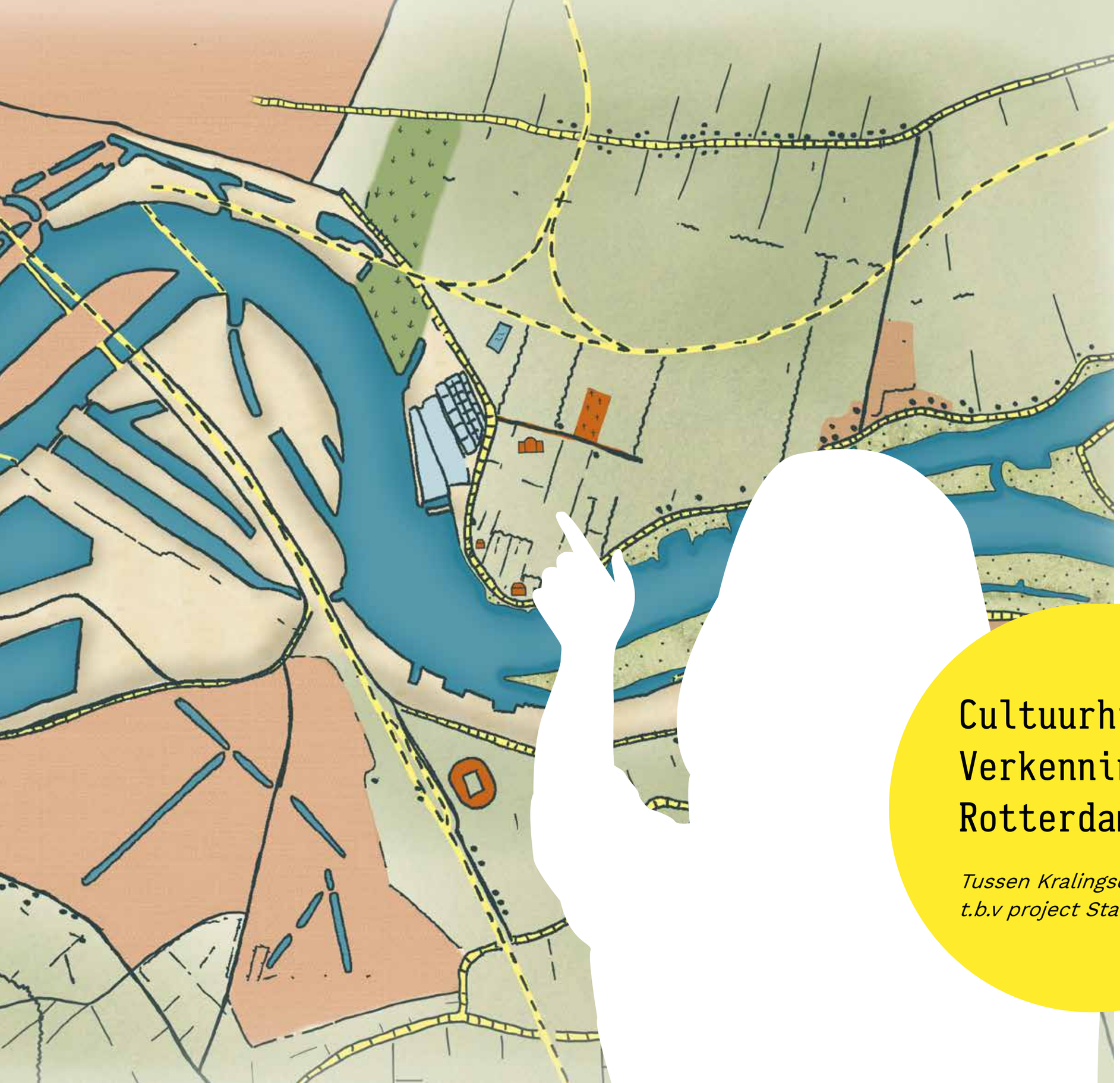


land iD

Strategisch ontwerpers
voor gebieden in beweging

Cultuurhistorische Verkenning Rivier en Oevers Rotterdam

Tussen Kralingse veer en Erasmusbrug.
t.b.v project Stadsbrug

Eindrapport
Maart 2026

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

Doelstelling en aanpak 3
Proces 3
Scope studiegebied 3

2. Het verhaal van de plek 4

Ontstaan van het landschap (tot 1000 na Chr.) 6
De eerste ontginningen (1000–1400) 6
De Esch en Zuid onder invloed van de stad Rotterdam (1400-1800) 8
Sprong over de rivier (1800-1900) 11
Explosieve groei van Rotterdam (1900-1940) 13
Ontwikkeling van regionale meerwaarde (1940–1970) 16
Van werkfront naar verblijfsplek: het Noord en Zuid van nu (1970-2025) 18
Het hedendaagse (stedelijk) landschap 20
Intermezzo: De werking van bodemdaling en de komst van poldermolens 21

3. Cultuurhistorische waarden 22

Kernwaarden van de Esch 23
Waardevolle objecten, structuren en ensembles 25

Objecten 26
Structuren 28
Ensembles 31

4. Ontwerp aanbevelingen 32

Hoofd-aanbevelingen 33
Aanbevelingen kernwaarden de Esch 34

Bronvermelding 38

Colofon

Cultuuhistorische Verkenning Rivier en Oevers Rotterdam
Tussen Kralingse veer en Erasmusbrug.
t.b.v project Stadsbrug

17-03-2026
Eindrapport

Opgesteld door Land-iD, in opdracht van de Gemeente Rotterdam, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Metropoolregio Rotterdam Den-Haag.

Alle afbeeldingen zijn eigen werk, tenzij anders vermeld.

1. Inleiding

Rotterdam staat aan de vooravond van een fundamentele nieuwe ontwikkeling in de stad: de aanleg van een nieuwe stadsbrug over de Maas met een openbaar vervoer verbinding. De aanleg van de nieuwe brug is onderdeel van een grotere stadsontwikkeling om mobiliteitsknelpunten op te lossen, kansen van inwoners te vergroten en 35.000 woningen te realiseren. Samen met het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, het Ministerie van Binnelandse Zaken en Metropoolregio Rotterdam - Den Haag is Gemeente Rotterdam bezig met een MIRT proces ten behoeve van de nieuwe stadsbrug over de Nieuwe Maas.

Naar verwachting heeft de aanleg van de stadsbrug impact op erfgoed en de cultuurhistorische waarden in de Esch en Zuid. Het voorlopige tracé van de nieuwe brug heeft mogelijk gevolgen voor een aantal rijksmonumenten, beeldbepalende objecten, belangrijke structuren en ensembles en zal effect hebben op de oeverlijn. Voor de noord- en zuidzijde van de oever zijn reeds een aantal cultuurhistorische verkenningen uitgevoerd. De verbinding tussen de beide zijden van de rivier, de verbinding met en de ontwikkeling van de Nieuwe Maas en de betekenis van deze context voor de nieuw aan te leggen brug zijn vooralsnog niet in beeld gebracht.

Doelstelling en aanpak

Deze Cultuurhistorische verkenning voor de aanlandingsgebieden van de brug op de noord en zuid oever van de nieuwe Maas heeft tot doel concrete ontwerp aanbevelingen mee te geven voor het betrekken van de cultuurhistorische waarden van het gebied bij de ontwikkeling van de nieuwe stadsbrug. Het onderzoek is nadrukkelijk bedoeld om input te leveren voor het ontwerpend onderzoek naar de stadsbrug en oevers als onderdeel van het MIRT proces.

Daartoe wordt in dit onderzoek begonnen met het opstellen van een landschapsbiografie van de plek om het landschap te kunnen begrijpen en te kunnen lezen. Naar aanleiding van deze biografie en een analyse van het huidige landschap wordt een cultuurhistorische waardestelling uitgevoerd. De cultuurhistorische waardestelling, de biografie en de ruimtelijke kaders van de voorliggende opgave zijn het fundament voor de ontwerp aanbevelingen. De hoofdvraag van dit onderzoek is:

Wat betekent de ontwikkeling voor de cultuurhistorische waarden in het gebied en hoe kun je hier op de verschillende schaalniveaus op een goede manier rekening mee houden in de te maken ontwerp keuzes?

Proces

Deze rapportage is opgesteld in nauwe samenwerking met de begeleidingsgroep vanuit de Gemeente Rotterdam. Daarnaast hebben we vanuit dit project deelgenomen aan de interdisciplinaire werkbanken uit het MIRT-proces om zo integratie van de cultuurhistorische waarden in het bredere planproces te borgen.

De rapportage zal deel uitmaken van het algemene ontwerpend onderzoek ten behoeve van de realisatie van de stadsbrug.

Scope studiegebied

De rivier en haar oevers worden in brede context beschouwd; het focusgebied voor de waardestelling t.b.v. de stadsbrug omvat de Maasbocht ter hoogte van de Van Brienenoordbrug, met de aanlandingsgebieden noord: De Esch en zuid: Stadionpark / IJsselmonde. Buiten het kerngebied wordt stroomop- en stroomafwaarts contextueel meegekeken om doorlopende structuren te duiden en het verhaal van de plek te beschrijven. Het volledige onderzoeksgebied en het focusgebied zijn weergegeven op onderstaande kaart.



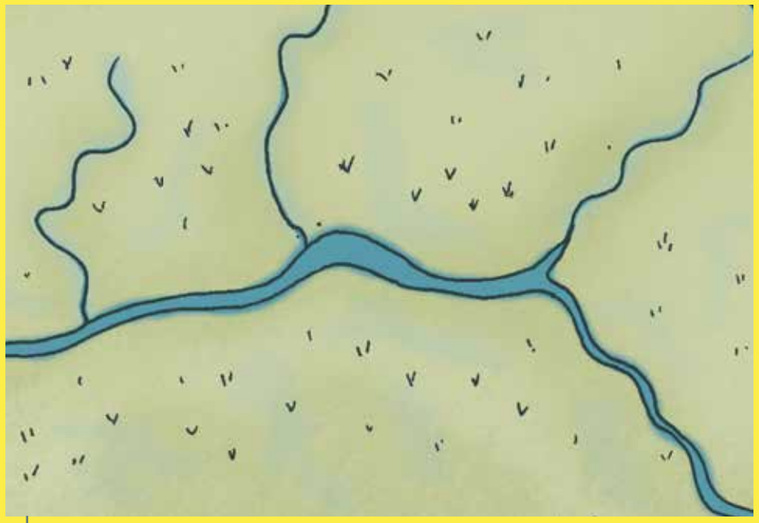
Het focusgebied van de waardestelling in het volledige onderzoeksgebied van deze studie.

2. Het verhaal van de plek

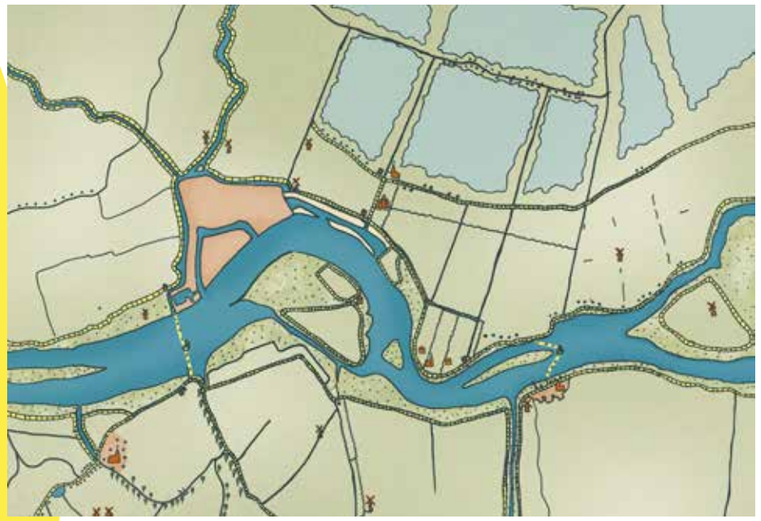
De stad Rotterdam kent een lange en roerige geschiedenis. Stap voor stap is ruige veenlandschap dat onder invloed stond van de rivier en stormvloeden getransformeerd tot de wereldstad van vandaag de dag. Deze historische ontwikkeling is op veel plekken nog goed terug te zien en te lezen in het landschap. Dit hoofdstuk schetst de historische ontwikkeling van de stad Rotterdam waarbij de focus ligt op de Esch en Zuid, het plangebied voor de ontwikkeling van de nieuwe stadsbrug. Ten grondslag aan het verhaal liggen vier kernvragen:

- **Hoe heeft de Nieuwe Maas zich ontwikkeld?**
- **Wat is de relatie tussen de Esch en Zuid?**
- **Wat is de relatie van de Esch en Zuid met de stad Rotterdam?**
- **Welke historische elementen, structuren en ensembles vinden we tegenwoordig nog in het onderzoeksgebied?**

Het verhaal wordt verteld aan de hand van zeven tijdvakken en ondersteund met beelden, kaarten en tijdlijnen met historische tekeningen en foto's. Dit historische verhaal vormt de basis voor de cultuurhistorische waardenstelling en de ontwerp aanbevelingen uit deze rapportage.

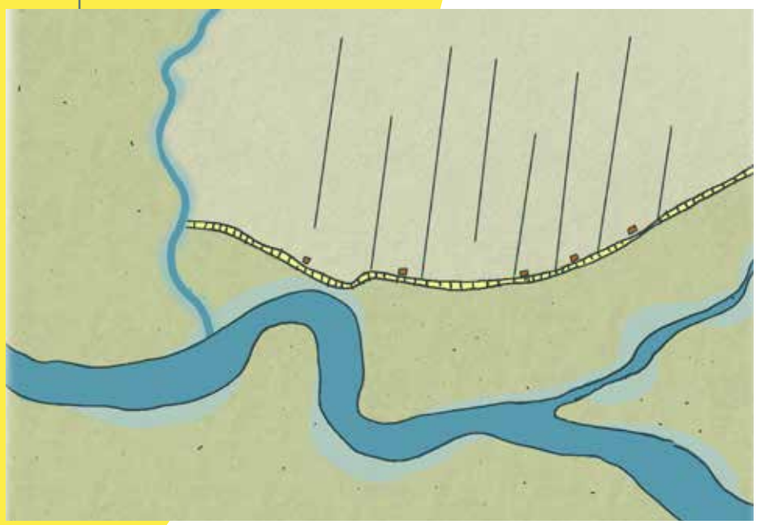


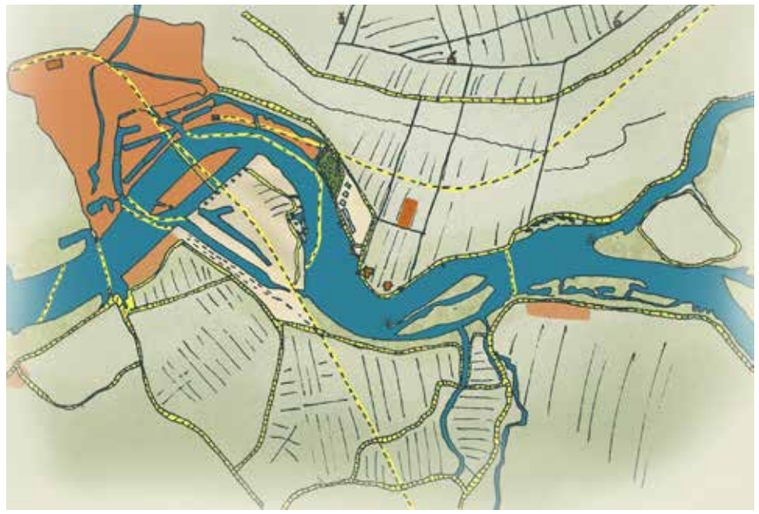
Ontstaan van het landschap | tot 1000 na Chr.



