

Zienswijzen en reactie gemeente

Er zijn een aantal opmerkingen gemaakt over de redengevende beschrijvingen. Deze zijn verwerkt.

Verder zijn er door 3 van de 19 eigenaren zienswijzen naar voren gebracht.

In twee van de drie adressen is geen gelegenheid geboden om het pand intern te bezoeken. Mauritsweg 2 is wel bezocht.

1 Dubbeldamseweg Zuid 233

1.1 Zienswijze

Eigenaar voelt er niet voor om mee te werken aan de aanwijzing tot gemeentelijk monument.

1.1 Reactie

Het aanwijzen van monumenten is er op gericht de nog bestaande monumentale waarden van objecten en complexen te bewaren voor de toekomst. Hierbij telt dus niet alleen het belang van de huidige eigenaar.

1.2 Zienswijze

De eigenaar wil in geen geval afhankelijk zijn van de welwillendheid van de gemeente Dordrecht (dan wel de verplichting tot overleg) voor een eventuele aanpassing van zijn woning i.v.m. zijn handicap.

1.2 Reactie

Het gaat niet om welwillendheid. Wensen van eigenaren ten aanzien van verbouwingen en noodzakelijke aanpassingen worden zeer serieus genomen. De deskundigen van het vakteam Erfgoed kunnen bovendien adviseren over de te nemen maatregelen. Overleg is echter niet verplicht, het aanvragen van een vergunning voor wijzigingen wel. Daarbij worden de wijzigingen afgewogen ten opzichte van de monumentale waarden. Het aanbrengen van bijvoorbeeld een traplift of voorzieningen in de badkamer, zullen in het algemeen niet vergunning plichtig zijn omdat ze omkeerbaar zijn. Het aanbrengen van een gewone lift zal bijvoorbeeld wel vergunning plichtig zijn, om dat een lift doorgaans de hoofdstructuur van het pand doorsnijdt.

1.3 Zienswijze

De eigenaar kan, gezien de energietransitie, geen genoegen nemen met beperkingen t.a.v. bijv. zonnepanelen, een spouwmuur aanleggen, geïsoleerd raamglas en/of relevante verbouwingen.

1.3 Reactie

Ook monumentale panden zijn te verduurzamen. Het vakteam Erfgoed beschikt over expertise op dit terrein, die ze graag inzetten om eigenaren van monumentale panden te adviseren. Op www.monumentenzorgdordrecht.nl/duurzaamheid is al uitgebreide informatie te vinden.

1.4 Zienswijze

De eigenaar wil vrij zijn in zijn keuze van dakpannen als broze dakpannen vervangen moeten worden.

1.4 Reactie

Het type dakpannen dat op het dak ligt, maakt vaak onderdeel uit van de monumentale waarde van een pand, omdat het past bij de dakvorm van die periode. Bij (gedeeltelijke) vervanging van de pannen dienen dus dezelfde pannen te worden gebruikt.

1.5 Zienswijze

De eigenaar wil vrij zijn om onderdelen van zijn huis, zoals de pauwramen, separaat te verkopen.

1.5 Reactie

Het verkopen van nagelvaste monumentale onderdelen van een pand is niet toegestaan. Bij de eventuele verkoop van het pand vermindert dit hoogstwaarschijnlijk ook de waarde.

1.6 Zienswijze

De eigenaar geeft aan dat deze opsomming verre van volledig is.

1.6 Reactie

Er zijn geen aanvullende bezwaren ingediend.

2 Mauritsweg 2

2.1 Zienswijze

I.v.m. energiebesparende maatregelen is de eigenaar voornemens veranderingen aan dak, gevels, ramen en kozijnen aan te brengen hetgeen, uiteraard, tot gevolg kan hebben dat het aanzicht van het pand kan gaan veranderen.

2.1 Reactie

Ook monumentale panden zijn te verduurzamen. Het vakteam Erfgoed beschikt over expertise op dit terrein, die ze graag inzetten om eigenaren van monumentale panden te adviseren. Op www.monumentenzorgdordrecht.nl/duurzaamheid is al uitgebreide informatie te vinden.

