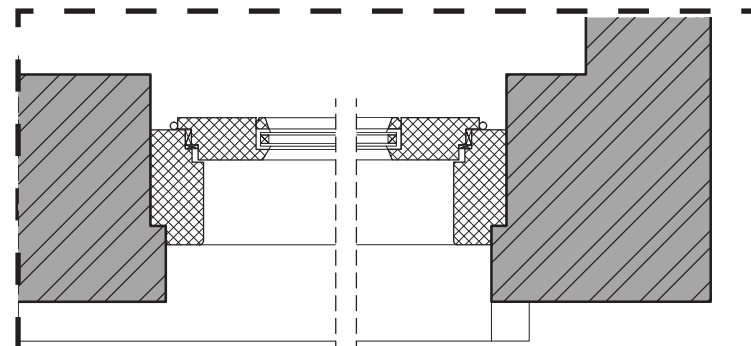
vergunningsvrij

Horizontaal referentiedetail E2/3 - woninggevel
onderhoudsvariant: originele houten kozijnen met
nieuwe achterzetramen



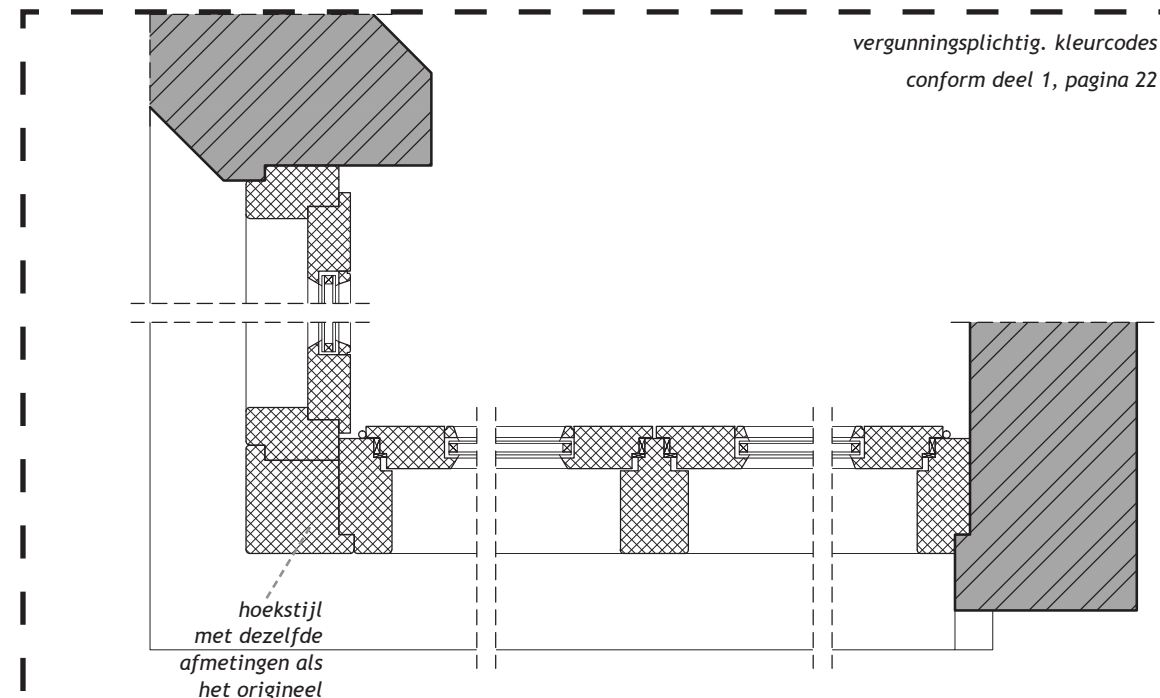
vergunningsvrij

Horizontaal referentiedetail F2/3 - woninggevel
onderhoudsvariant: originele houten kozijnen met
nieuwe achterzetramen



vergunningsplichtig. kleurcodes
conform deel 1, pagina 22

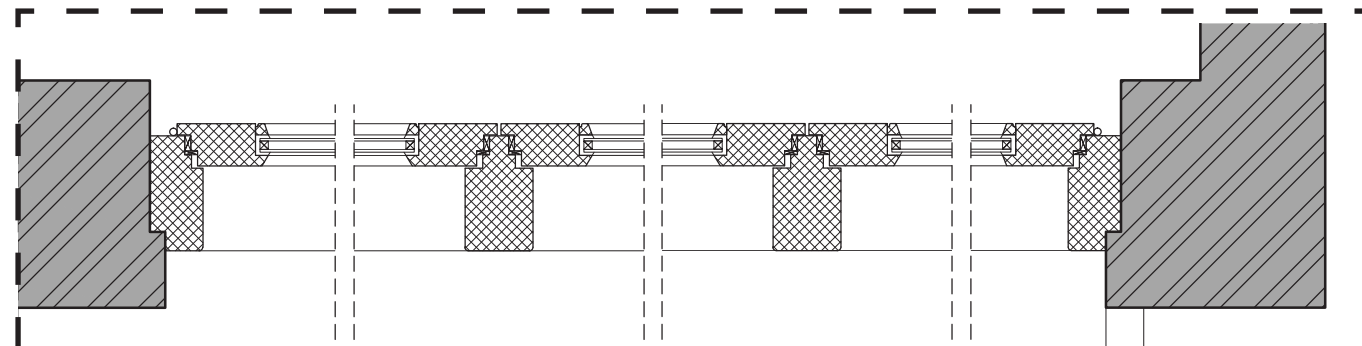
Horizontaal referentiedetail D4/5 - woninggevel
vervanging door houten kozijnen met nieuwe houten ramen
voorzien van dubbelglas en optioneel verholen ventilatie



vergunningsplichtig. kleurcodes
conform deel 1, pagina 22

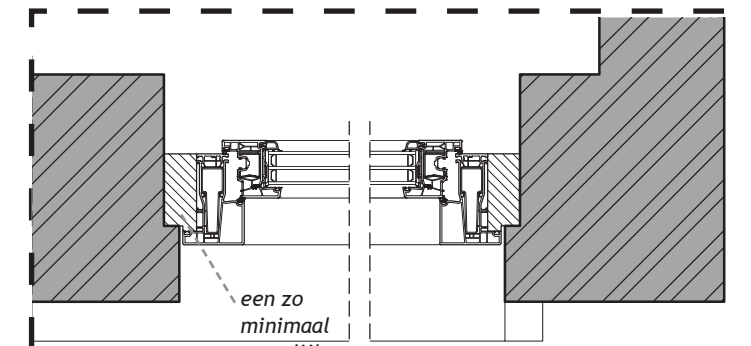
hoekstijl
met dezelfde
afmetingen als
het origineel

Horizontaal referentiedetail F4/5 - woninggevel
vervanging door houten kozijnen met nieuwe houten ramen
voorzien van dubbelglas en optioneel verholen ventilatie



vergunningsplichtig. kleurcodes
conform deel 1, pagina 22

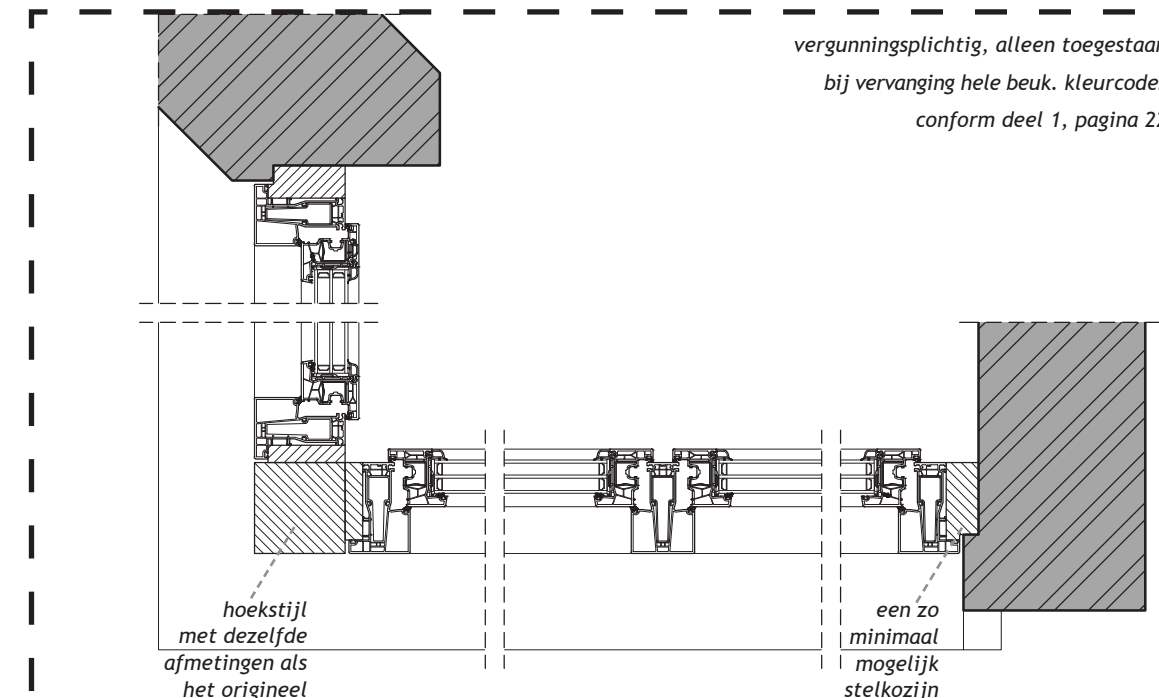
Horizontaal referentiedetail E4/5 - woninggevel
vervanging door houten kozijnen met nieuwe houten ramen
voorzien van dubbelglas en optioneel verholen ventilatie



een zo
minimaal
mogelijk
stelkozijn
toepassen

vergunningsplichtig, alleen toegestaan
bij vervanging hele beuk. kleurcodes
conform deel 1, pagina 22

Horizontaal referentiedetail D6 - woninggevel
vervanging door kunststof kozijnen en ramen
met isolerende beglazing

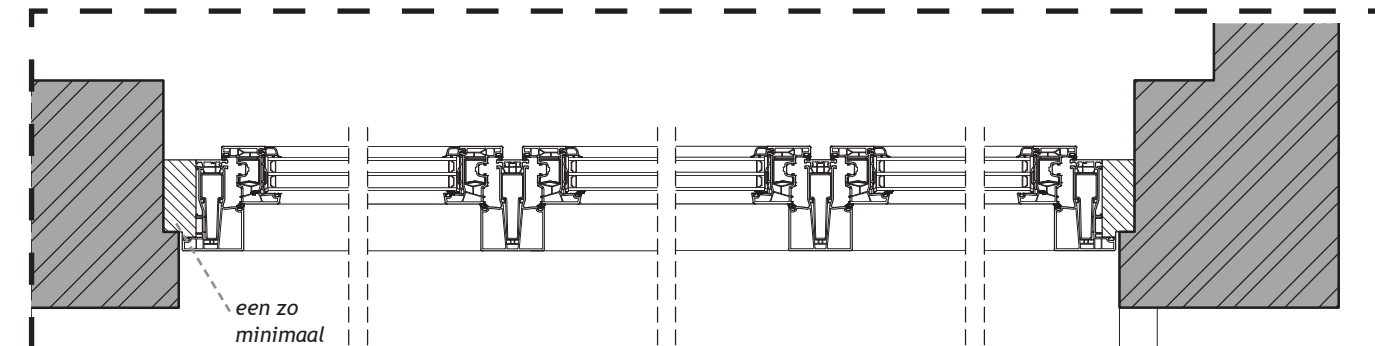


vergunningsplichtig, alleen toegestaan
bij vervanging hele beuk. kleurcodes
conform deel 1, pagina 22

hoekstijl
met dezelfde
afmetingen als
het origineel

een zo
minimaal
mogelijk
stelkozijn
toepassen

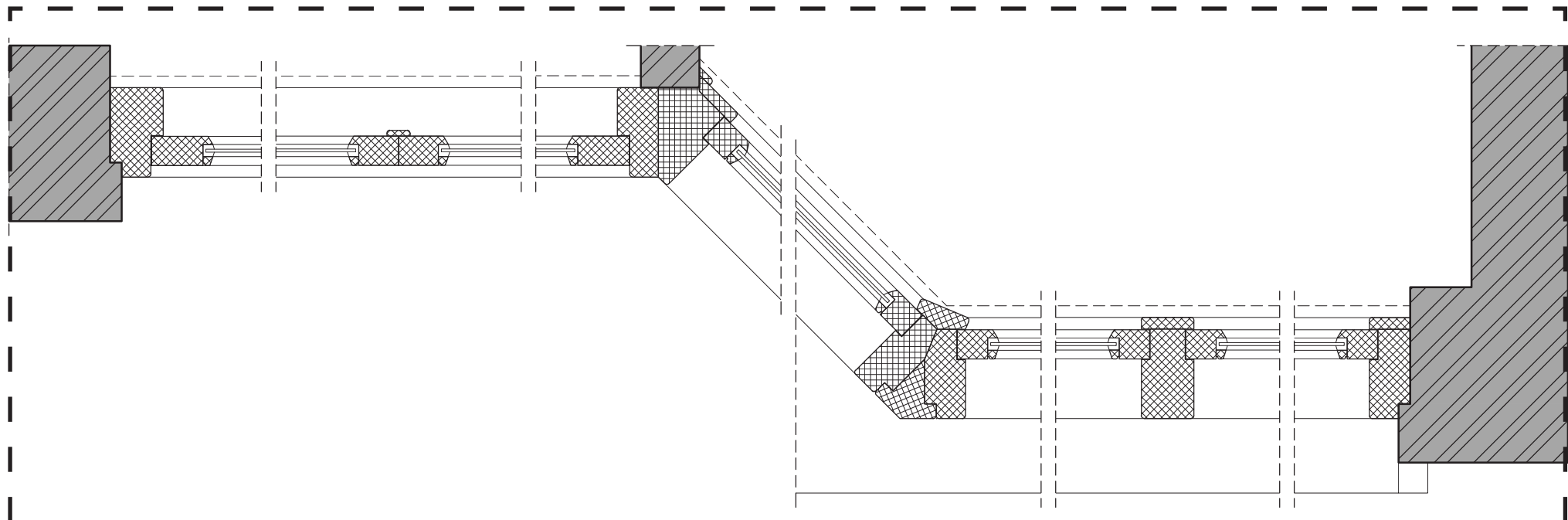
Horizontaal referentiedetail F6 - woninggevel
vervanging door kunststof kozijnen en ramen met
isolerende beglazing