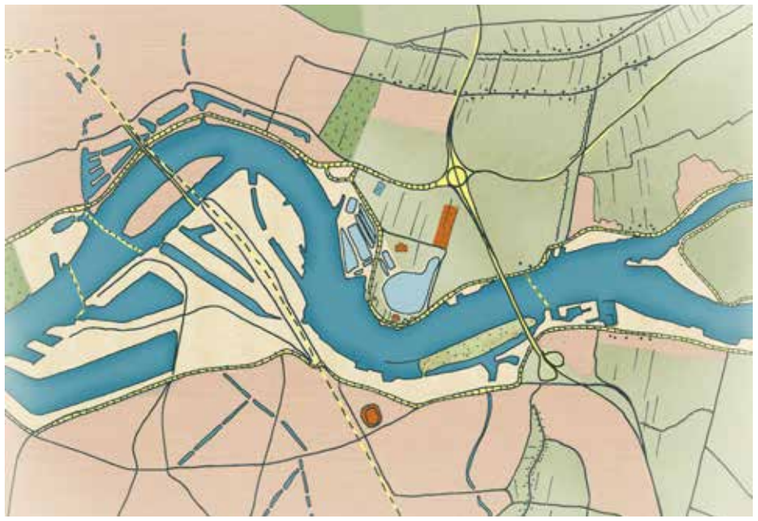
Invloed van de stad Rotterdam | 1400 - 1800

De eerste ontginningen | 1000 - 1400



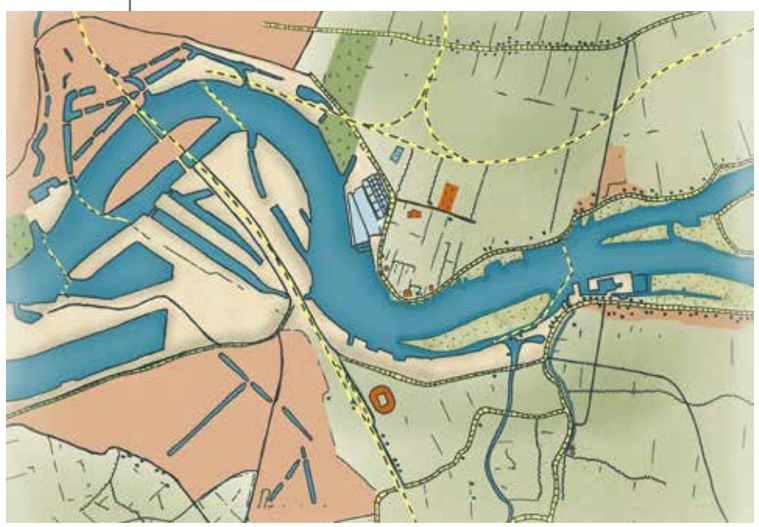


Sprong over de rivier | 1800 - 1900

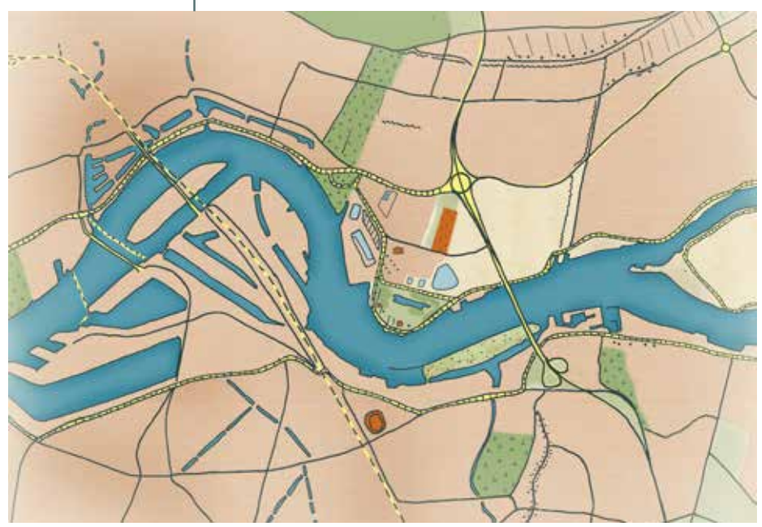


Ontwikkelingen van regionale meerwaarde | 1940 - 1970

Explosieve groei van Rotterdam | 1900 - 1940



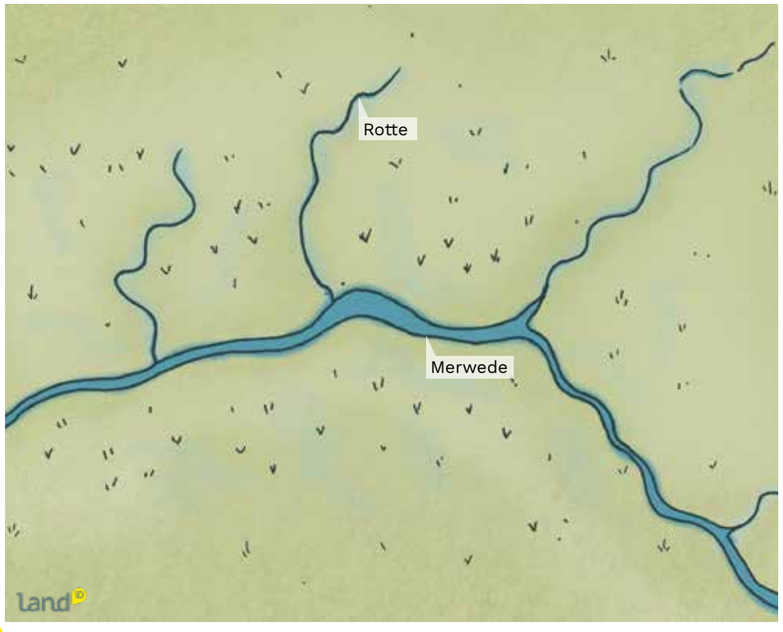
Van werkfront naar verblijfsplek | 1970 - nu



Ontstaan van het landschap

tot 1000 na Chr.

In het begin van het holoceen, voor de komst van de mens, is het landschap van het tegenwoordige Rotterdam nog volop in ontwikkeling. Onder invloed van natuurlijke processen vormt zich langzaam het landschap waar de eerste mensen zich in gaan vestigen. Lange tijd wisselen de rivierlopen zich af van vlechtende rivieren in koude periodes tot meanderende rivieren in warme periodes. Langzamerhand sluit de kust zich, waardoor de invloed vanuit zee afneemt, de meanderend rivier vertraagt en sedimentatie en veenvorming toeneemt. Tussen 0 & 1000 na Chr. vormt zich de Merwede nabij Rotterdam. In deze lage delta groeit een dik pakket veen en dicht bij de rivier volgt klei-op-veen door overstromingen en getijdenwerking. Tussen het natte landschap steken zandopduikingen op (donken) en smalle zandruggen langs oude stroomlopen. Op deze hoge en droge plekken ontstaat de eerste (pre)historische bewoning. De basis van het landschap is gelegd en vormt het dragende raamwerk voor latere dijken, polders en landtongen.



De eerste ontginningen

1000–1400

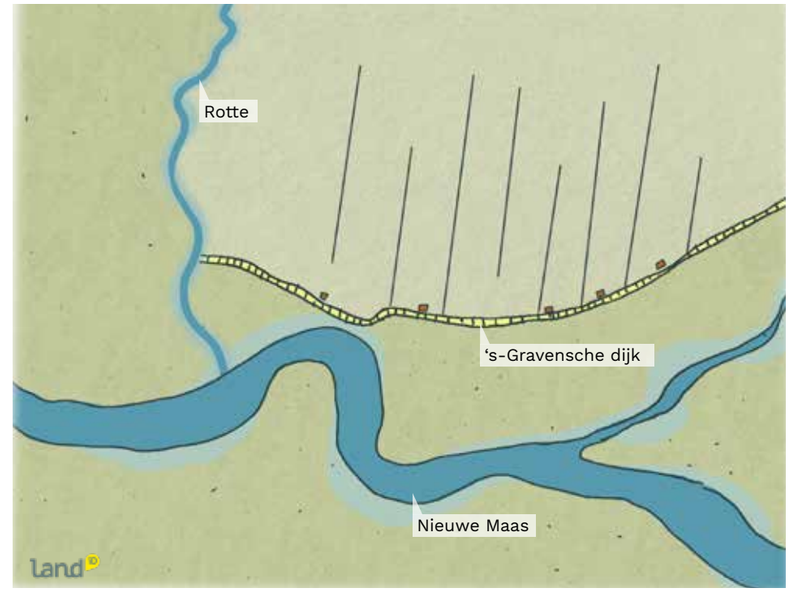
De Merwede/Maas meandert vrij door het landschap en overstroomt regelmatig. Langs de oevers en in de bochten wordt klei op het veen afgezet. In de 11e eeuw begint men met het ontginnen van dit landschap. De kleiige afzettingen zijn voedselrijk en lenen zich voor akkerbouw. Door het graven van lange smalle sloten wordt het land ontwaterd. Om het ontgonnen land te beschermen tegen overstromingen legt men in de 11e eeuw de ’s-Gravensche dijk aan, een vroege oeververbinding tussen Vlaardingen, (toekomstig) Rotterdam en Gouda (een van de oudste verharde wegen van Nederland - “zo oud als de weg naar Kralingen”). Het gebied tussen de dijk en Merwede blijft grotendeels onontgonnen waardoor de rivier vrij spel heeft. Het land slibt verder aan door de getijdenwerking en overstromingen. Dit kleiige aangeslibde land wordt lokaal ‘Nes’ genoemd. De Esch en de Nesserdijk hebben hun naam te danken aan dit toponiem.

Met de komst van de ’s-Gravensche dijk wordt het land beter bewoonbaar en bewerkbaar. Boeren vestigen zich achter de dijk en het land wordt verkaveld in noord-zuid richting. Via weteringen wordt het overtollige water uit de polder op de rivier geloosd. Zo houden de boeren land droog en bewerkbaar voor akkerbouw.

In de 13e eeuw zijn er twee grote ontwikkelingen die fundamenteel zijn voor de ontwikkeling van het landschap en de stad Rotterdam: er wordt een dam in de Rotte aangelegd (1270) en de Schielandse Hoge Zeedijk (1280) wordt gesloten. De dam in de Rotte beschermt vooral het achterland tegen overstromingen en markeert een nederzettingspunt aan de rand van de Maas, Rotte-dam kan gaan groeien. Met het sluiten van de Schielandse Hoge Zeedijk wordt ook het laatste land tussen de ‘s-Gravensedijk en de Merwede (nu Nieuwe Maas) ontgonnen. Aan de dijk vestigen zich boeren die akkerbouw bedrijven op het voedselrijke land. De Esch wordt vóór 1300 vooral door boeren beheerd, daarna volgt er organisatie door hoogheemraadschappen. Het Slot Honingen markeert de dijkzone als bestuurlijk en militair anker.

Op Zuid (IJsselmonde) is voor lange tijd kwelderland met verder land inwaarts veen; de bedijking start later en gebeurt stap-voor-stap omdat het landschap nog vaak overstroomt. De vele overstromingen laten klei en zand achter op een weggeslagen of samengeperste veenlaag. Doordat het land stap voor stap wordt bedijkt ontstaat een onregelmatig patroon van dijken, met opstrekkende stokenverkaveling vanaf de dijk. Katendrecht wordt pas vanaf 1393 bedijkt. In 1580 wordt het eiland van IJsselmonde veiliggesteld met een ringdijk na de indamming van de Koedood.

Langs de dijken zijn voornamelijk boerderijen en visserswoningen te vinden. De nadruk ligt in eerste instantie op akkerbouw. Naar mate het landschap langer ontwaterd is begint de veenlaag in de ondergrond in te klinken. Waar akkerbouw niet langer mogelijk is transformeert het landgebruik naar wei- en hooiland.



De Schielandse Hoge Zeedijk in ontwikkeling

1280
Sluiting van de Schielandse Hoge Zeedijk



1611
Maashoofden: “bescherming tegen aanvallen der rivier” (Kaart Floris Balthasars 1611, Archief Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard)

1648, 1667, 1850
Versterken, vernieuwen, verlengen & aanleg nieuwe Maashoofden (Archief Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard)



Opdracht voor aanleg van dijk

(Van een onzer verslaggevers)

ROTTERDAM — Het ziet ernaar uit, dat er eindelijk een begin zal worden gemaakt met de aanleg van de nieuwe dijk tussen het Rotterdamse waterleidingbedrijf aan de Honingerdijk en Kralingse Veer. Het rijk heeft deze aanleg opgedragen aan het hoogheemraadschap Schieland. De kosten voor 1971 worden voorlopig op drie miljoen gulden geraamd.

Het gaat hier om de zgn. bochtafsnijding bij de polder De Esch. Het werk is al enkele jaren besteksklaar, maar rijk, provincie, gemeente en hoogheemraadschap konden op bepaalde punten moeilijk tot overeenstemming komen.

Schieland heeft verder het voornemen om Schielands Hoge Zeedijk tussen IJsselmondselaan en de Stormvloedkering bij Krimpen aan de IJssel definitief te verhogen en verzwaren. Dit gaat twee miljoen kosten. De werken konden nog niet worden uitgevoerd wegens het ontbreken van de rijksgoedkeuring.

Jaren ‘70
De Nesserdijk verliest zijn primaire waterkerende functie met de komst van de nieuwe dijk voor de beoogde bochtafsnijding. (Het Vrije Volk, 1970)



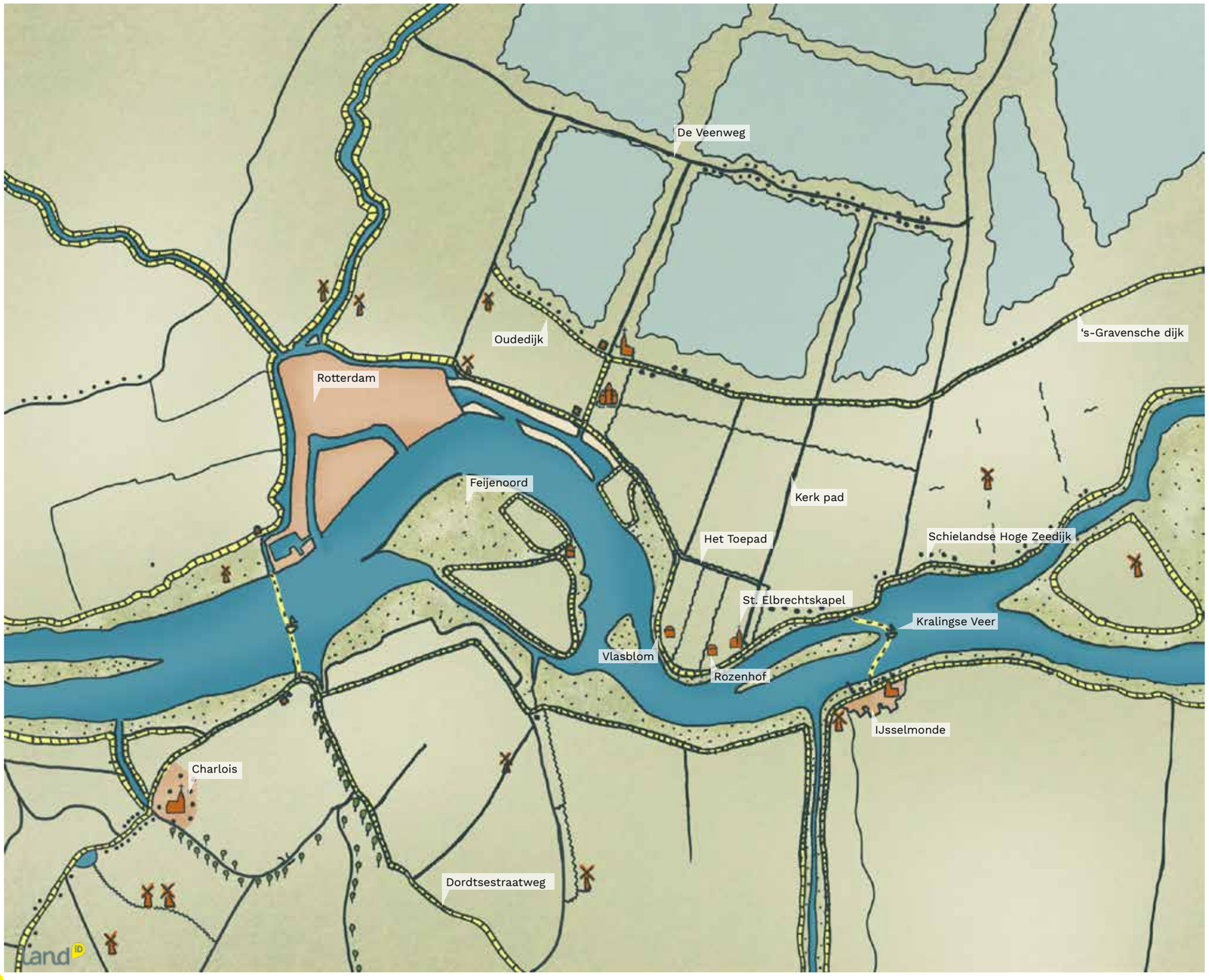
1681, 1762, 1937, 1988, 1991
Verhogen en verzwaren van (gedeelte) Schielanse Hoge Zeedijk (Archief Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard)

Verzwaring van Nesserdijk in 1937 (Het Volk, 21-07-1937)

De Esch en Zuid onder invloed van de stad Rotterdam

1400-1800

De nieuwe Maas en zijn oevers rond 1800.



Rotterdam groeit vanaf de 13e-eeuw uit tot een echte koopmansstad aan de nieuwe Maas. Aan de noordoever krijgt het stadsfront stap voor stap vorm als havenstad met kades, pakhuizen, visafslagen en havens. Het Kralingse Veer groeit in deze periode uit tot vissersdorp door de verkoop van zalm uit de Maas en de veer-verbinding met IJsselmonde aan de zuidoever. Het Kralingse Veer is een belangrijke schakel tussen Holland en Zeeland. De Schielandse Hoge Zeedijk functioneert daarbij als verbinding tussen Rotterdam en het Kralingse Veer, wie er snel heen en weer moet neemt het Toepad door de Esch als binnendoor route in plaats van de bochtige dijk.

De bewoning langs de dijk in de Esch bestaat uit boerderijen, visserswoningen en het bedevaartsoord de St. Elbrechtskapel voor vissers en zeevaarders (15e-17e eeuw). In de 17e eeuw ontwikkelen veel rijke Rotterdamse kooplieden buitenplaatsen langs de 's Gravenscheweg, de Oudedijk en de Schielandse Hoge Zeedijk. Deze buitenplaatsen bieden werkgelegenheid en markeren een economische shift in het gebied. Rijke wijnkoper Jan Osy bouwt in 1775 buitenplaats het Rozenhof met Franse tuin in de Esch. In 1867 is het landhuis gesloopt, maar de bijbehorende gelijknamige boerderij staat er nog steeds en heeft tegenwoordig een rijksmonumentale status. In de 18e/19e eeuw wordt ook boerderij Vlasblom in de Esch gebouwd.

In de 16e eeuw vormt Kralingen zich als lintdorp langs de Veenweg, ten noorden van de ’s-Gravensche dijk. Het Kerk pad vormt een belangrijke verbinding tussen Kralingen, de Esch en het veer. De groei van Rotterdam en de toenemende vraag naar brandstof jaagt in de 17e–18e eeuw de vervening van Kralingen aan. Er wordt turf gewonnen, waarbij de veenafgraving leidt tot plassen en overstromingen rondom Kralingen. De gevolgen zijn groot, het dorp Kralingen moet zich verplaatsen naar het zuidwesten.

Niet alleen rondom Kralingen zijn er problemen met het water, doordat het land steeds verder inklinkt ontstaan ontwateringsproblemen; op de noord- en zuidzijde komen poldermolens om het water weg te pompen. Op de zuidzijde gaat dit via boezems uiteindelijk bij laagtij de Maas in. Aan de noordzijde, rondom de Esch, is het land veelal te nat en enkel nog geschikt als wei- of hooiland. Meer informatie over het watermanagement door de jaren heen is opgenomen in het intermezzo op p. 21.

De nieuwe Maas zet sediment af, door aanslibbing van land vormen het eiland van Brienenoord en Feijenoord zich. In de 17e eeuw koopt de stad Rotterdam het eiland Feijenoord, en zet zij eerste stap over de rivier. De stad legt er een krib aan waardoor verdere aanslibbing van land wordt gestimuleerd. In 1698 krijgt het Pesthuis hier een plek. Even later wordt Feijenoord bedijkt en ontgonnen (1795), waarbij het eiland een agrarisch karakter krijgt.

