

Locatiestudie

Oranjerie Weizigt



Colofon



*Versie 2.1
8 juni 2023*

Projectleider:

Aafke Nijenhuijzen & Ismail El Ourantine

Vakteam Stedenbouw:

Alke van den Berg-Dicke

Vakteam Erfgoed:

Jeanine Katsman & Jurgen van Voorst

Grondzaken:

Erik van Dijk

Projectcoördinator:

Johan Heijboer

Duurzaamheidcentrum:

Stefan Oosterhof

Vastgoed:

Martin Knijnenburg en Amon Bötger

Inhoudsopgave

Colofon	b
Inleiding	01
1. Context	04
1.1 Voorgeschiedenis	04
1.1.1 Een lange plangeschiedenis	04
1.1.2 Verplaatsingsplan 2017-2018	04
1.1.3 Een nieuwe kans	04
1.2 Projecten in de omgeving	06
1.2.1 Herinrichting Weizigtpark	06
1.2.2 Herinrichting voorterrein Duurzaamheidcentrum	06
1.2.3 Metropolitane Fietsroute Rotterdam-Dordrecht	06
1.2.4 Herinrichting kop van de Hugo de Grootsingel	08
1.2.5 Herinrichting Krispijnseweg	08
1.3 Ruimtelijk beleid	08
1.3.1 Bestemmingsplan	08
1.3.2 Externe veiligheid	09
1.3.3 Geluid	12
1.4 Fysieke context	12
1.4.1 Kabels en leidingen	12
1.4.2 Bomen	12
1.4.3 Grondeigendom	12
1.4.4 Parkeervoorzieningen	14
1.5 Historische context	14
2. Locaties en mogelijke functies	15
2.1 Onderzochte locaties	15
2.1.1 Locatie 1a	15
2.1.2 Locatie 1b	15
2.1.3 Locatie 1c	15
2.1.4 Locatie 2	16
2.1.5 Locatie 3	16
2.1.6 Locatie 4	16
2.1.7 Locatie 5	16
2.1.8 Locatie 6	17
2.1.9 Locatie 7	17
2.1.10 Locatie 8	17
2.1.11 Locatie 9	17
2.2 Onderzochte functies	18
2.2.1 Kantoor	18
2.2.2 (Dag)horeca	18
2.2.3 Hotel	18
2.2.4 Openbaar toilet	18
2.1.12 Vergunde locatie	18
2.2.5 Functies in de beoordeling	19

3. Beoordeling	20
3.1 Beoordelingscriteria en weging	20
3.1.1 Historie	20
3.1.2 Ruimtelijke inpassing	20
3.1.3 Bomen	20
3.1.4 Functionaliteit van de locatie	20
3.1.5 Externe veiligheid	20
3.1.6 Kosten	21
3.2 Beoordeling van de locaties	21
Locatie 1c	23
Locatie 9	23
4. Conclusie	24
Bijlagen	25
Bijlage 1 - Tuinhistorische waardestelling Weizigt te Dordrecht	
Bijlage 2 - Haalbaarheidsonderzoek horeca in de Oranjerie in het Weizigtpark te Dordrecht	





Inleiding

De oranjerie en het washuis bij villa Weizigt, Van Baerleplantsoen 22-26, allen rijksmonumenten, zijn in zeer slechte staat. In 2017 heeft de gemeente de eigenaar, woningcorporatie Woonbron, hierover aangeschreven, nadat de situatie eind 2016 als welstandsexces was aangewezen. Woonbron heeft daarop een restauratie- en verplaatsingsplan laten maken en hiervoor in 2018 een vergunning aangevraagd. Woonbron heeft dit plan niet kunnen realiseren; de autoriteit woningcorporaties heeft bepaald dat corporaties niet op andermans grond mogen bouwen. De corporatie heeft in december 2019 de gemeente gevraagd om samen naar een oplossing te zoeken.

Om de oranjerie en het washuis te behouden moet snel fysiek actie worden genomen. In januari van 2022 is een memo opgesteld door het vakteam Erfgoed waarin een nieuwe verkenning is gemaakt naar de mogelijke oplossingsrichtingen. Van de zeven oplossingsrichtingen die zijn verkend in de memo zijn er drie nader onderzocht voor dit onderzoeksrapport, te weten:

- het op locatie opknappen;
- het op de vergunde plek herbouwen;
- het op een andere plek herbouwen.

Het uitgangspunt bij het nadere onderzoek is geweest dat bij een eventuele verplaatsing de oranjerie en het washuis zo dicht mogelijk bij de huidige locatie zouden moeten blijven. Zo blijft de historische context en het ensemble van het landgoed in stand. Voor dit onderzoek zijn - naast de huidige en reeds vergunde locatie - negen andere locaties onderzocht in en om het voormalige landgoed (zie afb. 1.3 met daarop de onderzochte locaties). De locaties zijn uitgezocht op basis van historische en ruimtelijke gronden.

Het voormalige landgoed is een onderdeel van het stationsgebied; een complex gebied met velerlei functies en beperkingen die volgen uit omgevingsfactoren, maar ook één waar de gemeente veel ambities voor heeft en plannen die in verschillende stadia van ontwikkeling en uitvoering verkeren. De onderzochte locaties zijn op integrale wijze beoordeeld binnen deze complexe context van beperkingen, ambities en plannen.

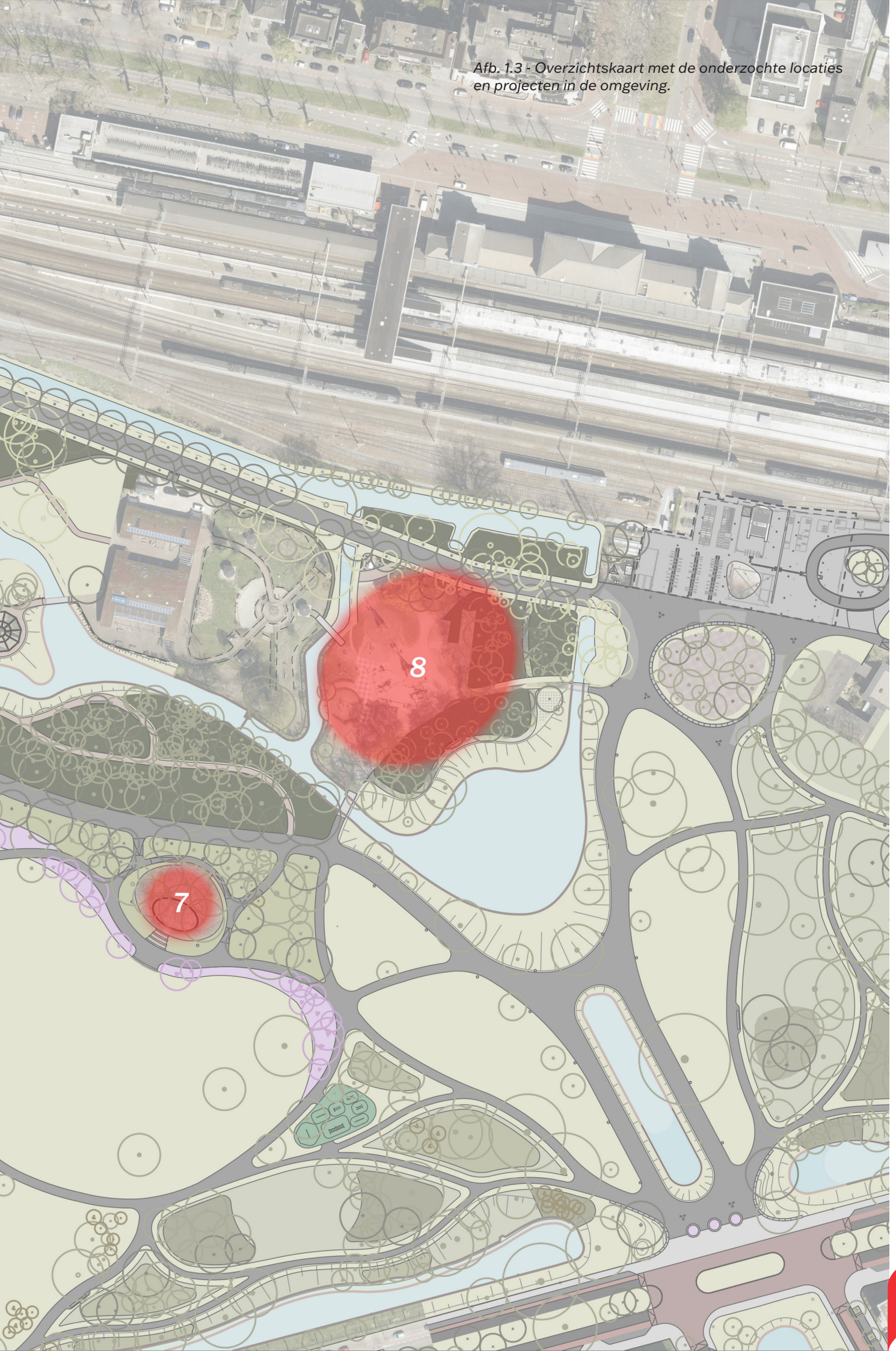
Op basis van een eerste versie van dit locatieonderzoek is door Van Spronsen & Partners een haalbaarheidsonderzoek voor horeca gedaan voor de twee best scorende locaties. De resultaten van dat haalbaarheidsonderzoek zijn meegenomen in de bevindingen in dit document.



Huidige locatie

Vergunde locatie

Afb. 1.3 - Overzichtskaart met de onderzichte locaties en projecten in de omgeving.



1. Context

In onderstaande paragrafen zal de context worden geschetst, zowel fysiek als planmatig, waarbinnen de mogelijke locaties zich bevinden. Uit deze context volgt een deel van de beoordelingscriteria die in hoofdstuk 3 worden gebruikt om de locaties te toetsen.

1.1 Voorgeschiedenis

1.1.1 Een lange plangeschiedenis

Al sinds 2003 zijn er verschillende plannen gemaakt om de oranjerie en het washuis te restaureren en te herbestemmen, maar om allerlei redenen zijn die plannen nooit doorgegaan. Eén van de redenen is de huidige plaats van het gebouw, naast het spoor, waardoor herbestemmen een moeilijke zaak bleek. Om die reden werd al snel gedacht aan verplaatsing van het monument. In 2004 zijn er daarom randvoorwaarden voor verplaatsing door de gemeente Dordrecht opgesteld; in 2009 zijn die bijgesteld.

Al die tijd onderhield de eigenaar het pand niet, waardoor de staat steeds slechter werd. De welstand- en monumentencommissie heeft de situatie in december 2016 als een excès beoordeeld. In januari 2017 heeft de gemeente Dordrecht Woonbron aangeschreven op de staat van onderhoud. Woonbron heeft daarop een restauratie- en verplaatsingsplan laten maken en hiervoor in 2018 een vergunning aangevraagd die ook is verleend.

1.1.2 Verplaatsingsplan 2017-2018

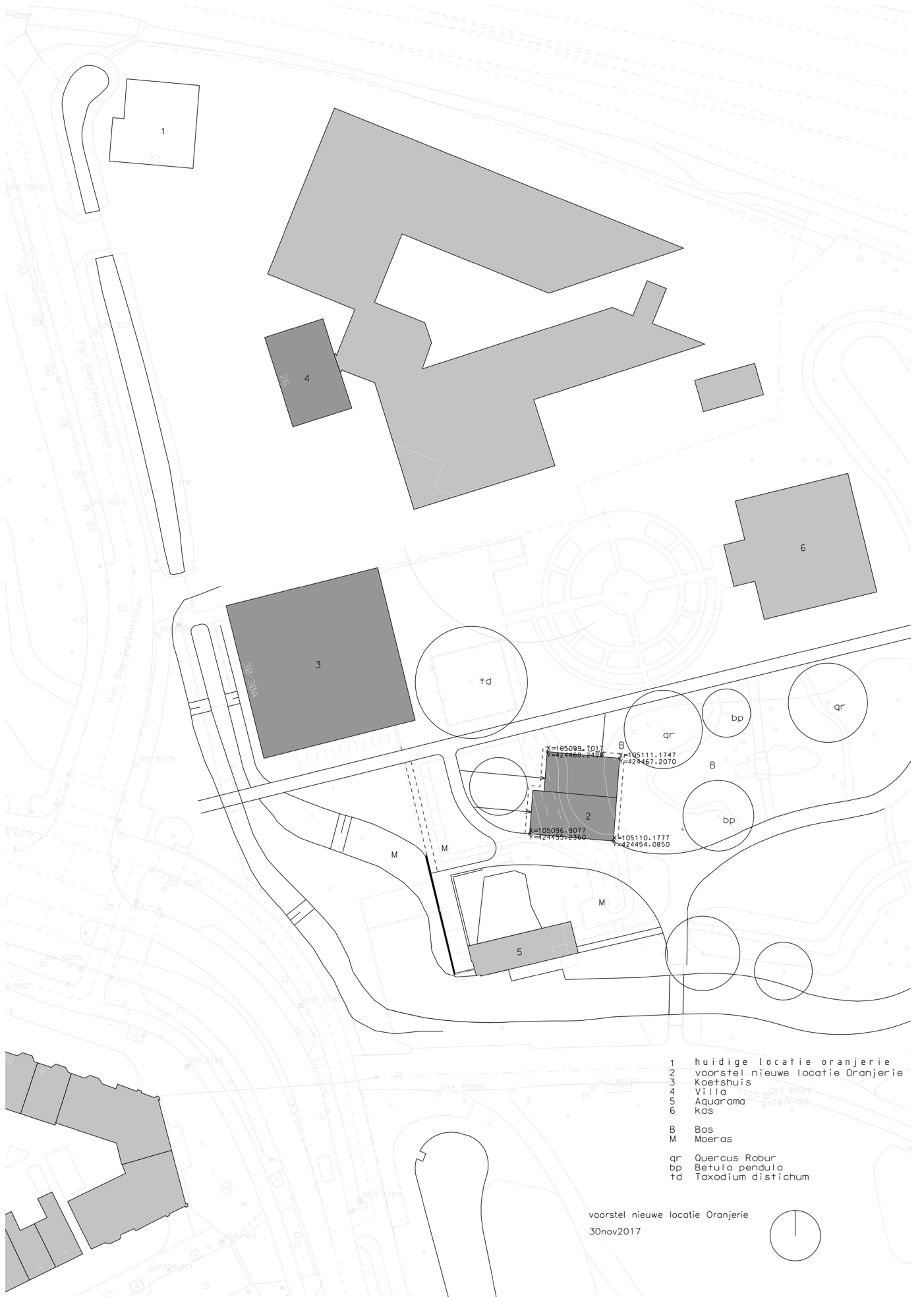
In het plan zouden oranjerie en washuis worden verplaatst naar het terrein van het naastgelegen Duurzaamheidcentrum, zoals weergegeven in afbeelding 1.4. Deze locatie en positionering hadden de voorkeur, omdat het ensemble van het landhuis, koetshuis en oranjerie zo volledig in stand zou blijven en de oranjerie op het zuiden gericht zou blijven. De omliggende tuin zou volledig opnieuw worden ingericht om het monument tot zijn recht te laten komen.

Voor het Duurzaamheidcentrum was dit een kans om ook de gesloten hoofdentree meer te openen door het weghalen van een muur die als erfscheiding diende; in plaats daarvan zou een nieuwe watergang, die ook een deel van een historische watergang terug zou brengen, als erfscheiding dienen. Ook zou een moerastuin worden toegevoegd aan het tuinencomplex van het Duurzaamheidcentrum. Het idee was dat het monument een kleinschalige horecafunctie zou krijgen binnen de openingstijden van het Duurzaamheidcentrum. Dit deel van het plan is echter nooit uitgewerkt omdat in 2019 bleek dat Woonbron het plan wettelijk gezien niet mocht uitvoeren, zoals staat beschreven in de inleiding van dit rapport.

1.1.3 Een nieuwe kans

Inmiddels is er mogelijk sprake van de verkoop/overdracht van het Van Baerleplantsoen 22-26 door Woonbron aan de gemeente. Dit zou betekenen dat de gemeente eigenaar wordt van het monument en een verplaatsing zou kunnen en moeten realiseren.