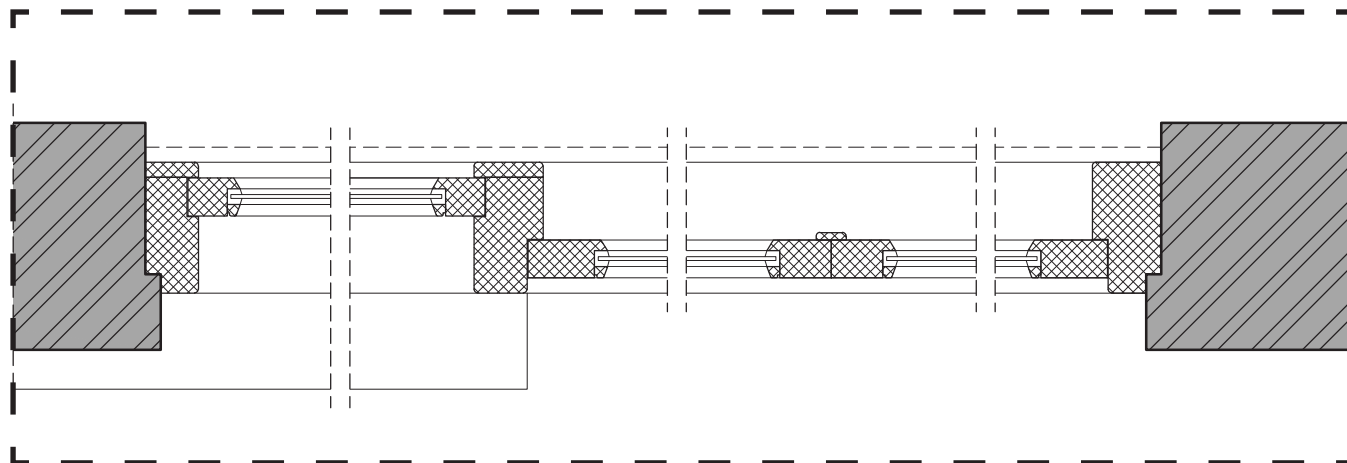
een zo
minimaal
mogelijk
stelkozijn
toepassen

vergunningsplichtig, alleen toegestaan bij vervanging
hele beuk. kleurcodes conform deel 1, pagina 22

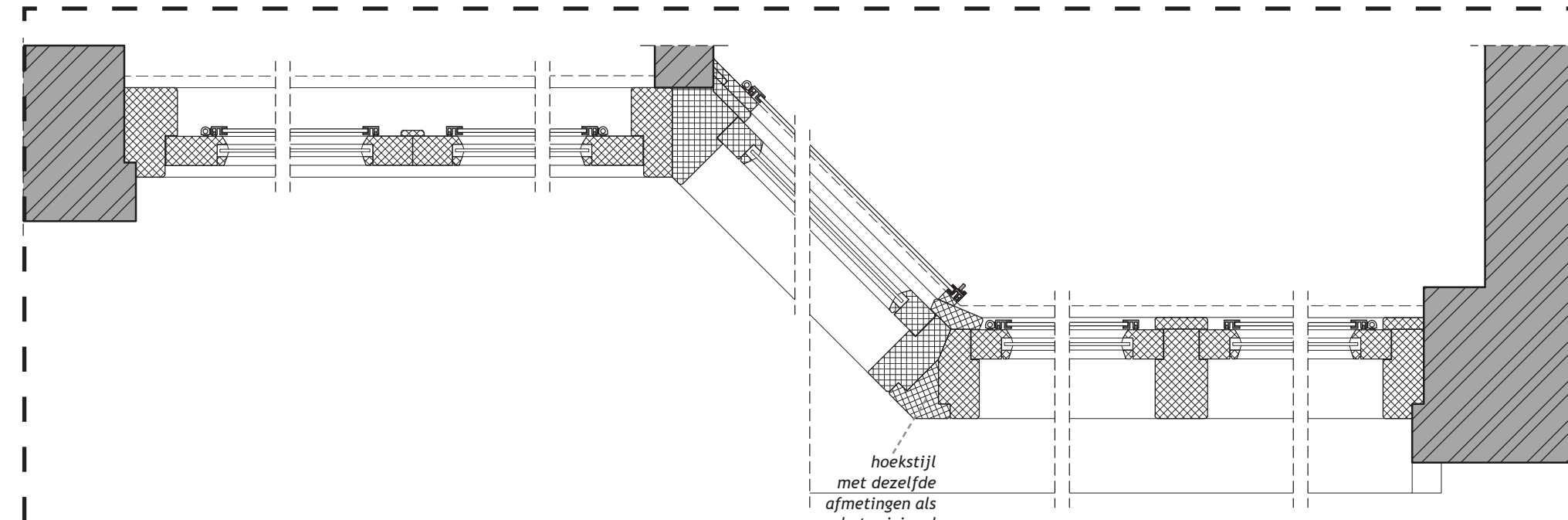
Horizontaal referentiedetail E6 - woninggevel
vervanging door kunststof kozijnen en ramen
met isolerende beglazing



Horizontaal referentiedetail G1 - woninggevel verdieping
oorspronkelijke toestand
houten kozijn met schuiframen

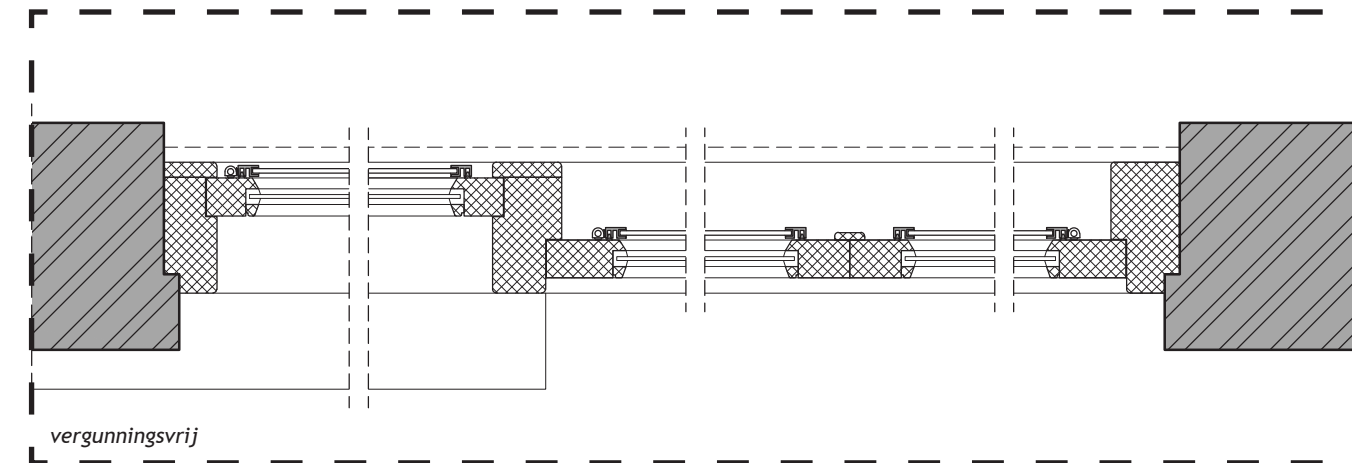


Horizontaal referentiedetail H1 - woninggevel dakverdieping
oorspronkelijke toestand
houten kozijn met schuiframen en balkondeuren



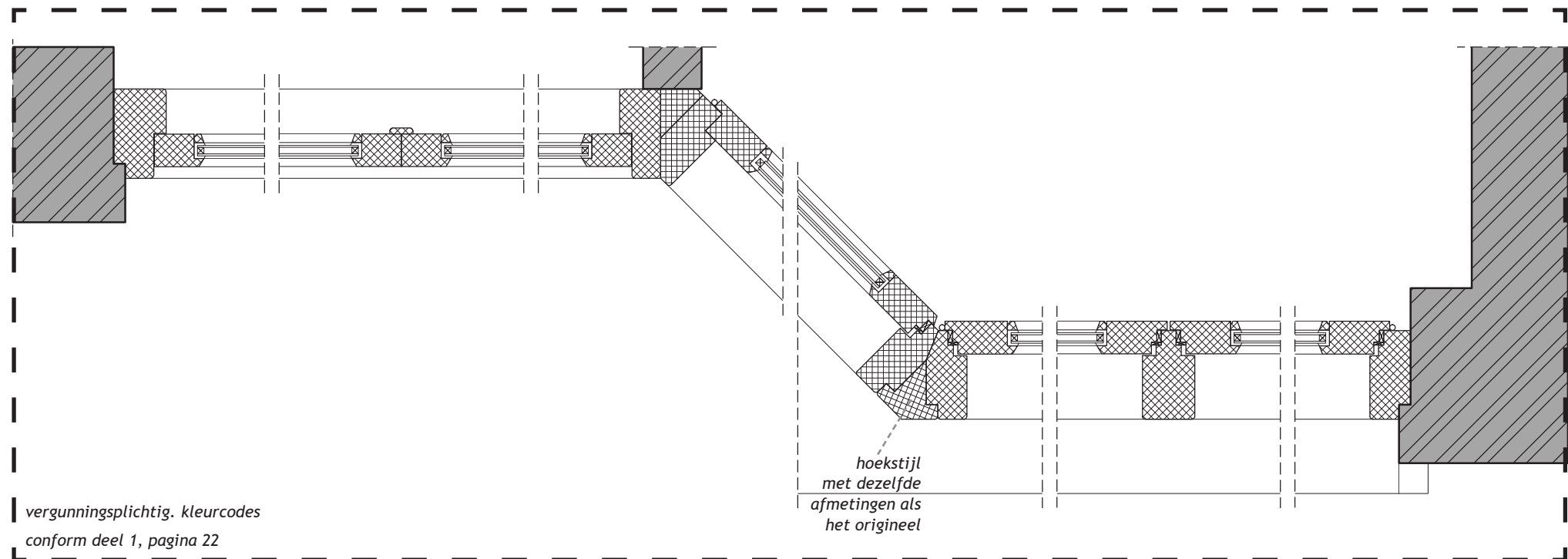
vergunningsvrij

Horizontaal referentiedetail G2/3 - woninggevel verdieping
onderhoudsvariant: originele houten kozijnen met nieuwe
achterzetramen

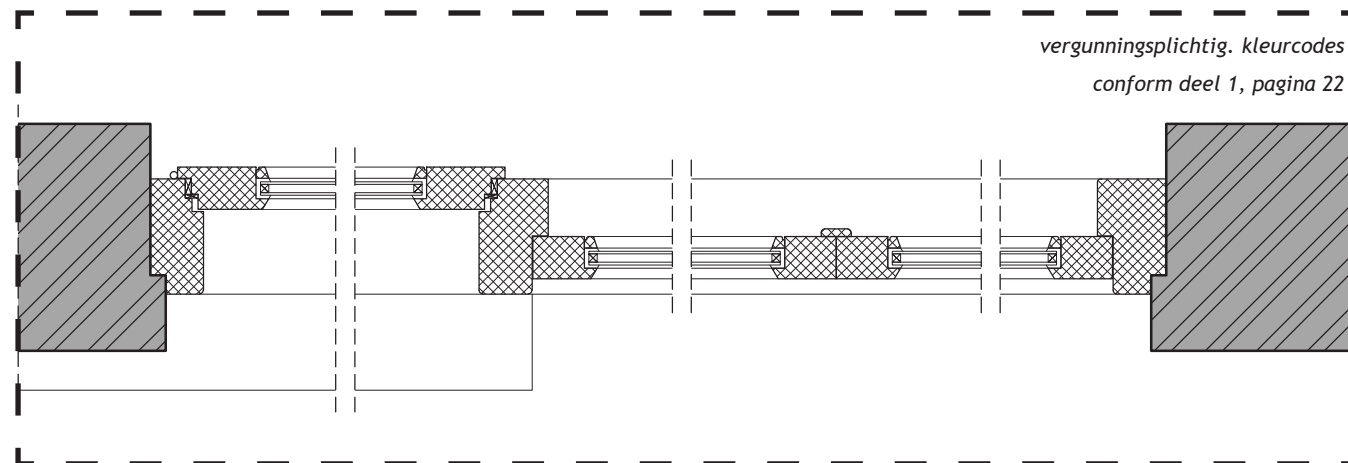


vergunningsvrij

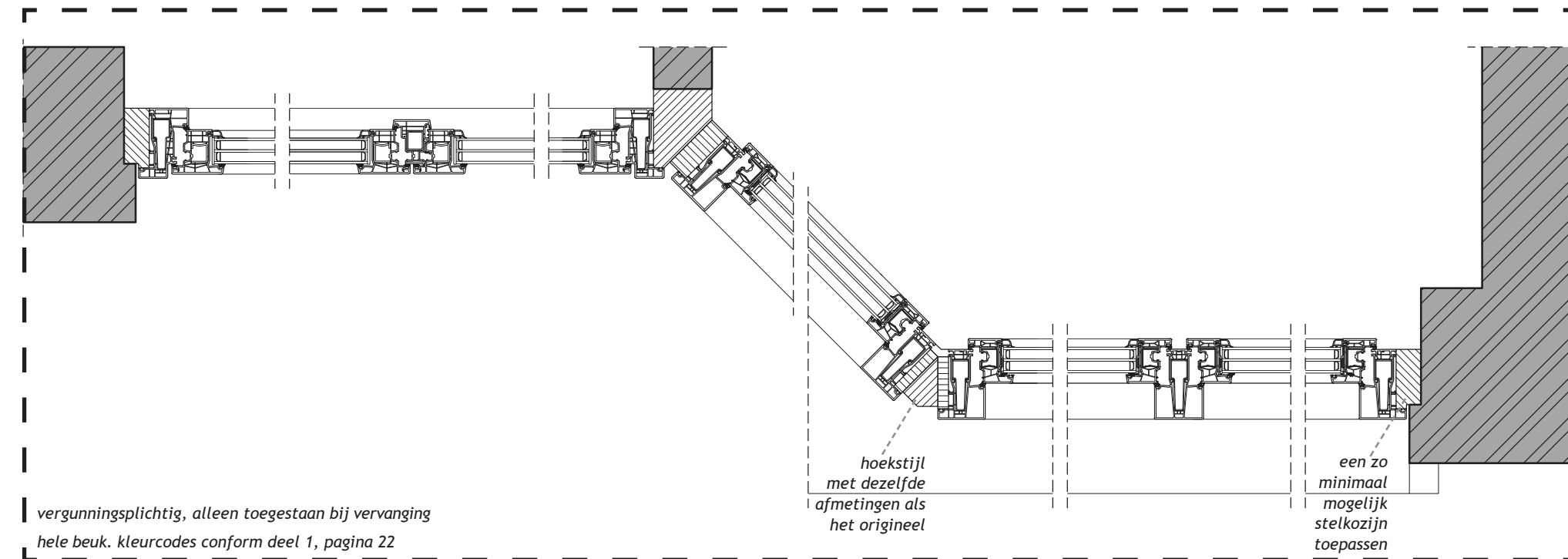
Horizontaal referentiedetail H2/3 - woninggevel dakverdieping
onderhoudsvariant: originele houten kozijnen met nieuwe
achterzetramen