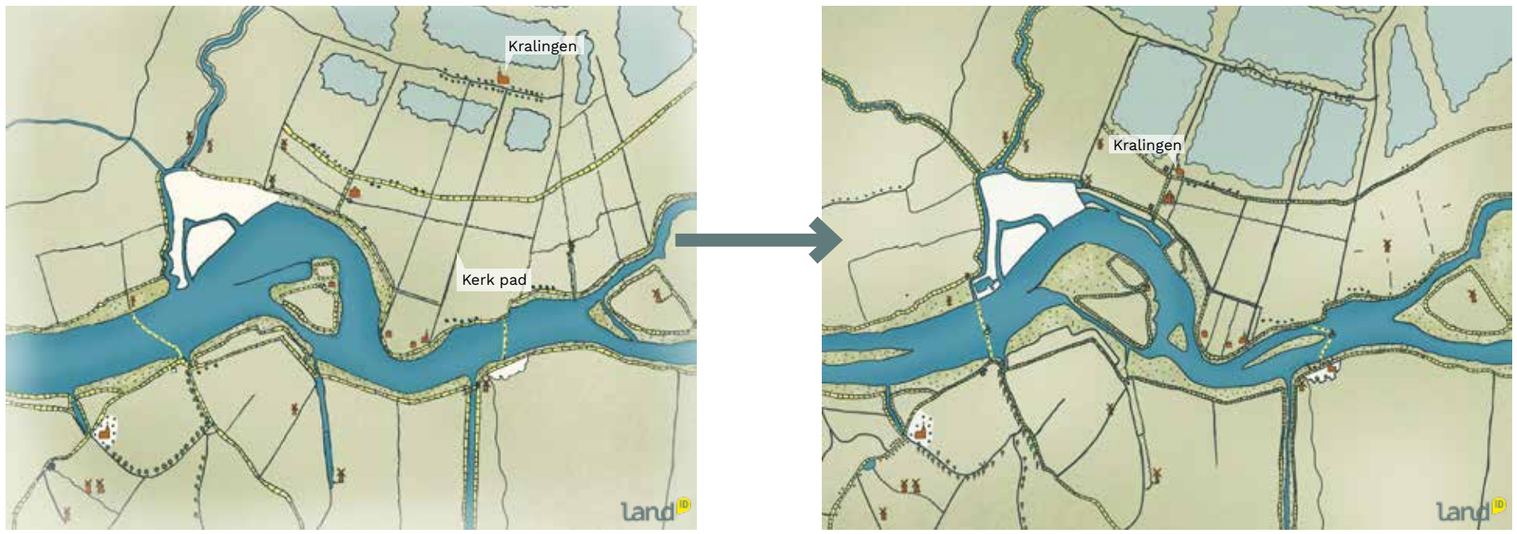
Op Zuid (IJsselmonde) blijft het landschap overwegend agrarisch; kleine aanlandingen en sluizen verbinden de polders met de Maas. De Dordtsestraatweg wordt rond 1800 als kaarsrechte polderweg aangelegd, als alternatief voor de overstromingsgevoelige en bochtige dijktracés. De weg snijdt dwars door het slingerende dijkenpatroon van IJsselmonde richting Katendrecht, en vormt de hoofdas over de zuidoever: een snelle landroute naar Dordrecht en Breda.



Het oude kerkdrop Kralingen aan de Veenweg. 1838-1852 (Stadsarchief Rotterdam, Doc. Nr. XXXI-326-02)



De kapel van St Elbrecht 15e-17e eeuw aan de Nesserdijk. (Stadsarchief Rotterdam, Doc. Nr. XXXI-324)

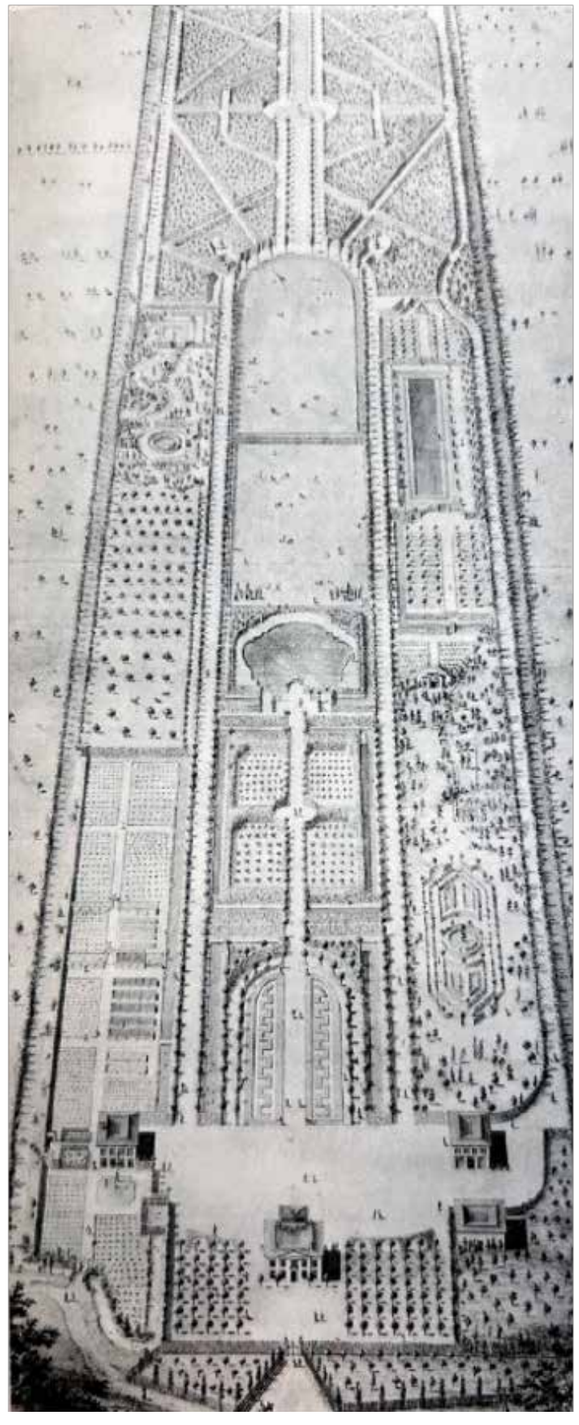


De veenplassen rondom Kralingen groeien waardoor het dorp zich moet verplaatsen. In en rondom de Nieuwe Maas slibt het land verder aan (1400 en 1800).



Kaart uit 1749 (Utrecht University Library, Special Collections)





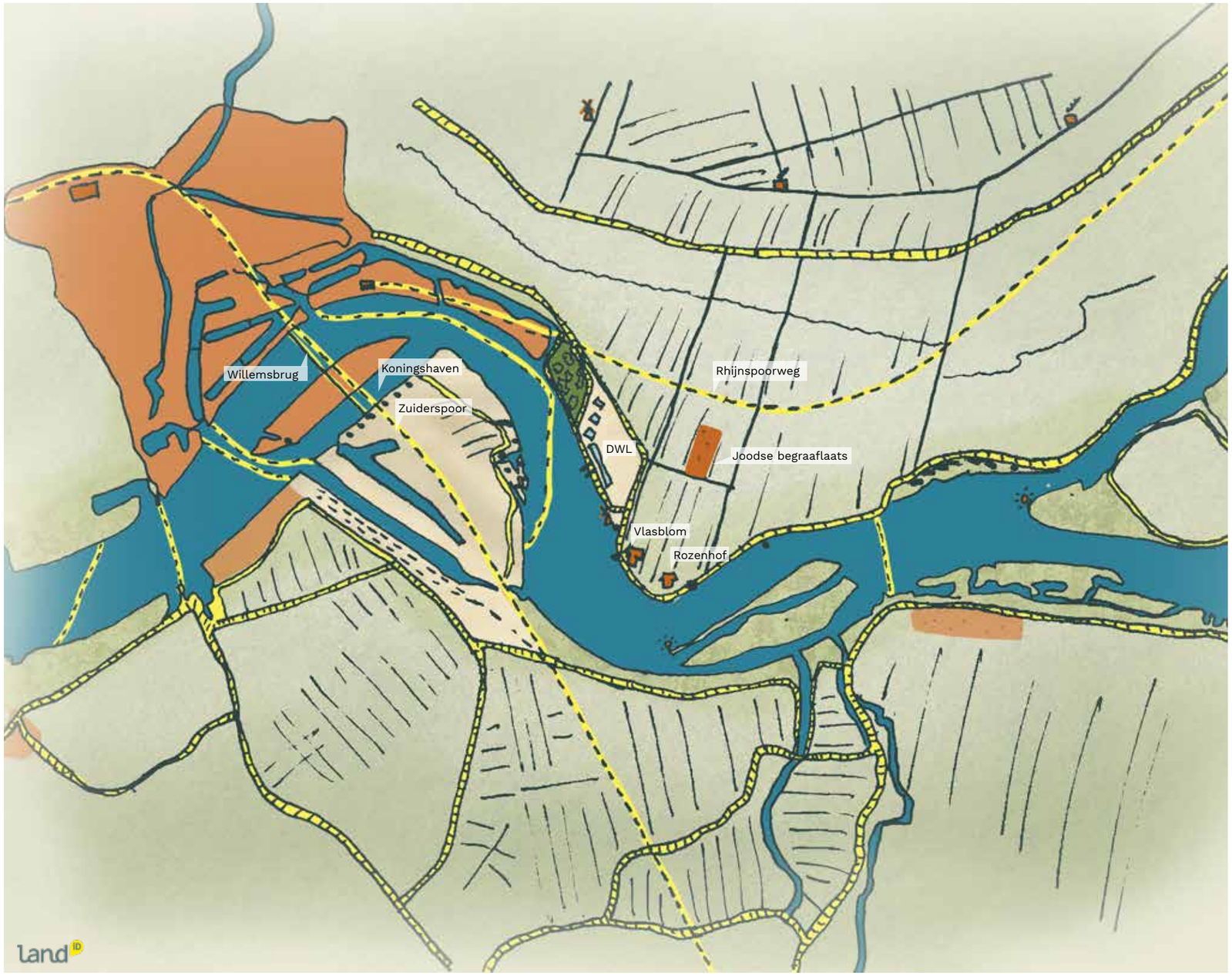
1. Kaart van de Ambachtsheerlijkheid Kralingen in 1653 door Nicolaes Stampioen. Een duidelijke noord-zuid verkaveld polderraster. (Stadsarchief Rotterdam, Doc. Nr. J-2-1)

2. Rozenhof met Franse tuin aan de Schielands Hoge Zeedijk in de Eschpolder (Stadsarchief Rotterdam, Doc. Nr. RISCH-126B)

Sprong over de rivier

1800-1900

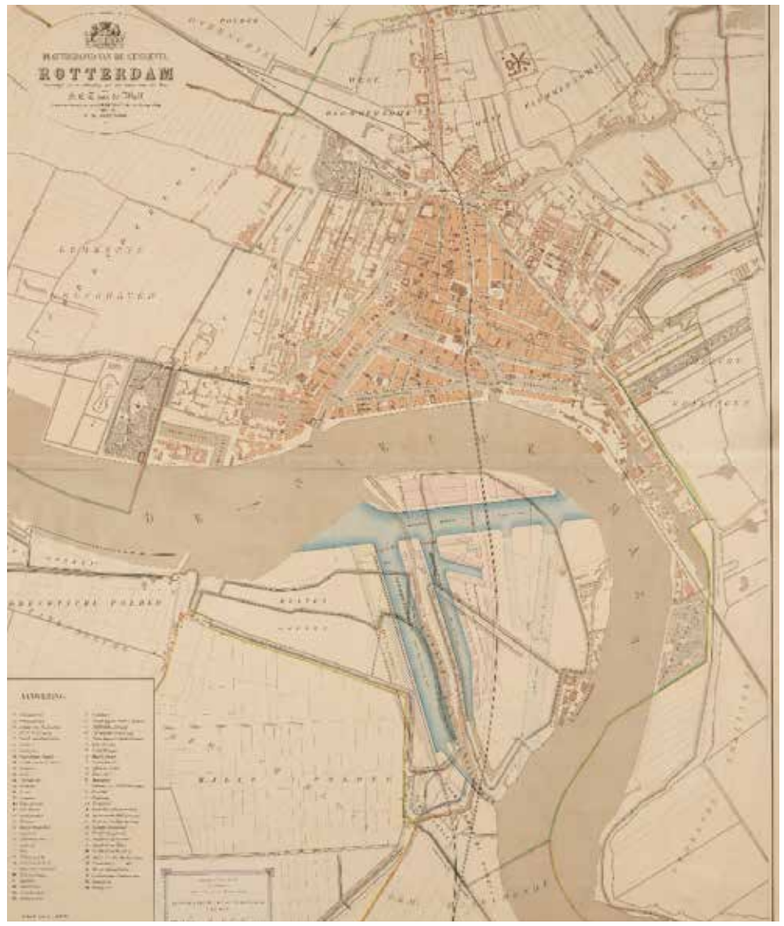
De nieuwe Maas en zijn oevers rond 1900.



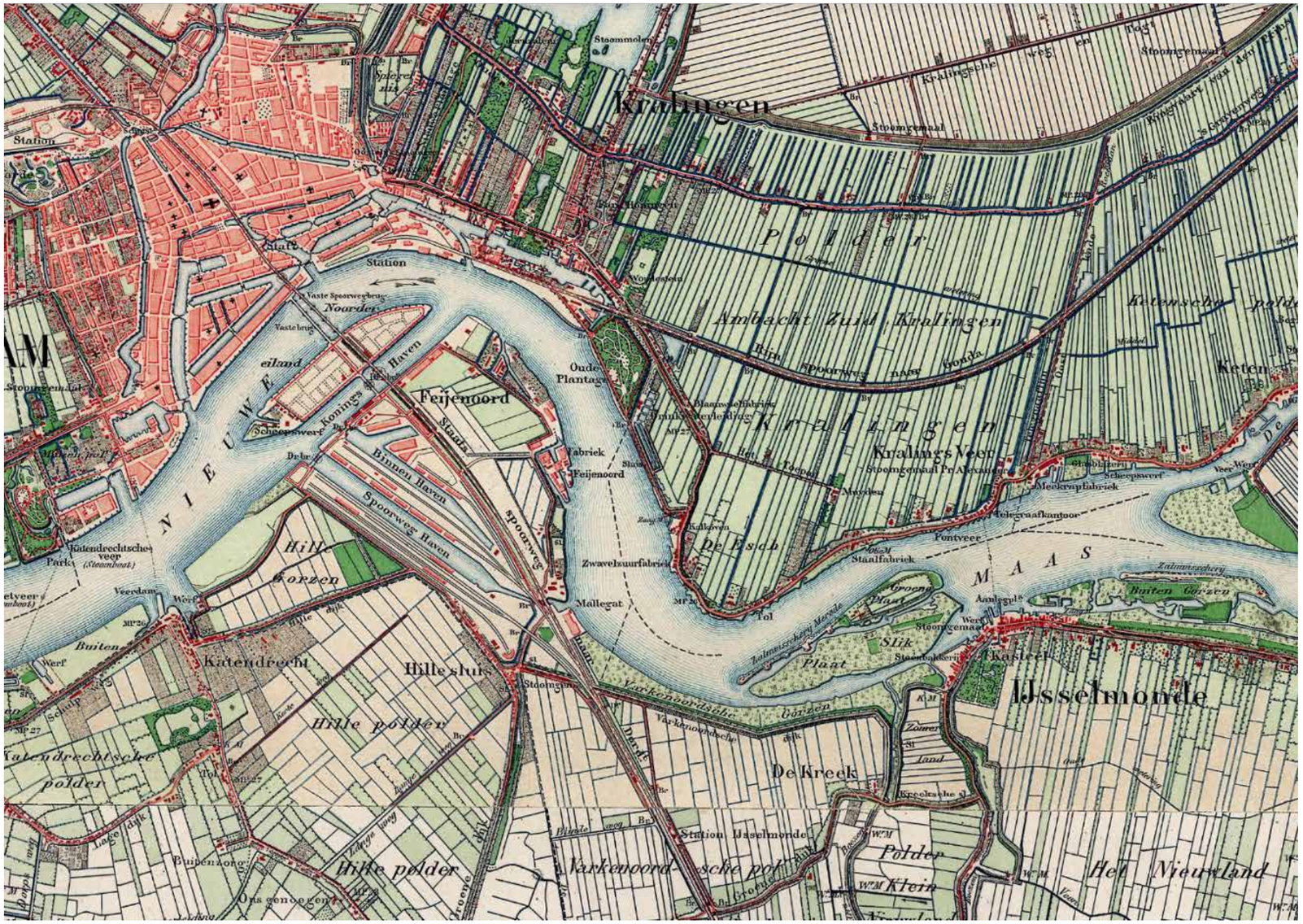
Rotterdam maakt zijn grote sprong over de rivier en ontwikkelt zich tot internationale havenstad. In 1855-1858 wordt de Rhijnspoorweg aangelegd tussen het stadscentrum van Rotterdam en de steden Utrecht en Gouda. De spoorweg doorsnijdt het polderraster in de Esch en doorbreekt de nauwe verbinding tussen de Esch en Kralingen. Feijenoord maakt een grote transformatie door met de komst van de havenbekkens. In 1872 geeft de Nieuwe Waterweg zeeschepen rechtstreekse toegang tot de stad en dit zorgt voor een economische shift. Rotterdam kan in hoog tempo moderniseren. Zo wordt in 1877 het Zuiderspoor aangelegd met een brug over de Maas en de Koningshaven. Op Feijenoord komt de productie en overslag van goederen samen. Haven en spoor zijn hier direct met elkaar verbonden waarbij het stedelijk netwerk zich reorganiseert om kades, havens en spoor heen. Nieuwe kades, kranen en spoordijken tekenen het waterfront langs de Maas.

De havenactiviteit centreert zich rondom de nieuwe Maas, waarbij de dijk vaak als scheidingslijn fungeert tussen industrie buitendijks en het agrarische landschap binnendijks. In de Esch worden grootschalige voorzieningen gerealiseerd waar in de stad geen plek voor is. Na een gemeentelijk besluit vestigt in 1873 het Gemeentelijke Drinkwaterleiding bedrijf (DWL) zich in het westelijke deel van De Esch. Het bedrijf wordt stroomopwaarts van de stad gerealiseerd in verband met de aanzienlijk betere waterkwaliteit. In 1886–1889 volgen de eerste filterbassins en filterhuisjes. Daarnaast verschijnt aan de rand van De Esch de Joodse begraafplaats aan het Toepad (1895). Het agrarische landgebruik kenmerkt zich voornamelijk door wei- en hooiland hoewel er hier en daar ook akker- en tuinbouw plaatsvindt.