Volgende pagina: afb. 1.4 - Tekening van het verplaatsingsplan van Woonbron (2017).



- 1 huidige locatie oranje
- 2 voorstel nieuwe locatie Oranje
- 3 koetshuis
- 4 Villa
- 5 Aquarama
- 6 Kas
- B Bos
- M Moeras
- qr Quercus Robur
- bp Betula pendula
- td Taxodium distichum

voorstel nieuwe locatie Oranje
30nov2017



1.2 Projecten in de omgeving

1.2.1 Herinrichting Weizigtpark

Sinds 2018 wordt er gewerkt aan de herinrichting van het Weizigtpark. Aanleiding hiertoe vormden het feit dat het park niet meer voldoet aan de eisen van het huidige gebruik, gevoelens van sociale onveiligheid en de volledige vernieuwing van de stationsentree aan de parkzijde met een gebouwde, zeer ruime fietsenstalling en volwaardige entree. Daartoe is het gerenommeerde ontwerpbureau Karres en Brands aangetrokken om het parkontwerp te maken en Paul van der Ree van Movares heeft de stationsentree/fietsenstalling ontworpen.

Ten grondslag aan het herontwerp ligt het originele ontwerp van het Weizigtpark waarin het oude landgoedbos een belangrijke rol speelt. Waar het kan wordt het originele ontwerp zoveel mogelijk hersteld en waar het moet wordt het park ingericht op een passende manier aangepast om het huidige gebruik te faciliteren. De parkentrees, waaronder die bij het station (zie afb. 1.6) worden volledig herontworpen en het Van Baerleplantsoen wordt tot onderdeel van het park gemaakt. In de tweede helft van 2022 is begonnen met de uitvoering van de herinrichting. Het ontwerp van het park staat deels weergegeven in de locatietekening (afb. 1.3).

De locaties 2, 5, 7, 8 en 9 liggen in het Weizigtpark. Eventuele inpassing van de oranjerie en het washuis op deze locaties zou plaats dienen te vinden binnen de uitgangspunten van het (her)ontwerp van het park.

1.2.2 Herinrichting voorterrein Duurzaamheidcentrum

Nadat in 2019 bleek dat de oranjerie en het washuis niet door Woonbron verplaatst mochten worden naar het voorterrein van het Duurzaamheidcentrum, besloot deze laatste partij hun voorterrein en entree toch opnieuw in te richten, maar dan zonder het monument. Hiertoe is een nieuw plan gemaakt dat eind 2021 is uitgevoerd. In de nieuwe situatie zijn duidelijke de andere elementen te herkennen uit het plan dat niet doorging: er is een grote waterpartij gerealiseerd die als erfscheiding dient en de entree een meer open karakter geeft (zie afb. 1.8) en op de reeds vergunde locatie van de oranjerie is een moerastuin aangelegd. De nieuwe situatie staat ook afgebeeld in de kaart met het locatieoverzicht (afb. 1.3).

Locatie 4 en de reeds vergunde locatie liggen binnen de projectgrenzen van dit project. Een verplaatsing naar één van deze locaties zou betekenen dat het net opnieuw ingerichte terrein wederom aangepast zou moeten worden.

1.2.3 Metropolitane Fietsroute Rotterdam-Dordrecht

Al jaren is het de ambitie van de gemeente om de fietssnelweg F16 vanaf de Zwijndrechtse brug in een rechte lijn door te trekken naar de zuidzijde van het station om deze route daadwerkelijk het predikaat 'fietsnelweg' waardig te maken. Deze ambitie is in 2021 ook vastgelegd in de visie voor de Spoorzone en het gewenste traject is hierin verbeeld (zie afb. 1.7). In mei 2022 start een traject onder de noemer "Metropolitane Fietsroute Rotterdam-Dordrecht" met DTV Consultants om tot een eerste versie van een concreet ontwerp te komen. Daar de huidige locatie van de oranjerie en het washuis midden in het geplande traject ligt en het ook voor locatie 1a mogelijk gevolgen heeft, is voor dit onderzoek al een eerste verkenning gedaan door het vakteam Stedenbouw naar de inpassing en het ruimtebeslag van de fietsroute bij het Van Baerleplantsoen en Weizigtpark (zie afb. 1.7). Deze verkenning is ook geprojecteerd in de overzichtskaart van de locaties (afb. 1.3). Hierbij is uitgegaan van sloop van de hal van Woonbron, maar het behoud van de kantoren. Op locatie 1a lijkt door het benodigde ruimtebeslag van de F16 onvoldoende ruimte over te blijven voor een goede



Boven: afb. 1.5 - Traject van de F16 zoals vastgelegd in de Spoorzonevisie (2021);
 Midden links: afb. 1.6 - Ontwerp van de nieuwe stations entree in het Weizigtpark;
 Midden rechts: afb. 1.7 - Verkenning inpassing F16 tussen het spoor en Weizigt;
 Onder: afb. 1.8 - De nieuwe entree van het Duurzaamheidscentrum (2022).



Afb. 1.9 en 1.10 - De recent met vaste planten ingerichte kop van de Hugo de Grootsingel

inpassing van de oranjerie.

1.2.4 Herinrichting kop van de Hugo de Grootsingel

Begin 2021 is als laatste onderdeel van de herinrichting van de Hugo de Grootlaan de kop van de singel opnieuw ingericht na overleg met de buurt. In het verrommelde plantsoen is de padenstructuur aangepast en zijn fraai bloeiende vaste planten geplaatst die de biodiversiteit stimuleren (zie afb. 1.9 en 1.10). Locatie 3 ligt binnen de projectgrenzen van dit project. Een verplaatsing naar deze locatie is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst, omdat bebouwing in de as van de singel niet passend is en zicht belemmerd.

1.2.5 Herinrichting Krispijnseweg

In april 2023 is begonnen met de uitvoering van de herinrichting van de Krispijnseweg. Het profiel van de gehele weg zal worden gewijzigd en meer worden ingericht voor fiets en voetganger met bovendien meer ruimte voor groen. Ook de kruisingen zullen flink worden gewijzigd. Zo ook de kruising van de Krispijnseweg met de Van Baerlestraat. De Van Baerlestraat zal verder naar het westen worden uitgebogen om de kruising veiliger te maken voor fietsers. Hierdoor zal het plantsoen op de kop van de singel kleiner worden gemaakt, wat mogelijk betekent dat locatie 3 te klein is om de oranjerie in te passen. Het ontwerp van de herinrichting staat deels weergegeven in de locatietekening (afb. 1.3).

1.3 Ruimtelijk beleid

1.3.1 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is bepalend voor de te volgen procedure om een bouwvergunning te krijgen voor de verplaatsing. Er is voor iedere locatie een eerste, snelle bestemmingsplan-toets gedaan op de fysieke aspecten van het verplaatsen van het monument¹. Zie voor een overzicht van de toetsing tabel 1.1 en voor de verbeelding van het bestemmingsplan afbeelding 1.11. Voor drie locaties kan naar alle waarschijnlijkheid een reguliere wabo-procedure worden gevolgd. Voor de overige locaties zal het bestemmingsplan gewijzigd dienen te worden. Dit laatste neemt aanzienlijk meer tijd in beslag, negen maanden tot een jaar.

¹ Let op: er is niet getoetst op de mogelijk nieuwe functie van de oranjerie. De eventuele nieuwe functie past naar alle waarschijnlijkheid niet binnen de bestemming op de meeste locaties. De verplaatsing van het monument kan echter wel worden losgekoppeld van de functiewijziging om proceduredtijd te besparen en snel tot verplaatsing te komen. Dit laatste heeft wel het risico dat gebouw er staat en gewenst gebruik nog niet mogelijk is.

Tabel 1.1 - Toets bestemmingsplan

	Past binnen de bestemming	Ligt binnen een bouwvlak	Te volgen procedure	Verwachte duur procedure	OPMERKING
1a	ja	nee	standaard wabo-aanvraag misschien mogelijk	8 tot 14 weken	Bij een positie tot 5m buiten het bouwvlak kan d.m.v. een binnenplanse vrijstelling worden vergund.
1b	ja	ja	standaard wabo-aanvraag	8 tot 14 weken	-
1c	ja	deels	standaard wabo-aanvraag misschien mogelijk	8 tot 14 weken	Bij een positie tot 5m buiten het bouwvlak kan d.m.v. een binnenplanse vrijstelling worden vergund.
2	nee	nee	bestemmingsplanherziening	9 tot 12 maanden	-
3	nee	nee	bestemmingsplanherziening	9 tot 12 maanden	-
4	nee	nee	bestemmingsplanherziening	9 tot 12 maanden	-
5	nee	nee	bestemmingsplanherziening	9 tot 12 maanden	-
6	ja	ja	standaard wabo-aanvraag binnen bouwvlak	8 tot 14 weken	Afhankelijk van de hoogte van de oranje-rie kan gewoon worden vergund of d.m.v. een binnenplanse afwijking of kruimelgeval.
7	nee	nee	bestemmingsplanherziening	9 tot 12 maanden	-
8	nee	nee	bestemmingsplanherziening	9 tot 12 maanden	-
9	nee	nee	bestemmingsplanherziening	9 tot 12 maanden	-

Alle locaties vallen binnen de “veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen”. Hiervoor zijn de volgende regels opgenomen in het bestemmingsplan:

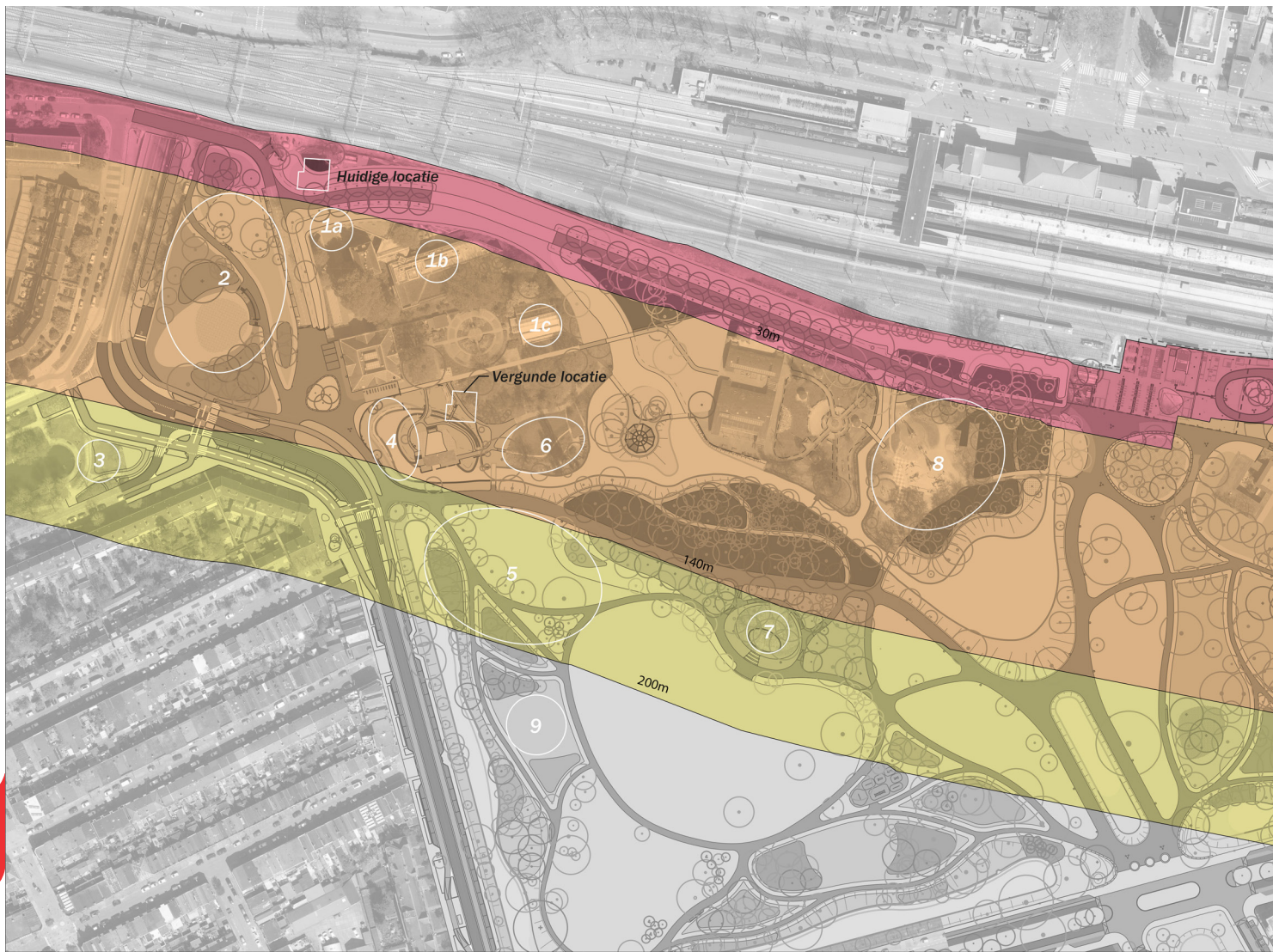
Binnen de aanduiding ‘Veiligheidszone - Vervoer gevaarlijke stoffen’ is:

- de vestiging van functies voor beperkt zelfredzame personen niet toegestaan;
- wijziging van gebruik dat aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan en/of nieuwbouw is niet toegestaan.

Dit heeft dus mogelijk gevolgen voor het vinden van een nieuwe functie voor de oranje-rie. Het bestemmingsplan biedt echter wel de ruimte om af te wijken. Hierover in de volgende paragraaf over externe veiligheid meer.

1.3.2 Externe veiligheid

Met de invoering van de Omgevingswet gaat er, op het gebied van omgevingsveiligheid, veel veranderen. De doelstelling blijft echter hetzelfde: een veilige inrichting van de leef-omgeving. Ook onder de Omgevingswet moet het bevoegd gezag rekening houden met het groepsrisico. Dit blijft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per



jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit met gevaarlijke stoffen. De benadering van het groepsrisico verandert onder de Omgevingswet van een op risico gerichte aanpak naar een meer effect gerichte aanpak. De beleidsvernieuwing die plaats vindt onder de Omgevingswet heeft tot doel (on-)veiligheid als onderwerp in het ruimtelijk proces op tafel te krijgen en discussie over veiligheid in het ontwerp te voeren. Daarom worden, ter vervanging van de groepsrisicobeoordeling, onder de Omgevingswet drie (nieuwe) ‘aandachtsgebieden’ geïntroduceerd:

- het brandaandachtsgebied lopend van 0-30 meter vanaf de zijkant van het buitenste spoor;
- het explosieaandachtsgebied lopend van 0-200 vanaf het buitenste spoor;
- het toxischaandachtsgebied lopend van 0-300 meter vanaf het buitenste spoor.

Deze aandachtsgebieden zijn wettelijk vastgesteld en opgenomen in het besluit kwaliteit leefomgeving (BKL).

Gemeenten moeten binnen deze zones “aandacht” hebben voor externe veiligheid en groepsrisico. Het BKL geeft in artikel 5.15 aan dat er voldoende rekening wordt gehouden met het groepsrisico als:

- er niet gebouwd wordt binnen de aandachtsgebieden **ó**f
- er wel wordt gebouwd:
 - er binnen de zones maatregelen ter bescherming van personen in gebouwen worden getroffen
 - het aantal personen binnen een gebied te beperken

In de omgevingsvisie van de gemeente leidt dat tot de volgende toe te passen zonering (zie ook afb. 1.12):

0-tot-30m-zone

Geen bouwactiviteiten; bouwen binnen dit gebied leidt ook bij relatief kleine incidenten tot dodelijke slachtoffers

30-tot-140m-zone

Beperkte bouw mogelijkheden; binnen deze zone zullen bij een zogenaamde BLEVE² alle binnen de zone aanwezige personen komen te overlijden. Nieuwe gebouwen moeten voldoen aan artikel 4.96 van het besluit bouwwerken leefomgeving. Toe te passen personendichtheden mogen niet leiden tot een stijging van het groepsrisico boven de in de omgevingsvisie opgenomen maximale groepsrisiconiveaus

140-tot-200m-zone

oplopende bouw mogelijkheden; binnen deze zone loopt de kans dat een persoon overlijdt, als gevolg van een LPG incident, af van 100% (op 140 meter) tot 1% (op 330 meter). Tot 200 meter moeten nieuwe gebouwen voldoen aan artikel 4.96 van het besluit bouwwerken leefomgeving. Impact van toe te passen personendichtheden is beperkt aanwezig. Bouwen mag niet leiden tot een stijging van het groepsrisico boven de in de omgevingsvisie opgenomen maximale groepsrisiconiveaus.