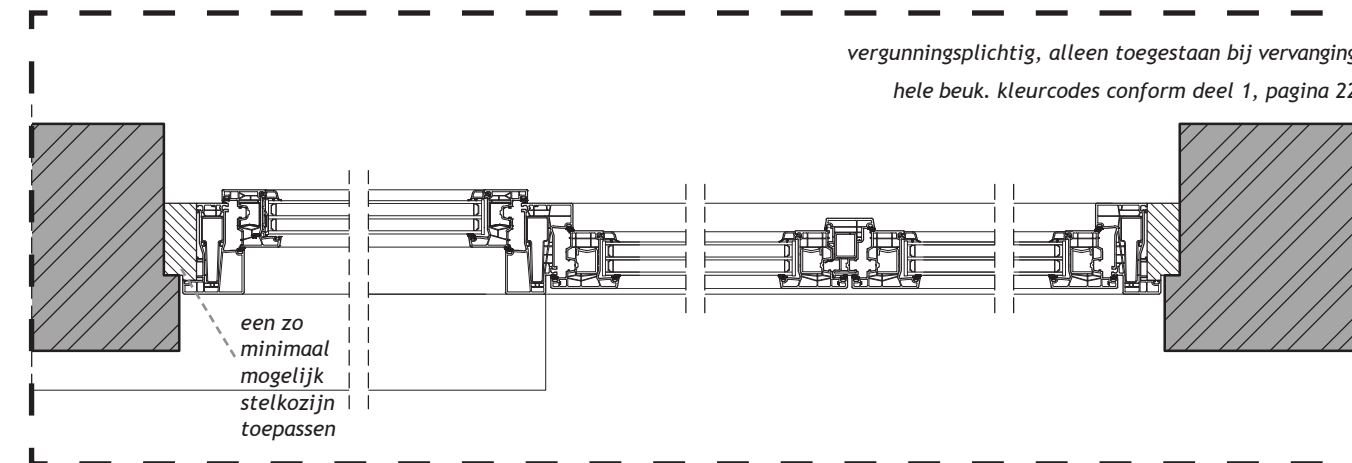
Horizontaal referentiedetail G4/5 - woninggevel verdieping
 vervanging door houten kozijnen met nieuwe houten ramen
 voorzien van dubbelglas en optioneel verholten ventilatie



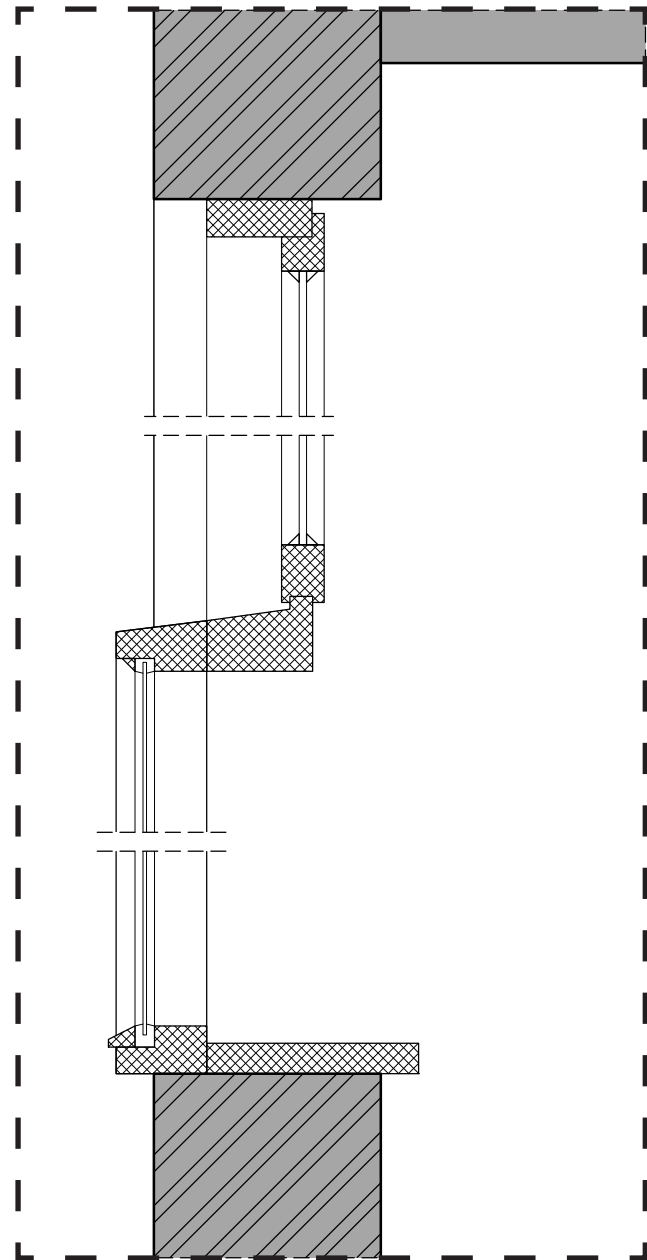
Horizontaal referentiedetail H4/5 - woninggevel dakverdieping
 vervanging door houten kozijnen met nieuwe houten ramen
 voorzien van dubbelglas en optioneel verholten ventilatie



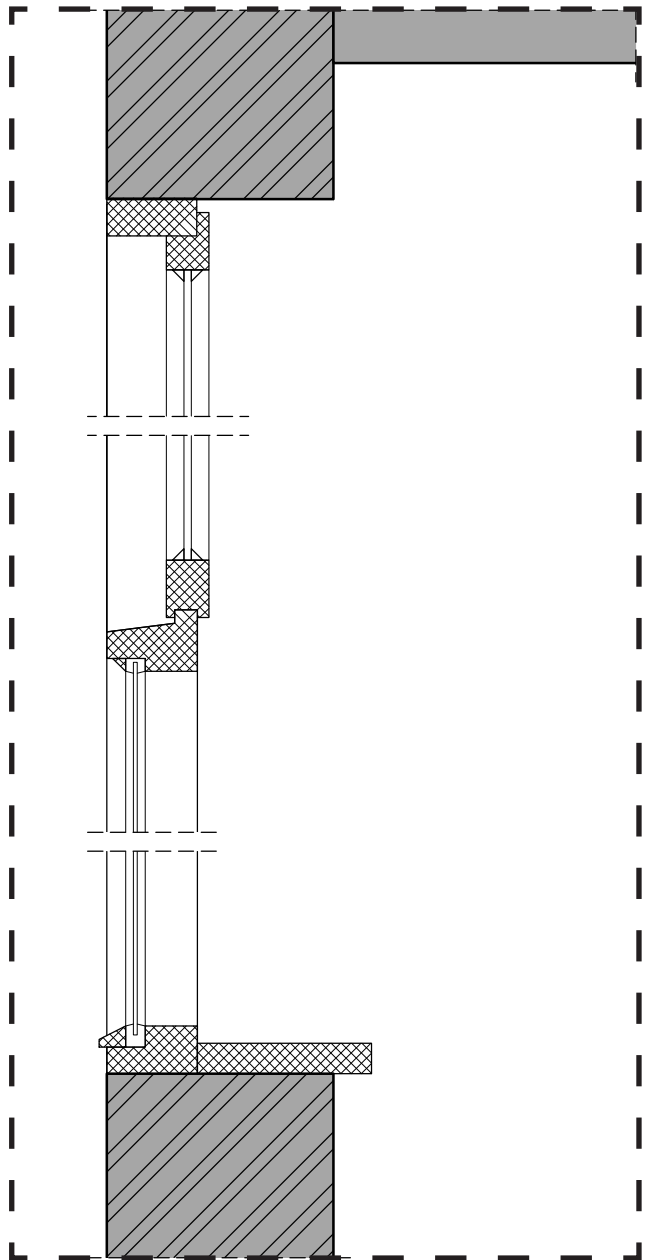
Horizontaal referentiedetail G6 - woninggevel verdieping
 vervanging door kunststof kozijnen en ramen met
 isolerende beglazing



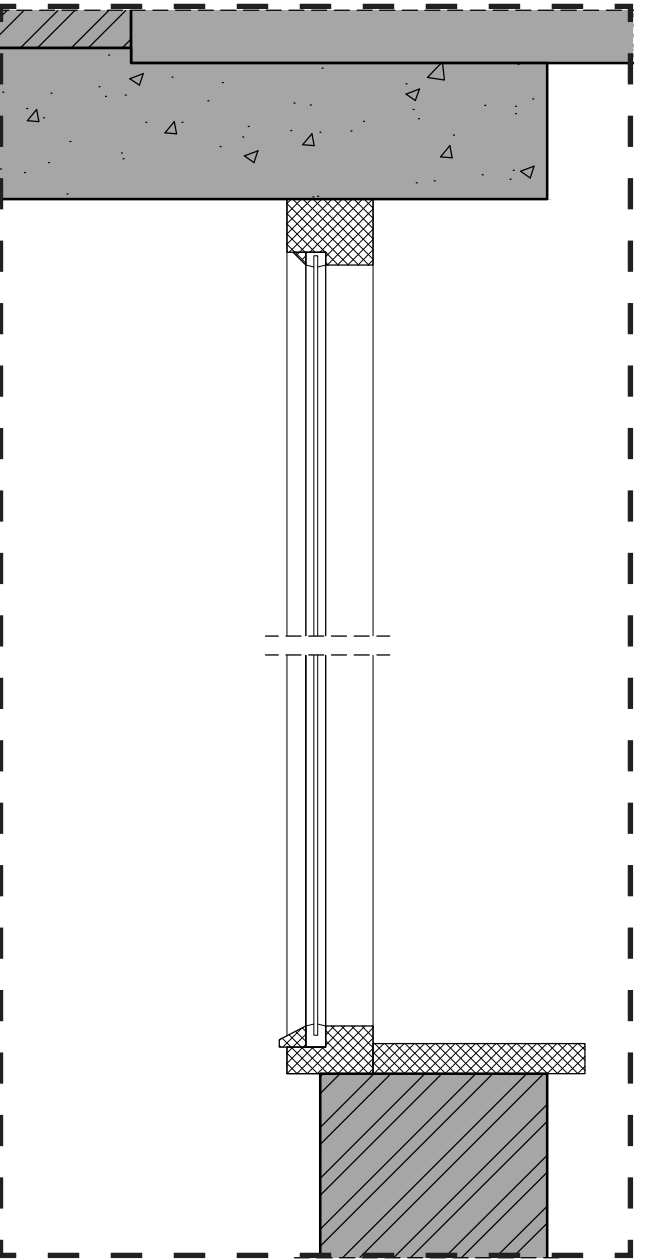
Horizontaal referentiedetail H6 - woninggevel dakverdieping
 vervanging door kunststof kozijnen en ramen met isolerende
 beglazing



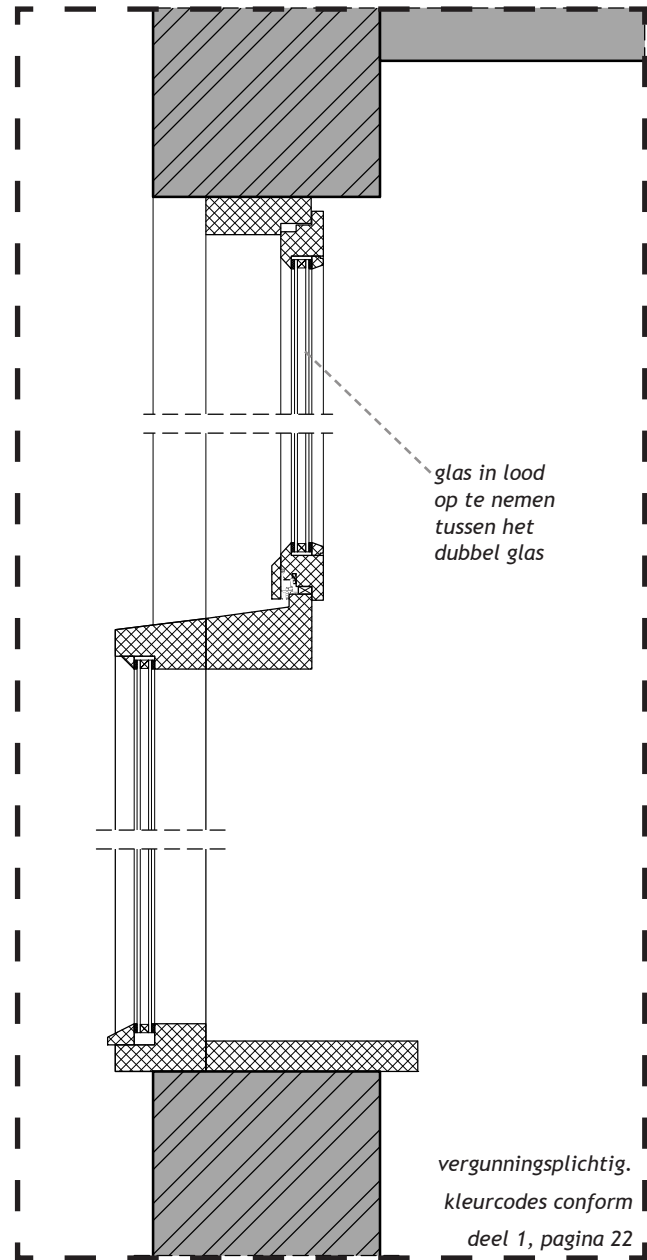
Referentiedetail J1 - winkelgevel verdiept bovenlicht
oorspronkelijke toestand
houten kozijn



