

An aerial photograph of a residential area in Rotterdam. The image shows a grid of streets with rows of houses. A large, dark, rectangular area in the center-right of the image is highlighted, indicating the location of Rotterdamseweg 71-73. The surrounding area includes trees, parks, and other buildings. The text "Rotterdamseweg 71-73" and "Redengevende beschrijving" is overlaid on the image.

Rotterdamseweg 71-73

Redengevende beschrijving

INLEIDING

In deze redengevende beschrijving komen een aantal zaken aan de orde. Als eerste de cultuurhistorische schets van Zwijndrecht waarmee de aanwijzing van een specifiek gebouw, bouwwerk of gebied in het bredere perspectief van de ontstaansgeschiedenis van Zwijndrecht wordt geplaatst.

Onder het kopje 'veel gestelde vragen' zal antwoord worden gegeven aan de meest gestelde vragen.

Hierna is per gebouw, bouwwerk of gebied de redengevende beschrijving opgenomen. Hierin is onder andere aandacht voor: bouwjaar, bouwstijl, materiaalgebruik en eventuele bijzonderheden.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft een standaard ontwikkeld voor het waarderen van bouwkunst. Daarmee kunnen de monumentale waarden van een gebouw helder en eenduidig worden vastgesteld. Deze standaard heeft geleid tot een puntenscore. In de redengevende beschrijving is per gebouw, bouwwerk of gebied deze puntenscore opgenomen. Bij het bepalen van de waardering (puntenscore) is gekeken naar de volgende vijf hoofdcriteria: Cultuurhistorisch waarden, Architectuur, Situatie en ensemble, Gaafheid en Zeldzaamheid.

Het aanwijzen van gemeentelijke monumenten is een antwoord op de volgende vraag: welke nog bestaande gebouwen en plekken willen we nalaten aan de volgende generaties inwoners van Zwijndrecht en Heerjansdam?

De aanwijzing is geen pleidooi om alles bij het oude te laten, om een bepaalde situatie als het ware te bevriezen. De gebouwde omgeving wordt gekenmerkt door een bepaalde dynamiek van bouwen en verbouwen en daarnaast veranderen bestaande gebouwen en plekken in de loop van de tijd soms van gebruik.

Veranderingen blijven mogelijk, maar anders dan voorheen wordt in die gevallen waar dit van belang is voortaan de monumentale waarde in de beoordeling van dergelijke plannen betrokken.

CULTUURHISTORISCHE SCHETS ZWIJNDRECHT

Zowel Zwijndrecht als Heerjansdam zijn oorspronkelijk dijkdorpen, ontstaan na de herdijking van de Zwijndrechtse Waard in 1331-'37. Graaf Willem de Goede van Holland-Henegouwen en Hendrik van Brederode bepaalden dat iedereen die meer dan 1/16 aandeel van de kosten van de nieuwe waard voor zijn rekening zou nemen, de titel Ambachtsheer van een gedeelte van de waard zou krijgen. Hierop besloot een achttal personen de bedijking te financieren. Zij kregen daarop allen 1/8 deel van de waard in leen. Deze 8 personen waren: Heer Schobbelant van Zevenbergen, die het gebied rond het huidige Zwijndrecht verkreeg; N. van de Lindt, naar wie de Groote en Kleine Lindt zijn genoemd; Heer Oudeland, naar wie Heeroudelands Ambacht is genoemd; Jan van Roozendaal, die Heerjansdam verkreeg; Daniel en Arnold van Kijfhoek; Claes van Meerdervoort; Adriaan van Sandelingen, die Sandelingen Ambacht verkreeg en tenslotte Zeger van Kijfhoek, wiens zoon Hendrik Ido ambachtsheer werd. Heerjansdam is vernoemd naar de eigenaar van de ambachtsheerlijkheid in 1368, heer Jan van Rosendael en naar een uit 1332 stammende dam met sluis in de Waal. Na de Tweede Wereldoorlog is Heerjansdam aan de oostzijde uitgebreid.

Zwijndrecht werd ook 't Feer genoemd vanwege de hier vanaf 1332 varende veerpont naar Dordrecht. De ponthaven lag bij het Veerplein. Daar en langs de aansluitende Langeweg (later: deels Rotterdamseweg) ontstond een kleine dorpskern.