2 Een BLEVE, uitgesproken als blevvie, is een afkorting voor “boiling liquid expanding vapour explosion” (kokendevloeistof-gasexpansie-explosie). Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een houder (tank) met een vloeistof onder druk openscheurt.

Op de vorige pagina:

Boven: afb. 1.11 - Het bestemmingsplan in relatie tot de onderzoekslocaties;

Onder: afb. 1.12 - EV-zonering in relatie tot de onderzoekslocaties.



Afb. 1.13 - Aanleg van de hoofdrioolleiding door het Weizigtpark in 1972.

Zone vanaf 200m

Vrijwel onbeperkte bouwmogelijkheden, geen maatregelen aan gebouwen noodzakelijk

In de zone tussen 0 en 200 meter geen zeer kwetsbare activiteiten en gebouwen toestaan (kindercrèche, lagere school, verzorgingstehuis, etc.).

1.3.3 Geluid

Afhankelijk van de functie kan het monument volgens de Wet geluidhinder een geluidgevoelig object zijn of niet. Voor de onderzochte functies die mogelijk zijn is de verwachting dat extra afscherming vanuit de wet- en regelgeving niet nodig is.

1.4 Fysieke context

1.4.1 Kabels en leidingen

Er is een eerste inventarisatie gemaakt van de ligging van kabels en leidingen ten opzichte van de locaties (zie afb. 1.14). Hieruit blijkt dat er voor de meeste locaties geen problemen te verwachten zijn. Alleen op locatie 5 loopt een watertransportleiding (ø500mm) en een hoofdrioolleiding (ø1400mm, beton) dwars door het zoekgebied. Dit leidt tot problemen bij het op een goede manier inpassen van de oranjerie op deze locatie of tot zeer hoge meerkosten. Op of vlakbij deze leidingen kan namelijk niet worden gebouwd.

1.4.2 Bomen

Op basis van de BGT, luchtfoto's en boomeffectanalyses die zijn gemaakt voor de projecten van het Weizigtpark en de Krispijnseweg is een eerste inventarisatie gemaakt van de bomen in en rondom de zoeklocaties. De inventarisatie van de bomen staat weergegeven in afbeelding 1.16.

Met name op de locaties 2, 5, 7 en 8 staan bomen die het mogelijk moeilijk maken om tot een goede inpassing van de oranjerie te komen zeker wanneer er ook rekening moet worden gehouden met andere beperkingen op die locaties.

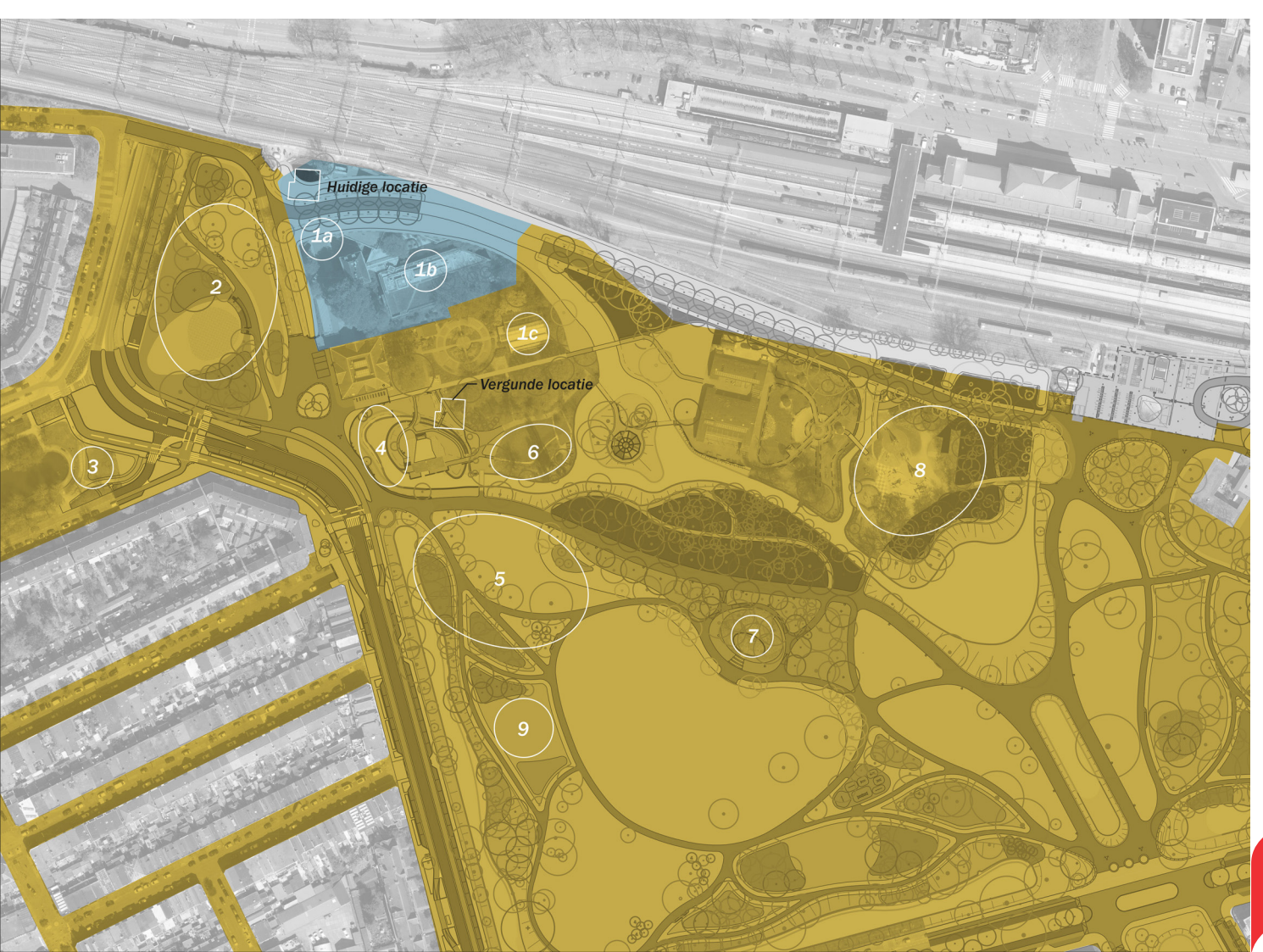
1.4.3 Grondeigendom

Alle locaties liggen binnen het eigendom van de gemeente behalve locatie 1a en 1b die op grond liggen in eigendom van Woonbron. Van andere eigenaars is geen sprake.

Op de volgende pagina:

Boven: afb. 1.14 - Positie kabels en leidingen ten opzichte van de onderzoekslocaties.

Onder: afb. 1.15 - Grondeigendom - blauw: Woonbron, geel: Gemeente Dordrecht.





Afb. 1.16 - Positie bomen ten opzichte van de onderzoekslocaties.

1.4.4 Parkeervoorzieningen

In het park is het conform het bestemmingsplan niet mogelijk om parkeerplaatsen te maken en conform de omgevingsvisie is dit ook in de toekomst onwenselijk en onmogelijk. In de omliggende buurten is de parkeerdruk zeer hoog en is er niet de mogelijkheid om meer parkeerplaatsen te realiseren. Dit betekent dat het voor de nieuwe functie van de oranjerie niet mogelijk is om parkeerplaatsen te realiseren. Dit schept beperkingen voor het gebruik van de oranjerie op de zoeklocaties; in overleg met het vakteam Verkeer zal moeten worden gekeken naar wat een acceptabele functie is voor de oranjerie binnen de mogelijkheden van het parkeerbeleid.

1.5 Historische context

Voor het verplaatsingsplan 2017-2018 van Woonbron heeft de corporatie in 2018 SB4 gevraagd een tuinhistorische analyse en waardestelling uit te voeren van het terrein van de voormalige buitenplaats, met accent op de omgeving van de historische bebouwing en het parkgedeelte van het Duurzaamheidcentrum. Dit document is opgenomen als bijlage bij dit rapport en vormt de basis voor het historische deel van de beoordelingscriteria in hoofdstuk

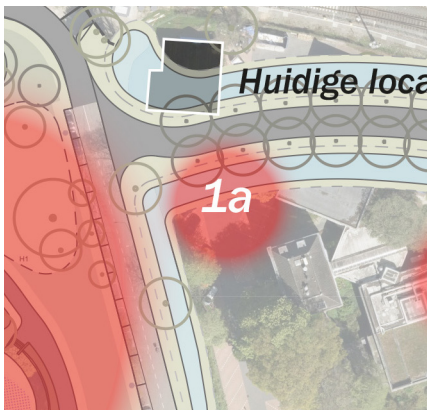
3.

2. Locaties en mogelijke functies

Voor het onderzoek is in eerste instantie met open vizier gezocht naar mogelijke locaties om de oranjerie en washuis naartoe te verplaatsen. Hierbij is vooral gekeken naar kansen, minder naar beperkingen. Dit heeft geleid tot de negental locaties, maar ook de reeds vergunde locatie is heroverwogen. Daarnaast is een eerste verkenning gedaan naar de mogelijk nieuwe functie van het monument.

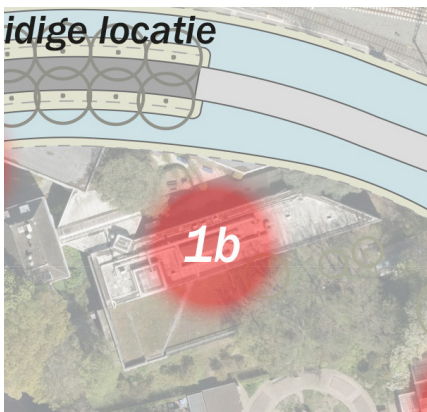
2.1 Onderzochte locaties

Hieronder staan de locaties kort beschreven worden en wordt aangestipt wat de beperkingen per locatie zijn die volgen uit de analyse van de context die in het vorige hoofdstuk is gemaakt.



2.1.1 Locatie 1a

Locatie 1a is gelegen op het terrein van Woonbron en ligt daardoor zeer dicht bij de huidige locatie van de oranjerie, wat vanuit historisch perspectief gunstig is. Ruimtelijk gezien ligt deze locatie echter heel dichtbij het landhuis waardoor een goede inpassing lastig is. Wanneer de Metropolitan Fietsroute Rotterdam-Dordrecht (snelfietsroute) gerealiseerd zou worden lijkt er op deze locatie helemaal geen ruimte meer over te zijn voor de oranjerie.



2.1.2 Locatie 1b

Locatie 1b is gelegen op het terrein van Woonbron en ligt daardoor zeer dicht bij de huidige locatie van de oranjerie, wat vanuit historisch perspectief gunstig is. Voor de plaatsing van het monument op deze locatie is het noodzakelijk om het kantoorpand achter het landhuis af te breken. Hoewel de afbraak van dit pand onderdeel is van de Spoorzonevisie, zou de raad hier nog wel uitvoeringsbudget voor vrij moeten maken. Of de projectgroep, het college en de raad dit ook daadwerkelijk op korte termijn zullen doen is de vraag, aangezien de boekwaarde van het pand aanzienlijk is en er grote behoefte is aan kantoorruimte nabij het station.



2.1.3 Locatie 1c

Locatie 1c is gelegen op het terrein van het Duurzaamheidscentrum op de locatie van de grote kas. Vanuit historisch perspectief is dit niet optimaal, omdat er hierdoor geen zichtrelatie meer is met de Hugo de Grootsingel. De kas zou hiervoor moeten wijken, maar deze zou mogelijk verkocht kunnen worden. De kas wordt nu maar deels gebruikt omdat hij niet goed te verwarmen is. De oranjerie zou hier als horeca of zelfs weer als kas gebruikt kunnen worden en is zeer fraai in te passen op deze locatie.



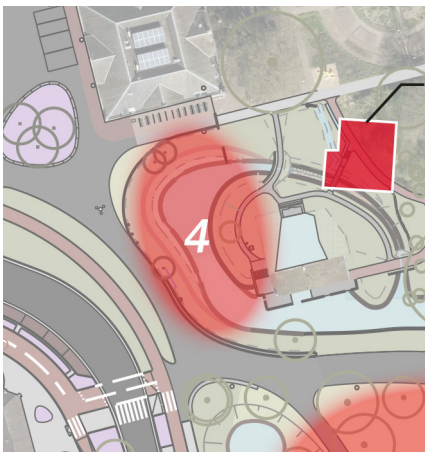
2.1.4 Locatie 2

Locatie 2 is gelegen in het van Baerleplantsoen en ligt relatief dichtbij de huidige locatie van het landhuis en koetshuis, wat vanuit historisch perspectief gunstig is. Door het plantsoen loopt een historische zichtlijn vanuit het landhuis over de Hugo de Grootsingel die vrij moet blijven. Het Van Baerleplantsoen is onderdeel van de herinrichting van het Weizigtpark en bij de herinrichting zal de hondenspeelplek vanuit het park naar het plantsoen worden verplaatst. Hierdoor zou er weinig tot geen ruimte overblijven voor de inpassing van de oranjerie. Bovendien zouden er voor een goede inpassing van het monument bomen moeten worden verwijderd.



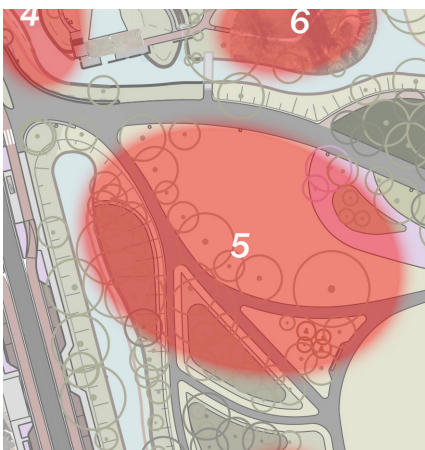
2.1.5 Locatie 3

Locatie 3 is gelegen op de kop van de Hugo de Grootsingel, wat relatief ver van het voormalige landgoed vandaan is en daardoor historisch gezien minder wenselijk. Na herinrichting van de Krispijnseweg zal hier ook onvoldoende ruimte zijn voor de plaatsing van de oranjerie doordat de kruising tussen deze weg en de van Baerlestraat meer ruimte zal innemen. Ook staat hier een aantal bomen die inpassing lastig(er) maken. Daarnaast is het de vraag wat op deze plek een logische functie zou zijn.



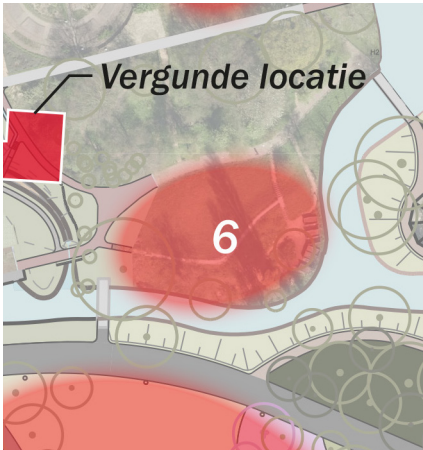
2.1.6 Locatie 4

Locatie 4 is gelegen naast het koetshuis op het pas heringerichte voorterrein van het Duurzaamheidscentrum. Hoewel dit historisch gezien gunstig is, is het ruimtelijk gezien een onlogische plek die pas gerealiseerde kwaliteit en investeringen teniet zou doen. Voor inpassing zou de pasgegraven watergang gedempt moeten worden en het nieuwe, open karakter van het Duurzaamheidscentrum weer meer gesloten moeten worden gemaakt. De kosten voor het bouwrijp maken van deze locatie zijn daarmee relatief hoog.