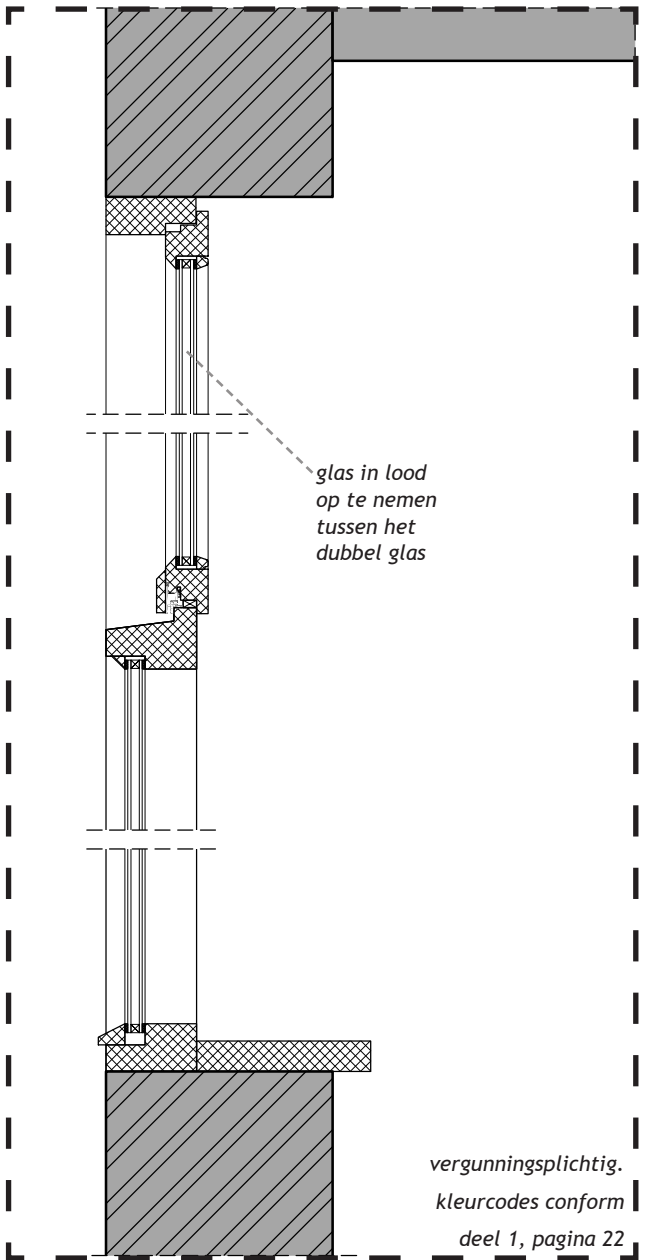
Referentiedetail K1 - winkelgevel met bovenlichten
oorspronkelijke toestand
houten kozijn



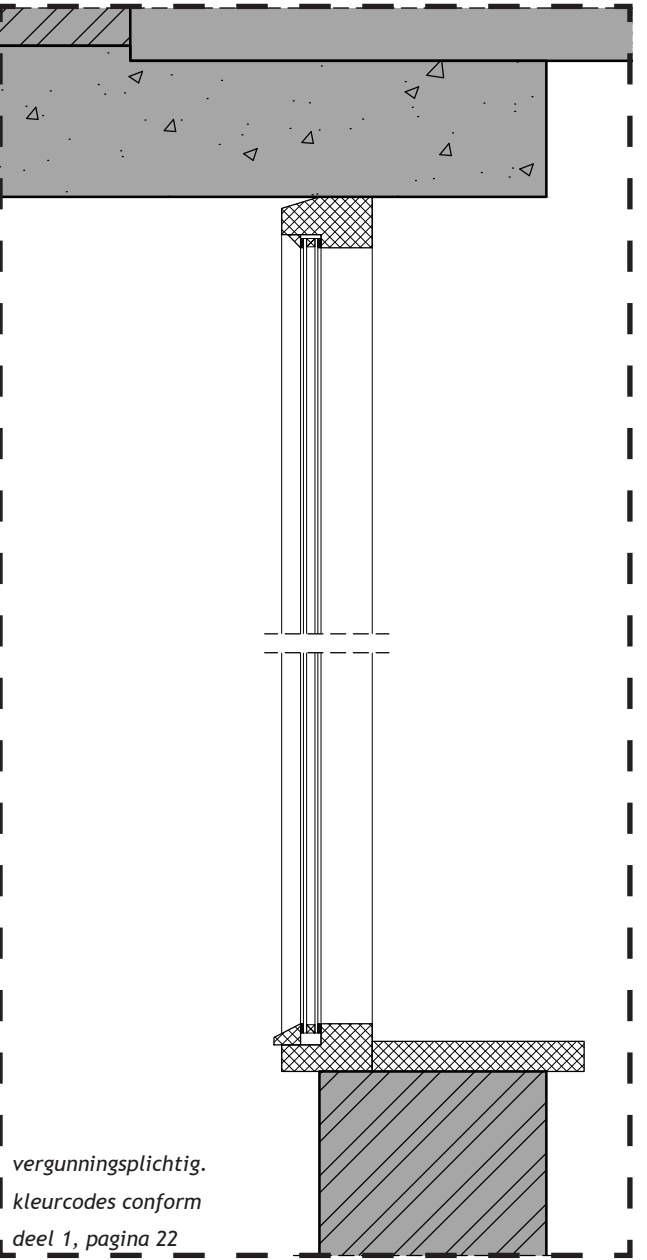
Referentiedetail L1 - winkelgevel zonder bovenlichten
oorspronkelijke toestand
houten kozijn



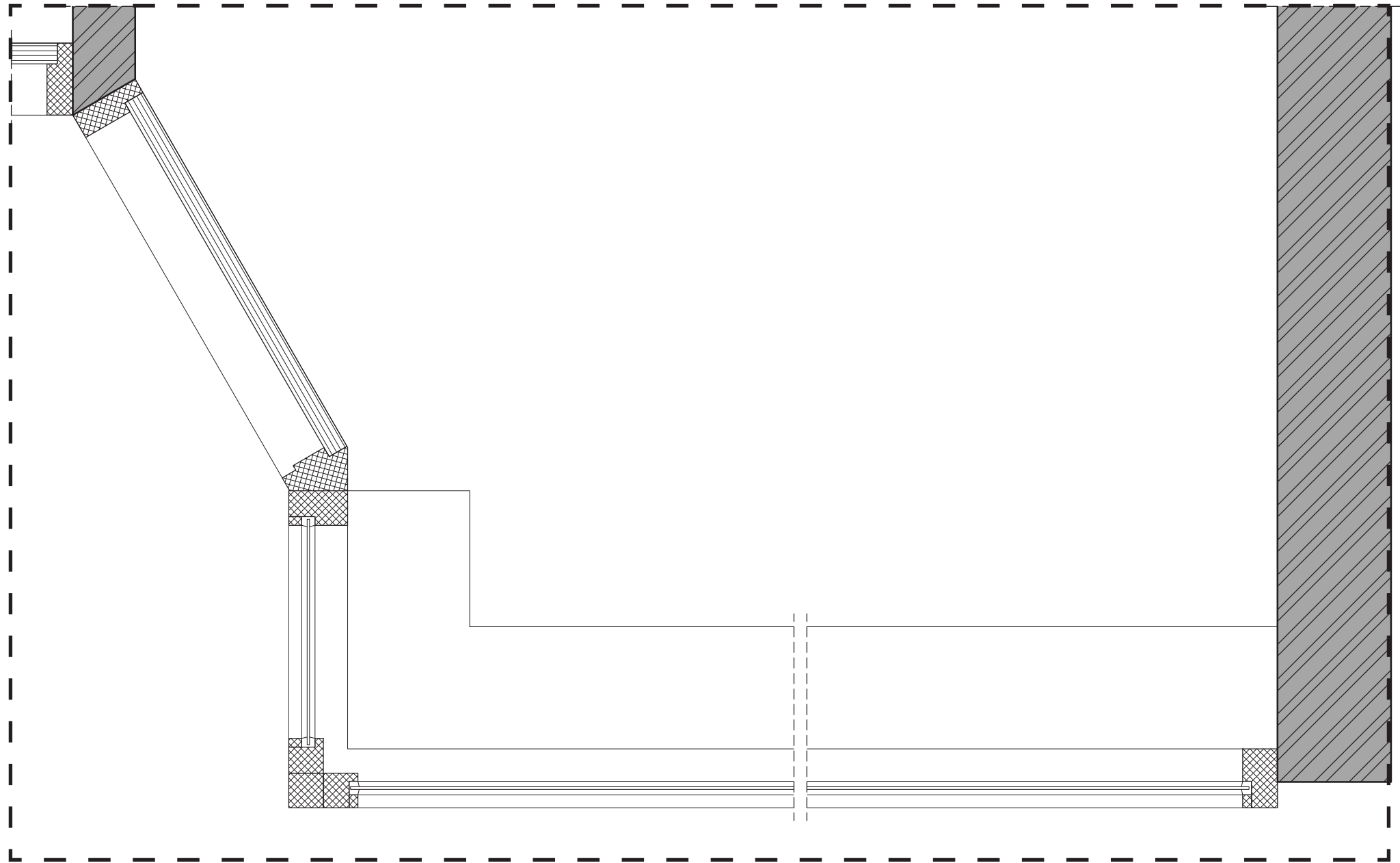
Referentiedetail J2 - winkelgevel verdiept bovenlicht
vervanging door houten kozijnen met nieuwe houten
ramen voorzien van dubbelglas



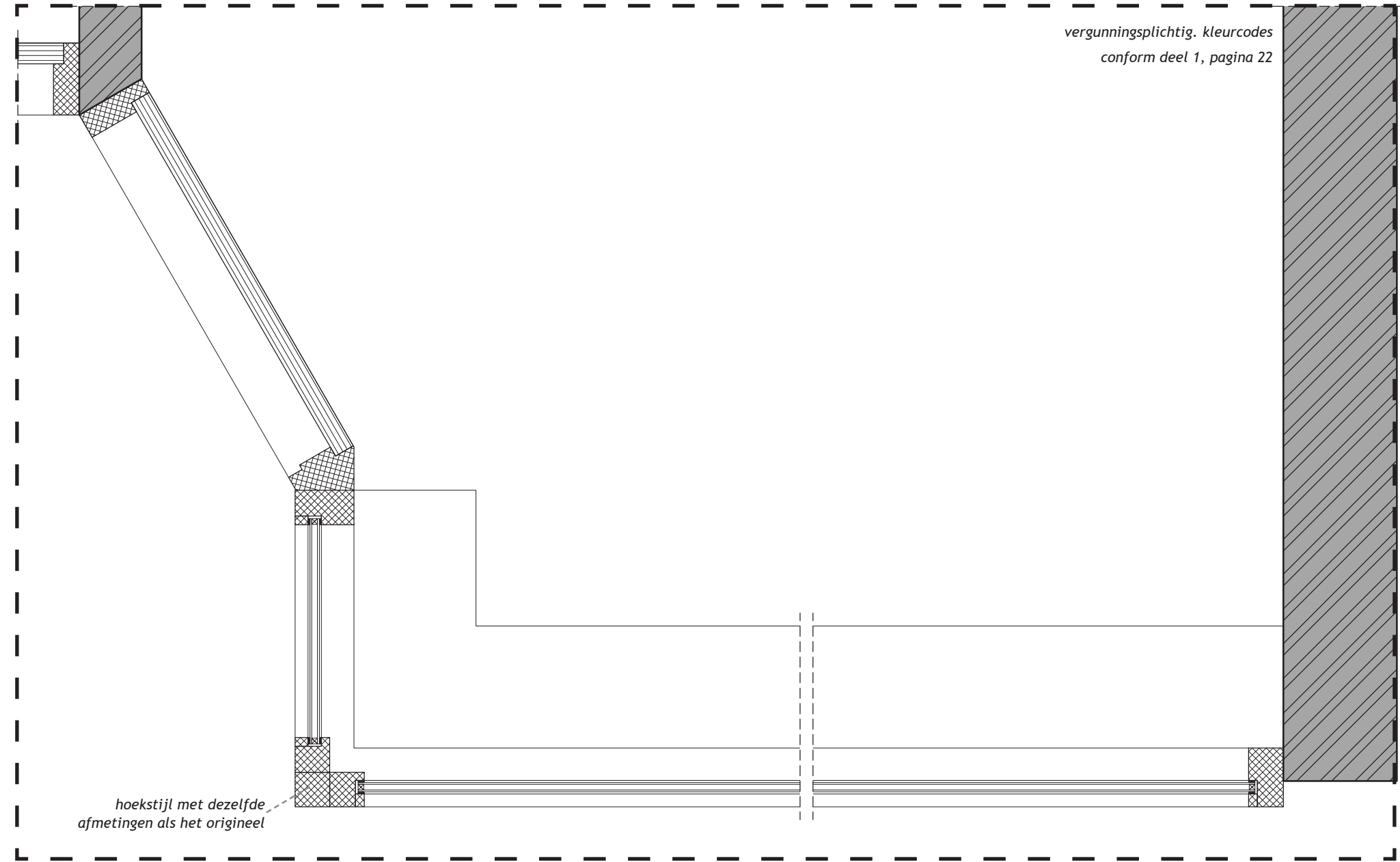
Referentiedetail K2 - winkelgevel met bovenlichten
vervanging door houten kozijnen met nieuwe houten
ramen voorzien van dubbelglas