Kralingen wordt in 1895 onderdeel van Rotterdam. Het dorp kampte met zwaar vervuilde sloten waardoor het geplaagd werd door epidemieën. Daarom zocht het dorp in 1885 toenadering tot Rotterdam. In Kralingen waren de meningen over deze stap verdeeld, maar het waterverversingsvraagstuk gaf de doorslag.



Plattegrond van de gemeente Rotterdam, vervaardigd na de uitbreiding aan den linker oever der Maas, 1870 (Geoplaza)

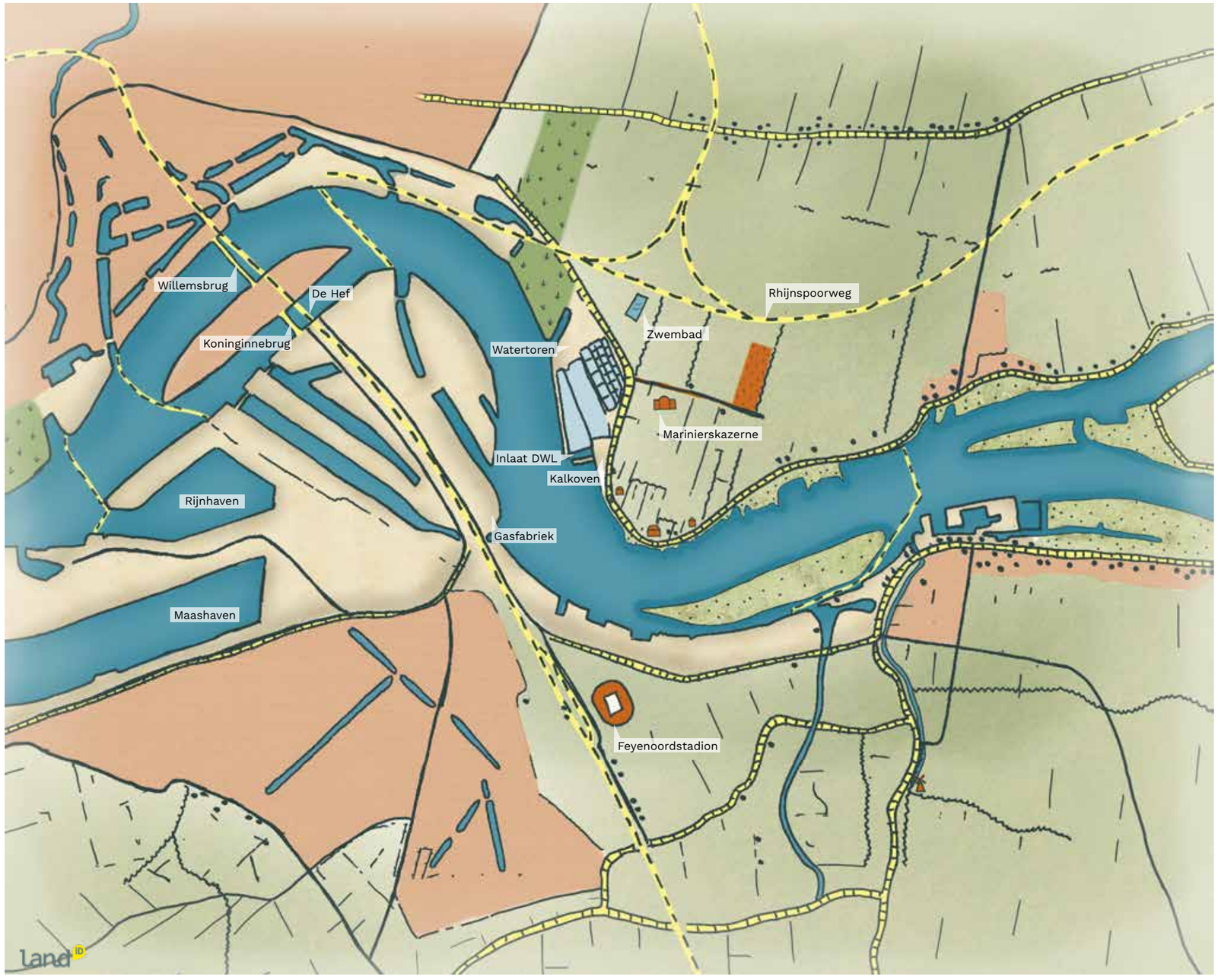


Kaart uit 1880 (Topotijdreis). Kralingen sluit zich aan bij Rotterdam. Aan de noordzijde van de Nieuwe Maas bestaat het land voornamelijk uit hooiland met regelmatige noord-zuid gerichte strokenverkaveling. Op zuid is er akkerbouw met een verkaveling vanaf de dijk.

Explosieve groei van Rotterdam

1900-1940

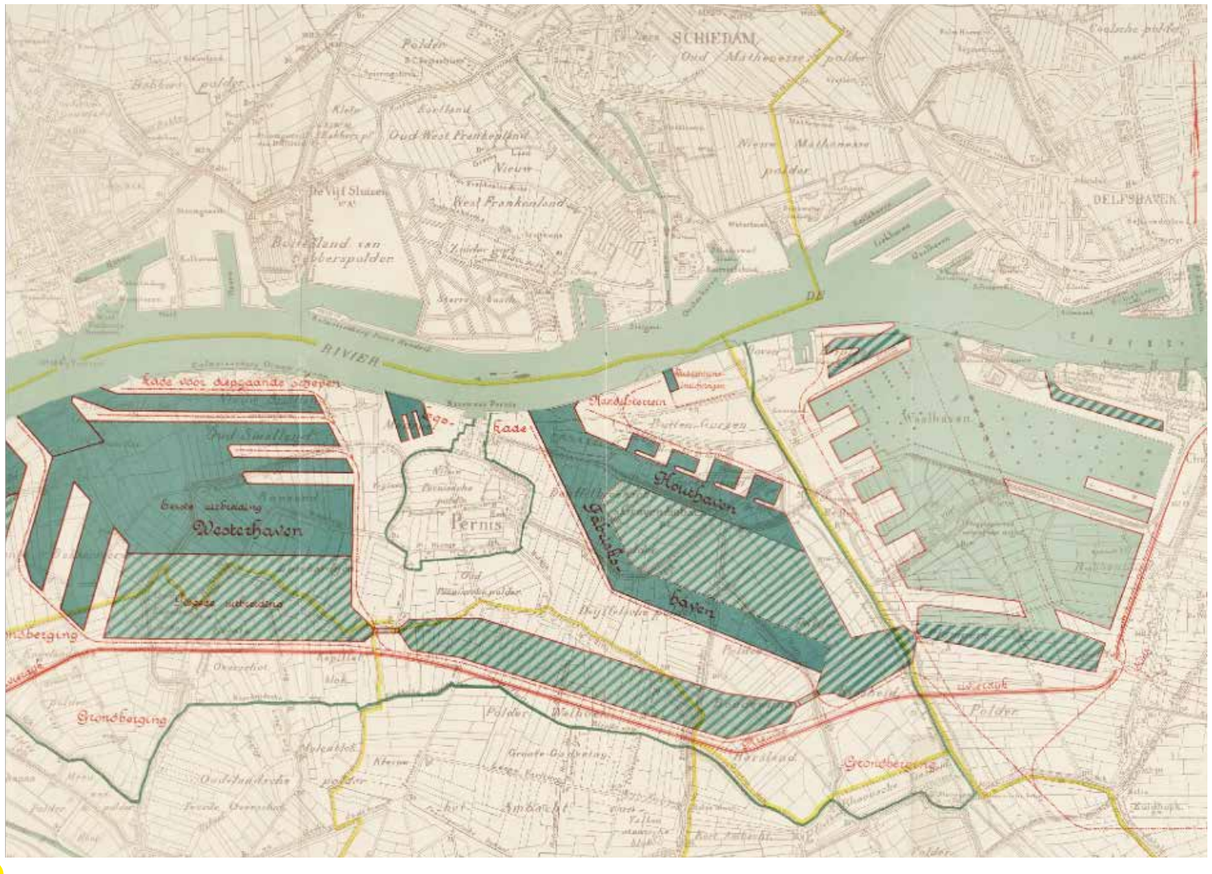
De nieuwe Maas en zijn oevers rond 1940.



Na de economische ontwikkelingen in het vorige tijdvak breidt Rotterdam zich aan het begin van de 19e-eeuw in een rap tempo uit. De economische ontikkelingen betekenen een flinke toename aan inwoners en dus een enorme stedelijke groei. De Maas is en blijft het werkfront van de stad. Ontwikkeling van De Hef (1927) en de Koninginnebrug (1929) bevestigen de sprong van de stad over de Maas.

De oeverlijn van de Maas ontwikkelt zich continu. De havens worden uitgebreid, in 1895 is de Rijnhaven klaar en in 1905 volgt de Maashaven. De havens breiden zich stroomafwaarts uit in westelijke richting met een van de grootste havenontwikkelingen in 1920. Op Zuid wordt de modernisering tastbaar. De zuidoever wordt getekend door scheepswerven en in 1937 wordt het Feyenoordstadion opgetrokken als publieksicoon. De stad groeit in deze decennia met honderden inwoners per maand, met in sommige jaren uitschieters bijna richting de duizend. Massale woningbouw en stadsuitbreidingen dienen daarbij als proeftuin voor stedenbouw en volkshuisvesting. De noord en zuidoever vormen zich tot één stedelijk systeem waarin bruggen, kades en spoor de noordelijke en zuidelijke Maasoevers zich hecht aaneen smeden.

De groei van de stad Rotterdam heeft ook consequenties in de Esch. In de polder van de Esch komen er steeds meer voorzieningen. Meer mensen vragen om meer vers drinkwater en dus breidt het DWL-bedrijf zich uit. Ook vestigen zich grote kalkovens nabij het DWL-bedrijf. De Schielandse Hoge Zeedijk blijft daarbij de scherpe scheidslijn: buitendijks het werk- en nutsoeverfront, binnendijks het polder- en woongebied. Ook andere voorzieningen vestigen zich in de Esch. In 1905 vestigt de openbare lagere school Den Oord zich aan de dijk en in 1931 vestigt het Kralingse Zwembad zich in een oude spoorafgraving. Langs het toepad begint defensie in 1940 met de aanleg van de Van Ghent Marinierskazerne.



1920; Verder langs de Maas breidt de haven zich uit (Geoplaza).



Rotterdam cito plan 1900-1930 (Univerzita Karlova v Praze)



Het Toepad, uit het oosten. Op de achtergrond de Honingerdijk met de Watertoren van de Gemeentelijke Drinkwaterleiding (Erven Eugène Rensburg, 1938)

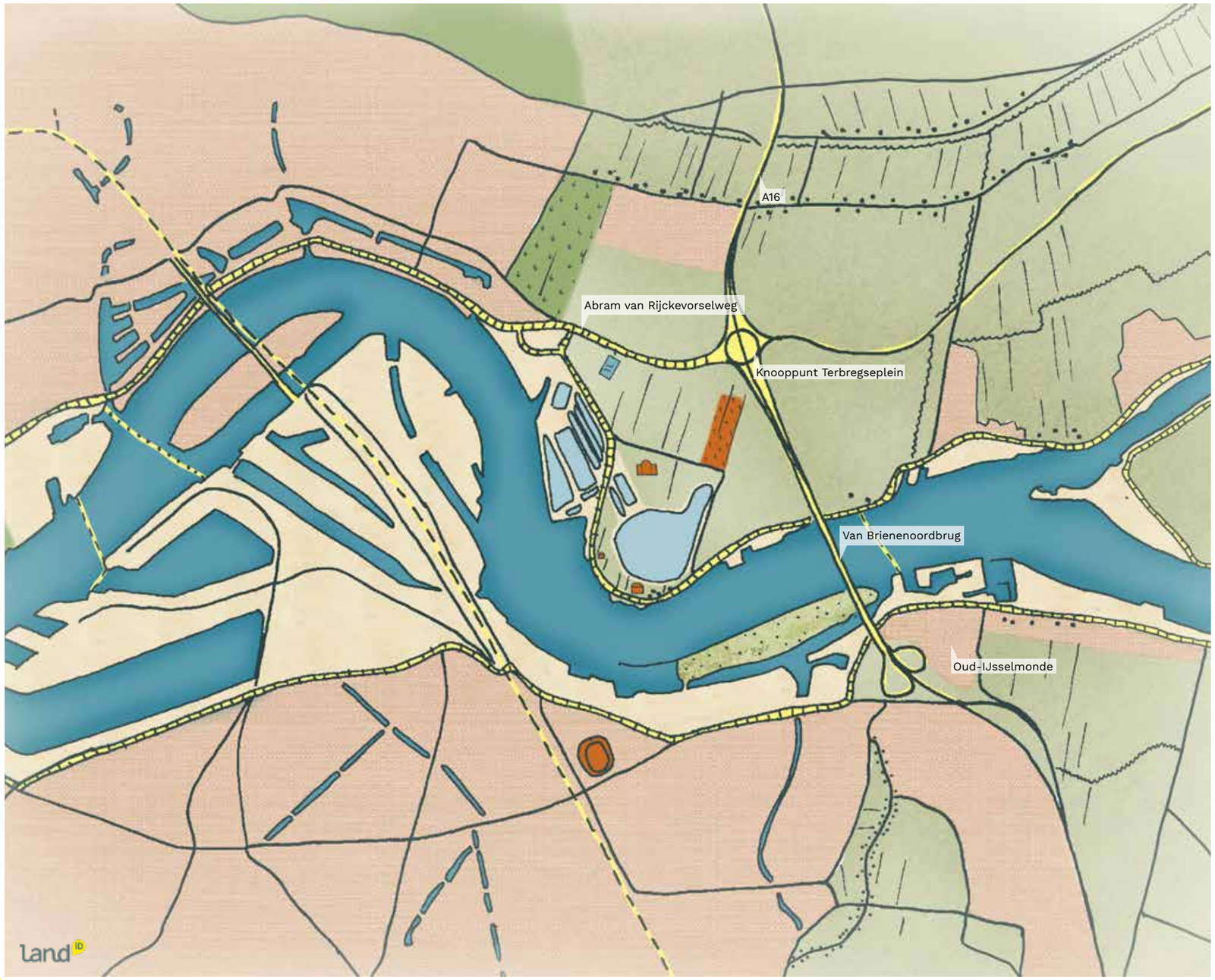


Luchtopname van de Honingerdijk met de terreinen en de gebouwen van de Gemeentelijke Drinkwaterleiding in de polder De Esch en aan de rechterzijde de kalkovens. Op de voorgrond links een gedeelte van Feijenoord, bij de Nieuwe Maas (Stadsarchief Rotterdam, 1925, Doc. Nr. XV-80-01).

Ontwikkeling van regionale meerwaarde

1940–1970

De nieuwe Maas en zijn oevers rond 1970.



Tijdens de Tweede Wereldoorlog krijgt de stad Rotterdam het zwaar te verduren. Bombardementen hebben grote delen van de binnenstad verwoest. Vanaf 1945 begint de stad aan de wederopbouw. Zoals op veel plekken in deze tijd wordt de stad heringericht met meer focus op autoverkeer. Tussen 1953 en 1965 wordt de Maasboulevard heringericht als entrée van de stad voor autoverkeer. De A16 wordt aangelegd aan de oostzijde van de stad en de gloednieuwe van Brienenoordbrug (1965) vormt de infrastructurele verbinding tussen noord en zuid. De komst van de brug heeft grote gevolgen voor Oud-IJsselmonde, woningen en straten worden gesloopt of aangepast. De A16 komt dwars door Oud-IJsselmonde te liggen, waardoor de wijk tot op heden door de snelweg wordt doorsneden. De nieuwe brug betekent ook grote stedelijke groei aan de zuidoever. Door de betere bereikbaarheid wordt wonen op de zuidoever aantrekkelijker. Polders transformeren tot woonwijken waarbij infrastructuur en dijken het patroon sturen. Feijenoord en Katendrecht blijven in deze periode overwegend een werkende havenoever en de daadwerkelijke transformatie van de oude havenbekkens naar wonen en verblijf vindt pas vanaf de jaren 1970 plaats.

In de eerste decennia na de oorlog blijven kades, kranen en scheepswerven langs de oever aanwezig en is de oever vooral monofunctioneel in gebruik als haven en bedrijventerrein. Terwijl auto's over de A16 voorbij razen blijft de Eschpolder een stille plek, ingesloten tussen grote wegen. Het Kralingse Veer blijft, ondanks de komst van de brug, varen tot 1992.

In 1962 breidt de DWL zich uit met nieuwe bassins midden in de polder. De scheidingslijn die de Schielandse Hoge Zeedijk vormde tussen industrie en het agrarische woonlandschap wordt doorbroken. De polder kent nog weinig woningbouw, maar voorziet de stad ook in deze periode van essentiele nutsfuncties en behoud voor een deel zijn landelijke karakter.