In de 17e eeuw was Zwijndrecht vooral een tuindersdorp, door de vruchtbare grond de moestuin van Dordrecht en Rotterdam. Later had Zwijndrecht één van de grootste veilingen. Deze bevond zich direct langs de spoorlijn. Langs de Oude Maas vestigde zich nijverheid. Vanaf de 16de eeuw eerst zoutziederijen. Halverwege de 19e eeuw kwamen enkele industriebedrijven naar Zwijndrecht, waaronder een glasfabriek, een bierbrouwerij en een chocoladefabriek. Er waren in die tijd drie scheepstimmerwerven.

Eind 19e eeuw kwamen er, vooral door de goede bereikbaarheid over water, grotere industrieën naar Zwijndrecht, zoals onder andere een rijstpellerij Euryza, een flessenfabriek en een aantal chemische fabrieken, waaronder Van de Bergh en Jurgens (het tegenwoordige Unimills).

In de gemeente Zwijndrecht zijn de vroegere dorpen Meerdervoort (1855), Heer Oudelands Ambacht (1857), Groote Lindt (1881) en Kijfhoek (1857) opgegaan. In oktober 2002 kwam daar ook Heerjansdam bij. Ten zuiden van het dorp bouwde men in 1866-'72 een draaibrug ten behoeve van de spoorlijn Rotterdam-Dordrecht (verwoest 1944) en parallel daaraan een verkeersbrug (1937-'39). Tussen de dorpskern en de spoorlijn kwam bebouwing tot stand volgens een uitbreidingsplan uit 1928-'29 van architect-stedenbouwkundige Pieter Verhagen (architectenbureau Granpré Molière, Verhagen & Kok). Dit uitbreidingsplan had tevens als doel om de verschillende dorpen waaruit de gemeente nu bestond tot één samenhangend geheel te maken. In tegenstelling tot Heerjansdam is veel van de historische bebouwing van Zwijndrecht verloren gegaan, onder andere door een saneringsplan uit 1946, de dijkverzwaring na de watersnoodramp van 1953 en de aanleg van de Drechtunnel aan het begin van de jaren '70.

Landschappelijke structuren in het buitengebied tussen Zwijndrecht en Heerjansdam zijn doorsneden door grote infrastructurele werken zoals de spoorweg in 1865, de A16, het spooreplacement Kijfhoek en de HSL en de Betuweroute.

VEEL GESTELDE VRAGEN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

Wat is de omvang van de bescherming?

Het gehele object of complex dat een monumentenstatus heeft, valt onder de bescherming van de Erfgoedverordening. Het betreft de buitenzijde en in sommige gevallen (wanneer dit expliciet in de omschrijving is aangegeven) ook de binnenzijde.

Gewoon onderhoud van een bouwwerk, voor zover detaillering, profilering en vormgeving van dat bouwwerk niet wijzigen, is vergunningvrij. Concrete voorbeelden hiervan:

- Overschilderen houtwerk in dezelfde kleur (zonder het hout kaal te halen)
- Plaatselijk metselwerk en/of voegwerk herstellen met dezelfde voeg en voegspecie
- Plaatselijk pleisterwerk herstellen
- Enkele slechte dakpannen vervangen
- Kozijnen, ramen en/of deuren plaatselijk herstellen of aanlassen
- Goten en regenpijpen herstellen
- Dun isolatieglas plaatsen in de bestaande roeden en profilering, ter vervanging van niet-historisch glas

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken kunnen bij een gemeentelijk monument som ook omgevingsvergunningvrij zijn. Van belang is dat het aan of op een onderdeel van het monument is dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft,

of bij een monument wordt geplaatst.

Voor andere veranderingen is een omgevingsvergunning nodig. Dat wil overigens niet zeggen dat ieder onderdeel van (evenveel) waarde is. Per geval moet de waarde worden beoordeeld, voor zover niet aangegeven in de redengevende omschrijving.

Bij meerdere gebouwen op één terrein moet ieder beschermd gebouw apart zijn genoemd in de redengevende omschrijving, anders is het niet beschermd. Voor het wijzigen van objecten in de directe omgeving van een monument kan echter ook omgevingsvergunning nodig zijn.