Referentiedetail L2 - winkelgevel zonder bovenlichten
vervanging door houten kozijnen voorzien van dubbelglas



Horizontaal referentiedetail M1 - winkelgevel
oorspronkelijke toestand
houten kozijn



Horizontaal referentiedetail M2 - winkelgevel
vervanging door houten kozijnen voorzien van dubbelglas

vergunningsplichtig. kleurcodes
conform deel 1, pagina 22

5 **Bijlage 1: verklarende woordenlijst**

Achterzetramen	een raamconstructie die men aan de binnenzijde van een kozijnconstructie aanbrengt, voornamelijk om voor warmte-isolatie te zorgen
Beuk	de ruimte tussen twee woningscheidende wanden over de hele hoogte van het gebouw
Ensemble	een architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel, bestaat uit bebouwing en omgeving
Excessenregeling	een gemeentelijke regeling gericht op het tegengaan van evidente buitensporigheden (excessen) in het uiterlijk van het bouwwerk
Gefrijnd	een handmatige sierbewerking van een natuurstenen oppervlak
Gevelelement	een gevelindeling die meerdere keren wordt herhaald
Glassponning	een gleuf of ruimte waarin de ruit geplaatst wordt
Graniet	een natuursteen te herkennen aan de gespikkelde en gelijkmatige structuur in alle richtingen
Kozijnstijl	het verticale deel van de omlijsting van een deur of raam
Kruisverband	een metselverband waarbij de brede (strek) en smalle (kop) kant van de baksteen elkaar afwisselen
Monumentenglas	een isolerend glastype dat extra dun is en daarom eenvoudiger verwerkt kan worden in bestaande kozijnen
Penanten	een gemetseld, uitspringend deel van een muurvlak ter versteviging van de muur of om het gewicht van een balk te dragen, een soort steunpilaar
Pui	een samenstelling van ramen, glasopeningen, deuren en dichte panelen
Raamframe	ander woord voor kozijn
Rooilijn	de grens tussen de openbare weg en de bebouwing die niet overschreden mag worden
Serpentino	een vaak grijsgroene of donkergroene natuursteen(marmerachtig), met fraaie tekening en insluitingen van versteende plantenvezels
Snijvoeg	een voeg die vervaardigd wordt door middel van snijwerk. Bij een snijvoeg wordt een speciaal voegcement met een mesje tweezijdig schuin afgesneden
Souterrain	het onderstuk, de benedenverdieping die gedeeltelijk lager ligt dan de begane grond, maar niet zo diep als een kelder en daarom ook voor bewoning bruikbaar is
Terrazzo	een glad geschuurde laag of vloer van aan elkaar gekitte korrels van marmer, graniet, zandsteen of kwartskorrels
Waalformaat	veelgebruikte baksteenmaat; 21 (lengte) x 10 (breedte) x 5 cm. (hoogte)

5 **Bijlage 2: contactinformatie
van betrokken instanties**

Stadsmarinier Bospolder Tussendijken (BoTu)

Danielle van den Heuvel
de.vandenheuvel@rotterdam.nl
06-239 765 67

Bouw- en woningtoezicht, gemeente Rotterdam

Maurice van Veen
bwt-vergunningen@rotterdam.nl
14 010

Directie Veiligheid, gemeente Rotterdam

Wim van Bladel
Team Ondermijnende Criminaliteit
w.vanbladel@rotterdam.nl
06-126 167 42

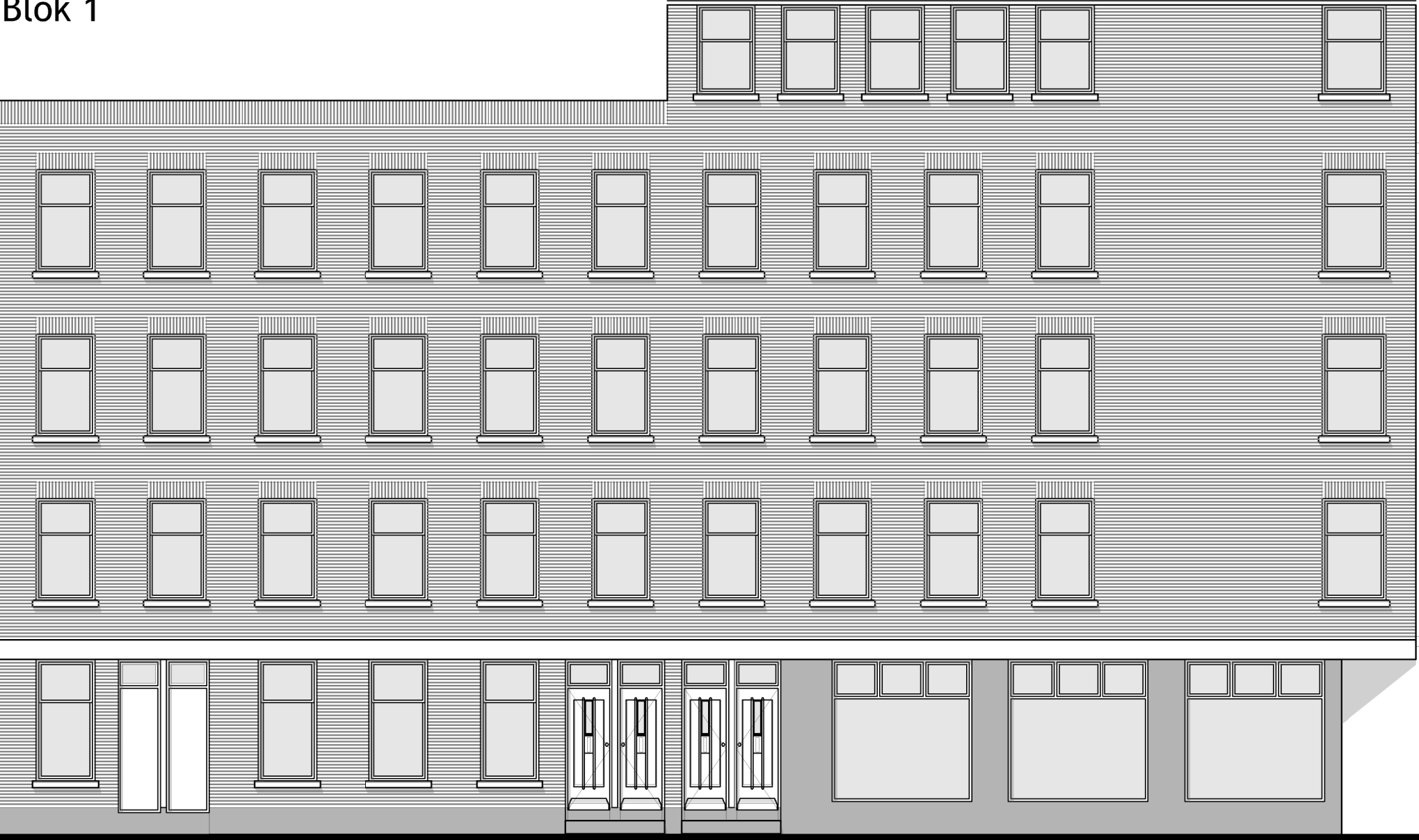
Relevante websites:

Vergunningaanvraag:
www.omgevingsloket.nl

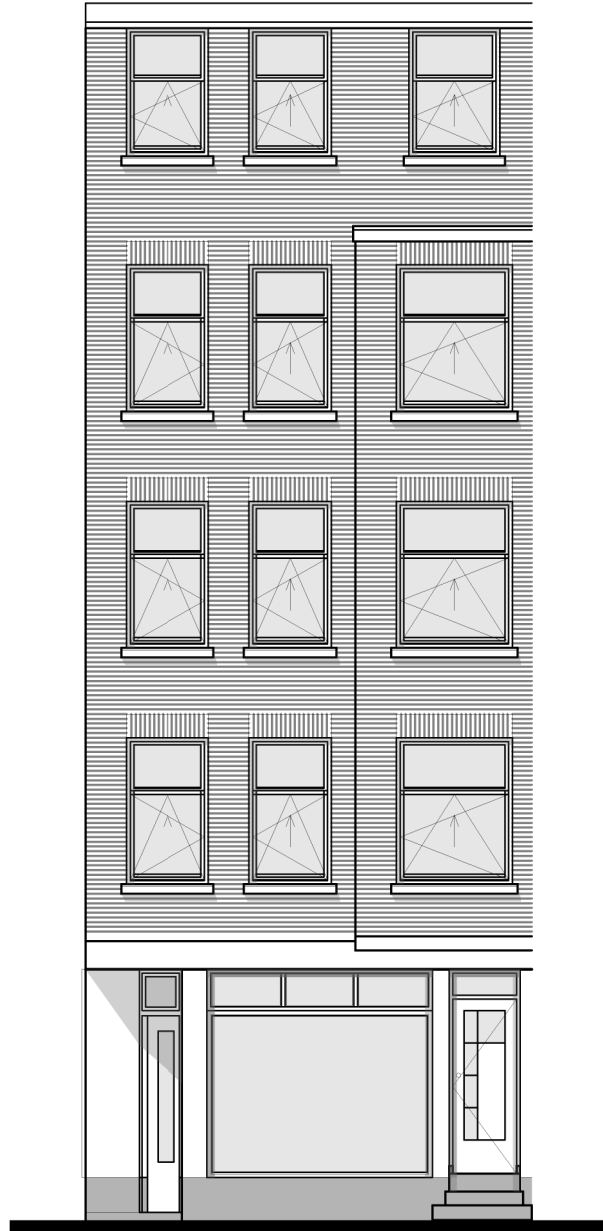
Winkeltransformatie:
www.rotterdam.nl/wonen-leven/transformatie-vastgoed/