Zicht op het DWL terrein vanaf de watertoren (Stadsarchief Rotterdam, 1966)



1950. De dijk is een scheidingslijn tussen industrie en polder landschap (Streekarchief IJsselmonde)

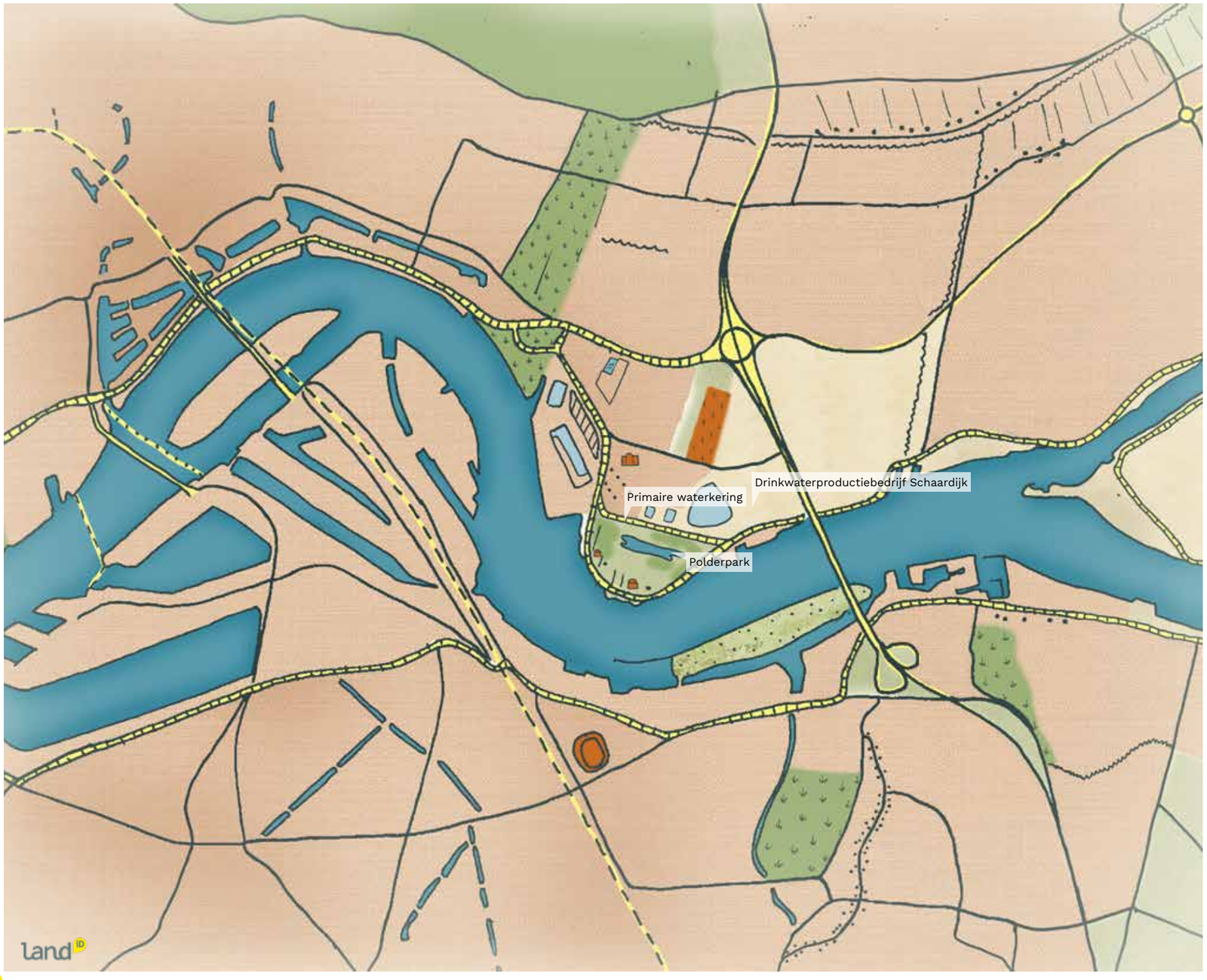


Opening Van Brienenoordbrug op 1 februari 1965 door Koningin Juliana. (Top010.nl)

Van werkfront naar verblijfsplek: het Noord en Zuid van nu

1970-2025

De nieuwe Maas en zijn oevers vandaag de dag.



Na de voorlopige plannen uit 1958 werden in de jaren zeventig concrete plannen gemaakt voor een bochtafsnijding bij De Esch, ten behoeve van de scheepvaart. Het DWL-terrein verplaatst zich in 1973–1977 naar het Drinkwaterproductiebedrijf Schaardijk, waarbij het grote drinkwaterbassin in de polder wordt opgevuld met vervuild havenslib en transformeert tot natuurgebied.
Ook is ter voorbereiding op de bochtafsnijding de primaire dijk teruggelegd. In de besluitvorming speelden echter tegengestelde belangen: de scheepvaart en doorstroming aan de ene kant, en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van De Esch aan de andere kant. De bochtafsnijding betekent sloop van veel woningen langs de dijk, heeft nautische consequenties en vraagt om het saneren van de vervuilde grond onder het natuurgebied. Er is veel protest, en in 1976 besluit Tjerk Westerterp dat de bochtafsnijding voorlopig niet doorgaat. Eerder berichtten kranten in 1975 dat wethouder Mentink zich sterk maakte voor behoud van De Esch. Tegen die achtergrond trekt de Gemeente Rotterdam voor afronding van het project de stekker eruit. Ondanks dat de bochtafsnijding er nooit is gekomen heeft deze wel grote consequenties gehad voor het landschap van de Esch. Veel boerderijen langs de dijk zijn in deze periode op voorhand gesloopt en de nieuwe primaire kering plaatst het polderlandschap van de Esch formeel buitendijks. Mogelijk is deze ontwikkeling ook de aanleiding geweest tot de aanwijzing van de Rozenhof als rijksmonument in 1973.

In de jaren ‘90 wordt een groot deel van het oude DWL-terrein getransformeerd naar woningbouw. De hoofdstructuur van het terrein en het gridpatroon van de waterbassins worden opgenomen in het stedenbouwkundig plan en enkele bassins worden gedempt en getransformeerd tot park. De Esch groeit tot een geliefd stukje natuurgebied waarin men kan ontsnappen uit de drukke stad. Ondanks de grote dynamiek is het oude verkavelingspatroon hier en daar nog terug te vinden in het landschap.

Vanaf de jaren ’70 schuift het zware havenwerk stroomafwaarts en wordt aan de binnenste Maasoevers stap voor stap ruimte vrijgemaakt voor publiek gebruik. Met de komst van de Erasmusbrug in 1996 worden Noord en Zuid nauw met elkaar verbonden en begint herontwikkeling op zuid. Rotterdam zet in op wonen, werken en verblijven aan de Maas. Kop van Zuid, Katendrecht, delen van Maas-/Rijnhaven worden gemoderniseerd en herontwikkeld tot hoogstedelijke milieus. Kades worden publiek domein met wandel- en verblijfsruimtes en culturele programma’s; leren en werken mengen zich met wonen.

Tijdlijn transformaties in de Esch


NIEUW STUK DELTADIJK TOT KRALINGSEVEER

Bocht Nieuwe Maas wordt binnenkort aangepakt

Vier maanden eis wegens verduistering 200.000 boeken

Voor Oude Plantage komen aanlegsteigers tegen zin van dienst

(Het Rotterdams Parool, 07-11-1969)

Jaren ‘70
Bochtafsnijding in de Esch & opspuiten van de polder t.b.v. de waterkering.

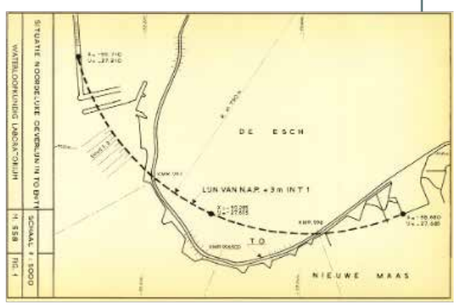

’Het is leuk om hier te bouwen’

DWL-terrein wordt ’n volwassen woonwijk

De Esch blijft natuurgebied

1200 woningen bij DWL

1986
DWL terrein wordt woonwijk, de Esch blijft natuurgebied.



1958
Plannen voor bochtafsnijding in de Esch. (Archief Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard)


DWL heeft Futenplas niet meer nodig

DWL-bedrijf moet dicht

Van een onzer verslaggevers

ROTTERDAM — Het mo derne produktiebedrijf Kralin gen van de Drink Waterleiding Rotterdam (DWL) moet dicht Burgemeester en wethouders van Rotterdam stellen di voor. Met de sluiting zou 1 miljoen per jaar bezuinig worden. Sluiting van het be drijf bij de Van Brienenoord brug, ook bekend als de drup pels van Quist, zou een verlies van 100 arbeidsplaatsen geven Het personeel van de DWL heeft ogenblikkelijk krachtig stelling genomen tegen de aan wijzing van B. en W.

Futenplas aan Nesserdijk wordt leeggemalen

Nimmer gebruikt bekken verdwijnt

Uitstekend c Kralingsche en Rijnmond

Man glijdt uit en breekt pols

1967
DWL bedrijf verplaatst en geliefde futenplas verdwijnt. Protest tegen het verdwijnen van de polder.

1976
Minister Westerterp besluit dat de bochtafsnijding (voorlopig) niet door gaat.


Afsnijden Maasbocht gaat niet door

(Van een onzer verslaggevers)

ROTTERDAM – De bochtafsnijding in de Nieuwe Maas bij de voormalige natuurrijke polder De Esch is voorlopig van de baan. Minister westerterp vindt de afsnijding, die nodig zou zijn voor de scheepvaart, thans niet nodig. hij sluit niet uit dat later alsnog tot nochtafsnijding moet worden overgegaan zodra de berekeningen waard hij nu beschij nu beschikt volledig zijn.

(Het Vrije Volk, 26-05-1976)


Protest tegen de aanleg van Lagorama op het terrein van de Drinkwaterleiding (DWL) (Stadsarchief Rotterdam, 1977)

1977
Plannen voor pretpark op DWL terrein gaan niet door.

Het hedendaagse (stedelijk) landschap

De Esch is een bijzondere plek in de stad Rotterdam waar veel historische lagen samenkomen. Tot op de dag van vandaag functioneert de Esch als ‘overstort’ voor stedelijke functies waarvoor elders in Rotterdam geen plek (meer) is: sport en recreatie, onderwijs, nuts-infrastructuur, volkstuinen en wonen en landen hier naast elkaar. Het polderraster en DWL-structuur zijn nog leesbaar, maar het gebied is omsloten door wegen van stedelijk en rijksniveau, waardoor het zowel bereikbaar als afgesneden is. De zuidelijke punt van De Esch werkt als groene tegenhanger van de stenige stad: hier domineren openheid, zicht op water en ecologische dooradering, met ruimte voor verblijven en langzaam verkeer.

De Nieuwe Maas is de sturende as: een getijdenrivier waar de stad door de eeuwen heen mee heeft leren leven. Zij scheidt noord en zuid, maar verbindt tegelijk via scheepvaart, bruggen en oevergebruik. De loop van de rivier bepaalt zichtlijnen, varend over de rivier slaat je blik automatisch op de binnenbocht: de Esch. Aan de overzijde presenteert Zuid zich als een mozaïek van grootschalige voorzieningen, infrastructuur en woonwerkmilieus. De oeverzone wisselt tussen publieke fronten en meer logistieke/ industriële randen. De grote verkeersassen structureren het gebied, maar introduceren ook barrières. Waar de oever toegankelijk is, ontstaat zicht en contact met het water. Samen vormen De Esch – de Nieuwe Maas – Zuid één leesbaar landschappelijk systeem. De Esch levert de groene tegenhanger in het fijnmazige verblijfsklimaat; de Maas is de ruimtelijke en functionele drager; Zuid biedt de stedelijke massa.

In het volgende hoofdstuk worden de cultuurhistorische waarden en de nog zichtbare cultuurhistorische elementen in het landschap verder toegelicht.



De Esch als groene tegenhanger van de stenige stad.

Intermezzo: De werking van bodemdaling en de komst van poldermolens

1. Door het graven van lange, smalle sloten wordt het water afgevoerd op de rivier

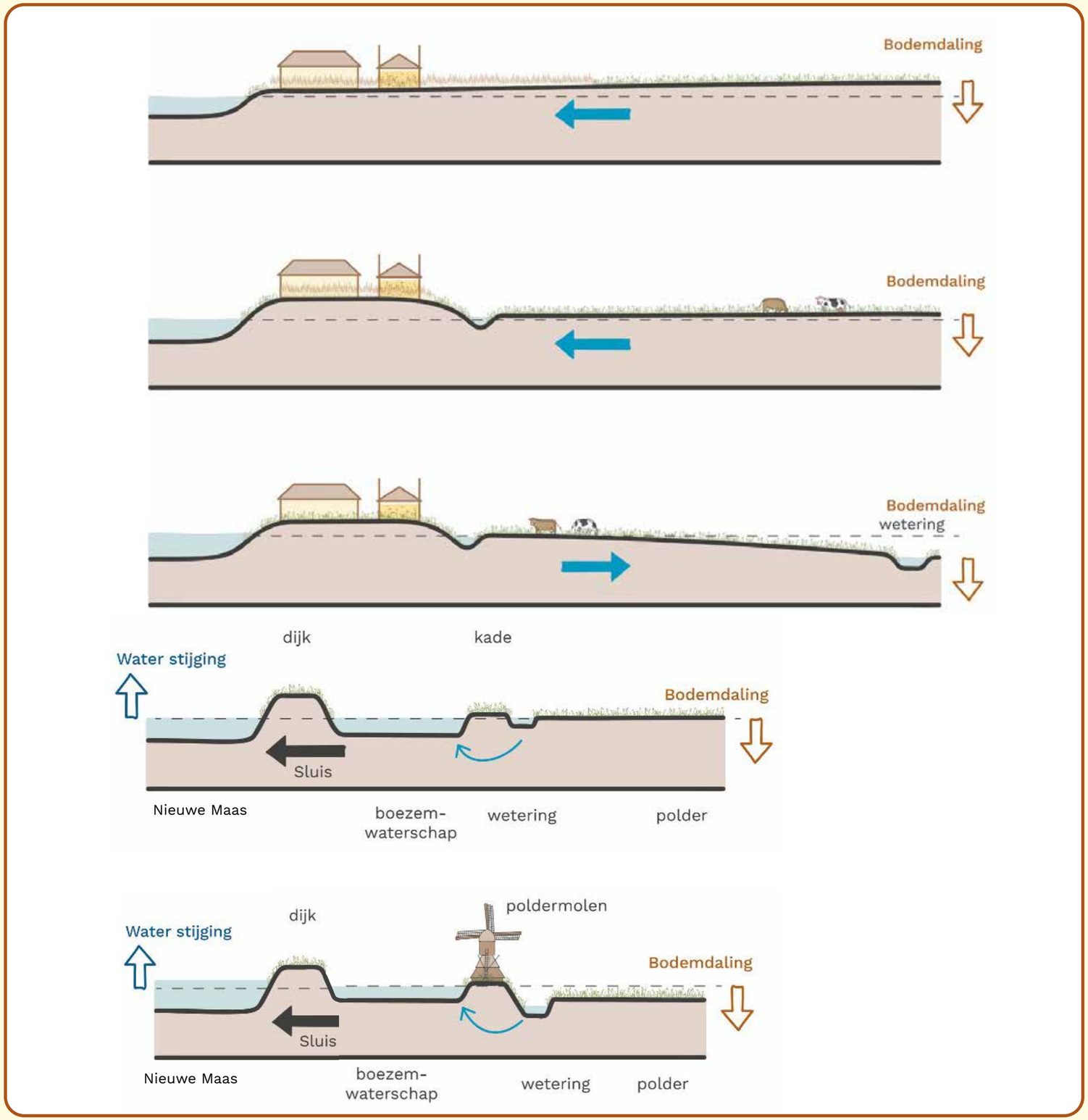
2. Afwatering op de rivier is niet meer direct mogelijk door de komst van dijken en huisterpen. Het water wordt verzameld in een bakwetering (onderaan de dijk) en stroomafwaarts afgevoerd op de rivier.

3. Door inklinking van de onderliggende veenlagen daalt het landschap. Het relief keert om. Verder landinwaarts worden nieuwe weteringen aangelegd die stroomafwaarts uitwateren op de rivier.

4. Door bedijking in grote delen van Nederland stijgt het peil van de rivier. Bij hoogwater is afwatering op de rivier niet meer mogelijk. Water wordt binnendijks opgevangen in boezems en bij laag water met een sluis geloosd op de rivier.

5. Doorzettende inklinking en waterpeilstijging in de rivier maken natuurlijke afwatering onmogelijk. Met behulp van poldermolens wordt het water omhoog gepompt naar de boezems vanwaaruit het op de rivier geloosd wordt.

6. Door ontwikkelingen in techniek worden de poldermolens in latere tijdvakken vaak vervangen of aangevuld met stoomgemalen.



3.

Cultuurhistorische waarden

Dijkwoning aan de Nesserdijk in de Esch voor sloop in 1967 ten behoeve van de dijkversterking. Bron: Stadsarchief Rotterdam, Doc. Nr. 35966

In Rotterdam en omgeving wordt al lange tijd door mensen gewoond. De eerste bewoning in het gebied vond al plaats in de prehistorie. Na een periode van grootschalige ontginnigingen heeft het landschap zich gevormd tot de grote havenstad zoals we die vandaag de dag kennen. Ondanks de hoge dynamiek rond de stad zijn er veel historische waarden bewaard gebleven in het plangebied voor de nieuw te ontwikkelen stadsbrug.

In dit hoofdstuk is de waarde van dit bijzondere landschap in de context van de stad nader toegelicht. De waardestelling is opgebouwd uit twee delen: kernwaarden en waardevolle objecten, structuren en ensembles. De kernwaarden beschrijven de waarden van de Esch op lokale en regionale schaal. Deze kernwaarden komen in de Esch tot uiting door middel van de waardevolle objecten, structuren en ensembles. Voor het opstellen van de cultuurhistorische waardestelling is gebruik gemaakt de landschapsbiografie (H2), de reeds uitgevoerde cultuurhistorische verkenningen voor de Esch, Kralingen en Rotterdam Zuid, het handboek voor cultuurhistorische verkenningen van de Gemeente Rotterdam en de waarderingscriteria voor erfgoed van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Kernwaarden van de Esch

We onderscheiden vier kernwaarden op lokale en regionale schaal.
- De Nesserdijk als structurele verbinder;
- De Esch als groene parel langs de Maas;
- Het bewaarde cultuurlandschap van de Esch;
- Gebouwen van grote waarde.

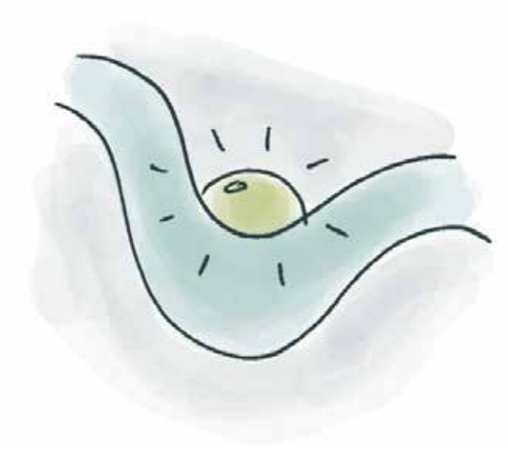
Deze kernwaarden komen tot uiting in het landschap door de ruimtelijke samenhang van verschillende elementen.