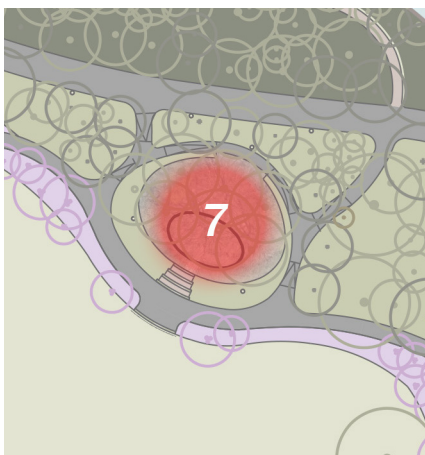
2.1.7 Locatie 5

Locatie 5 is gelegen vlakbij de entree van het Weizigtpark aan de Krispijnseweg en langs de hoofdroute door het park. Historisch gezien is deze locatie niet optimaal, maar er is nog wel enigszins een relatie met het oude landgoed. Ruimtelijk en functioneel gezien is dit een fraaie locatie. De ondergrondse situatie op deze plek maakt het echter zo goed als onmogelijk om het monument hier goed in te passen, omdat er dwars door de locatie een hoofdriool en -waterleiding lopen.



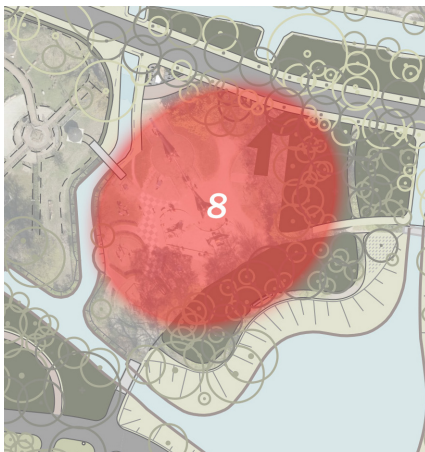
2.1.8 Locatie 6

Locatie 6 is gelegen achterop het terrein van het Duurzaamheidscentrum aan de kant van de hoofdroute door het Weizigtpark. Historisch gezien is dit een goede plek. Ruimtelijk gezien is het voorstelbaar om hier een goede inpassing te maken, maar daarvoor moet de tuin van het Duurzaamheidscentrum wel grondig gewijzigd worden; het (educatieve) dijklichaam zou waarschijnlijk afgegraven moeten worden, wat afbreuk doet aan de educatieve waarde van het Duurzaamheidscentrum. Omdat de locatie binnen de poorten van het centrum ligt zal er ook een beperking zijn wat beperkt de functionaliteit vanwege de openingstijden van het Duurzaamheidscentrum.



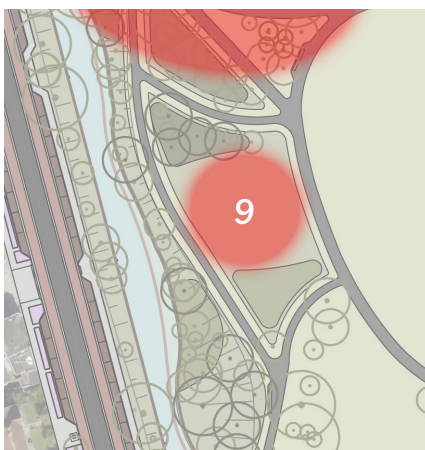
2.1.9 Locatie 7

Locatie 7 is gelegen langs de hoofdroute op de heuvel midden in het park. Hier had in het originele ontwerp van het park een theehuisje moeten verrijzen, maar dit is nooit gerealiseerd. In het voorlopig ontwerp van Karres en Brands was hier ook een paviljoen gedacht, maar dat is er in de DO-fase toch weer uitgehaald. In die zin is een paviljoenachtig gebouw hier dus heel goed denkbaar en zelfs wenselijk. De locatie ligt echter relatief ver van het landgoedensemble en is daardoor historisch gezien niet logisch. Bovendien staan hier monumentale bomen die zouden moeten wijken voor het monument.



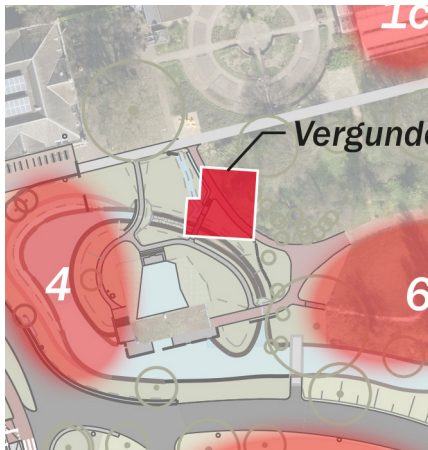
2.1.10 Locatie 8

Locatie 8 is de plek van speeltuin Seven Oaks in het Weizigtpark. Historisch gezien ligt deze plek dusdanig ver van het ensemble van het landgoed af dat het geen logische plek is. Deze locatie is ruimtelijk gezien ook lastig om de oranjerie goed in te passen; de speeltuin neemt alle ruimte in tussen de watergang en waardevolle bomen van het park. Verplaatsing hier naartoe zou betekenen dat of de speeltuin zou moeten worden verkleind of waardevolle bomen zouden moeten worden gekapt.



2.1.11 Locatie 9

Locatie 9 is gelegen in het Weizigtpark op de plaats van de oude hondenspeelplaats en op enige afstand van het landgoedensemble. Hiermee is het vanuit de historie gezien een minder wenselijke locatie. Er lijken verder echter weinig bezwaren te zijn behalve dat de hondenspeelplaats juist weggehaald zou worden om hier het originele parkontwerp te herstellen. Een verplaatsing hier naartoe zou daarmee in strijd zijn.



2.1.12 Vergunde locatie

De reeds vergunde locatie is die zoals beschreven in het verplaatsingsplan 2017-2018 van Woonbron. Historisch gezien is deze locatie zeer gunstig. Door de recente herinrichting van het voorterrein van het Duurzaamheidscentrum is de inpassing wel lastig, omdat hier een moerastuin is aangelegd, maar waarschijnlijk niet onmogelijk. Dit zou wel betekenen dat een deel van de recent gedane investeringen teniet zouden worden gedaan.

2.2 Onderzochte functies

Er is een eerste verkenning gemaakt naar de mogelijke nieuwe functie van de oranjerie. Per locatie is gekeken wat een goede functie zou kunnen zijn. De volgende functies zijn onderzocht: bedrijf (kantoor), (dag)horeca, hotel en openbaar toilet. Andere functies, zoals een culturele functie of woonfunctie lijken niet of minder geschikt op de onderzochte locaties of voor het pand.

2.2.1 Kantoor

Een kantoorfunctie ligt voor de hand op locatie 1a en b als het landhuis (en in geval van 1a) het kantoor achter het landhuis als kantoor in gebruik blijven. De oranjerie zou dan bijvoorbeeld als bijzondere vergaderruimte kunnen dienen.

2.2.2 (Dag)horeca

(Dag)horeca die zicht richt op de parkbezoeker lijkt een logische keuze, zeker omdat er in het originele ontwerp van het park ooit een theehuis was gedacht. Alle locaties, behalve 1a, 1b en 3 lijken zich hier in verschillende mate voor te lenen. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met de locaties op het terrein van het Duurzaamheidscentrum; deze locaties zijn gebonden aan de openingstijden van het centrum.

2.2.3 Hotel

Een kleinschalig hotel in de historische setting van de bebouwing van het voormalige landgoed op locatie 1a en 1b, vlakbij binnenstad en station, lijkt een charmant idee. Vanuit externe veiligheid zou een hotel op deze locatie echter nooit meer dan 20 kamers mogen hebben en geen horeca mogen omvatten.

Met 20 kamers en zonder serieuze horeca is een hotel waarschijnlijk moeilijk te exploiteren. Voor een rendabele exploitatie zouden er minimaal 50 tot 60 kamers nodig zijn. Een kleinschalig boutique hotel is voor een groot deel afhankelijk van de horeca en als dat niet mogelijk is op deze locatie dan wordt een rendabele bedrijfsvoering onhaalbaar of niet realistisch. In de binnenstad zijn dan fraaiere locaties te vinden die kansrijker zijn zonder veiligheidsrestricties en beperking in aantallen bezoekers/gasten. Een hotelfunctie lijkt daarom uitgesloten op deze locaties.

2.2.4 Openbaar toilet

Een andere functie voor een paviljoen in het park zou een openbaar toilet kunnen zijn. Voor het gebruik van het park zou dat een meerwaarde zijn. Het Duurzaamheidscentrum heeft al toiletten. Voor de locaties 2, 4, 5, 6, 7, en 8 zou dit een goede aanvullende functie kunnen zijn.

2.2.5 Functies in de beoordeling

Voor de beoordeling van de locaties in het volgende hoofdstuk is uitgegaan van een specifieke functie per locatie. Uitgegaan is van de volgende functie per locatie:

- Locatie 1a en b: kantoor
- Locatie 2 t/m 8 en vergunde locatie: daghoreca eventueel met openbaar toilet

3. Beoordeling

3.1 Beoordelingscriteria en weging

De locaties zijn beoordeeld op basis van de onderstaande zes criteria:

1. Historie (maximaal 25 punten)
2. Ruimtelijke inpassing (maximaal 15 punten)
3. Bomen (maximaal 10 punten)
4. Functionaliteit locatie (maximaal 15 punten)
5. Externe veiligheid (maximaal 10 punten)
6. Kosten (maximaal 25 punten)

In totaal zijn er 100 punten te scoren. In de onderstaande paragrafen wordt per criterium aangegeven op welke aspecten wordt beoordeeld.

3.1.1 Historie

- De oranjerie vormt samen met het washuis een ensemble.
- Op de nieuwe plaats dient de oranjerie een zichtrelatie met de villa te behouden.
- De zichtlijn over de vijvers tussen de Van Baerlestraat en de Hugo de Grootlaan op de villa dient in stand te blijven en zo nodig hersteld te worden.

3.1.2 Ruimtelijke inpassing

- Positie binnen de stedenbouwkundige structuur;
- In conflict met ambitie of mate waarin projecten worden beperkt/onmogelijk gemaakt;
- Mogelijkheid tot zorgvuldige inrichting van de omgeving van de gebouwen en aansluiting op verdere terrein.
- Mate van ruimte voor de nieuwe functie van het monument.
Voldoende (manoeuvreeer- en gebruiks)ruimte rondom (de voorzijdes van) de gebouwen; is er bijvoorbeeld ruimte voor een terras of fietsparkeren.

3.1.3 Bomen

- Noodzaak tot het verwijderen van bomen voor plaatsing;
- Status van de (te verwijderen) bomen;
- Waarde van de (te verwijderen) bomen;
- Aantal te verwijderen bomen.

3.1.4 Functionaliteit van de locatie

- Mate van geschiktheid van de locatie voor de nieuwe functie;
- Is de locatie goed gelegen voor de nieuwe functie van het pand? Zijn de zichtbaarheid en bereikbaarheid in relatie tot de nieuwe functie voldoende?
- Beperking gebruikstijden.

3.1.5 Externe veiligheid

- Ligging van de locatie t.o.v. veiligheidzones

0-30m-zone: 0 punten

30-140m-zone: oplopend van 0 tot 10 punten

>140m-zone: 10 punten

3.1.6 Kosten

Bij de kosten is bij de beoordeling per locatie rekening gehouden met de volgende aspecten (kostendrijvers):

- Bouwrijp maken van de desbetreffende locatie i.c.m. eventuele aanpassingen in een gebied waarin recent is geïnvesteerd;
- Rekening houdend met een evt. afschrijving als sprake is van sloop van bestaande opstallen (met een hoge boekwaarde);
- Rekening houdend met de evt. aanwezigheid van kabels en leidingen.

Voor de kosten van verplaatsing en restauratie wordt aangenomen dat deze niet onderscheidend zijn per locatie.

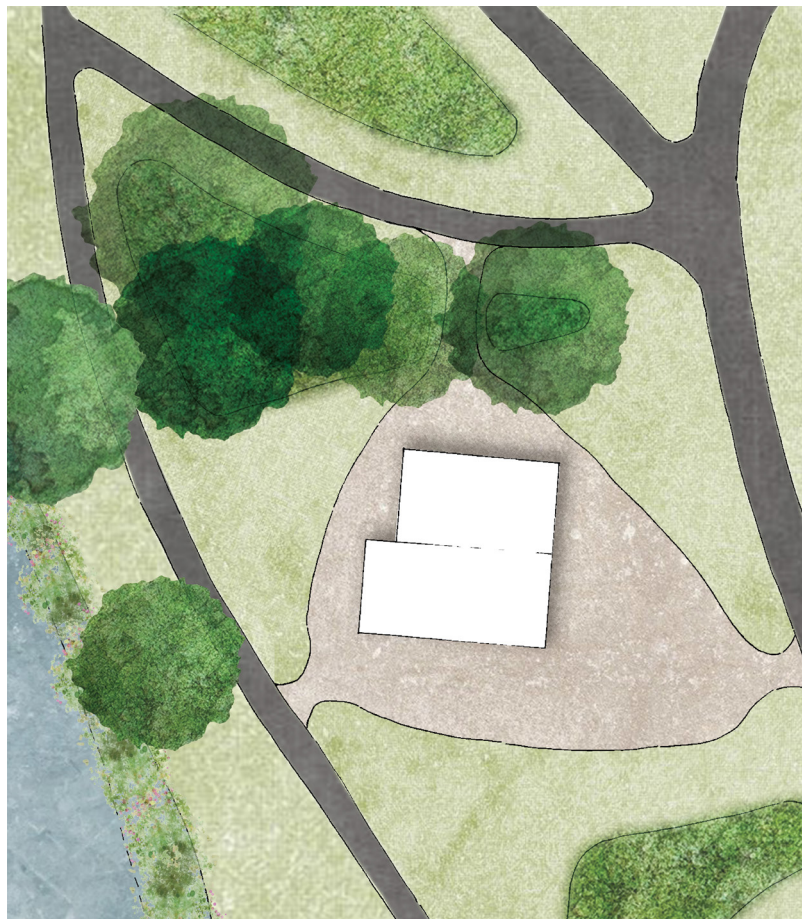
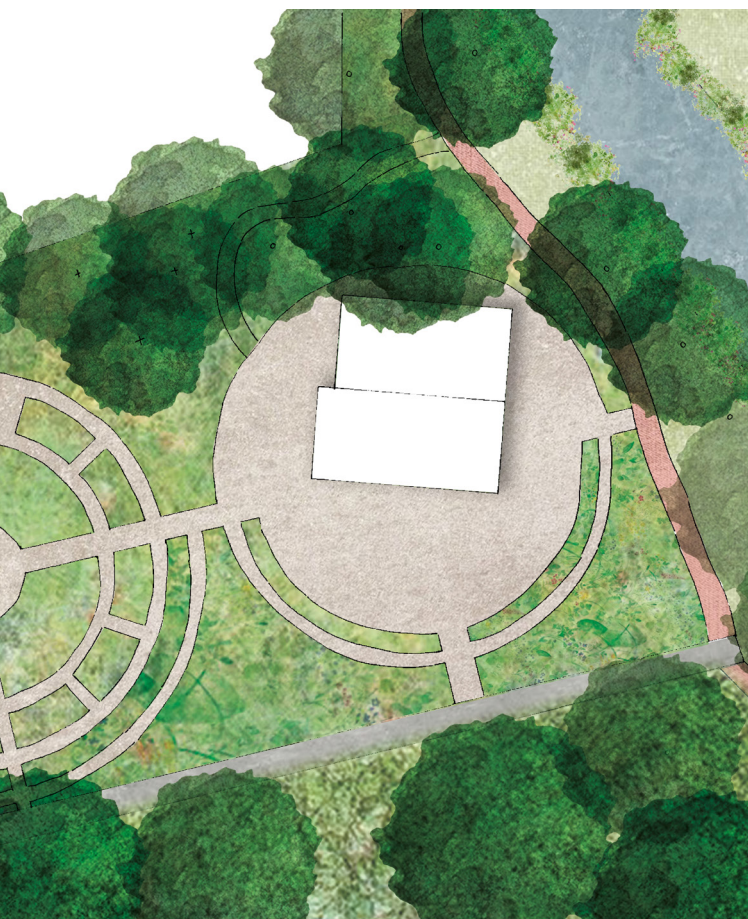
3.2 Beoordeling van de locaties

In tabel 3.1 staat de beoordeling van de locaties door het projectteam per criterium weergegeven. In totaal zijn er 100 punten te behalen. Opvallend is dat geen één locatie extreem goed scoort. Dit weerspiegelt de grote mate van complexiteit van het stationsgebied; geen één locatie kent geen beperkingen of bezwaren. Toch scoort locatie 1c een ruime voldoende: 75 punten. De op één-na-best scorende locatie is de locatie 9 met 72,5 punten. Daarmee lijken deze locaties elkaar niet ver te ontlopen. In afbeelding 3.2 en 3.3 is de mogelijke inpassing van de Oranjerie op deze locaties geschetst.