Bewoners Organisatie Mathenesserweg:
www.onzemathenesserweg.nl

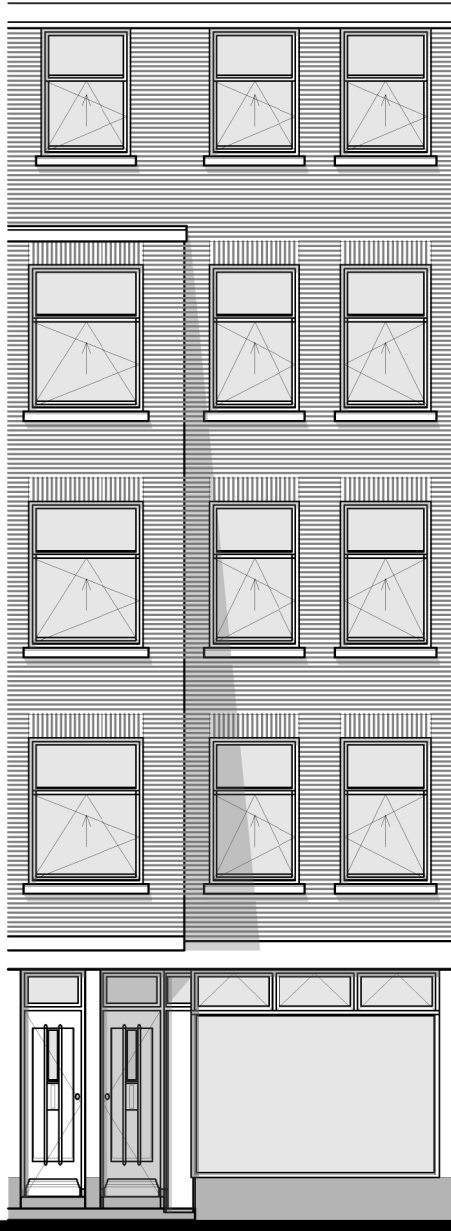
Blok 1



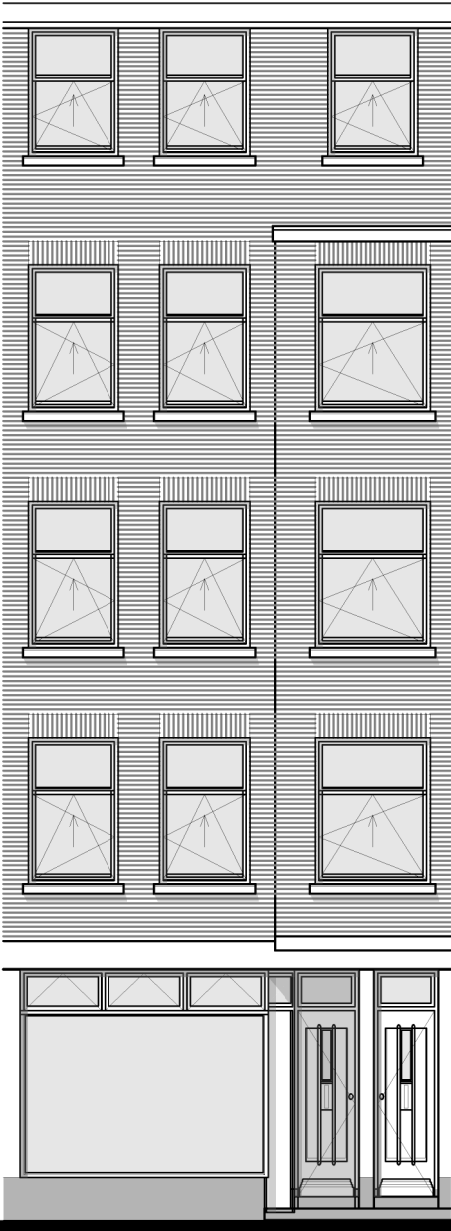
Hoek blok 1 Taandersstraat 36-40



75, 75A, 75B



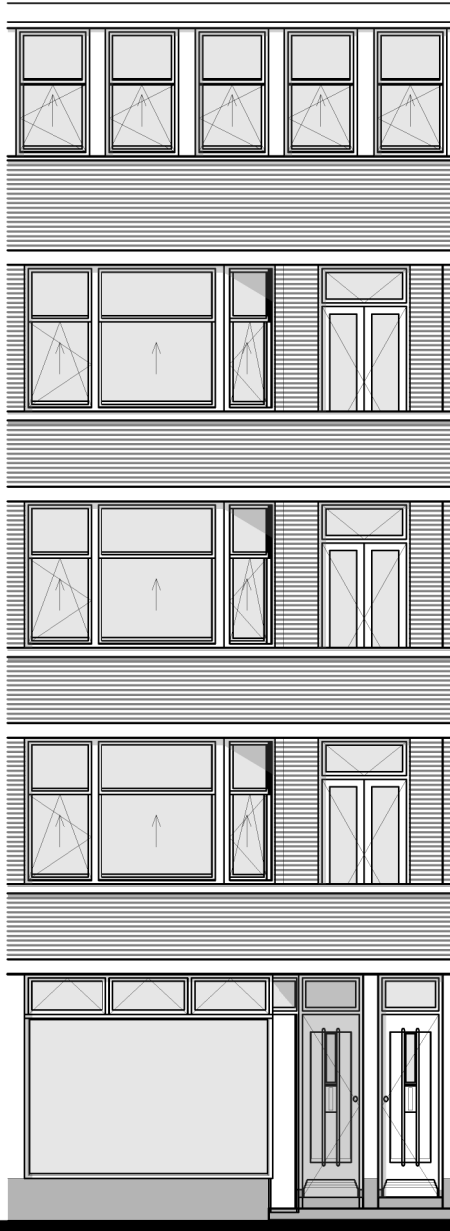
73, 73A, 73B, 73C
69, 69A, 69B, 69C



71, 71A, 71B, 71C
67, 67A, 67B, 67C

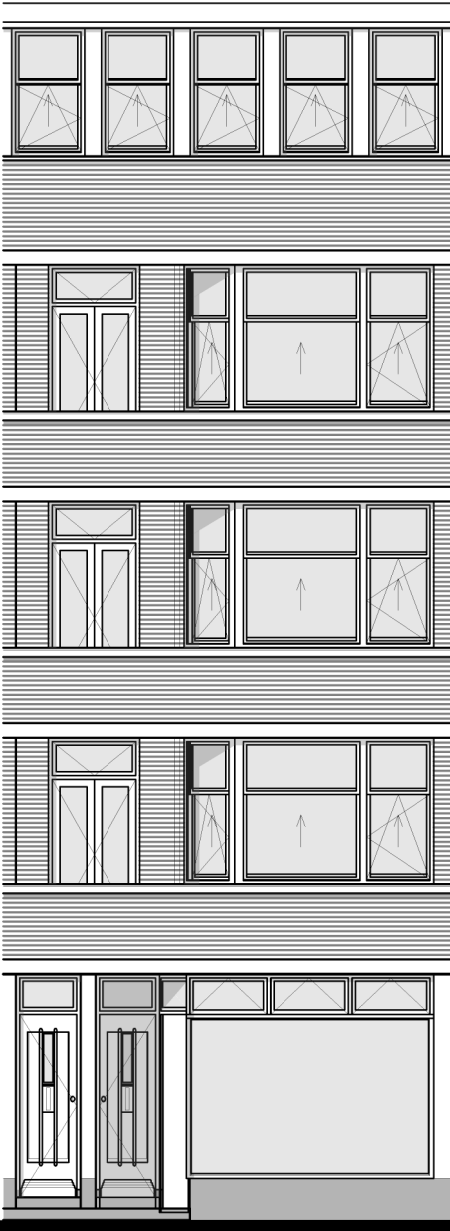


65, 65A, 65B, 65C



63, 63A, 63B, 63C
59, 59A, 59B
55, 55A, 55B
51, 51A, 51B, 51C

47, 47A, 47B, 47C
43, 43A, 43B, 43C
39, 39A, 39B, 39C
35, 35A, 35B, 35C



61, 61A, 61B, 61C
57, 57A, 57B
53, 53A, 53B
49, 49A, 49B

45, 45A, 45B, 45C
41, 41A, 41B
37, 37A, 37B

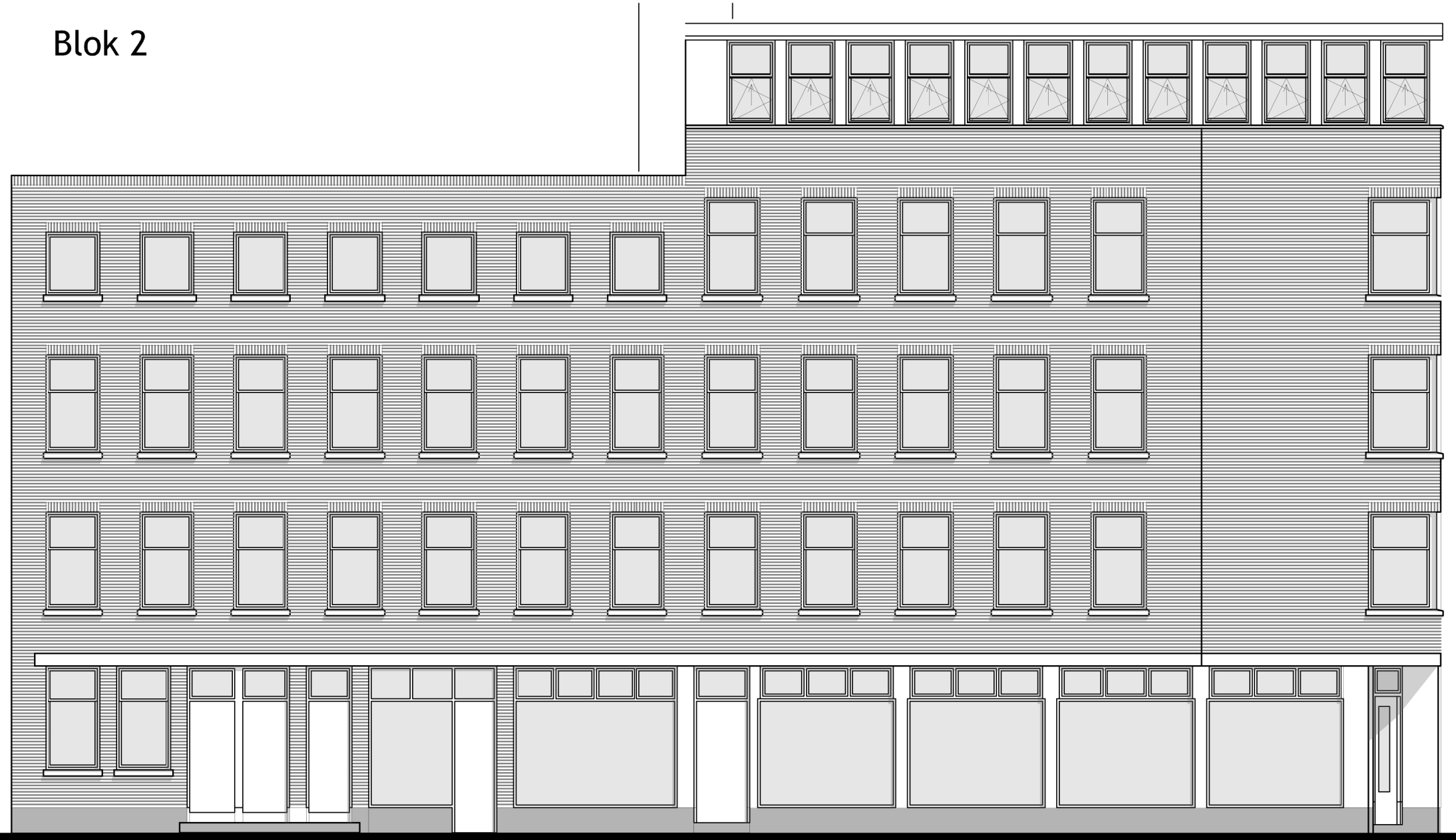


33, 33A, 33B



Hoek blok 1 Zoutziedersstraat 56-76

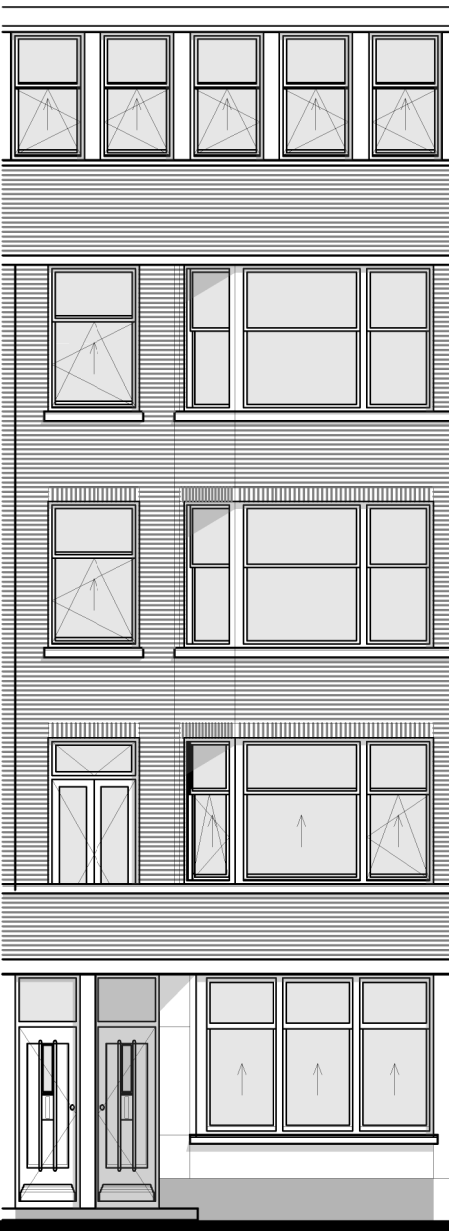
Blok 2



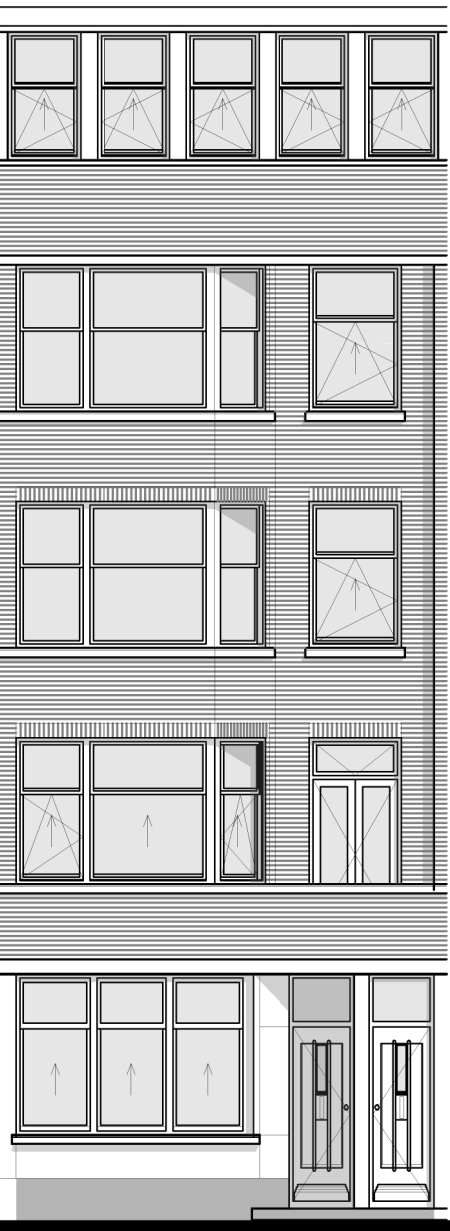
Hoek blok 2 Zoutziedersstraat 34-42



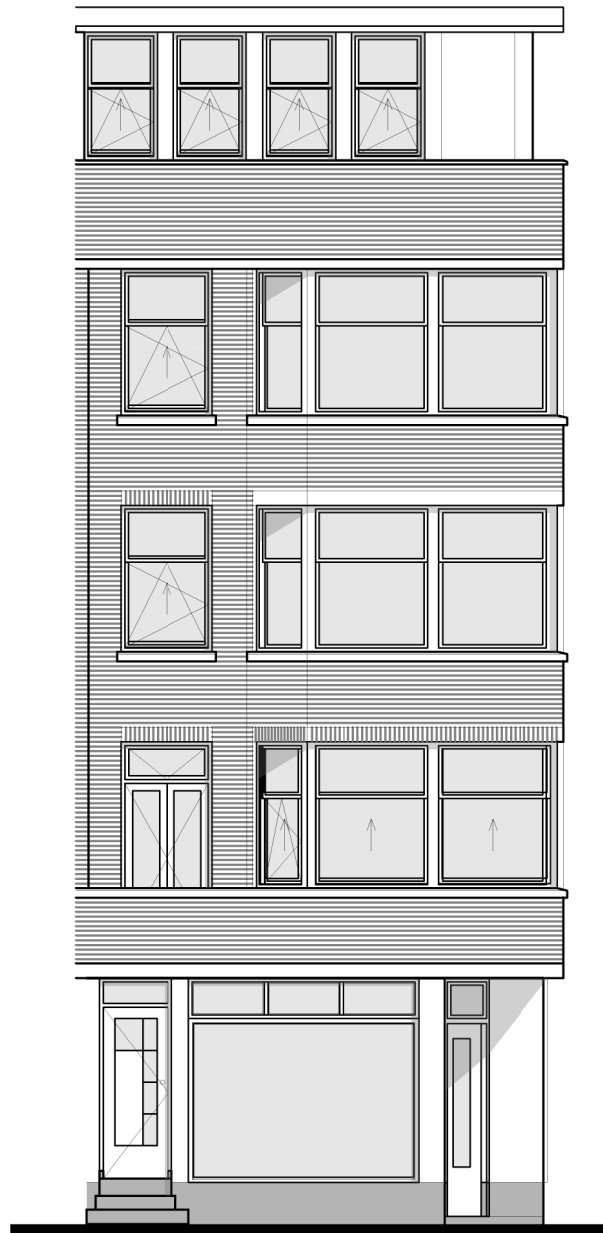
34, 34A, 34B



36, 36A, 36B
40, 40A, 40B, 40C
44, 44A, 44B, 44C
48, 48A, 48B
52, 52A, 52B
56, 56A, 56B
60, 60A, 60B, 60C
64, 64A, 64B, 64C
68, 68A, 68B, 68C
72, 72A, 72B, 72C