De Nesserdijk als structurele verbinder



De Schielandse Hoge Zeedijk, bestaande uit de Nesserdijk en de Schaardijk is een belangrijke structuurdrager in het landschap. De dijk is onderdeel van de historische oost west verbinding langs de Esch maar is daarnaast ook een scheidingslijn in het landschap. De dijk markeert ruimtelijk de scheiding tussen binnendijks en buitendijks gebied. In de Esch is de dijk daarmee de scheiding tussen wonen en werken, tussen groen en grijs en tussen rust en dynamiek. Ondanks dat de dijk geen onderdeel is van de huidige primaire waterkering heeft de dijk een duidelijke waterkerende functie door het zichtbare hoogteverschil tussen de polder en het waterpeil in de Maas. Het dijklichaam heeft een uniek profiel langs de Esch met de harde oude maashoofden aan de buitenzijde en de groene, zachte binnenzijde.

De Esch als groene parel langs de Maas



De Esch is een bijzondere groene parel in de hoogdynamische stedelijke context van Rotterdam. Ondanks de hoge druk van stedelijke ontwikkelingen is de Esch behouden gebleven als beeldbepalend groen ensemble langs de Maas. Door de ligging in de binnenbocht van de Maas is de Esch goed zichtbaar en herkenbaar als zodanig. De Esch is onlosmakelijk verbonden met de Maas, zowel ruimtelijk als vanuit de lange sociaal culturele geschiedenis waarin vissers het hun thuis hebben genoemd en waarin bedevaarders bezinning zochten in de hier gelegen St. Elbregtskapel.

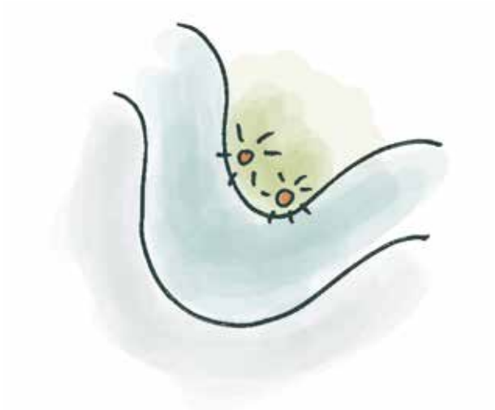
Het bewaarde cultuurlandschap van de Esch



In het zuidelijke puntje van de Esch, onderaan de dijk, bevindt zich een zeer gaaf stukje agrarisch cultuurlandschap. Dit stukje cultuurlandschap is voor een groot deel ongewijzigd sinds de eerste ontginning van het landschap in de 13e eeuw. Door de aanleg van het drinkwaterbassin in de jaren 60 is het ensemble nog beperkt in omvang. Het ensemble bevat alle benodigde elementen om het landschap te lezen en te begrijpen. Veel van deze elementen zijn nog gaaf in zowel context als functie. De elementen die bijdragen aan het zeer waardevolle ensemble van het voormalige 13e eeuwse polderlandschap zijn:

- De Nesserdijk en de Schaardijk als oorspronkelijke waterering die ontginning van het landschap mogelijk maakten;
- De Bakwetering onderaan de dijk als een van de oudste weteringen in de polder;
- De Opstrekkende strookverkaveling ten behoeve van de ontwatering van het landschap
- Kavelrandbeplanting langs de percelen
- Het agrarisch gebruik dat, hetzij beperkt, tot op heden bijdraagt aan de leesbaarheid van de polder als agrarisch gebied.
- De monumentale en beeldbepalende gebouwen die het verhaal van de bewoning aan de dijk in de Esch vertellen.

Gebouwen van grote waarde



In de Esch bevinden zich meerdere gebouwen en objecten van grote en soms nationale waarde. Deze gebouwen zijn van algemeen maatschappelijk belang vanwege de cultuurhistorische waarde. In de polder van de Esch zijn twee rijksmonumentale panden aanwezig die ruimtelijk ondersteund worden door de beeldbepalende panden in de nabije omgeving. Boerderij de Rozenhof is een zeer gave boerderij die herinnert aan het voormalige landgoed in de Esch. Erf Vlasblom is uniek in de polder omdat het niet alleen gaat om rijksmonumentale gebouwen maar ook om een rijksmonumentaal erf waarbinnen alle objecten een kenmerkende ruimtelijke samenhang met elkaar hebben.



De Esch



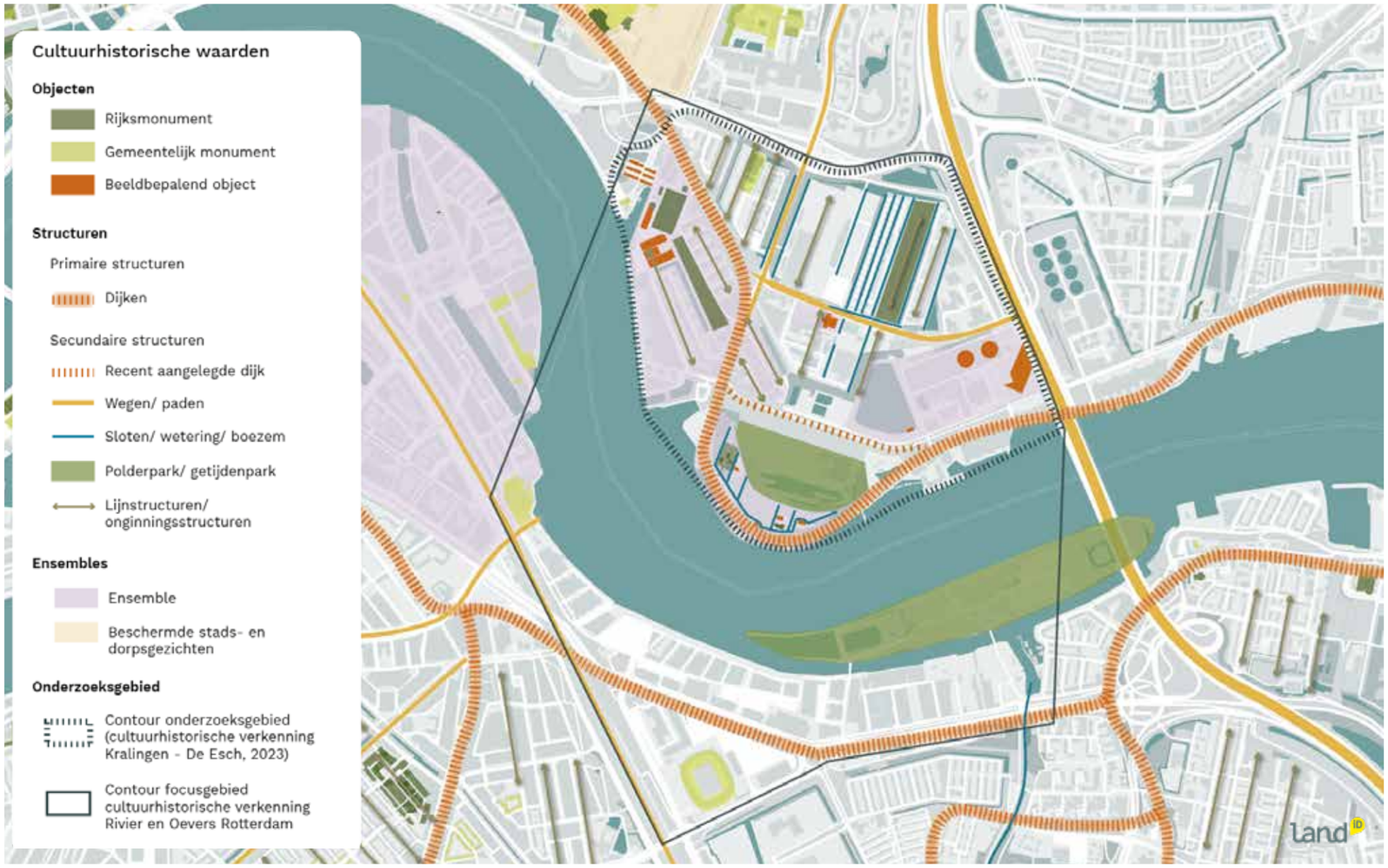
Erf Vlasblom



De Rozenhof

Waardevolle objecten, structuren en ensembles

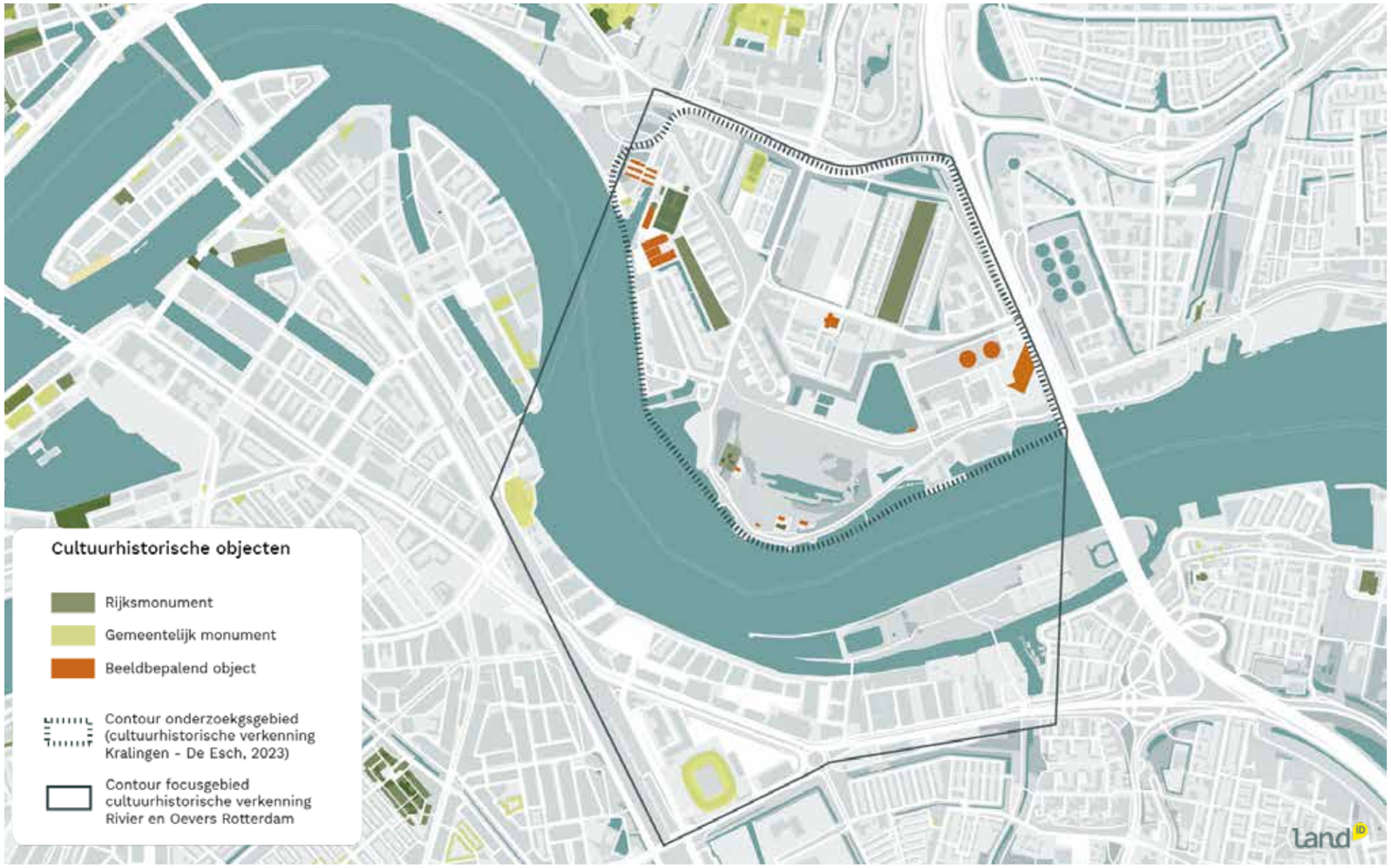
De kernwaarden van de Esch in de stad Rotterdam komen tot uiting door middel van waardevolle objecten, structuren en ensembles. In deze paragraaf worden de waardevolle elementen in de Esch beschreven. Daarbij ligt de focus op de elementen die een direct of indirect raakvlak hebben met de beoogde ontwikkeling van de stadsbrug, dit zijn elementen binnen het focusgebied. Ten behoeve van dit onderzoek zijn geen nieuwe beeldbepalende objecten aangewezen. De in de tekst en op kaart aangegeven beeldbepalende objecten zijn overgenomen uit de Cultuurhistorische verkenning Kralingen - De Esch (2023). De begrenzing van dat onderzoek is op kaart aangegeven.



Cultuurhistorisch waardevolle objecten, structuren en ensembles in het onderzoeksgebied.

Objecten

Objecten zijn gebouwen en complexen en bouwwerken zoals beelden, bruggen, kades en sluizen met de daarbij behorende buitenruimte. Objecten kunnen worden onderverdeeld in rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende objecten. Hoewel er in het onderzoeksgebied meerdere waardevolle objecten gelegen zijn, is een beperkt aandeel expliciet van belang voor de voorliggende ontwikkeling. In de volgende alinea's worden de objecten met een direct of indirect raakvlak met de nieuw te ontwikkelen brug kort beschreven. De volledige waarderingen van de monumentale objecten zijn te raadplegen in het (rijks-)monumentenregister.



Rijksmonumentale objecten

Drinkwaterleiding bedrijf met dienstwoning (Mon. nr. 32915), laboratorium (Mon. nr. 32916), watertoren (Mon. nr. 32914) en pompstationsgebouw (Mon. nr. 333995). Onderdeel van de rijksmonumentale begrenzing van het pompstationsgebouw is ook het omliggende voormalige terrein met uitzondering van de daarin gelegen hedendaagse bebouwing.

Erf Vlasblom (Complex nr. 527716) met boerderij (Mon. nr. 32918), bijgebouw 1 (Mon. nr. 527714), bijgebouw 2 (Mon. nr. 527717) en het erf (Mon. nr. 527718). Het boerderijcomplex is van algemeen belang wegens cultuurhistorische en typologische waarden als goed bewaard gebleven voorbeeld van het voor Zuid-Holland karakteristieke boerderijtype van de hallenhuisboerderij met Hollandse stal, vanwege de ruimtelijke en historisch-functionele samenhang van de verschillende complexonderdelen en vanwege de bijdrage die erf en opstallen leveren aan het zichtbaar maken van de ontwikkelingsgeschiedenis van het complex (bron: Rijksmonumentenregister).

Boerderij de Rozenhof (Mon. nr. 32919) is een 18e-eeuwse boerderij met een zadeldak, parallel aan de dijk gelegen. De Rozenhof is een restant van de gelijknamige voormalige buitenplaats in de Esch. De lage ligging van boerderij onderaan de dijk tussen de opstrekkende slotenverkaveling is kenmerkend voor het 13e eeuwse agrarische ontginningslandschap van de Esch.

De joodse begraafplaats (Mon. nr. 32923) met ijzeren ingangshek uit 1895 vormt de toegang tot een voorplein met twee metaheerhuizen. Bij het westelijke metaheerhuis staat een wachthuisje voor de kohaniem (priester); daarnaast loopt een tuinmuur met hekwerk. Tussen beide metaheerhuizen sluit een ijzeren hekwerk het voorplein af. De begraafplaats is aangelegd met twee langgerekte grafvelden langs een recht middenpad. Op het terrein staat een monument ter nagedachtenis aan de slachtoffers van de Tweede Wereldoorlog.

Gemeentelijke monumenten

Stadion ‘de Kuip’, (Mon. nr. E-022) opgeleverd in 1937, is sinds 1991 aangewezen als gemeentelijk monument vanwege onder andere de bijzondere straalconstructie, de spiraaltrappen en het moderne gebruik van glas.

Voormalige gemeentelijke gasfabriek Feijenoord (Mon. nr. C-010c) uit 1878 bestaat uit twee zilveren bollen, de gaskoepels, in het Mallegatpark langs de Korte Stadionweg. Het was de eerste gemeentegasfabriek in Rotterdam. Sinds 1968 zijn de koepels niet meer in gebruik voor de gasfabriek.

Het Kralingsch Zwembad (Mon. nr. E-161) dateert uit 1930. Het zwembadcomplex met interieuronderdelen is van belang vanwege cultuur-, architectuurhistorische- en typologische waarde als zeldzaam en nagenoeg gaaf bewaard gebleven zweminrichting met openluchtbaden uit de dertiger jaren van de twintigste eeuw, eigentijds vormgegeven in een nieuw-zakelijke stijl.



Het voormalige drinkwaterleiding bedrijf, Rijksmonument.



Bijgebouw van Erf Vlasblom, Rijksmonument. Bron: Beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed (2005), Doc. Nr. 513.308

Beeldbepalende objecten

In de polder van de Esch zijn meerdere beeldbepalende objecten gelegen. Deze objecten zijn beeldbepalend als onderdeel van het polder ensemble van de Esch. De objecten betreffen twee boerderijen en het voormalige schoolgebouw, deze zijn kenmerkend voor hun ligging parallel aan de dijk gelegen en dragen bij aan de leesbaarheid en de begrijpbaarheid van het agrarische cultuurlandschap. De objecten zijn gelegen in hun oorspronkelijke context.

Overige beeldbepalende objecten in de Esch zijn twee reinwaterresevoirs en zuiveringsgebouw van het drinkwaterproductiebedrijf Evide, de Van Ghentkazerne en het snelfiltergebouw aan de watertorenweg.



Boerderij de Rozenhof, Rijksmonument.