Wij raden u aan om in een vroeg stadium uw plan voor te leggen.

Valt een tuin ook onder de monumentenaanwijzing?

Nee. Uitzondering hierop is wanneer de tuin of het erf expliciet in de beschrijving is vermeld.

Het object is gewijzigd, is het nog wel beschermingswaardig?

Ja. Ook al is een object in de loop der jaren gewijzigd, dat betekent niet dat het geen monument kan zijn. Het ligt immers voor de hand dat een pand in de loop van zo'n 50

tot 100 jaar wijzigingen ondergaat. Een object hoeft niet onaangetast te zijn om voor bescherming in aanmerking te komen.

Ben ik verplicht een monument te onderhouden of restaureren?

Nee. Bij aanwijzing wordt uitgegaan van de toestand op het moment van aanwijzing. Eigenaren worden dus niet verzocht objecten terug te brengen in 'oude toestand'. Ook worden zij niet gedwongen om te restaureren of onderhoud te plegen. Tenzij er gevaar gaat dreigen voor de omgeving of het gebouw door ernstige verwaarlozing een welstandsexces wordt.

Als mijn pand monument is, wordt het dan minder waard of slechter verkoopbaar?

Nee. Dit is in juridische procedures wel aangevoerd, maar nog nooit aangetoond. Als bezwaar tegen de aanwijzing is het dan ook nog nooit gehonoreerd. Wel is bekend dat de vraag naar historische, monumentale panden vele malen groter is dan het aanbod.

VEEL GESTELDE VRAGEN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

Heeft de aanwijzing gevolgen voor de hoogte van de Onroerend Zaak belasting? Nee. Het feit dat uw pand op de gemeentelijke monumentenlijst staat, heeft geen invloed op de hoogte van de te betalen OZB.

Mag een monument nog wel worden gewijzigd?

Ja, in heel veel gevallen mag dat. Bescherming als monument heeft niet tot doel het bevriezen van de toestand van dat moment. Wijzigingen en aanpassingen aan de wensen vanuit het gebruik blijven mogelijk. Het is eerder regel dan uitzondering dat beschermde monumenten wijzigingen ondergaan in de loop van de tijd, bijvoorbeeld bij ander gebruik in het geval van een transformatie. In de praktijk blijkt er doorgaans voldoende ruimte om in overleg tot een goede oplossing te komen. Uitgangspunt is dat (her)gebruik een belangrijke voorwaarde is voor de instandhouding van een monument.

Welke vergunningen heb ik nodig?

Voor wijziging van een gemeentelijk monument is een omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'het veranderen van het monument' (monumenten-vergunning). In de meeste gevallen zal het plan ook omgevingsvergunningplichtig zijn voor de activiteit 'bouwen' (bouw-vergunning). Deze vergunning vraagt u aan via het Omgevingsloket online. De vergunning vrijwel altijd ook adviezen en/of voorschriften hoe deze wijzigingen moeten worden uitgevoerd.

Welke stukken moet ik aanleveren bij een aanvraag?

Bij relatief eenvoudige bouwplannen volstaan de stukken die ook moeten worden ingediend in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. Bij complexe of ingrijpende wijzigingen aan het monument kan een bouwhistorisch of cultuurhistorisch onderzoeksrapport worden gevraagd als onderdeel van de indieningsgegevens voor de omgevingsvergunning. Het bouwhistorisch onderzoek brengt die waarden in kaart zodat burgemeester en wethouders een weloverwogen besluit kunnen nemen over de wijziging.

Kan het gebouw nog worden gesloopt?

Het doel van het aanwijzen van gebouwen en gebieden als gemeentelijk monument is om te voorkomen dat cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of gebieden zonder meer kunnen worden gesloopt. Er kunnen echter omstandigheden zijn waarbij sloop onafwendbaar is.

Een aantasting van de monumentale waarde van een gebouw, zoals de eerder genoemde wijzigingen van een monument maar ook sloop, is vergunningplichtig.

Betekent de aanwijzing een hoger bedrag aan leges bij een aanvraag?

De aanwijzing betekent voor u een extra inspanning. De kosten voor het advies van de monumentencommissie, de leges voor deze activiteit 'het veranderen van het monument' van de omgevingsvergunning, zijn voor rekening van de gemeente.