38, 38A, 38B, 38C
42, 42A, 42B, 42C
46, 46A, 46B, 46C
50, 50A, 50B
54, 54A, 54B
58, 58A, 58B
62, 62A, 62B
66, 66A, 66B, 66C
70, 70A, 70B, 70C
74, 74A, 74B, 74C

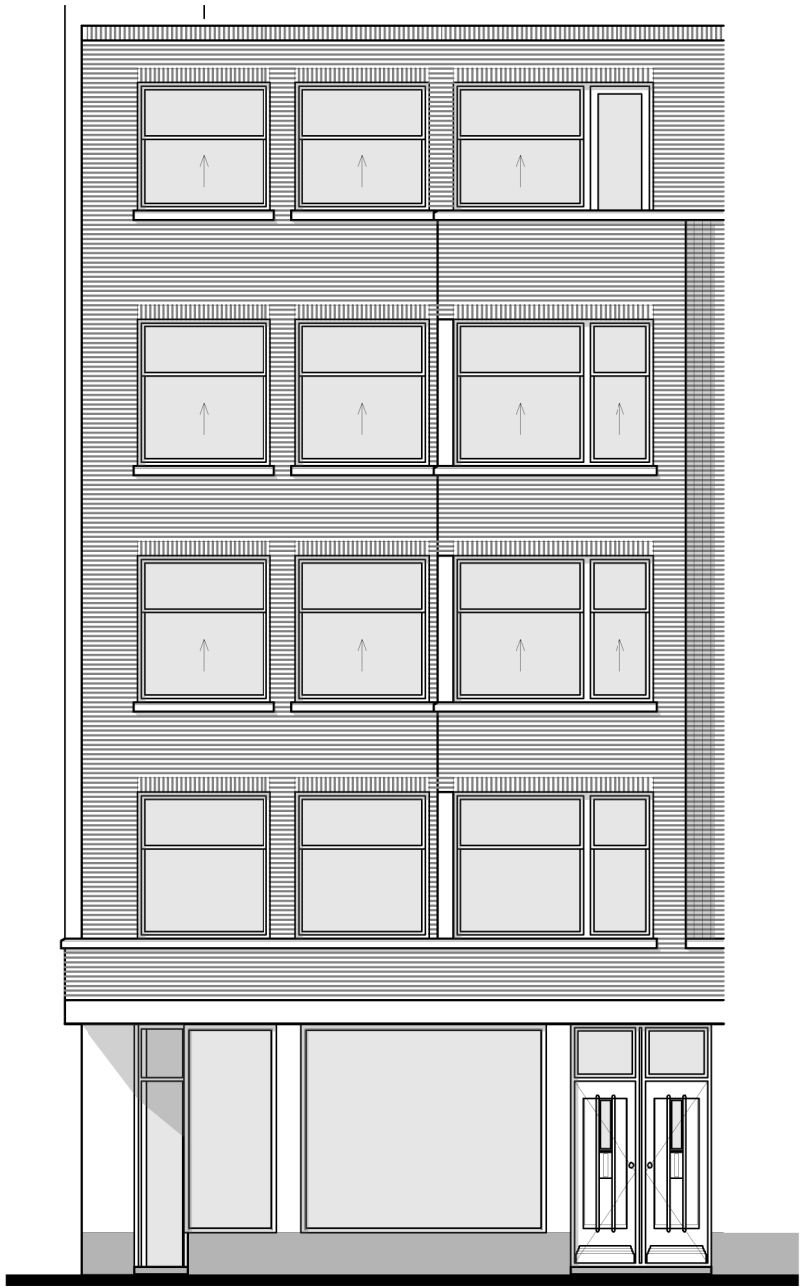


76, 76A, 76B



Hoek blok 2 Taandersstraat 54-60

Blok 3



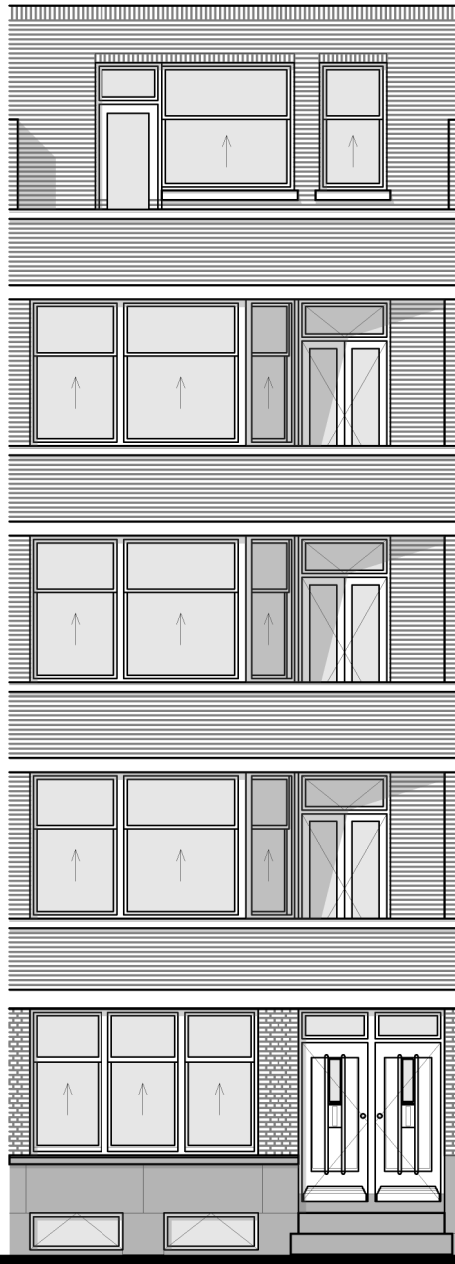
149, 149A, 149B, 149C



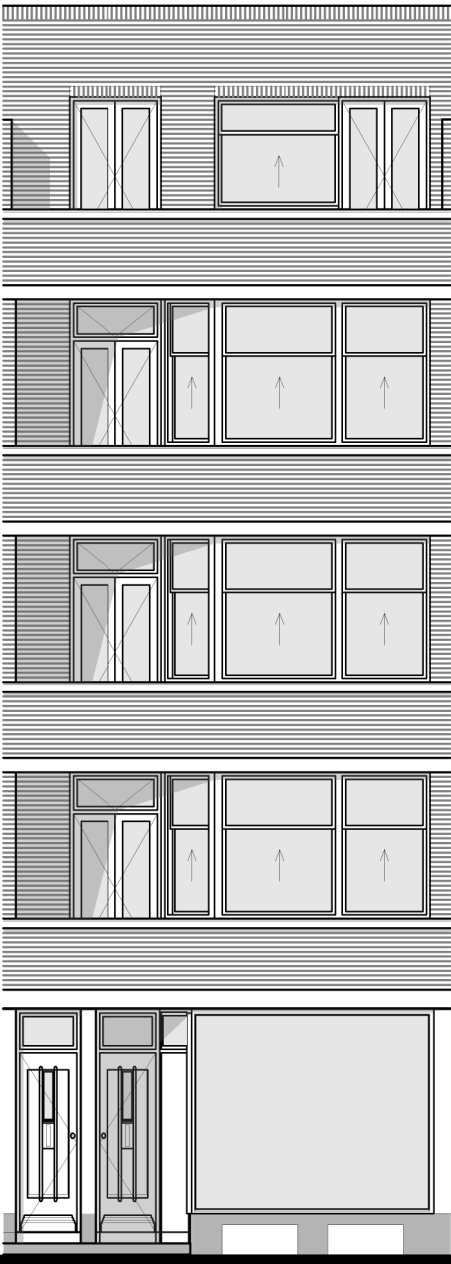
147, 147A, 147B, 147C
145, 145A, 145B, 145C
143, 143A, 143B, 143C
141, 141A, 141B, 141C
139, 139A, 139B, 139C
137, 137A, 137B, 137C
135, 135A, 135B, 137C
133, 133A, 133B, 133C
131, 131A, 131B, 131C
129, 129A, 129B
127, 127A, 127B, 127C