Tabel 3.1 - Scoringstabel locaties

	Wegingsfactor	1a	1b	1c	2	3	4	5	6	7	8	9	vl
Historie	25%	10	10	8	10*	2	10	6	10	2	2	2	10
Ruimtelijke inpassing	15%	0	10	10	2	0	0	10	4	4	2	8	4
Bomen (10%)	10%	8	10	10	0	5	10	5	8	0	3	10	10
Functionaliteit van de locatie (15%)	15%	6	6	8	3	1	8	10	3	10	3	7	3
Externe veiligheid (10%)	10%	1	2	3	2	10	5	8	4	10	3	10	7
Kosten	25%	10	0	6	10	10	4	2	6	10	4	10	6
TOTAAL	100%	68	61	75	59,5	46,5	62	63	62,5	61	28,5	72,5	68,5

vl = vergunde locatie, *mits niet in de zichtlijn landhuis



Boven: afb. 3.1 - Locatie 1c; de kas functioneert onvoldoende en zou verkocht kunnen worden waardoor er een prachtige plek ontstaat voor de oranjerie, die hier zelfs zijn originele functie terug zou kunnen krijgen of een horecafunctie.

Linksonder: afb. 3.2 - Inpassingsschets van de oranjerie op locatie 1c.

Rechtsonder: afb.3.3 -Inpassingsschets van de oranjerie op locatie 9.

3.3 Haalbaarheidsonderzoek horeca

Op basis van de beoordeling in de vorige paragraaf is horeca-adviesbureau Van Spronsen en Partners gevraagd om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de twee best scorende locaties; 1c en 9. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2. De bevindingen van het adviesbureau zijn als volgt:

Locatie 1c

- Het duurzaamheidscentrum en de tuin trekken veel bezoekers en de kas ligt op een mooie centrale plek in het park.
- Een terras op het zuiden op deze locatie heeft goed uitzicht over het park.
- Deze plek is omringd door bomen, maar heeft wel zonuren over het terras gedurende de middag.
- Deze locatie heeft **potentie voor daghoreca zoals lunchrooms, thee of koffiehuizen**.

Locatie 9

- Een terras naast een voetbalveld (in het park) is niet praktisch.
- Het ontbreken van zonuren door hoge bomen nabij de de locatie heeft een negatieve impact op de aantrekkelijkheid van de horecagelegenheid.
- De kracht van de Oranjerie zit in de zuidoostgevel met de grote ramen wat mooi uitzicht op de natuur biedt, echter komt dit niet tot z'n recht op deze locatie door het uitzicht over de wijk.
- Doordat het pand niet kan worden gedraaid richting een beter uitzicht (oosten) over het park is dit **geen levensvatbare horecalocatie**.

Op basis van het advies van Van Spronsen en Partners valt locatie 9 af als geschikte locatie voor verplaatsing van de oranjerie t.b.v. een horecafunctie. Alleen locatie 1c blijft over als geschikte locatie voor daghoreca.

4. Conclusie

Vanuit historisch/monumentaal oogpunt is het noodzakelijk dat de oranjerie in de buurt van zijn originele locatie wordt herplaatst. Dit betekent dat er een plek moet worden gevonden binnen de complexe situatie van het zuidelijk stationsgebied. Locatie 1C scoort binnen deze complexe context een ruime voldoende met 75 punten en onderscheidt zich ten opzichte van de op-één-na-best-scorende locatie door geschikt te zijn voor een horecafunctie in de vorm van een lunchroom, thee- of koffiehuis (daghoreca).

Bijlagen

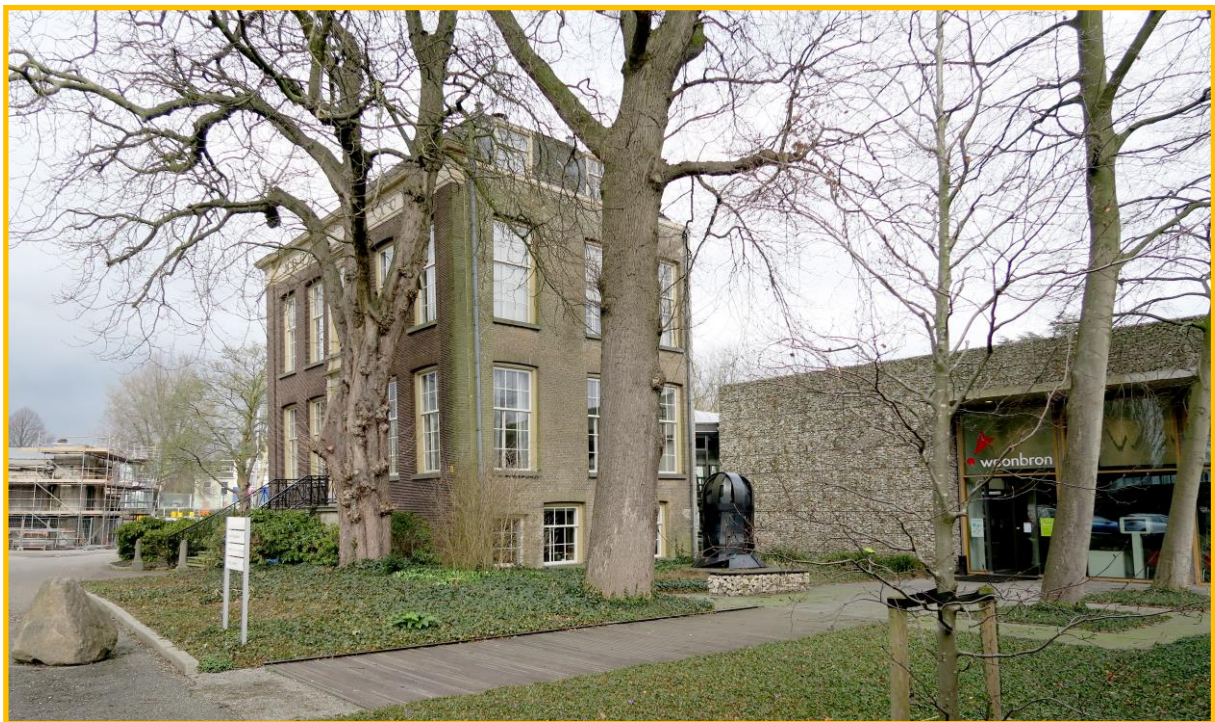
Bijlage 1 - Tuinhistorische waardestelling Weizigt te Dordrecht

Bijlage 2 - Haalbaarheidsonderzoek horeca in de Oranjerie in het Weizigtpark te Dordrecht

Tuinhistorische waardestelling

Weizigt

te Dordrecht



SB4



Specialisten in Groen Erfgoed

Tuinhistorische waardestelling

Weizigt

te Dordrecht

- concept -

Opdrachtgever:
Projectbureau Woonbron Rotterdam

SB4



Specialisten in Groen Erfgoed

Colofon

© 2018, SB4 Bureau voor Historische Tuinen, Parken en Landschappen BV.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeleenvoudigd of openbaar worden gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij op papier of digitaal, zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever en na overleg met SB4. In geval van publicatie, geheel of gedeeltelijk, van dit als intern rapport bedoelde document, kan het noodzakelijk zijn om auteursrechten, copyright, publicatierechten en/of andere rechten te regelen met SB4 of andere partijen.

De afbeeldingen in dit rapport zijn gemaakt door SB4 (maart 2018), tenzij de bronvermelding anders aangeeft. De kaarten zijn noordwaarts georiënteerd, tenzij anders aangegeven.

Tekst en opmaak: SB4 Bureau voor Historische Tuinen, Parken en Landschappen
ir. C.H.P.M. van Dam, ing. C.M.F. Brouwer, ir. E.M.J. Blok bnt,
Costerweg 1-P
6702 AA Wageningen
www.sb4.nl

Projectnummer: 9900

Opdrachtgever: Projectbureau Woonbron Rotterdam
Contactpersoon: mw. H. Koldewijn

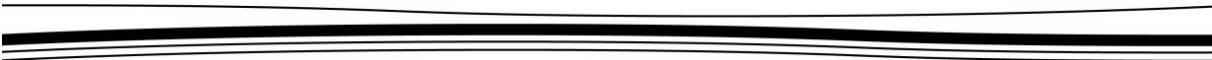
Versie: definitief, 12 april 2018

Titelblad: Het uit 1794 daterende huis Weizigt met daarachter de entree van het kantoor van Woonbron. Vlak naast het hoofdhuis staan een oude paardenkastanje en een eik. Links op de achtergrond de oranjerie (thans in steigers).

Achterblad: Voorzijde van huis Weizigt, foto uit circa 1890.
(Bron: beeldbank.regionaalarchiefdordrecht.nl; inv.nr. 555_11134.)

INHOUD

Inleiding	5
1. Huidige situatie	7
1.1. Situering	7
1.2. Eigendom, gebruik en korte terreinbeschrijving	7
2. Biografie van de plek	13
2.1. Ontwikkeling van hofstede tot luthof (circa 1600 tot 1771)	13
2.2. Periode van uitbreiding en verfraaiing (1771-1866)	15
2.3. Verkleining en reorganisatie buitenplaats (1866-1942)	23
3.4. Opsplitsing in institutioneel gebruik en stadspark (1942 tot heden)	31
3. Ruimtelijke ontwikkeling en relictten	39
3.1. Voor 1722: stadstuinen	39
3.2. 1722-1794: eenvoudige buitenplaats met moestuinen en formele parkaanleg	40
3.3. 1794-1818: buitenplaats met moestuinen en landschappelijke aanleg	40
3.4. 1818-1866: omvangrijke buitenplaats met moestuinen en landschappelijke aanleg	41
3.5. 1866-1942: doorsneden buitenplaats met moestuinen en landschappelijke aanleg	41
3.6. Na 1942: stadspark met openbare voorzieningen	42
3.7. Huidige situatie	42
4. Waardering	43
4.1. Methode	43
4.2. Waardering	45
4.3. Interne waardstelling onderdelen	47
5. Aanbevelingen	49
Bijlage 1. Monumentenomschrijving	53
Bijlage 2. Overige afbeeldingen	54
Bronnen	73



INLEIDING

Direct ten zuiden van de historische binnenstad van Dordrecht, afgescheiden door het treinstation, liggen de restanten van de 18^e eeuwse buitenplaats Weizigt, onder meer bestaande uit een hoofdhuis en oranjerie (thans in gebruik bij Woonbron) met daarnaast een koetshuis (thans in gebruik bij het Natuur- en Milieucentrum 'Duurzaamheidscentrum Weizigt' (NMC)) en achterliggend park met o.a. Stadsboerderij Weizigt en speeltuin 'Seven Oaks'. Sinds 1945 maakt het terrein deel uit van het ruimere 'Weizigtpark'.

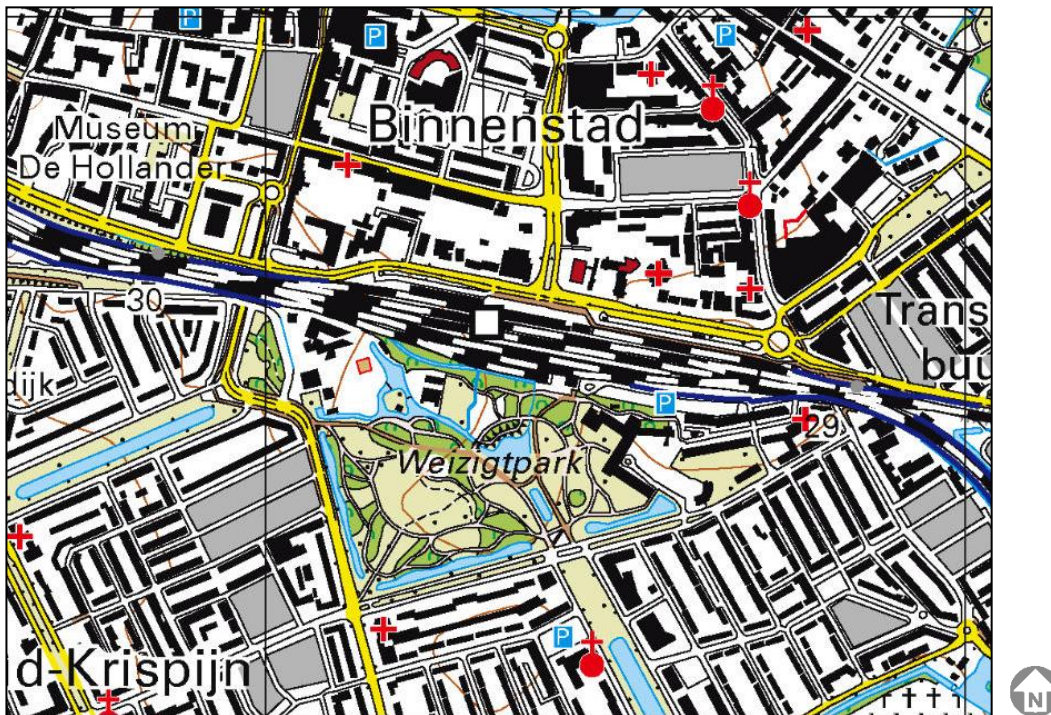
De oranjerie naast het hoofdhuis (uit 1838, rijksmonument) met aangebouwd washuis (uit 1886) verkeren sinds enige jaren in zwaar verwaarloosde staat. Om het tij te keren zijn eigenaar Woonbron en gemeente overeengekomen de gebouwen 'casco' te verplaatsen en te restaureren. Beoogde zoeklocatie voor de herplaatsing is het terrein van het NMC ten zuiden en zuidoosten van het hoofdhuis. Voor de verplaatsing van het rijksmonument is een procedure gestart, waar een bouwhistorisch onderzoek van oranjerie en washuis, alsmede een tuinhistorisch onderzoek van de zoeklocatie onderdeel zijn van de vereiste stukken voor de omgevingsvergunning.

In dit kader heeft Woonbron SB4 gevraagd een tuinhistorische analyse en waardestelling uit te voeren van het terrein van de voormalige buitenplaats, met accent op de omgeving van de historische bebouwing en het parkgedeelte van het NMC. Heleen Koldewijn (projectleider bij Projectbureau Woonbron) was contactpersoon vanuit de opdrachtgever. Christine Weijs (bouwhistoricus) en Jeanine Katsman (adviseur Erfgoed) waren vanuit gemeente Dordrecht betrokken.