Samen met de eigenaar wordt gezocht naar oplossingen die energie besparen, maar wel de monumentale waarden in tact laten.

2.2 Zienswijze

Het pand is op dit moment in gebruik t.b.v. kamerverhuur waardoor, mogelijk in de toekomst, nog voor te schrijven, regelveranderingen problemen voor de eigenaar kunnen opleveren.

2.2 Reactie

Het is onduidelijk in hoeverre dit wringt met de status van monument.

2.3 Zienswijze

Het, i.v.m. monumenten wetgeving, beperken van eventuele wijzigingen en / of verbeteringen aan het pand zal een waardevermindering tot gevolg hebben.

2.3 Reactie

Waardevermindering door aanwijzing als monument is een vaak gebruikt argument, maar niet aangetoond. Wel is gebleken dat panden in een enigszins historische omgeving met monumentale

panden sneller in waarde stijgen. Hierbij spelen uiteraard onderhoud en de aanwezigheid van originele onderdelen ook een rol.

2.4 Zienswijze

Het pand heeft volgens de eigenaar absoluut geen cultuurhistorische waarde en krijgt nooit meer de functie waarvoor het in 1912 gebouwd is.

2.4 Reactie

Veel monumenten krijgen in de loop der tijd een nieuwe bestemming, denk aan kerken waarin een winkel wordt gemaakt of pakhuizen waarin appartementen komen. Het gebruik van een monument, zorgt voor het voortbestaan ervan. Dus herbestemmingen horen daarbij.

3 Krispijnseweg 14

3.1 Zienswijze

Naar het oordeel van de eigenaar zijn er onvoldoende objectieve argumenten aangevoerd die leiden tot de conclusie dat het pand monumentale waarde heeft: Volgens cliënt geeft noch de architect noch het ontwerp aanleiding om het pand als monument aan te wijzen.

3.1 Reactie

Er is geen tegenexpertise overlegd, waarom dit gebouw geen monumentale waarde zou hebben. De waarden zijn gekoppeld aan de criteria voor aanwijzing van gemeentelijke monumenten en door de Welstands- en Monumentencommissie in haar advies bevestigd.

3.2 Zienswijzen

3.2a Er wordt veel waarde gehecht aan het feit dat het een oude dokterswoning betreft waarbij de functie van dokterspraktijk en woning volledig werd gecombineerd. Van die gebruiksfunctie is echter al jaren geen sprake meer. De zoon van cliënt heeft het pand in gebruik als Bed and Breakfast.

3.2a Reactie

Het pand wordt niet beschermd omdat het een dokterswoning is, maar het feit dat het als zodanig is gebouwd draagt bij aan de cultuurhistorische waarde.

3.2b Er wordt gesteld dat aannemelijk is dat in het interieur ook monumentale waarden te vinden zijn. Hiernaar is echter helemaal geen onderzoek gedaan. Het is dan ook onduidelijk waarop deze aanname is gebaseerd. Deze aanname kan een besluit om het volledige pand als monument aan te wijzen in geen geval dragen. Zoals aangegeven is het pand al jaren in gebruik als Bed and Breakfast. Het pand is hiervoor door rigoureuze interne verbouwingen geschikt gemaakt.

3.2b Reactie

Er is ondanks een verzoek daartoe geen gelegenheid geboden het pand intern te onderzoeken. In de waardering wordt het interieur dan ook niet genoemd.

In hoeverre er sprake is van rigoureuze interne verbouwingen en het niet meer aanwezig zijn van monumentale onderdelen is dus niet na te gaan. Gelegenheid tot nader onderzoek is hiervoor

vereist. De inschatting is dat intern nog wel degelijk sprake is van monumentale onderdelen zoals de hoofdbouwstructuur, kapconstructie, paneeldeuren, monumentale trap, tegelvloeren en wellicht monumentale plafonds, lambriseringen en haardpartijen.