Rotterdamseweg 71-73



bouwjaar : 1890, uitbreiding in 1911 en 2006
bouwstijl : Neoclassicistisch, eclectische invloeden
architect : uitbreiding vermoedelijk H. van der Esch
functie : kerk (Bethelkerk) en pastorie

Omschrijving

Gereformeerde kerk met L-vormige plattegrond als gevolg van de uitbreiding uit 1911 (teruggeplaatste linker bouwdeel). Voorgevel met pilasters en pinnakels. Ingebouwde toren met trans en houten bovenbouw voorzien van pilasters, fronton en spits. Aan voorzijde linker gedeelte neveningang in middenrisaliet dat is verhoogd met topgevel. Nieuwe achter- en zijaanbouw door Lugten Malschaert architect waarin het glas-in-betonraam van de gesloopte Koningskerk (1962, architect H.D.Bakker) is verwerkt. Rechts aangebouwde pastorie. Neoclassicistische zaalkerk met eclectische invloeden.

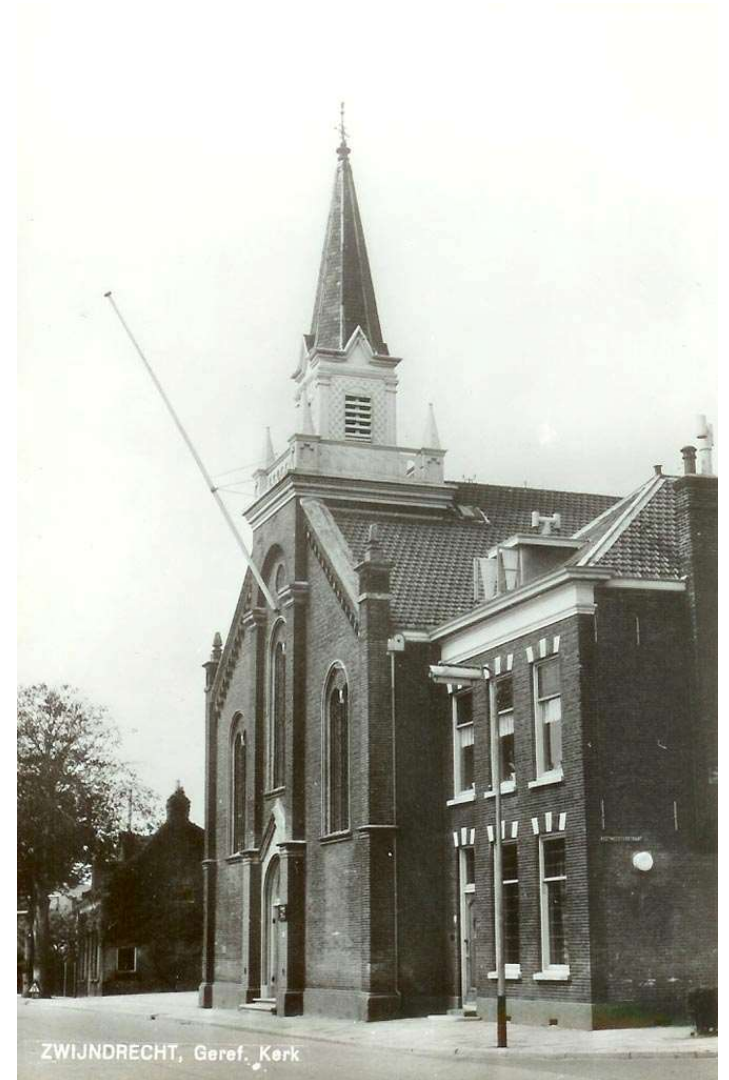
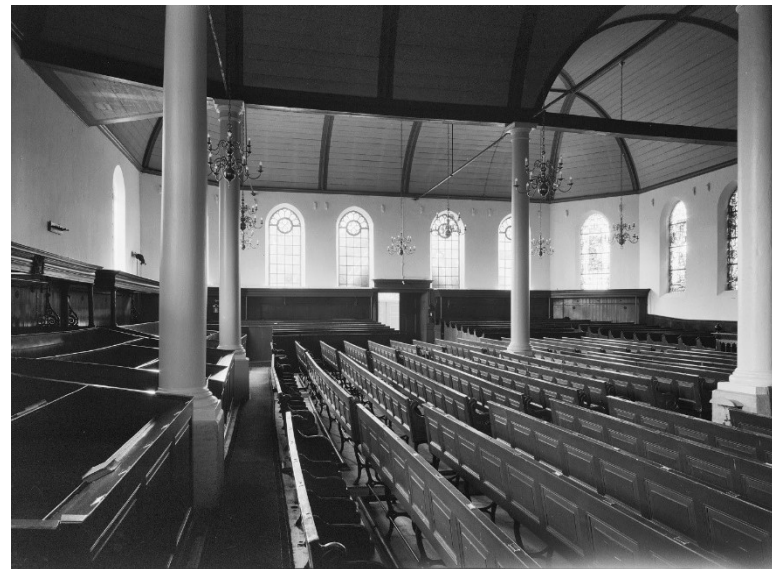
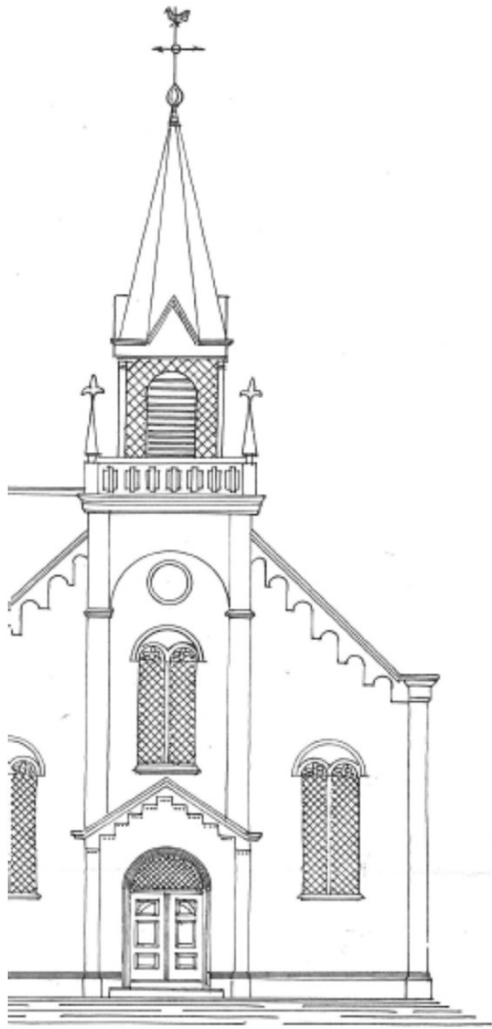
Materiaalgebruik