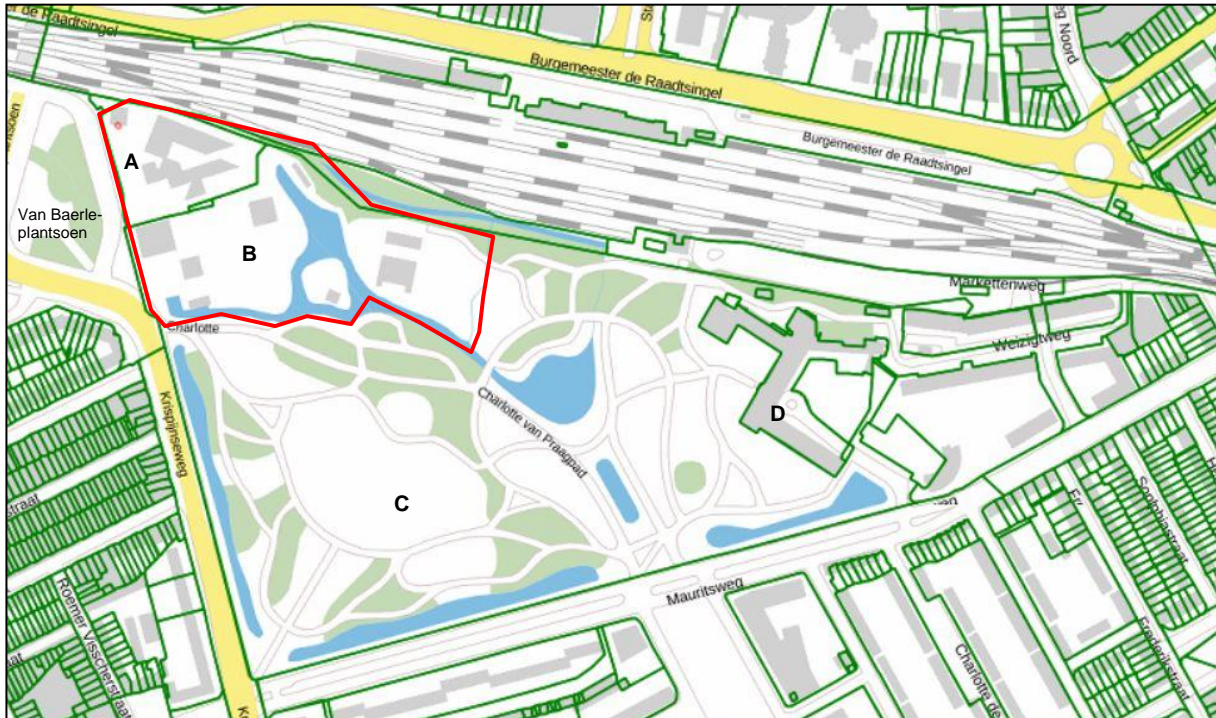
Voorliggende rapportage is het resultaat van bovenbedoeld tuinhistorisch onderzoek en beschrijft allereerst de biografie van de plek. Als plangebied is het park direct achter het hoofdhuis en koetshuis aangehouden, waarbij de vijverpartij, kinderboerderij, spoor en terrein van Woonbron als grens dienen. Waar nodig is in het onderzoek de samenhang met de omgeving (de buitenplaats als geheel) meegenomen. Na een analyse van de ruimtelijke ontwikkeling, een duiding van de achtergronden en het benoemen van relictten, volgt de waardering van het centrale deel van het landgoed.

Het onderzoek is uitgevoerd door Kees van Dam (landschapsarchitect en specialist groen erfgoed), Caroline Brouwer (landschapinrichter en onderzoeker) en Eric Blok (landschapsarchitect bnt en tuinhistoricus), allen werkzaam bij SB4.

Wageningen, april 2018.



Afb. 1.1: Situering van het 'Weizigtpark', ten zuiden van station Dordrecht. (Herkomst: www.topotijdreis.nl. Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 2012.)



Afb. 1.2: Het Weizigtpark, met rood omkaderd het onderzoeksgebied. (Bron: Gemeente Dordrecht.)
 A. Terrein Woonbron: Huis Weizigt , orangerie, kantoorgebouwen met binnentuinen en parkeerterrein
 B. Terrein NMC: Koetshuis, Klimaatkas, Aquarama, Stadsboerderij, Vogeleiland, vijvers en tuinen
 C. Terrein gemeente: openbaar wandelpark, speeltuin Seven Oaks
 D. Thureborgh: voormalig bejaardentehuis, tegenwoordig studentenhuysvesting

1. HUIDIGE SITUATIE

1.1. Situering

Buitenplaats Weizigt lag van oudsher gesitueerd aan weerszijden van de Boerenkil, die de grens vormde van de gemeenten Dordrecht en Dubbeldam. Maar sinds een grenswijziging in 1871 die samenhang met de aanleg van de spoorlijn (waarbij de Boerenkil werd gedempt) ligt het terrein geheel op Dordrechts grondgebied.

Sinds de uitbreiding van buitenplaats tot stadspark (1945) vormt het gebied een groene driehoek binnen stedelijk gebied begrensd door de spoorlijn (noord), het complex Thureborgh (oost) aan de Mauritsweg (zuid), en het Van Baerleplantsoen en de Krispijnseweg (west). (Afb. 1.1 en 1.2.)

1.2. Eigendom, gebruik en korte terreinbeschrijving

Huis Weizigt met oranjerie en omliggend terrein zijn in handen van Woonbron, die het gerenoveerde huis en het moderne gebouw hier achter als kantoor gebruikt.

In de nabijheid van het huis en de oranjerie staan enkele parkbomen die dateren uit de periode dat Weizigt een buitenplaats vormde. Ten behoeve van de werknemers en bezoekers van Woonbron is het merendeel van de tuin- en parkaanleg functioneel ingericht, voornamelijk als parkeerruimte.

Het koetshuis is in gebruik als kantoor, expositie- en educatieruimte bij het Natuur- en Milieucentrum 'Duurzaamheidscentrum Weizigt' (NMC). Op het achterliggende NMC-terrein bevinden zich onder meer de Stadsboerderij, diverse thema-tuinen, een sub-tropische kas (Klimaatkas), een bijenstal, volières (op het 'Vogeleiland') en het Aquarama (een permanente en interactieve tentoonstelling over alles dat met water te maken heeft). Tussen koetshuis en kas is een cirkelvormige 'cultuurtuin' ingericht (kruiden- en moestuin), en zuidelijk van het rechte hoofdpad richting vijver en kinderboerderij is een heemtuin met watertuin (wadi, moeras), en verbeelding van een beemd en dijk aanwezig. Het terrein is openbaar toegankelijk.

Bij de totstandkoming en inrichting van het NMC-terrein zijn de vijver met het eiland als historische elementen gerespecteerd. Daarnaast zijn bij de aanleg zoveel mogelijk oude parkbomen behouden gebleven. Zo lijken de eiken aan de zijde van het terrein van Woonbron een relict van een vroegere laan, evenals een bomenrij ten zuiden van de kinderboerderij. Verspreid over het park staat een grote variëteit aan boomsoorten waaronder linde, hemelboom, plataan, zilveresdoorn, paardenkastanje, moerascipres en treurwilg. Bijzonder is met name de monumentale vijvercipres direct achter het koetshuis, het grootste exemplaar in Europa.¹

Ten zuiden van het NMC-terrein, gescheiden door een waterloop, ligt het in 1948 geopende Weizigtspark. In het openbare stadspark bevinden zich onder meer een grote vijver met fontein, een uitkijkheuvel en de speeltuin 'Seven Oaks'. Het park vormt een verblijfplek maar wordt vooral intensief gebruikt als wandel- en fietsverbindingroute tussen de aangrenzende wijken en het treinstation Dordrecht. Aan de oostzijde grenst het park aan het gebouwencomplex van Campus Thureborgh; in 1960 gebouwd als bejaardentehuis, sinds 2015 in gebruik als studentenhuisvesting.

¹ De vijvercipres (*Taxodium distichum* var. *imbricatum*) werd ooit gezien als een aparte soort, maar is nu ondergebracht bij de moerascipres (*Taxodium distichum*), waar het een variëteit van is. Deze boom is mogelijk geplant bij de bouw van het naastgelegen koetshuis, maar hij kan ook ouder zijn. In het boek *Monumentale Bomen in Nederland* van Gerrit de Graaff is de boom beschreven, in 1990 was de omtrek 405 cm. In 2011 was de omtrek toegenomen naar 473 cm. (Bron: www.monumentaltrees.com, boomnr. 3956.)



Afb. 1.3: Het onderzoeksgebied. Recente loodrechte luchtfoto. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, bewerking SB4.)



Afb. 1.4: Huis Weizigt en het koetshuis, gezien vanuit het noorden. De voorgevel van het hoofdhuis helt opvallend voorover. Links een gedeelte van het moderne kantoorgebouw van Woonbron.



Afb. 1.5: Het uit 1794 daterende hoofdhuis met daarachter het kantoor van Woonbron. Vlak naast het hoofdhuis staan een oude paardenkastanje en een eik.



Afb. 1.6: Zicht vanaf het bordes richting de oranjerie. Naast de westelijke zijgevel van de oranjerie staat een oude linde.



Afb. 1.7: De voorgevel van het koetshuis, links op de achtergrond huis Weizigt.



Afb. 1.8: Zuidelijke zijgevel van het koetshuis met toegang tot het achterliggende terrein van het Duurzaamheidscentrum Weizigt.



Afb. 1.9: Heemtuin en de (niet historische) Klimaatkas. Links op de achtergrond de moderne aanbouw van het hoofdhuus.



Afb. 1.10: Doorzicht richting de zuidelijke zijgevel van het hoofdhuus. Links de achtergevel van het koetshuis. Op de voorgrond rechts de monumentale vijvercipres.



Afb. 1.11: De achterzijde van het koetshuis met heemtuin. De grote boom betreft de monumentale vijvercipres.



Afb. 1.12: Ingang tot het Weizigtpark vanaf de Krispijnseweg, met links het Aquarama. Het doorgaande (fiets-)pad heet het Charlotte van Praagpad. Rechts op de achtergrond de uitkijkeuvel.



Afb. 1.13: Zicht vanaf het Charlotte van Praagpad op het Aquarama met watertuin. Op de achtergrond het koetshuis.



Afb. 1.14: Plattegrond van Duurzaamheidscentrum Weizigt. (Bron: www.weizigt.nl.)



Afb. 1.15: Bijenstal aan de noordelijke vijverarm. Rechts op de achtergrond de Stadsboerderij.



Afb. 1.16: Zicht vanaf brug naar het eiland over de noordelijke vijverarm, met verspreid op de oevers een diversiteit aan oude parkbomen waaronder een moerascipres. Links de achterzijde van de Klimaatkas.



Afb. 1.17: Het Vogeleiland, waarop verschillende volières, gezien vanaf de Stadsboerderij.



Afb. 1.18: Zicht vanaf het Vogeleiland op de Stadsboerderij. Op de achtergrond de spoorlijn.



Afb. 1.19: Zicht over de vijver met links het Vogeleiland en rechts de Stadsboerderij.



Afb. 1.20: De Knuffelweide met enkele oude eiken. Op de achtergrond de speeltuin.



Afb. 1.21: De waterloop die de scheiding vormt tussen de speeltuin Seven Oaks (links) en de Knuffelweide (rechts).



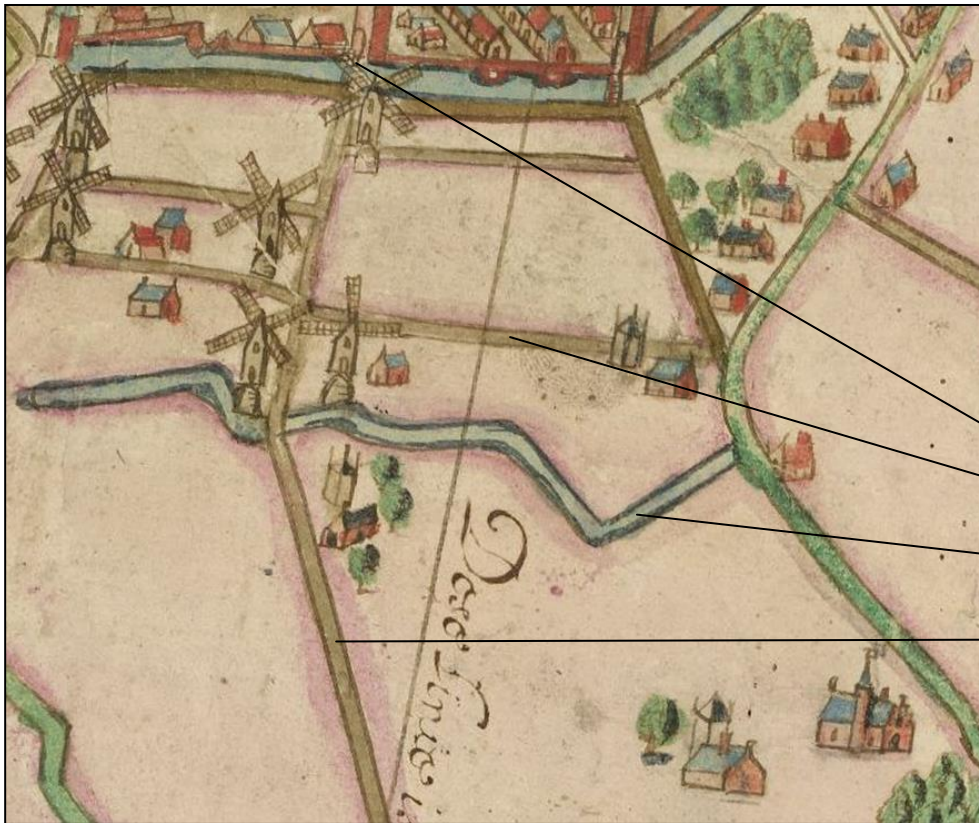
Afb. 1.22: Brug die toegang geeft tot speeltuin Seven Oaks. Op de achtergrond de spoorlijn.



Afb. 1.23: Enkele in een rij staande bomen, in de bosstrook ten noorden van de uitkijkheuvel, herinneren nog aan het vroegere Bonenpad.



Afb. 1.24: Zicht over de grote vijver met fontein in het Weizigtpark, gezien in oostelijke richting.



Afb. 2.1:
Kaartuitsnede
'Caerte ende
descriptie vanden
Grooten
verdroncken Zuydt-
Hollandtschen
Waert anno 1620.'
Betreft een kopie uit
1747 van een kaart
uit 1620 vervaardigd
door Jacob Jan
Symonsz.
(Herkomst: NA,
4.VTH, inv.nr. 1916-
1.)

- Spuipoort en -brug
- Zandweg
- Boerenkil
- Spuiweg



Afb. 2.2:
Kaartuitsnede
'Caerte,
vertoonende alle de
landen gelegen in
de respectie
polders in
dijckagien vanden
Ambachte zoo van
Dubbeldam [...] anno
1673 [...] Mattheus van
Nisper' [1629-1717].
(Herkomst: NA,
4.VTH, inv.nr.
2179A.)

- Zandweg
- Boerenkil
- Marquetteweg
(later Markteweg)
ook wel het
'Bonenpad'
- Spuiweg

Huize
Dubbeldam



2. BIOGRAFIE VAN DE PLEK

In het archief van de familie De Roo, eigenaar van de buitenplaats Weizigt in de periode 1782-1942, zouden zich akten bevinden die handelen over de aankoop van landerijen en opstallen teruggaand tot het midden van de 17e eeuw. Vooralsnog is het omvangrijke, ongeïnterpreteerde archief De Roo echter niet toegankelijk.² Elisabeth van Heiningen heeft in 2004-2005 in het kader van haar onderzoek naar Dordrechtse buitenplaatsen, beperkt inzicht verkregen in een deel van de stukken. Van haar bevindingen is dankbaar gebruik gemaakt.³

2.1. Ontwikkeling van hofstede tot lusthof (circa 1600 tot 1771)

De uitsnede van de '*Caerte ende descriptie vanden Grooten verdroncken Zuydt-Hollandtschen Waert anno 1620*' toont het poldergebied met molens ten zuiden van de stad Dordrecht. De Spuiweg, vanuit het zuiden uitkomend bij de indrukwekkende Spuiport en -brug, vormde na de Sint-Elisabethsvloed in 1421 de belangrijkste toegangsweg naar de stad over land.

Dit is de vroegste kaart waarop bebouwing te zien is ongeveer op de locatie van de latere buitenplaats Weizigt. (Afb. 2.1.) De kaart toont een langgerekte hofstede met daarnaast een hooiberg, omgeven door enkele bomen ten oosten van de '*Spuyweg*', zuidelijk van de Boerenkil. Deze slingerende waterloop, ook wel kortweg de 'Kil' genoemd, vormde van oudsher de grens van de gemeentes Dordrecht en Dubbeldam. Over een verdere terreininrichting of verkaveling geeft deze kaart geen informatie. Het is niet bekend wanneer en door wie deze hofstede gesticht is.