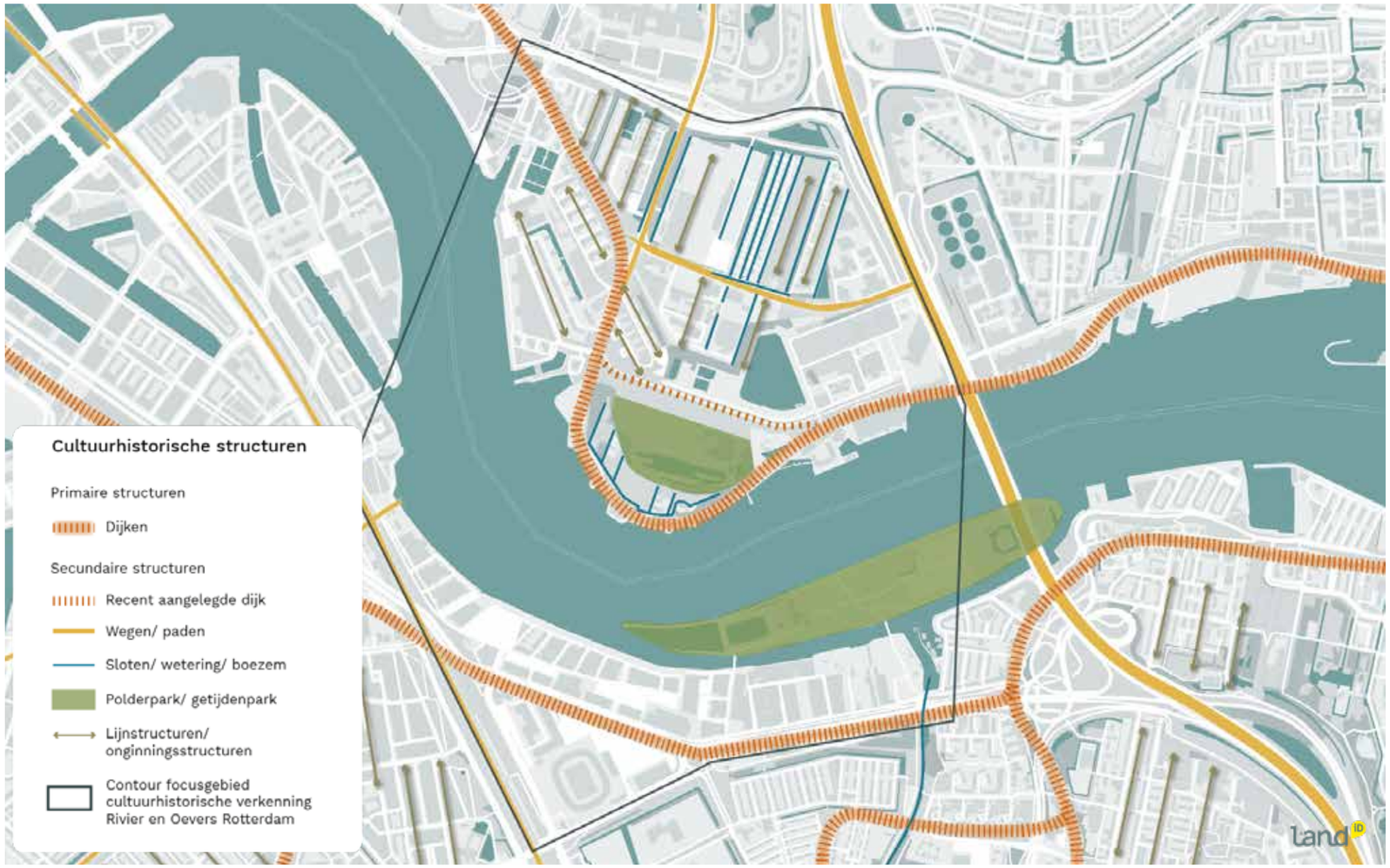
Voormalige openbare school in de Esch, Beeldbepalend object.

Structuren

Structuren zijn historisch-geografische, historische en ontworpen routes, dijken, waterverbindingen (inclusief relevante knooppunten), als ook waardevolle pleinen/parken. Het zijn de lange lijnen en grotere open ruimtes die de ruimtelijke en/of functionele dragers vormen van een gebied en het verhaal van de stad en haar geschiedenis vertellen.
Er wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire structuren. Primaire structuren hebben het landschap gevormd en gestuurd (zoals dijken); secundaire structuren reageren op hierop (zoals ontginnings- en verkavelingsstructuren, wegen en parken). In het onderzoeksgebied zijn meerdere ruimtelijke structuren aanwezig. In deze paragraaf worden de belangrijkste structuren in het focusgebied nader geduid. De primaire structuren zijn daarbij van regionale waarde. Voor de primaire structuren in het focusgebied is een volledige waardestelling uitgevoerd conform de waarderingscriteria van de RCE.

De Schielandse Hoge Zeedijk (primaire structuur)

De Schielandse Hoge Zeedijk is de oorspronkelijke 13e-eeuwse zeedijk van Schiedam tot Gouda langs de noordelijke oever van de Nieuwe Maas en de Hollandsche IJssel die het polderlandschap beschermde tegen overstromingen. In het onderzoeksgebied draagt de dijk de namen Nesserdijk en Schaardijk. De dijk heeft naast een waterkerende functie ook een infrastructurele functie als verbindingsweg tussen de kernen, de bewoning en de industrie langs de dijk. Met de komst van de nieuwe primaire kering noordelijk in de Esch in de jaren 70 heeft de dijk zijn functie als primaire kering verloren.



Cultuurhistorische waarde: Het 13e-eeuws zeedijksysteem vormt het oorspronkelijke fundament van de ontginningen aan de noordoever. De ligging van de dijk is zeer bepalend geweest voor de vorming van de bestaande ruimtelijke structuren in de Esch en het verdere achterland. De dijk is al lange tijd een belangrijke verbindingsweg tussen oost en west en heeft daarmee bijgedragen aan sociaal culturele en economische ontwikkelingen in de omgeving.

Situationele en ensemblewaarde: In de Esch heeft de dijk een sterke ruimtelijke en functionele samenhang met het kavel- en slotenpatroon, de aangelegen boerderijen, het watermanagement systeem en de Maas. Op een groter schaalniveau is de dijk een belangrijke infrastructurele oost-west verbinding.

Gaafheid en herkenbaarheid: over het gehele traject (Schiedam – Gouda) varieert de dijk in gaafheid en herkenbaarheid, doorbraken (zoals bij de Abram van Rijckevorselweg) en bebouwing maken het traject fragmentarisch. In de Esch is de dijk en het gehele dijklichaam inclusief de Maashoofden zeer gaaf aanwezig. De dijk herkenbaar en beleefbaar als element en als onderdeel van het grotere ensemble in de Esch polder.

Zeldzaamheid en representativiteit: dijklint als type komt regionaal vaker voor; als doorlopend systeem is het regionaal onderscheidend. De ligging van de dijk in de oorspronkelijke poldercontext zoals die was in tijden van aanleg is zeer schaars en uniek voor de Esch.

De Varkensoordse dijk (primaire structuur)

De Varkensoordsedijk, tegenwoordig gelegen tussen de Stadionweg en de Veranda, is onderdeel van de primaire waterkering aan de zuidoever van de Maas. De dijk dateert uit de zestiende eeuw en vormde de laatste schakel in de doorlopende zeedijk. De Dijk was oorspronkelijk onderdeel van de dijkring rondom de Varkenoordse polder die tegenwoordig opgenomen is in het stedelijk weefsel van IJsselmonde.

Cultuurhistorische waarde: De Varkensoorsde dijk is onderdeel van de eerste rijkring rondom de varkensoordse polder en markeert daarme een belangrijke stap in de ontginning en de permanente ingebruikname van de polder als agrarisch gebied. De dijk is bepalend geweest voor de oorspronkelijke ontginningsstructuren in de polder die grotendeels verdwenen zijn in het hedendaagse stedelijk weefsel. De dijk is sinds zijn oorsprong een belangrijke infrastructurele verbinding voor de dorpen op de zuidoever: Katendrecht, Hillersluis en IJsselmonde.

Situationele en ensemblewaarde: De Varkensoordse dijk is onlosmakelijk onderdeel van de oorspronkelijke dijkring rondom de Varkensoordse polder tezamen met de Groene dijk, de Smeetlandse dijk, en de (voormalige) Dortse straatweg.

Gaafheid en herkenbaarheid: Het dijklichaam van de varkensoordse dijk is zichtbaar in het stedelijk landschap door de ligging tussen de Veranda en de Stadionweg. De functie van de dijk als primaire waterkering is door de stedelijke ontwikkeling buitendijks beperkt beleefbaar. De historische rol van de dijk is in het moderne stedelijke gebied niet herkenbaar.

Zeldzaamheid en representativiteit: De varkensoordse Dijk is niet zeldzaam en door zijn ligging in zijn huidige stedelijke context niet representatief voor een 16e-eeuwse dijk.

Secundaire structuren

Naast primaire structuren zijn er enkele secundaire structuren aanwezig in het onderzoeksgebied die relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling. Deze secundaire structuren zijn beeldondersteunend.

Noordoever

Het toepad is een van de oudste wegen in de Esch haaks op de oorspronkelijke ontginngingsstructuur. Hoewel de weg begon als een olifantenpaadje richting het tolhuis aan de Schaardijk is deze in de loop van de ontwikkeling van het landschap uitgegroeid tot een van de meest bepalende structuren in de Esch.

Het watersysteem in de Esch is voor een groot deel verdwenen met de aanleg en de sloop van het grote drinkwaterbassin in de polder. Restanten van de oorspronkelijke opstrekkende stroken zijn nog aanwezig in het zuidelijke puntje van de Esch en ten noorden van de nieuwe primaire waterkering. Een deel van de oorspronkelijke groene Wetering waar de sloten op uitwaterde is nog aanwezig in het huidige Kralingen maar staat niet meer in verbinding met de sloten in de Esch sinds de komst van de A16. De bakwetering onder aan de dijk is nog gaaf en in zijn oorspronkelijke context aanwezig en maakt een belangrijk onderdeel uit van het ensemble van de Eschpolder.

De lijnstructuren van het voormalige DWL terrein zijn opgenomen in de herontwikkeling van het gebied naar woningbouw en nog steeds zichtbaar en herkenbaar als onderdeel van het voormalige DWL-terrein. De lijnstructuren hebben een belangrijke samenhang met de rijksmonumentale gebouwen en de nog zichtbare restanten van de voormalige gedempte bassins.



Nesserdijk in de Esch, primaire structuur



Nesserdijk in de Esch, primaire structuur



Varkenoordse dijk tussen de stadionweg en de Veranda in de jaren 80. Bron: Stadsarchief Rotterdam, Doc. Nr. 2022-96-3256

Natuurgebied de Eschpolder is een parkstructuur in de Esch uit de jaren 70 ontstaan na de afbraak van het waterbassin van het DWL-terrein. Het park heeft cultuurhistorische waarde voor de huidige bewoners van de Esch die met het park opgegroeid zijn.

Zuidoever

Het van Brienenoord-eiland ligt in de buitenbocht van de Nieuwe Maas bij Oud-IJsselmonde. Het eiland is in het begin van de 19e eeuw gevormd door verslibbing van een zandplaat. Het fungeert nu als stadspark (getijdenpark) met onder meer een culturele buitenplaats en volkstuinen. Door het gefragmenteerde karakter wordt het niet als ensemble beschouwd, maar het vormt wel een belangrijke structuur in de ontwikkeling van het gebied.

Hoewel de zuidelijke oever voor een groot deel is getransformeerd tot stedelijk landschap is in de stedenbouwkundige planvorming op veel plekken rekening gehouden met de oorspronkelijke ontginningsstructuren. Deze zijn op sommige plekken nog zichtbaar en herkenbaar in het stedelijk landschap.



Het Toepad



De bakwetering in de Eschpolder met opstrekkende strokenverkaveling.



Natuurgebied de Eschpolder (Arjen van Veelen)

Ensembles

Ensembles binnen een gebied zijn altijd een architectonisch en/of stedenbouwkundig compositorisch geheel. Ze bestaan uit een combinatie van meerdere (al dan niet beeldbepalende) objecten en/of structuurelementen met een historisch gegroeide of gecreëerde samenhang, al dan niet aangevuld met beeldondersteunende of overige objecten of structuurelementen. In het onderzoeksgebied zijn meerdere waardevolle ensembles aanwezig waaronder het de oude havens in Feyenoord, het voormalige en het huidige DWL-terrein en de polder in de Esch. Binnen het focusgebied van dit onderzoek onderscheiden zich twee voornamelijke ensembles: het DWL-terrein en de Eschpolder. Voor deze ensembles is een volledige waardestelling uitgevoerd conform de waarderingscriteria van de RCE.



DWL-terrein

Het voormalige DWL-terrein is al lange tijd onderdeel van het landschap van de Esch en is voor een groot deel bepalend geweest voor de cultuurhistorische ontwikkeling van de Esch als randgebied van de stad Rotterdam. Het bestaat onder andere uit rijksmonumentale gebouwen en bassins, beeldbepalende bebouwing en de waterinlaat.

Cultuurhistorische waarde: Voormalig nutslandschap met rijksmonumentale panden en beeldbepalende bebouwing. In de jaren ‘90 is de historische structuur gebruikt in het stedenbouwkundige plan en zijn de waterbassins behouden.

Situationele en ensemblewaarde: Samenhangend (stedelijk) landschap van bassins, snelfiltergebouwen, pompgebouw en watertoren met een rationele ordening die aan de dijk is geënt en in het huidige stedenbouwkundig plan doorwerkt (assen, rooilijnen, open ruimtes). De terreinlogica is nog herkenbaar als structuurdrager binnen De Esch.

Gaafheid en herkenbaarheid: Het oorspronkelijk nutslandschap is onderbroken door herinrichting waarbij de meeste waterbassins zijn gedempt en woningbouw is toegevoegd.

Zeldzaamheid en representativiteit: Het DWL-terrein is een representatief voorbeeld voor een drinkwaterbedrijf uit de 19e eeuw. Het hoofdterrein en de structuur van het bedrijf zijn goed bewaard gebleven.

De Eschpolder

De Eschpolder is een uniek agrarisch cultuurlandschap in de hoogdynamische stad Rotterdam. In het ensemble zijn alle elementen aanwezig om het landschap te lezen en te begrijpen waaronder de dijk, de aan de dijk gelegen bebouwing, het slotenpatroon, de kavelrandbeplanting en de agrarische functie. Aan het begin van dit hoofdstuk zijn de vier kernwaarden van de polder beschreven. Binnen Rotterdam is een polderlandschap uitzonderlijk; vergelijkbare polderlandschappen liggen pas op circa 5 km en 16 km afstand.

4.

Ontwerp aanbevelingen



Bouw van de Van Brienenoordbrug met opstaande brugklap, gefotografeerd vanaf de Schaardijk, 1963. Bron: Stadsarchief Rotterdam, Doc. Nr. 20013-97-3-3

De aanleg van de nieuwe stadsbrug heeft consequenties voor de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Esch en Zuid. Vooral in de Esch zijn de benodigde ingrepen om de aanleg van de brug mogelijk te maken zeer bepalend voor het mogelijke behoud van deze historische waarden. Bij de aanleg van de nieuwe stadsbrug is het van belang om hier op de juiste manier mee om te gaan en zo veel mogelijk waarden te behouden. Daarnaast brengt de ontwikkeling van de stadsbrug ook kansen met zich mee om de historische lagen in het landschap zichtbaar en beleefbaar te maken. In dit hoofdstuk worden ontwerp aanbevelingen meegegeven voor het integreren van de cultuurhistorische waarden in de planvorming rondom de stadsbrug. In het hoofdstuk wordt begonnen met het toelichten van enkele hoofd-aanbevelingen en gaat vervolgens dieper in op concretere aanbevelingen voor het behouden en versterken van de kernwaarden van de Esch. Fundament voor deze ontwerp aanbevelingen zijn de biografie van het landschap en de cultuurhistorische waardestelling.

Hoofd-aanbevelingen

Het ontwikkelen van een nieuwe stadsbrug tussen de Esch en zuid heeft verschillende raakvlakken met het cultuurhistorische landschap. De stadsbrug is een nieuw element dat in schaal en maat afwijkt van de bestaande elementen in de Esch. De brug vormt een nieuwe infrastructurele verbinding tussen twee oevers die tot op heden enkel visueel aan elkaar verbonden zijn. De aanleg van de brug heeft mogelijk consequenties voor de oeverlijn in de Esch, het behoud van de rijksmonumenten, de cultuurhistorische waarden van het landschap en/of de ruimtelijke verbinding tussen de Eschpolder en het achterland. Dit vraagt een zorgvuldige benadering bij het uitwerken van de planvorming. Daarvoor gelden vijf hoofd-aanbevelingen:

1. Erfgoed is onvervangbaar, focus op behoud

Erfgoedwaarden zijn unieke waarden. Zij hebben zich door de eeuwen heen gevormd als onderdeel van een levend landschap. Historische elementen in een landschap zijn vaak niet stationair maar in ontwikkeling; soms ruimtelijk, soms functioneel. Historische elementen staan ook niet opzichzelf, zij zijn onderdeel van het landschap en de context waarin zij gevormd en gegroeid zijn. De waarde van deze historische objecten is niet te vervangen, te verplaatsen of na te maken. Bij planvorming rondom historische waarden zou de focus in eerste instantie altijd moeten liggen op behoud.

2. Gebruik het historische landschap als fundament voor nieuwe ontwikkelingen

Een historisch landschap is de basis. Historische objecten, structuren, functies en zelfs verhalen vormen het fundament van het landschap. Houd bij de planvorming rekening met dit fundament. Gebruik het landschap als vertrekpunt en borduur voort op het verhaal van de plek. Schrijf geen nieuw verhaal maar voeg een nieuw hoofdstuk toe aan het bestaande verhaal.

3. Toon het verschil tussen oude/authentieke en nieuwe elementen

Ieder tijdvak in de Esch is herkenbaar aan zijn eigen ruimtelijke uitstraling. Zo is het landschap met zijn tijdlagen zichtbaar en beleefbaar. Maak bij het ontwikkelen van nieuwe objecten in het landschap of het transformeren van bestaande/ historische elementen duidelijk herkenbaar dat het gaat om een hedendaagse toevoeging of verandering. Zo blijft de geschiedenis van het landschap leesbaar.

4. Focus op behoud kenmerkende ruimtelijke relaties, ook als de context of functie verandert

Historische elementen zijn geen opzichzelf staande objecten. Zij hebben een directe relatie tot hun omgeving vaak als onderdeel van een ensemble. Ook als het landschap transformeert of een van de onderdelen van het ensemble een andere functie krijgt is het van belang de kenmerkende relaties zo veel mogelijk te behouden. Zo blijft het fundament van het landschap aanwezig.