Rode baksteen in kruisverband. Halfronde bogen boven vensters. Steunberen. Tandlijsten onder dakrand. Boogfries in voorgevel. Plint, profiellijsten en kapitelen van grijs pleisterwerk/kunststeen. Dekplaten, steunberen en stoep van hardsteen. Samengestelde boogvensters met glas-in-lood. Vernieuwde houten deuren. Samengesteld schilddak/zadeldak met steekkap. Gesmoorde kruispannen. Achtkantige naaldspits met maasleien. Vrij sober interieur met orgel en kansel. Grote houten tongewelven.

Motivatie

Markant gebouw/silhouet. Vrij gaaf.

Rotterdamseweg 71-73



Totaalscore
53 punten

I Cultuurhistorisch					II Architectuur						III Situatie en ensemble						
	Cultureel Sociaal-econ. Bestuurlijk Geestelijk	Geografisch Landschappelijk	Techniek Innovatie	Subtotaal		Bouwstijl	Oeuvre architect	Bijzondere detaillering materiaalgebruik	Esthetische kwaliteiten (bouwtechniek)	Subtotaal		Stedenbouw	Onderdeel ensemble	Silhouet	Subtotaal		
	4	3	4	11		4	3	1	2	10		3	2	4	9		

IV Gaafheid							V Zeldzaamheid					
	Omgeving	Hoofdvorm Architectuur	Technische staat	Ensemble (geheel)	Herkenbaarheid hist. functie	Subtotaal		Situering	Architectuur	Cultuurhistorisch	Subtotaal	
	2	3	3	3	3	14		2	4	3	9	