Op de '*Caerte [...] anno 1673*' vervaardigd door Mattheus van Nispen zijn meer elementen in het landschap herkenbaar, bebouwing staat op deze kaart echter niet aangegeven. (Afb. 2.2.) Zuidelijk van de Boerenkil, is het hoekig verspringende tracé van de '*Marquettewegh*' ingetekend. Dit smalle pad met aan weerszijden een sloot, liep in noordoostelijke richting door tot aan de buitenplaats Dubbeldam. Het gedeelte van het wegje direct ten zuiden van Weizigt werd in de volksmond ook wel '*het Bonenpad*' genoemd.⁴ De kaart geeft aan dat de gronden begrensd door de Boerenkil, Spuiweg en het Bonenpad waren verdeeld in kleine (tuin)percelen. Oostelijk van de tuinen langs de Spuiweg is een laantje tussen het Bonenpad en de Boerenkil aangegeven.

De ligging van tuinen buiten de grachten bij een stad als Dordrecht was zeer gebruikelijk. Dankzij een bewaard gebleven Kohier van verponding uit 1731 is bekend dat op de tuinpercelen rondom Dordrecht, veelal in het bezit van de gegoede burgerij, een diversiteit aan koepels en speelhuizen stond. Wie zich geen buitenhuis kon veroorloven, legde een meer bescheiden 'speeltuin' aan gesitueerd aan de rand van de stad geschikt voor kortere verblijven. Later werden dergelijke tuinen samengevoegd en groeiden uit tot aanzienlijke buitenverblijven. '*De voornaamste vermaaken der Dortenaaren bestaan in het aanleggen van hunne tuinen en lusthoven, waarom, even buiten de poort, een groot aantal, en zelfs grooter dan ergens elders gevonden wordt; tusschen deeze lusthoven loopen de schoonste wandelwegen door [...]*'⁵

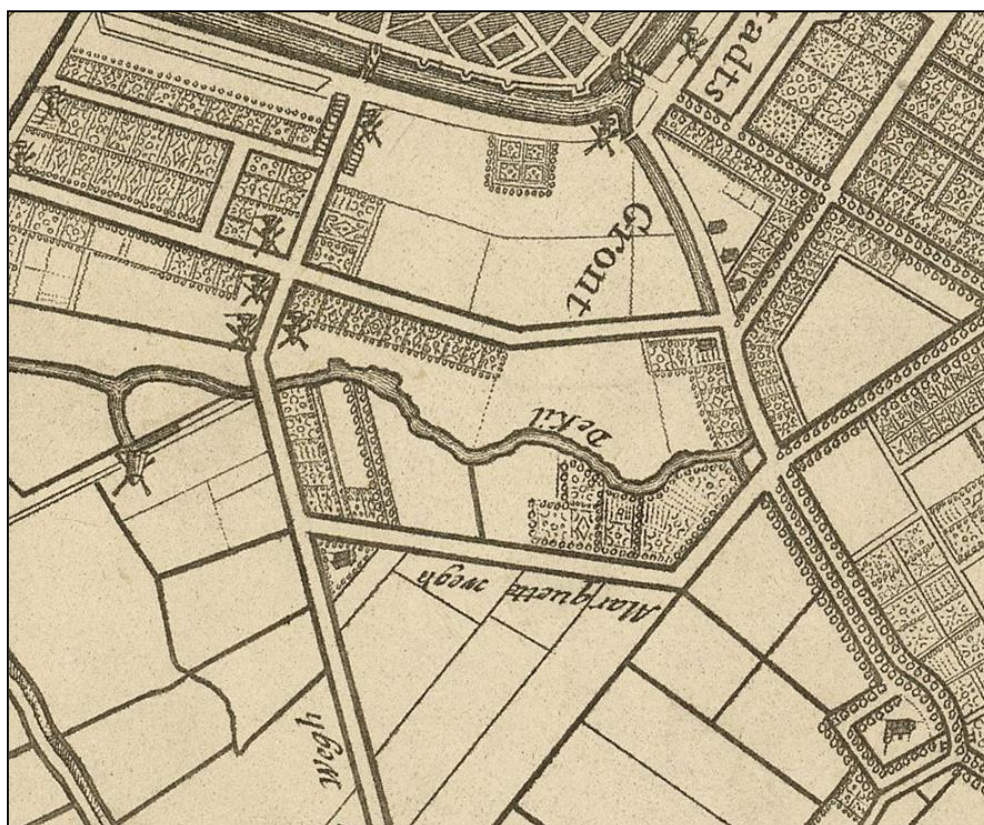
De kaart van '*De stat Dordrecht met de aenpalende landen als Out Dubbeldam [...]*', omstreeks 1725 uitgegeven door Mattheus de Vries, geeft een zelfde beeld als de kaart van Van Nispen. (Afb. 2.3.) Tussen Boerenkil, Spuiweg en Bonenpad is een verdeling in kleine tuinen zichtbaar. Afwijkend is dat er op de kaart uit 1725 ten zuiden van het Bonenpad een gebouw staat ingetekend. Verondersteld kan worden dat dit dezelfde hofstede is als op de kaart uit 1620.

² Regionaal Archief Dordrecht (RAD), Toegang 409 collectie van bescheiden met betrekking tot de familie De Roo (van Capelle). Betreft meer dan 20 dozen die in een erg slechte staat verkeren.

³ Indien niet anders vermeld, zijn de gegevens t.a.v. de historie van Weizigt ontleend aan de publicatie '*Het verhaal van Weizigt*' van E. van Heiningen (gepubliceerd in: Oud-Dordrecht, 2005, jg 23, nr. 3) welke is onderbouwd met archiefonderzoek. De door haar teruggevonden anonieme aantekeningen in het De Roo-archief uit 1850 kent zij toe aan G.J.H. de Roo, die in die tijd eigenaar was van Weizigt. Gebruikte afbeeldingen, topografische kaarten en historische kranten (advertenties e.d.) zijn in voorliggend rapport opnieuw geïnterpreteerd door SB4.

⁴ Andere schrijfwijzen: Boonenpad, Boonenpaadje, Boonepaadje, ook wel Bomenpad of Boomenpaadje.

⁵ Van Ollefen in de Nederlandse Stad- en Dorp-beschrijver uit 1793. (Bron: Rossum, C. van, *De voornaamste vermaaken der Dortenaaren*, Masterscriptie Landschapsgeschiedenis, Rijksuniversiteit Groningen, 2017.)



Afb. 2.3:
Kaartuitsnede 'De
stat Dordrecht met
de aenpalende
landen als Out
Dubbeldam, [...]'
uytgegeven door
Matth. de Vries
[Mattheus de Vries
(1681-1751).
gesworen
Lantmeter',
ongedateerd [circa
1725]. (Herkomst:
NA, 4.VTH, inv.nr.
2179A.)



Afb. 2.4:
Kaartuitsnede van
'Dordrecht',
afgebeeld op pagina
290 in de
Tegenwoordige
Staat der
Vereenigde
Nederlanden deel 4,
uitgegeven door
Isaak Tirion te
Amsterdam, 1742.
(Herkomst: NA,
4.VTH, inv.nr.
2179A; bewerking
SB4.)



Elisabeth Francken (1661-1729), Ambachtsvrouw van Niemandsvriend, verwierf in 1722 *'seeckeren tuyn met de plantagiën en timmeragiën daeraan gehoorende, staende ende gelegen in 't Oudeland van Dubbeldam, aen de Spuyweg aff en streckende agter tot op de helfte van een laen gelegen tegen de wey van mr. Neurenburgh'*⁶, afkomstig uit de nalatenschap van ene Jeronimus Terwe. Op dezelfde dag kocht Elisabeth ook de aangrenzende tuin van ene Jacob Zalm. Twee jaar later is er nogmaals een gelegenheid om aangrenzende grond te verwerven.

Na het overlijden in 1720 van Elisabeths tweede echtgenoot Mattheus van den Broucke Eliasz. was zijn Dordrechtse buitenplaats Dubbelsteyn toegevallen aan diens broer en zuster.⁷ Elisabeth zal haar aankopen hebben gedaan teneinde over een nieuwe, eigen buitenplaats te kunnen beschikken voor zichzelf en haar zes jonge kinderen.

Door vererving kwamen Elisabeth Franckens bezittingen in 1729 in handen van mr. Johan van der Burgh (1690-1771), Ambachtsheer van Niemandsvriend. Hij was Elisabeths zoon uit haar huwelijk met Matthys van der Burgh (1659-?), Ambachtsheer van Niemandsvriend.

In de door Isaak Tirion in 1742 uitgegeven *'Tegenwoordige Staat der Vereenigde Nederlanden'* staat een kaart van Dordrecht afgedrukt. (Afb. 2.4 en zie afb. A in Bijlage 2.) Daaruit kan worden afgeleid dat op de plek aan de Spuiweg, ten zuiden van de Boerenkil waar eerder nog sprake was van meerdere tuintjes inmiddels een buitenplaats was gerealiseerd. Het niet bij naam genoemde bezit, is weergegeven als een (aanzienlijk) hoofdhuis omgeven door een formele tuinaanleg, zich uitstrekkend tot aan de overzijde van de Boerenkil. Gezien de merkwaardige vorm van het huis, de wijze waarop de rechthoekig ingedeelde tuin doorsneden is door de slingerende Boerenkil en de tekenwijze van de kaart als totaal, wordt verondersteld dat het hier geen werkelijke plattegrond betreft, maar een symbolische weergave van een zekere formele aanleg.

2.2. Periode van uitbreiding en verfraaiing (1771-1866)

De naam van de buitenplaats wordt voor het eerst vermeld wanneer Johan van der Burgh in 1771 zijn *'thuyn of buytenplaatsje, vanouds genaamt 'Weysigt'*⁸ nalaat aan zijn nichtje⁹ Sophia Adriana Hoeufft (1745-1822). Zij was gehuwd met mr. Hendrik Onderwater (1747-1822), die na hun huwelijk de titel Ambachtsheer van Niemandsvriend mocht dragen.¹⁰ De naam Weizigt zal verwijzen naar het uitzicht vanaf het huis over de Watermolenweide ten westen van de Spuiweg. Een prent van Gregoor Smak, uit omstreeks 1830, geeft een goede indruk van het open landschap dat zich vanaf de Spuiweg uitstreckte tot aan de Weeskinderendijk. (Afb. 2.6.)

Het echtpaar Onderwater-Hoeufft breidde hun bezit in de jaren 1771 en 1775 uit door verwerving van aan Weizigt grenzende weidegronden en in 1779 met een *'hegt, sterk en wel doortimmert dubbelt huys en erve, waarinne onder ander een vertrek met goudleer behangen'*.

In het Oud-rechterlijk Archief Dubbeldam blijkt dat in 1782, als zij hun bezit verkopen, sprake is van *'een buyteplaats genaamt Weyzigt met alle desselfs timmeragie en plantagie, als een heere huizinghe, een koepel, koetshuys en stalling, thuysmanshuys, druyve- en persiekassen, loots, regenbak, visrijke vijvers, moesthuyn, boomgaarden etc. Groot omtrent drie mergen, gelegen aan het begin van de Spuyweg [...] alsmede drie mergen weyland en de helft van de Merquettenweg daaraan gelegen'*.¹¹

⁶ Drie generaties Van Neurenberg, allen Johan genaamd, waren achtereenvolgens eigenaar van de buitenplaats Wielborg (locatie Zuidendijk 270), in het kohier 1731 de hoogst aangeslagen buitenplaats op het eiland van Dordrecht. Deze familie bezat vele landerijen verspreid over het eiland. In 1793 verloor het zijn aanzien en kreeg het goed een agrarische herbestemming. Later werd het terrein in gebruik genomen als begraafplaats. (Bron: www.buitenplaatsenin nederland.nl.)

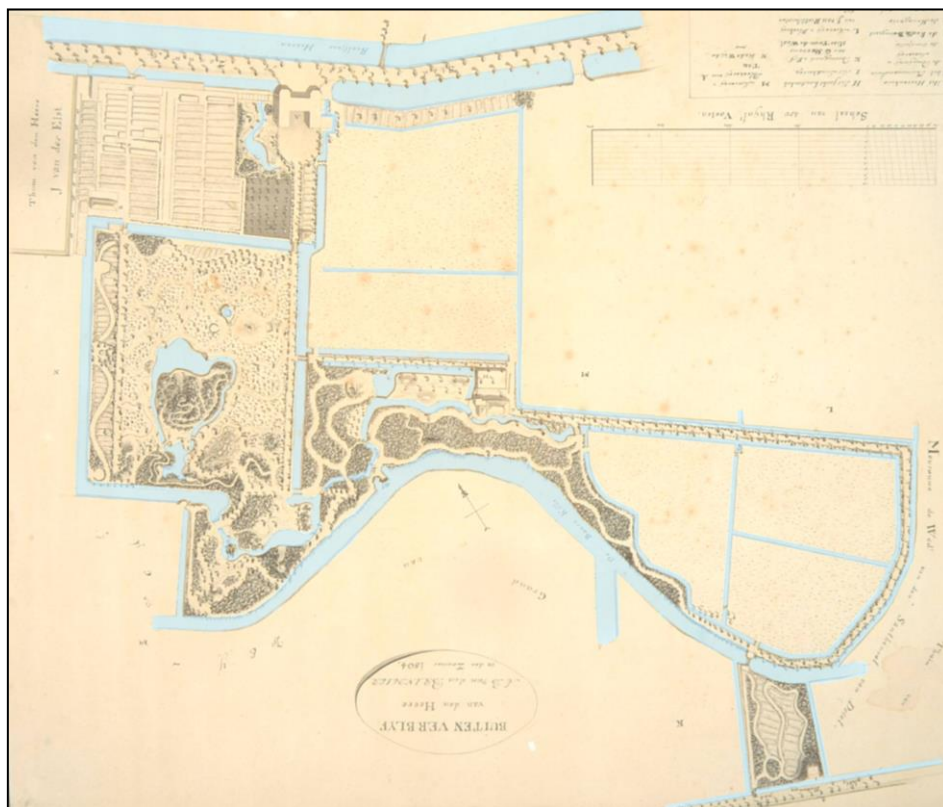
⁷ Mattheus van den Broucke Eliasz. (1652-1720), Schepen, Schout, Veertigraad, Burgemeester en Bewindhebber bij de V.O.C.-kamer. Dubbelsteyn lag verder zuidoostelijk aan de Dubbeldamsche dijk.

⁸ Deze omschrijving komt uit een taxatierapport van goederen dat is opgemaakt na het overlijden van Johan van der Burgh.

⁹ Zij was de dochter van Johans overleden halfzuster Adriana van den Broucke (1705-1747), echtgenote van mr. Pieter Hoeufft (1708-1778).

¹⁰ Telg van een Dordts regentengeslacht en zelf schepen, veertigraad en burgemeester van zijn stad (1808-1811). Had zitting in de Notabelenvergadering van 1814 in Amsterdam en, als buitengewoon lid, in de Staten-Generaal in augustus 1815. Het enige kind dat hij met zijn echtgenote kreeg, overleed op jonge leeftijd. (Bron: www.parlement.com.)

¹¹ E. van Heiningen verwijst hierbij als bron naar: SAD ORA-Dubbeldam 4, fol 302v, 1782. Ze noemt ook haar merkwaardige vondst van een tweede handgeschreven notitie in het De Roo-archief dat vermeldt dat Boudewijn de Roo Weizigt erft via zijn eerste huwelijk met Adriana Diederika van den Santheuvel (SAD, toegangsnr. 409 Collectie van bescheiden met betrekking tot de familie De Roo (van Capelle), doos 48). Dit lijkt op een misvatting te berusten.



Afb. 2.5: Kaart van het 'Buitenverblyf van den Heere A. B. van den Brandeler [aan de Singel tussen Boerenkil en Beeltjeshaven] in den Zomer van 1804.' De vele waterpartijen zijn voor het contrast in blauw weergegeven. (Herkomst: RAD, inv.nr.551_40070; bewerking SB4.)



Afb. 2.6: Prent van de Watermolenweide met links Weizigt, vervaardigd door Gregoor Smak, vermoedelijk omstreeks 1830. (Herkomst: RAD, inv.nr.551_35322.)

Daarom wordt wel verondersteld dat Hendrik en Sophia op hun buitenplaats aan de Spuiweg een nieuw huis hebben laten bouwen. De drie morgen, omvattende bebouwing, tuin en park (1 morgen = circa 0,85 hectare) komt globaal overeen met het westelijk deel van de buitenplaats, vanaf Spuiweg tot de oostzijde van de huidige vijver. Oostelijk daarvan lag dan nog 3 morgen weiland.