3.2c Er wordt verwezen naar een ensemblewaarde in relatie tot de Julianakerk. Behalve dan dat het beide wat oudere gebouwen in deze wijk betreft kan cliënt geen eenheid tussen beide panden bedenken. Dat het beide oudere gebouwen zijn in een verder niet bijzondere wijk is echter onvoldoende om Krispijnseweg 14 als monument aan te wijzen. Ook op dit punt is uw voornemen onvoldoende onderbouwd. Hierbij is van belang dat er tussen het pand Krispijnseweg 14 en de betreffende kerk nog behoorlijk wat ruimte ligt. Ruimte die wordt ingevuld door een weg en een Chinees restaurant. Mocht er enige samenhang zijn, hetgeen overigens wordt bestreden, dan wordt deze in elk geval ernstig onderbroken. Overigens is het ook nog eens zo dat de Julianakerk niet op de lijst staat.

3.2c Reactie

Op dit deel van de Krispijnseweg staan twee complexen die dateren van voor de wederopbouwperiode: de Julianakerk, met bijbehorende kosterswoning en deze voormalige dokterswoning. De geplande stadsuitbreiding aan deze zijde van de Krispijnseweg is pas na de Tweede Wereldoorlog weer op gang gekomen, maar tot die tijd werd het beeld aan deze zijde van de Krispijnseweg bepaald door de sociale voorzieningen die wel al gereed waren gekomen: de kerk, gezondheidszorg en een (later gesloopte) school. De Mauritsweg was nog niet aangelegd, maar de Amalia van Solmstraat diende als doorsteek naar het oostelijk gelegen gebied. Hoewel de ruimte tussen de kerk en de dokterswoning later is ingevuld door een naoorlogs complex bestaat de ensemblewaarde uit de historische relatie tussen de twee complexen, die beide beeldbepalend zijn als uitzondering op de overige naoorlogse bebouwing en samen een onderdeel vormen van een vooroorlogs stedenbouwkundig plan.

De Julianakerk met de voormalige kosterswoning zijn ook genomineerd als gemeentelijk monument, als onderdeel van de 'top 25' en worden bij de volgende aanwijzingstranche meegenomen.

3.3 Zienswijze

De zoon van de eigenaar exploiteert ter plaatse een Bed and Breakfast en heeft dus een onderneming te runnen. De monumentenstatus zorgt ervoor dat hij hierin belemmerd wordt. Hij wordt beperkt in de gebruiksmogelijkheden van het pand en procedures zijn lastiger en duurder. Ook wordt de verdere ontwikkeling van de locatie belemmerd. Van enige reële compensatie is feitelijk geen sprake. Daartoe strekkende regelingen zijn afgeschaft en/of uitgehold/achterhaald etc.

De eigenaar is van oordeel dat in het voornemen ten onrechte op geen enkele wijze naar het huidige gebruik en/of verdere ontwikkeling van de locatie en/of adequate compensatie wordt gekeken. Het voornemen geeft geen blijk van een weging van belangen. Temeer daar er vraagtekens te zetten zijn bij de keuze om het pand om de lijst van gemeentelijke monumenten te willen zetten is dat een kwalijke zaak.

3.3 Reactie

De huidige functie als woning en Bed and Breakfast is goed te verenigen met de monumentenstatus. Verder zijn er op dit moment bij de gemeente geen (verbouwings)plannen bekend waarvoor de monumentenstatus belemmerend zou kunnen zijn.

De belangrijkste belemmering die de monumentenstatus met zich brengt is dat er niet mag worden gesloopt. Maar dat is ook het doel van de aanwijzing.

Belemmeren sloop en de instandhouding van de monumentale waarden voor toekomstige generaties.

Voor onderhoud en verduurzaming van het gemeentelijk monument kan de eigenaar een laagrentende lening afsluiten, om zo de instandhouding en dus de waarde van zijn bezit, te borgen.