BIJLAGE: UITGANGSPUNTEN

De lijst met mogelijke gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden is samengesteld aan de hand van een aantal eerder uitgevoerde inventarisaties en onderzoeken naar de cultuurhistorische waarde van gebouwen en gebieden in Zwijndrecht: het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), de schouwlijst van de Historische Vereniging Zwijndrecht, de Quicksan gemeentelijke monumenten, het rapport Cultuurhistorische objecten IJsselmonde en de welstandsnota Zwijndrecht 2013.

Het landelijke Monumenten Inventarisatie Project (MIP) is uitgevoerd tussen 1986 en 1995. De inventarisatie is in Zwijndrecht in 1990 uitgevoerd. Het project was gericht op de periode van vóór 1962. Per gemeente zijn de waardevolle gebouwen en andere objecten beschreven. Hierdoor ontstond meer inzicht in de monumentenzorg en de Nederlandse cultuurgeschiedenis.

Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) is in 2010 als uitgangspunt genomen voor de Quicksan gemeentelijke monumenten Zwijndrecht. Het ging hierbij om 50 MIP-objecten omdat in dit rapport geconstateerd werd dat een aantal objecten van deze lijst inmiddels als rijksmonument was aangewezen of

gesloopt. De lijst is aangevuld met 25 objecten die door de Historische Vereniging Zwijndrecht zijn aangedragen op basis van een door hen in 2009 gemaakte schouwlijst. In totaal betrof de quickscan hierdoor 75 objecten, waarvan een deel niet als individueel object maar gezamenlijk als gebied is beoordeeld. Tevens zijn op grond van het veldwerk nog een aantal objecten als potentieel monumentwaardig aan de lijst toegevoegd.

In 2008 is door Landschapsbeheer Zuid-Holland het rapport Cultuurhistorische objecten IJsselmonde en Dordt opgesteld, die in hoofdzaak bestaat uit landschapsstructuren en bouwwerken die reeds een monumentenstatus hebben zoals de Kijfhoekkerk en molen Landzicht in Heerjansdam.

De basis voor de welstandsnota is een onderzoek naar en analyse van de gebouwde omgeving die heeft geleid tot specifieke gebiedsgerichte criteria op wijk-, buurt-, straat- en gebouwniveau. Uit dit onderzoek kwamen een aantal objecten naar voren die, gelet op de leeftijd van het object, in sommige gevallen niet uit de andere onderzoeken en inventarisaties naar voren kwamen, maar wel als potentieel monumentwaardig kunnen worden aangemerkt.

Er is sprake van een overlap tussen de verschillende onderliggende stukken omdat het veelal gaat om dezelfde potentieel monumentwaardige objecten, met als onderlinge verschil de invalshoek. Respectievelijk gaat het daarbij om de monumentale waarde, de landschappelijke waarde of architectonische waarde van het object.

Tezamen hebben de bovengenoemde stukken gediend als basis, als onderliggende stukken voor de samenstelling van de lijst met mogelijke gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden en de cultuurhistorische waardering van de objecten op die lijst.

BIJLAGE: TOELICHTING METHODE WAARDERING

Bij een zo objectief mogelijke waardering van cultuurhistorisch erfgoed komen steeds dezelfde begrippen terug aan de hand waarvan de waardering plaatsvindt: zichtbaarheid, de relatie met historische gebeurtenissen, gaafheid, conservering, zeldzaamheid, samenhang en context, betekenis voor de kennis over het verleden en representativiteit. Om potentieel monumentale objecten zo objectief mogelijk te waarderen is het van belang dat deze begrippen terugkomen in de waardering.

Er worden in Nederland verschillende methodes gehanteerd aan de hand waarvan de cultuurhistorische waarde kan worden bepaald. Ondanks de onderlinge verschillen komen de in de vorige alinea genoemde begrippen voor in iedere methode als criteria aan de hand waarvan het object wordt gewaardeerd. In Zwijndrecht is bij de waardering van de objecten gebruikgemaakt van de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) ontwikkelde standaard voor het waarderen van bouwkunst. De monumentale waarden van een gebouw kunnen zodoende helder en eenduidig worden vastgesteld.