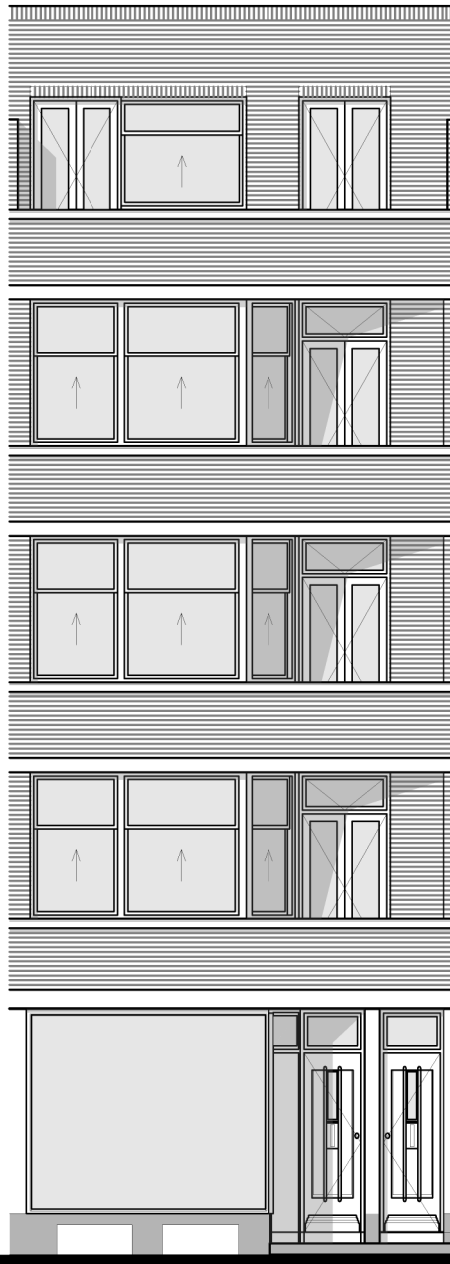
125, 125A, 125B, 125C
121, 121A, 121B



123, 123A, 123B, 123C
119, 119A, 119B



117, 117A, 117B, 117C
113, 113A, 113B, 113C



115, 115A, 115B, 115C
111, 111A, 111B, 111C



109, 109A, 109B
105, 105A, 105B
101, 101A, 101B

97, 97A, 97B
93, 93A, 93B
89, 89A, 89B



107, 107A, 107B
103, 103A, 103B
99, 99A, 99B, 99C

95, 95A, 95B, 95C
91, 91A, 91B, 91C
87, 87A, 87B



85, 85A, 85B, 85C
81, 81A, 81B, 81C



83, 83A, 83B, 83C
79, 79A, 79B, 79C

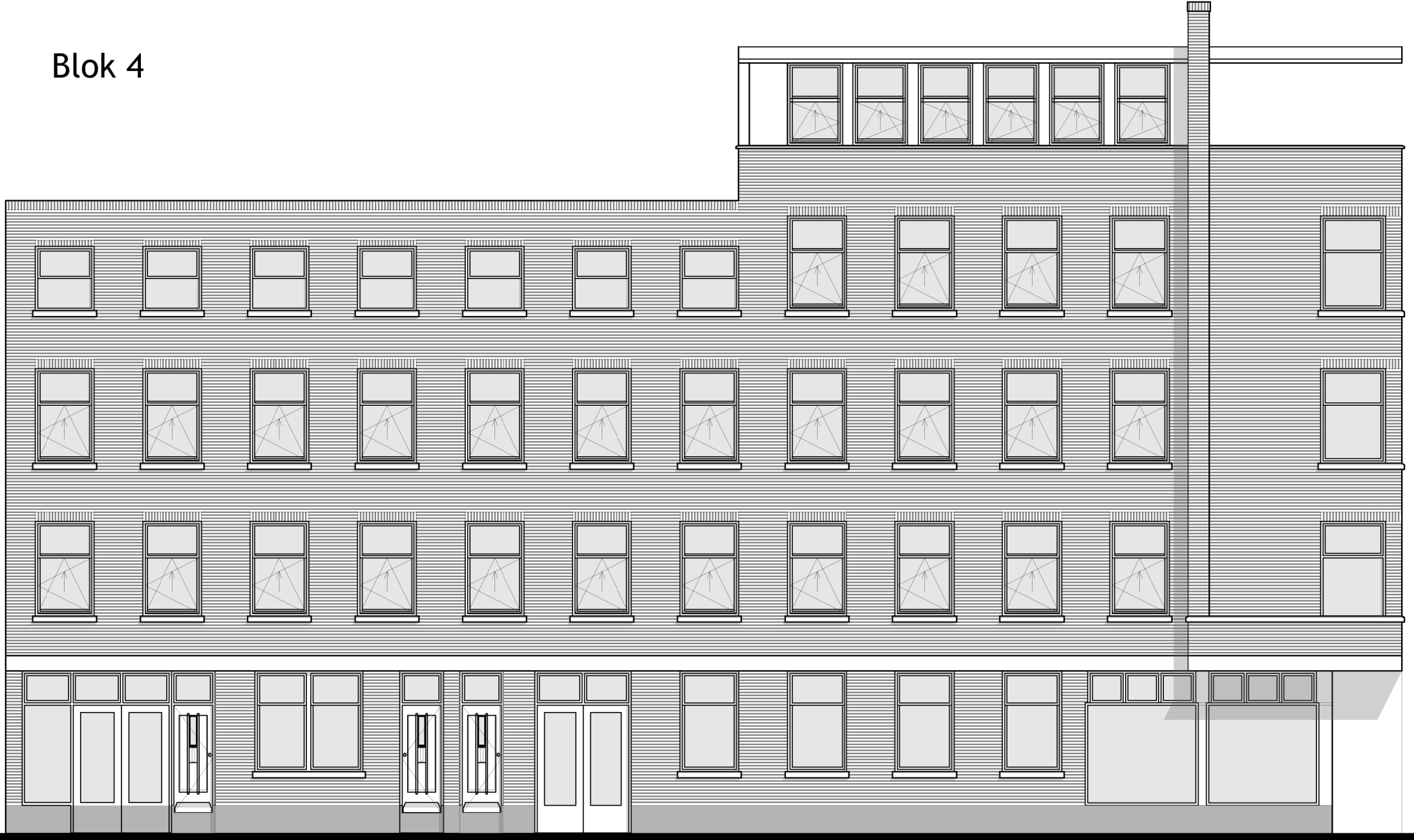


77, 77A, 77B



Hoek blok 3 Taandersstraat 55-61

Blok 4



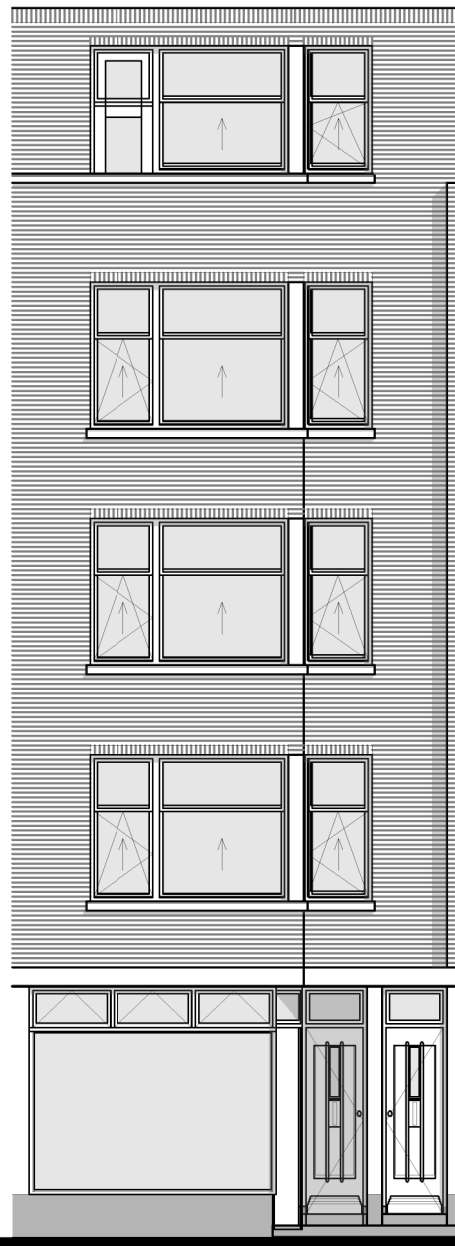
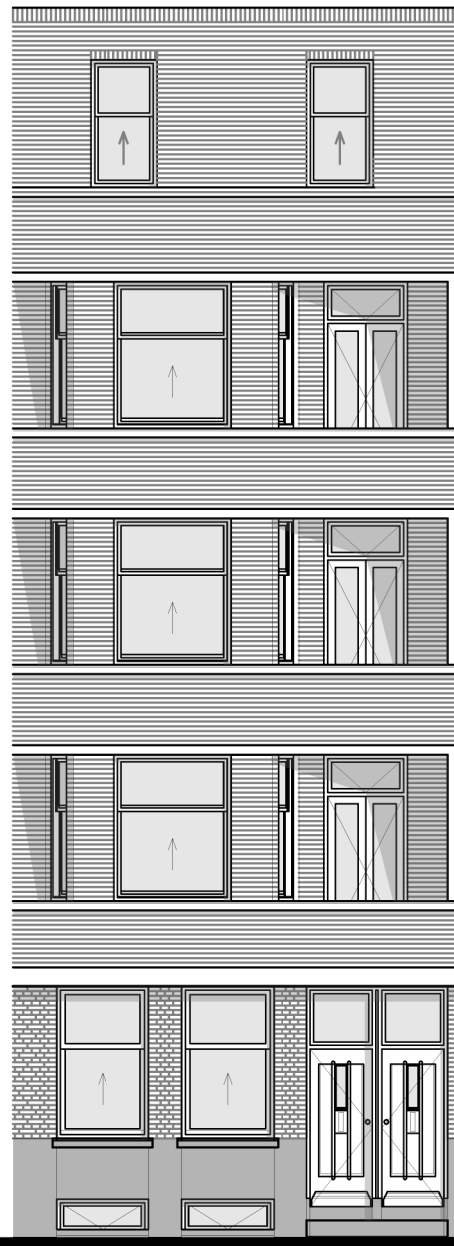
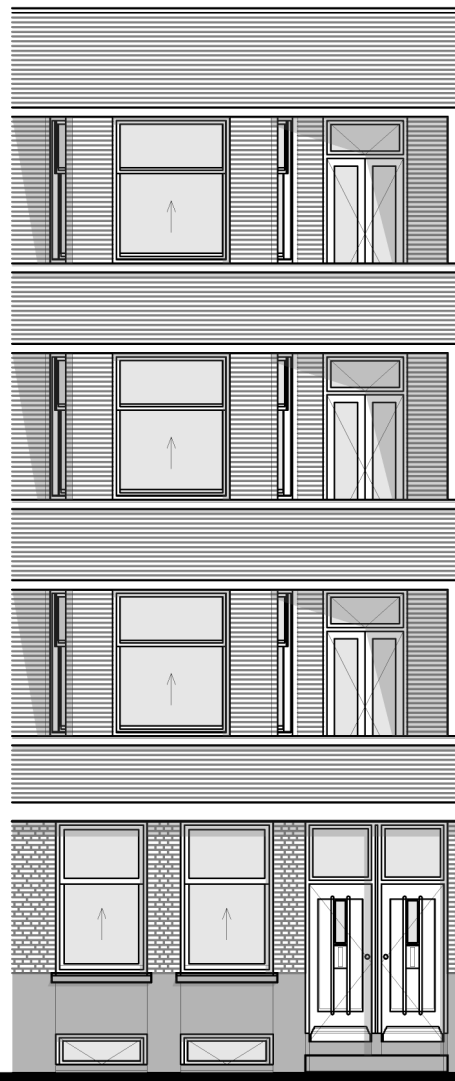
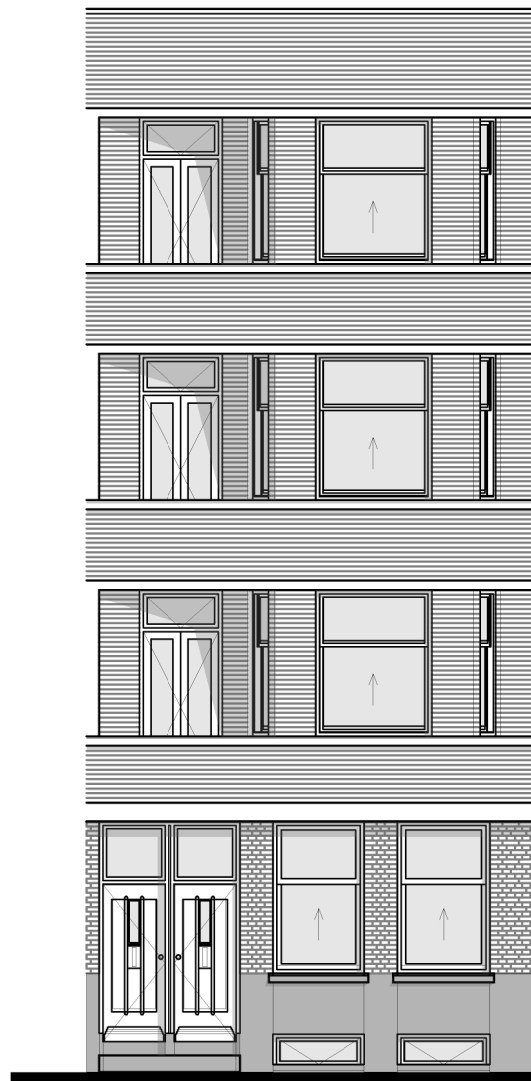
Hoek blok 4 Taandersstraat 73-83



78, 78A, 78B

80, 80A, 80B, 80C
84, 84A, 84B, 84C

82, 82A, 82B, 82C
86, 86A, 86B



88, 88A, 88B
92, 92A, 92B
96, 96A, 96B
100, 100A, 100B
116

120, 120A, 120B, 120C
124, 124A, 124B

90, 90A, 90B
94, 94A, 94B
98, 98A, 98B
102, 102A, 102B

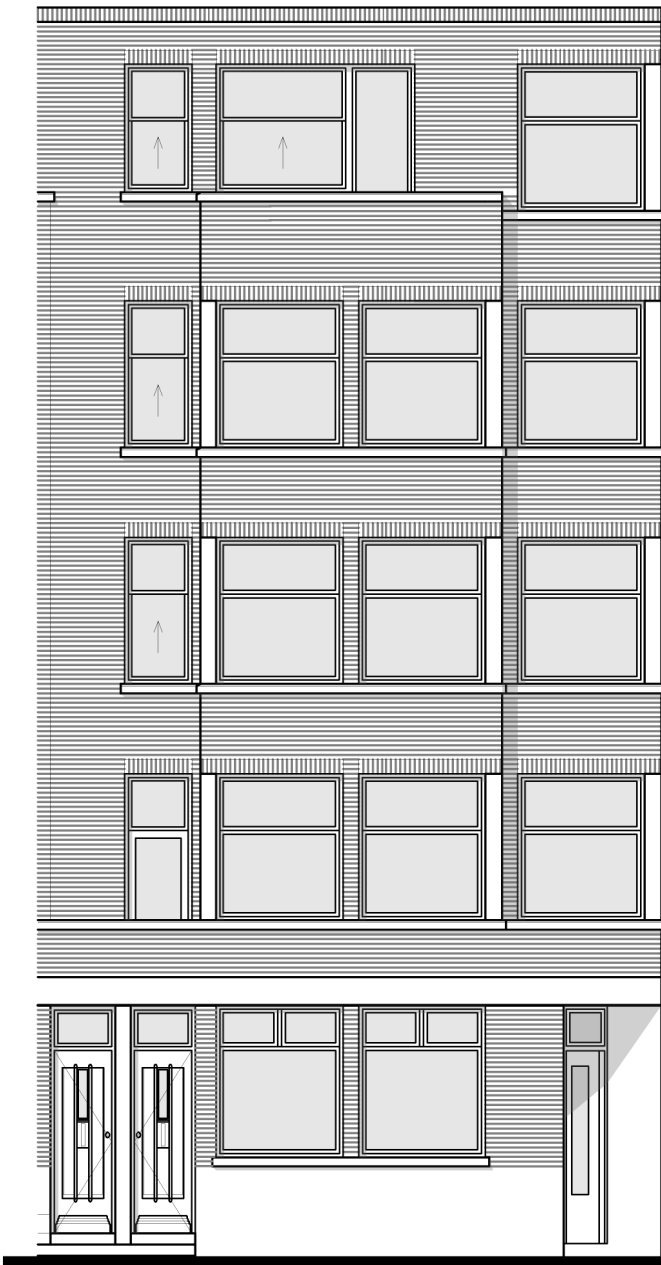
122, 122A, 122B, 122C

104, 104A, 104B
108, 108A, 108B
112, 112A, 112B
116, 116A, 116B

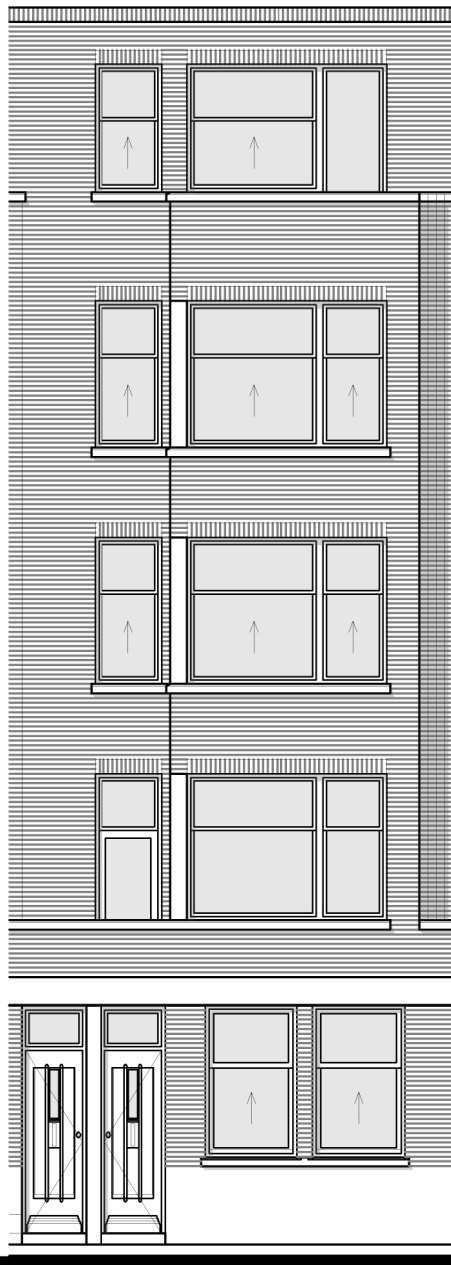
106, 106A, 106B
110, 110A, 110B
114, 114A, 114B
118, 118A, 118B

126, 126A, 126B, 126C

128, 128A, 128B, 128C



153, 153A, 153B
155, 155A, 155B
157, 157A, 157B, 157C



151, 151A, 151B, 151C

Colofon

Rotterdam, 2018

Tekst en beelden:

Molenaar & CO *architecten*

in opdracht van:

Gemeente Rotterdam

Disclaimer:

Aan de totstandkoming van deze uitgave is de uiterste zorg besteed. Voor informatie die onvolledig of onjuist is opgenomen, aanvaarden de auteurs en de Gemeente Rotterdam geen aansprakelijkheid.

Weergegeven maatvoering is indicatief. Voor exacte maten moet de bestaande toestand worden ingemeten.



Molenaar & Co *architecten*