5. Geef historische structuren en verbindingen een rol in het nieuwe landschap

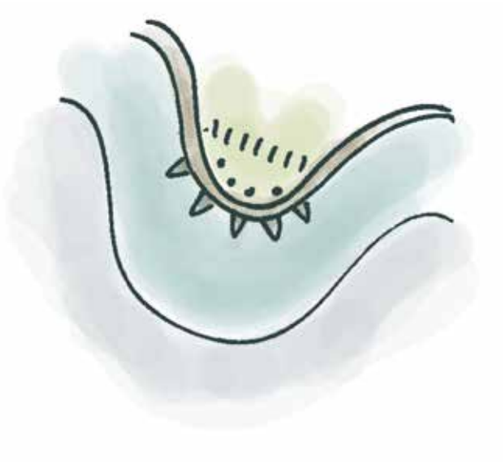
Veel historische structuren in de Esch en Zuid zijn zeer oude doorlopende verbindingen die vormend zijn geweest voor de ontwikkeling van de rest van het landschap. Houd bij de aanleg van de nieuwe verbinding rekening met deze oude verbindingen. Wanneer behoud niet mogelijk is geef de verbindingen dan een nieuwe rol in het systeem als verbindend element.

Aanbevelingen kernwaarden de Esch

De Esch heeft vier kernwaarden: de Nesserdijk als structurele verbinder; de Esch als groene parel langs de Maas; het bewaarde cultuurlandschap van de Esch en de gebouwen van nationale waarde. Ondanks een veranderende context en grootschalige ingrepen door de aanleg van de stadsbrug is het van belang deze kernwaarden zo veel mogelijk te behouden. Per kernwaarde zijn enkele ontwerp aanbevelingen geformuleerd die bijdragen aan het behoud. De ontwerp aanbevelingen zijn ondersteunend aan de hoofd-aanbevelingen.

De Nesserdijk als structurele verbinder

De aanleg van de nieuwe stadsbrug heeft zeer waarschijnlijk concequenties voor het behoud van de Nesserdijk. In het kader van de Nesserdijk geldt vanuit cultuurhistorisch perspectief voornamelijk de focus op behouden wat kan. Is dat niet mogelijk maak dan duidelijk zichtbaar in het landschap wat er verdwenen is en toon duidelijk het verschil tussen de historische dijk en een eventuele nieuwe dijk. Onderstaand zijn daarvoor drie denklijnen uitgewerkt.



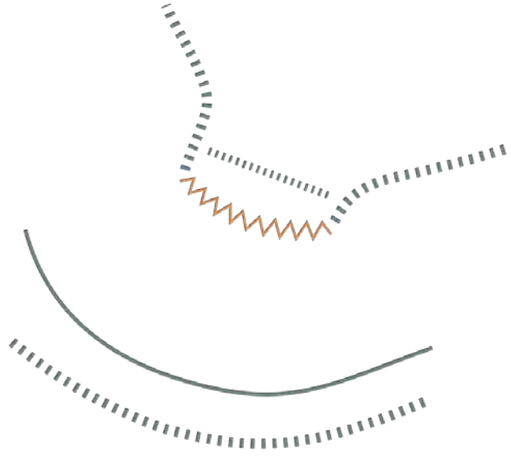
1. Zichtbaar dijkprofiel en doorsnijding



2. Zichtbaar dijkprofiel en expliciete koppen bij afkapping oude dijk



3. Nieuwe kering herkenbaar als nieuwe toevoeging.





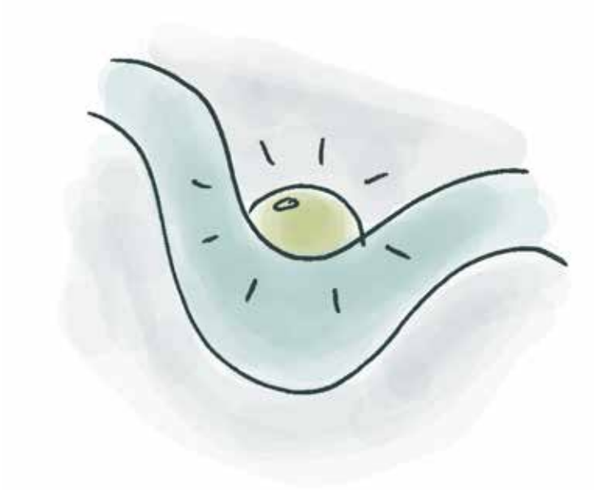
Referentiebeeld Geniedijk Noord-Holland



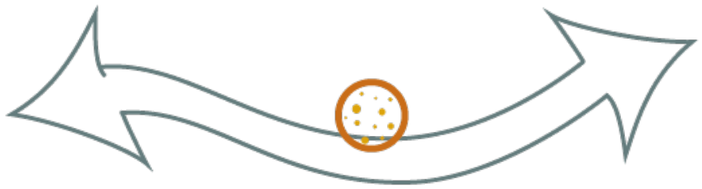
Referentiebeeld Grebbelinie Leusden

De Esch als groene parel langs de Maas

Om de kernwaarde ‘de Esch als groene parel langs de Maas’ te behouden, gelden de volgende drie aanbevelingen:

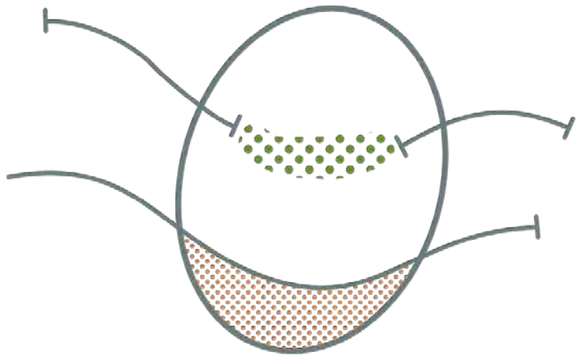


1. Behoud de cultuurhistorie in een stedelijke context



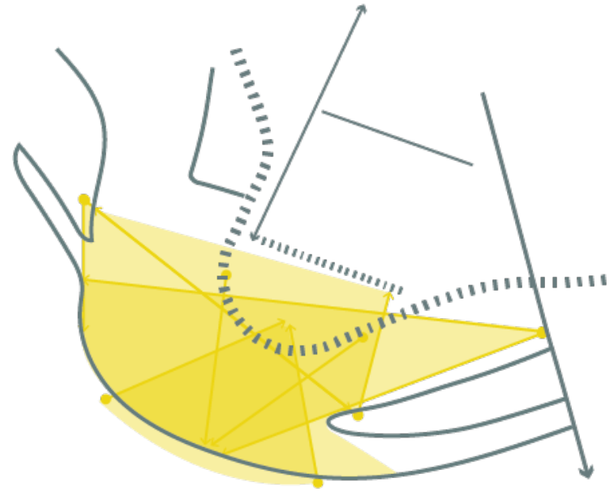
De Esch is een uniek polderlandschap aan de noordoever van de Nieuwe Maas in de stad Rotterdam. Zorg bij de nieuwe ontwikkeling dat deze unieke waarde behouden blijft.

2. Behoud en versterk contrast historische groene noord- en stedelijke zuidoever



De noord- en zuidoever van de nieuwe maas kenmerken zich op dit punt als groen en historisch en als stedelijk en modern. Behoud en versterk dit contrast met de nieuwe ontwikkeling.

3. Behoud historische zichtlijnen langs de oever



Door de ligging in de binnenbocht is de Esch goed zichtbaar vanaf een groot deel van Zuid. Andersom is een groot deel van de stad Rotterdam zichtbaar vanaf de dijk van de Esch. Behoud of gebruik deze zichtlijnen bij het ontwerp voor de nieuwe stadsbrug.

Het bewaarde cultuurlandschap van de Esch

Om de kernwaarde ‘Het bewaarde cultuurlandschap van de Esch’ te behouden, gelden de volgende drie aanbevelingen:

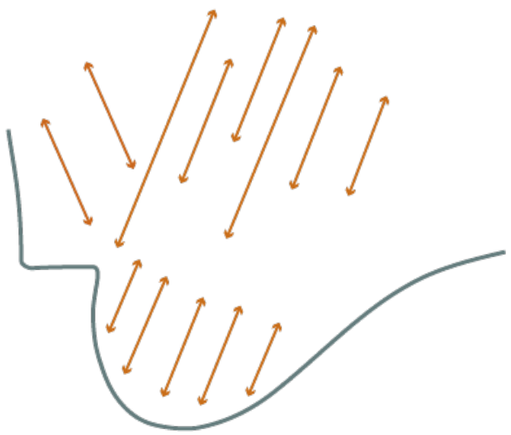


1. Bij behoud ‘eiland’: behouden ensemble met nieuwe betekenis



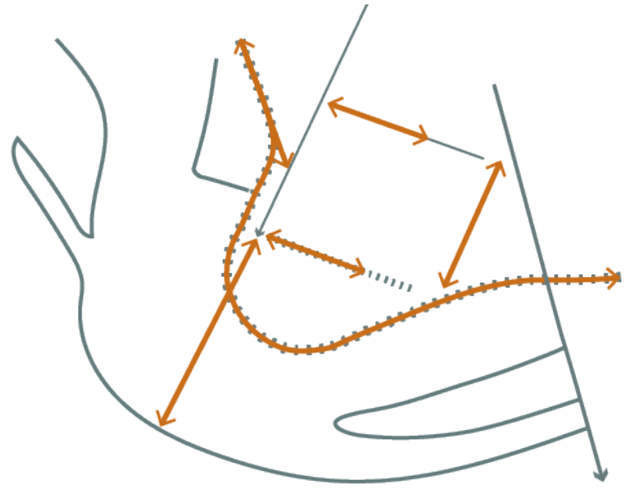
Wanneer er voor een variant wordt gekozen waarbij de Esch als eiland over blijft focus op behoud ruimtelijke relaties en maak zichtbaar dat de polder een nieuwe ruimtelijke context heeft gekregen.

2. Neem historische kavelstructuren op in nieuwe ontwikkelingen



Maak gebruik van de historische verkavelingspatronen en behoud deze zo veel mogelijk in het nieuwe landschap.

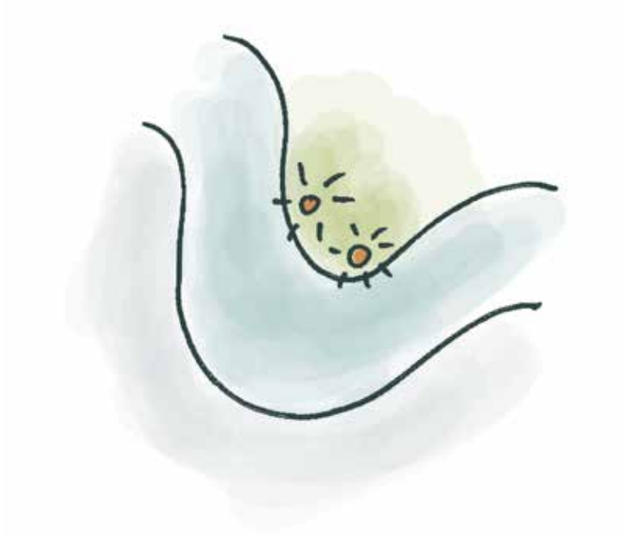
3. Sluit aan op bestaande structuren en verbindingen en geef deze een (nieuwe) rol in het systeem



Behoud en versterk waar mogelijk bestaande historische verbindingen. Zie hierbij ook hoofd-aanbeveling vijf.

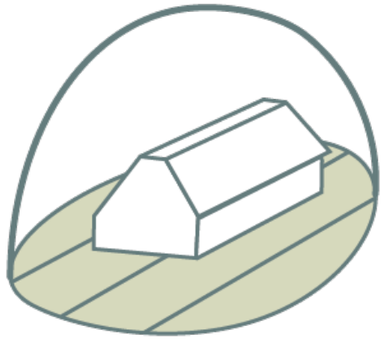
Gebouwen van nationale waarde

Rijksmonumenten zijn in Nederland wettelijk beschermd onder de Omgevingswet. Conform het Besluit kwaliteit leefomgeving dient aantasting van het monument of de omgeving van het monument voorkomen te worden. Voor de gebouwen van nationale waarde in de Esch betekent dit dat inzet op behoud essentieel is. Is behoud niet mogelijk of verandert de omgeving van het monument aanzienlijk, dan gelden de volgende aanbevelingen:



1. Behoud de Rijksmonumenten, ook in een nieuwe context

Is het mogelijk het monument te behouden maar verandert de context of de functie van het gebouw aanzienlijk dan is het van belang zo veel mogelijk de ensemblewaarde van het object te behouden en te versterken. Behoud het/de gebouw(en) en de essentiele elementen zo veel mogelijk en geef deze een nieuwe betekenis in het veranderde landschap.

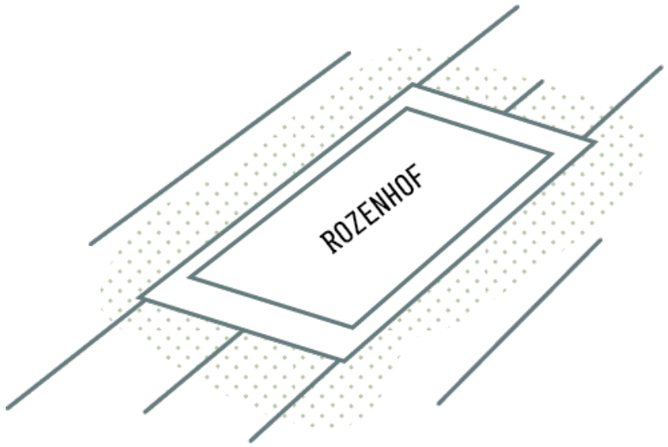


2. Verplaats het monument

Is behoud van het monument niet mogelijk dan kan het bij hoge uitzondering mogelijk zijn het monument te verplaatsen. Dit is een complex en langdurig proces waarbij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed betrokken is. Omdat de Rijksmonumenten in de Esch een sterke relatie hebben met hun omgeving, zowel ruimtelijk als vanuit de sociaal culturele geschiedenis, is verplaatsen de monumenten niet wenselijk. Voor het aanwijzen van een geschikte nieuwe locatie van het monument is nader verdiepend onderzoek nodig.

3. Maak de verdwenen gebouwen zichtbaar

Indien de monumenten of de overige beeldbepalende gebouwen in de polder gesloopt dienen te worden ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling is het kansrijk om de locatie van het gesloopte gebouw zichtbaar te maken in het landschap. Dit kan bijvoorbeeld door de fundering van het gebouw te markeren met bestrating of beplanting. Zo blijft de bewoningsgeschiedenis van de Esch zichtbaar voor toekomstige bezoekers.



Bronvermelding

1950 - Luchtfoto Escholder met rechtsonder de Voorhoeve van Muyden en de Joodse Begraafplaats (Gemeente Rotterdam)

Bibliografie

1. Archeologie. (z.d.). Gemeente Rotterdam. https://www.rotterdam.nl/archeologie
2. Archeologische Waardenkaart Rotterdam. (2005). In Archeologie Gemeente Rotterdam. Gemeente Rotterdam.
3. Archieven.nl. (z.d.). Archieven.nl. https://www.archieven.nl/nl/
4. De Eschpolder te Rotterdam – Natuurvereniging IJsselmonde. (z.d.). https://www.natuurvereniging-ijsselmonde.nl/eschpolder/
5. Gemeente Rotterdam. (z.d.). GiSWeb 2.2 - Archeologie: AWK. https://www.gis.rotterdam.nl/Gisweb2/Default.aspx?context=MIJNPROJECT.1546
6. Gemeente Rotterdam. (2016). Cultuurhistorische verkenning van Kralingseveer Concept. In Gemeente Rotterdam.
7. Gemeente Rotterdam. (2019). Cultuurhistorische verkenning Woudestein - oude plantage. In Gemeente Rotterdam.
8. Gemeente Rotterdam. (2023a). Biografie cultuurhistorische verkenningen Kralingen. In Gemeente Rotterdam.
9. Gemeente Rotterdam. (2023b). Cultuurhistorische verkenning Kralingen - De Esch. In Gemeente Rotterdam.
10. Gemeente Rotterdam. (2023c). Cultuurhistorische verkenning Kralingen - Struisenburg. In Gemeente Rotterdam.
11. Gemeente Rotterdam, Adviseurs in cultuurhistorie, Topaz architecten, & Els Bet stedebouwkundige. (2010). Cultuurhistorische verkenning Feijenoord. In Gemeente Rotterdam. Gemeente Rotterdam.
12. Geschiedenis van het Pesthuis en het Dolhuis van Rotterdam. (z.d.). http://www.engelfriet.net/Alie/Hans/pestdolhuis.htm
13. Home | Stadsarchief Rotterdam. (2026, 9 januari). https://stadsarchief.rotterdam.nl/
14. Kranten » Ruim 18.000.000 Nederlandstalige pagina's | Delpher. (z.d.). https://www.delpher.nl/nl/kranten
15. Mendix. (z.d.). https://monumentenregister.rotterdam.nl/index.html
16. Overzicht bronnen & kaarten | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. (2019, 17 december). Rijksdienst Voor het Cultureel Erfgoed. https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/b/bronnen-en-kaarten/overzicht
17. Planviewer. (z.d.). Hoofdstuk 3 Beschrijving Plangebied en ruimtelijke analyse, Archeologie - DWL, De Esch. https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0599.BP1003DWLdeEsch-oh01/t_NL.IMRO.0599.BP1003DWLdeEsch-oh01_3.1.html#inhoud
18. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. (z.d.-a). Monumentnummer: 11477.
19. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. (z.d.-b). Monumentnummer: 32918.
20. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. (z.d.-c). Monumentnummer: 32919.
21. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. (z.d.-d). Monumentnummer: 527714.
22. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. (z.d.-e). Monumentnummer: 527717.
23. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. (z.d.-f). Monumentnummer: 527718.
24. Streekarchief Eiland IJsselmonde – Al sinds 1983 het geheugen van IJsselmonde. https://streekarchiefijsselmonde.nl/
25. Van Schieland en de Krimpenerwaard, H. (2021, 21 juni). Archieven en collecties. https://www.schielandendekrimpenerwaard.nl/over-ons/geschiedenis/historie/
26. Van Veelen, A. (2023, 15 november). 'Niet mijn achtertuin' is een uitstekend argument. De Correspondent. https://decorrespondent.nl/14935/niet-mijn-achtertuin-is-een-uitstekend-argument/ba030c79-0a96-0015-06a4-4c4fea394965
27. Waarderingscriteria gebouwd en aangelegd (groen) erfgoed | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. (z.d.). https://kennis.cultureelerfgoed.nl/index.php/Waarderingscriteria_gebouwd_en_aangelegd_(groen)_erfgoed

Strategisch ontwerpers
voor gebieden in beweging

Land-iD
Kantoorgebouw De Enk
Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem

www.land-id.nl