De waardering is gebaseerd op vijf hoofdcriteria: cultuurhistorie, architectuur- en kunsthistorie, situationele en ensemblewaarden, gaafheid en herkenbaarheid en zeldzaamheid. Deze hoofdcriteria zijn onderverdeeld in subcriteria.

Per criterium worden maximaal 5 punten toegekend. Bij 1 punt kan de waardering voor dat criterium worden gekenschetst als 'slecht', bij 2 punten als 'matig', bij 3 punten als 'redelijk', bij 4 punten als 'goed' en bij 5 punten als 'zeer goed'. De waarderingen worden per categorie en per object opgeteld. De maximaal te behalen score is 90 punten, gebaseerd op de 5 hoofdcriteria met in totaal 18 subcriteria.

Analoog aan de waardering per criterium kan aan de hand van de totaalscore de cultuurhistorische waarde van het object worden gekenschetst als 'slecht'/'matig' bij een totaalscore van 0 t/m 18 punten tot 'goed'/'zeer goed' bij een score van 72 t/m 90 punten.

BIJLAGE: TOELICHTING METHODE WAARDERING

I Cultuurhistorisch

- belang van het bouwwerk als bijzondere uitdrukking van een ontwikkeling (cultureel, sociaaleconomisch, bestuurlijk-beleidsmatig en/of geestelijk)
- belang van het bouwwerk als bijzondere uitdrukking van een ontwikkeling (geografisch, landschappelijk en/of historisch)
- belang van het bouwwerk in technisch opzicht, als typologische ontwikkeling, als innovatie, pionierskarakter, als bijzondere herinneringswaarde

II Architectuur- en kunsthistorie

- bouwstijl: object van belang als goed voorbeeld van een bepaalde bouwstijl
- oeuvre architect: object van belang als goed voorbeeld van het werk van een (bekende) architect
- bijzondere detaillering of materiaalgebruik
- esthetische kwaliteiten (bouwtechniek): object van belang vanwege de goede architectonische kwaliteit voor wat betreft gevelindeling, ornamentiek, detaillering en de relatie exterieur – interieur en/ of de toepassing van, voor de ontwikkeling van de bouwtechniek, karakteristieke of bijzondere bouwvormen of bouwconstructies

III. Situationele en ensemblewaarden

- stedenbouw: object van belang als onderdeel van een historische aanleg of verkaveling, of als belangrijk restant van een historisch stedenbouwkundig concept.
- onderdeel ensemble: object van belang als onderdeel van een historisch ensemble bestaande uit gelijksoortige of gelijkwaardige gebouwen, of vanwege de visuele, historische of functionele relatie met een park- of tuinaanleg.
- silhouet: object van belang vanwege het silhouet en / of vanwege het feit dat het een markering geeft van een straatreeks, plein of van het hele dorps- of stadsbeeld.

IV. Gaafheid en herkenbaarheid

- omgeving: in hoeverre bestaat de oorspronkelijke eenheid tussen bebouwing en omgeving nog. In hoeverre is er een karakteristieke historische ontwikkeling tussen bebouwing en omgeving zichtbaar, zowel gezien in de loop van de tijd als ten opzichte van de oorspronkelijke functie
- hoofdvorm / architectuur: In hoeverre hebben wijzigingen het oorspronkelijke beeld ingrijpend veranderd. In hoeverre is er een karakteristieke historische ontwikkeling zichtbaar, zowel gezien in de loop van de tijd als ten opzichte van de oorspronkelijke functie

- technische staat: in hoeverre is het pand door restauratie, renovatie, onderhoud of rehabilitatie bruikbaar dan wel weer bruikbaar gemaakt
- ensemble: belang van het complex wegens de gaafheid en herkenbaarheid van het gehele ensemble van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg e.d.) en/of in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving
- historische functie: belang van het object/complex als nog goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie

V Zeldzaamheid

- situering: vanwege ligging in straat of landschap
- architectuur vanwege bouwtype of eenheid tussen bouwstijl en bouwtype
- historie: vanwege de wordingsgeschiedenis van de nederzetting of zeldzaamheid in de plaatselijke situatie