Weizigt, zo blijkt ook wel uit bovenstaande omschrijving, inmiddels uitgegroeid tot een complete buitenplaats, werd in 1782 verworven door mr. Boudewijn de Roo (1739-1785), heer van Wulverhorst, Cromwijk en Linschoterhaar (drie heerlijkheden in de provincie Utrecht). Hij was via zijn moeder verwant aan de familie Onderwater.¹² De familie De Roo bezat vele huizen en landerijen op het eiland van Dordrecht.

De Roo schafte nieuwe '*druyve- en persikkedassen*' aan en liet een nieuw stalgebouw bouwen.¹³ In 1785 kwam Boudewijn te overlijden. Zijn weduwe Anna Sophia van den Brandeler (1752-1807) bleef met hun twee jonge kinderen op Weizigt wonen. Enige tijd later hertrouwde ze met Mattheus Gillis Rees (1753-1817).¹⁴

Het echtpaar Rees-van den Brandeler liet in 1794 '*een geheel nieuw voorhuis*' bouwen, het jaartal dat in Romeinse cijfers staat afgebeeld op de voorgevel. De eerste steen¹⁵ werd gelegd door François de Roo (1780-1826), Anna's oudste zoon. Het huis wordt, zo meldt een notitie, zeer solide en tegen hoge kosten gebouwd.¹⁶ Oorspronkelijk was het de bedoeling het oude (achter)huis af te laten breken, maar dat plan werd later bijgesteld. Opvallend detail aan het pand is de sterk voorover hellende voorgevel, wat in de architectuur wel wordt aangeduid als 'op vlucht' gebouwd.¹⁷

Twee jaar later werd op de buitenplaats nog een tuinmanswoning gebouwd, in de zuidwesthoek, aan de Spuiweg. Ook verfraaiden Anna en Mattheus de tuinaanleg met onder andere een lange rechte laan met iepen '*tot aan de hooge brug*' (vermoedelijk over de Boerenkil) en een laan met beuken en eiken, evenals aanplant van een nieuw bos (vermoedelijk aan de oostzijde).¹⁸

Anna's oudste zoon François de Roo erfde Weizigt na het overlijden van zijn moeder en stiefvader in 1817.¹⁹ In 1818 weet François zijn bezit aanzienlijk te vergroten door de aangrenzende buitenplaats van zijn oom Anthony Balthazar van den Brandeler (1740-1818) toe te voegen.²⁰ Dit terrein lag direct ten noorden van de '*Grond van Weijzigt*', ten noorden van de '*Boerenkille*'. De Roo's bezit bestond daarna uit ruim 10 bunders (1 bunders = circa 1 hectare).

De kaart van het '*Buitenverblyf van den Heere A B. van den Brandeler in den Zomer van 1804.*' betreft een gedetailleerde weergave van het terrein dat François wist te verwerven. (Afb. 2.5 en zie afb. B in Bijlage 2.) Te zien is een rijk versierde landschappelijke tuin- en parkaanleg met een veelheid aan slingerende paden, watergangen en een bergje waarin volgens de legenda stonden: *A. Het Heerenhuis, B. het Tuinmanshuis, C. de Broeijerij en Tuinderij, d. de Oranjerie, E. de [?] Boomgaard, f. de Menagerie, G. de Schapenstal, H. Het Jachthondenhok, I. Het Landhuisje* [gesitueerd ten zuiden van de waterloop, aan '*het Boonepad*'].

Het is onbekend of het terrein er omstreeks 1818 nog op dezelfde wijze bijlag. In 1832 was in elk geval nagenoeg alle bebouwing, (moes)tuinaanleg en het noordelijke deel van de park-aanleg verdwenen en had plaatsgemaakt voor weidegrond. Alleen de versierde aanleg direct langs de Boerenkil was gehandhaafd, als uitbreiding van de rondwandeling vanuit Weizigt. Via twee bruggen was het mogelijk de Boerenkil over te steken.

¹² Boudewijn de Roo, was in Dordrecht Schepen, Raad en Veertigraad. Na het overlijden van zijn eerste echtgenote Adriana Diederica van den Santheuvel hertrouwde hij in 1778 met Anna Sophia van den Brandeler (1752-1807).

¹³ Remers, M., 'Weizigt te Dordrecht' in: Stöver, J. (e.a.), *Kastelen en buitenplaatsen in Zuid-Holland, Zutphen, 2000.*

¹⁴ Rees had permanent zitting in de hoogheemraad van de Zwijndrechtse Waard vanaf 1786, Vroedschap de Stad Dordrecht 1779, Thesaurier 1781, Secretaris 1786. (Bron: www.museum-online.nl.) Het echtpaar Rees kreeg in 1789 een zoon.

¹⁵ Naar verluid terug te vinden links van het bordes.

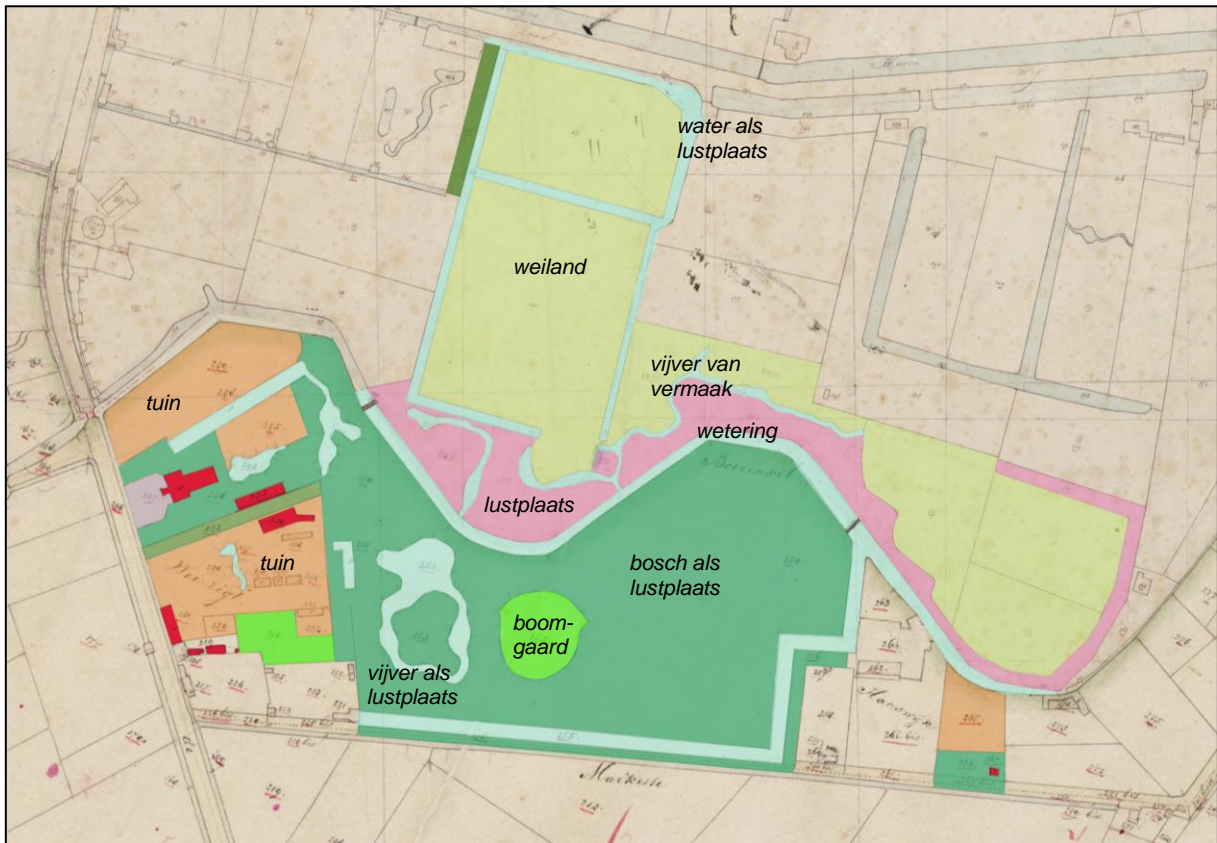
¹⁶ E. van Heiningen verwijst hierbij als bron naar een handgeschreven notitie SAD-409, doos 48.

¹⁷ Het bouwen 'op vlucht' houdt het doelbewust voorover laten hellen van de (voor)gevel van een bouwwerk in. (Bron: Remers, M., 'Weizigt te Dordrecht' in: Stöver, J. (e.a.), *Kastelen en buitenplaatsen in Zuid-Holland, Zutphen, 2000.*)

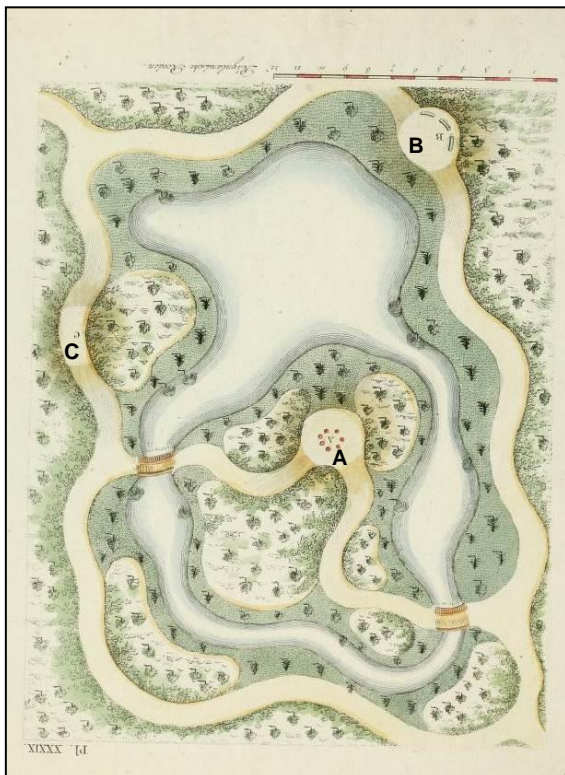
¹⁸ In 1807 vond plaats een 'Publieke verkoping, op morgen woensdag den 2 December 1807, des morgens ten 9 uren, op de Buitenplaats Weizigt, even buiten de Stad, aan den Spuyweg, van Koetsen, Wagens, Paarden, Koets- en andere Tuigen, Beesten, Melk Gereedschappen, en 't geene verder te Koop zal worden gepresenteerd.' (Bron: 1807-12-01 De Dordrechtse Courant; www.archieven.nl; historische kranten.)

¹⁹ François de Roo (1780-1826), Heer van Westmaas en Greup, schepen van Dordrecht, dijkheemraad van Alblasserwaard (1803), raad aldaar (1811), adjunct-maire (1811-1813), lid prov. staten van Holland (1825), in 1807 gehuwd met Hester van Poelien (1783-1815), hertrouwd in 1817 met Johanna Antoinette van der Kaa (1795-1832). (Bron: www.geldersarchief.nl.)

²⁰ François was één van zes erfgenamen, waarna hij de anderen uitkocht.



Afb. 2.7: Grond in eigendom van de 'Erven François de Roo van Westmaas', uitsnede van het Kadastraal Minuutplan, verkend in 1826, van kracht gegaan in 1832. (Bron: RCE, Gemeente Dordrecht Sectie D genaamd Zuid Buiten Tweede Blad, Gemeente Dubbeldam Sectie A genaamd De Kerk Eerste Blad, bewerking SB4.) Zie afb. D in bijlage 2 voor een vergrote weergave met de verklarende lijst per kadastraal nummer.



Afb. 2.8: Plaat XXXIX in het Magazijn van Tuin-sieraaden (1802[-1809]) van Gijsbert van Laar (1768-1820), katern 5 dat in augustus 1803 verscheen. De plaat is gedraaid afgebeeld, zodat de oriëntatie gelijk is aan de weergegeven situatie van de aanleg op Weizigt zoals afgebeeld op de Kadastraal Minuutplan. (Bron: <http://groenverleden.nl/gijsbert-van-laar-1768-1820/>.)

Een en ander kan worden afgeleid uit het Kadastraal Minuutplan, opgemeten circa 1826 en in 1832 van kracht gegaan. (Afb. 2.7) De bijbehorende Oorspronkelijke Aanwijzende Tafelen geeft informatie over het eigendom en landgebruik van Weizigt, dan in het bezit van 'De Erven Francois de Roo van Westmaas'.²¹ De meermaals voorkomende beschrijvingen van 'vijver als lustplaats', 'bosch als lustplaats', 'vijver tot vermaak' duiden op een versierde park- en tuinaanleg die in de belastingen hoog werden aangeslagen. (Zie toelichting bij afb. D in Bijlage 2.)

Het is niet met zekerheid te zeggen door wie en wanneer precies de landschappelijke parkaanleg op Weizigt (ten zuiden van de Boerenkil) werd gerealiseerd. Volgens de (anonieme) aantekeningen in het archief De Roo zou Mattheus Gillis Rees moeten worden beschouwd als grondlegger van de tot stand gekomen buitenplaats. Wel is duidelijk dat het park in 1803 (in ieder geval gedeeltelijk) aanwezig was en daarom waarschijnlijk door het echtpaar Rees-van den Brandeler is aangelegd omstreeks dezelfde periode dat zij een nieuw huis (1794) liet bouwen. Onderzoek uit 2016 van Jan Holwerda heeft namelijk aangetoond dat de slingervijver met eiland in de parkaanleg van Weizigt, zoals weergegeven op het Kadastraal Minuutplan, is opgenomen als Plaat XXXIX in het in augustus 1803 verschenen 5e katern van het Magazijn van Tuin-sieraaden (1802[-1809]) van Gijsbert van Laar (1768-1820).²² (Afb. 2.8 en zie afb. C in Bijlage 2.) De tekst bij deze plaat spreekt over een 'Gedeelte van een Aanleg'. Verondersteld wordt dat dit gedeelte van de parkaanleg van Weizigt in 1803 reeds bestond en niet door tuinarchitect Van Laar zelf was ontworpen.²³ Van Laar geeft in de legenda behalve een beschrijving ook een punt ter verbetering:

"A. Grootste hoogte van het geboogen eiland, 't welk met twee bruggen aan 't vaste land verbonden is. Een tempeltjen van eene rijzige gedaante zal op deze hoogte wel voegen; dit hier geheel of gedeeltelijk zig boven het groen van byzondere Pynen, en andere boomen te zien verheffen, zal op de wandeling ons deze partij bevallig tekenen. B. Kleene Verhevenheid, van waar het water, de brug, en het tempeltje in het oog vallen. De grond is om het water met ongelijke hellingen en hoogten geboogen en met onderscheide soorten van Pijnen, Populieren, Treurwilligen, bontbladige en andere boomen beplant. Bij C. loopt de wandeling over eene hoogte, welker helling zig langzaam in 't water verliest."

François de Roo overleed in januari 1826 en liet zijn bezittingen na aan zijn vrouw Johanna Antonetta van der Kaa (1795-1832). Zij besloot met haar vier jonge kinderen elders te gaan wonen en verhuurde de buitenplaats aan de Spuiweg aan achtereenvolgens baron van Zuylen van Nyeveld en de heer Van der Dussen.

Opmerkelijk is dat eind 1826 een grote hoeveelheid gekapte bomen, hakhout en hagen op Weizigt te koop werd aangeboden: 'Openbare verkoop [..] op Woensdag den 15 November 1826, 's voormiddags ten 9 ure, op de Buitenplaats Weizigt, onder Dubbeldam en Dordrecht, van circa 1100 stuks extra zware, gave en uitmuntend regt gewassen Ijpen, eiken, Essen, Beuken, Masten, Populieren, Willigen, Kastanjen, Elzen, Peren, Appelen en andere BOOMEN, waaronder velen van 40 tot 50 duim Nederlandsch over kruis, alsmede eenige aanzienlijke partijen Elzen, Beuken, Willigen en ander KREUPEL-BOSCH, en verscheidene plat geschorene zoo hoogere als lagere DIGTE HEGGEN, alles om te rooijen; staande op de Buitenplaats genaamd Weizigt, gelegen onder Dubbeldam en de stad Dordrecht, zoo aan den Spuiweg als aan den Zandweg, liiggende langs de Beentjes-haven, en kunnende alzoo gemakkelijk en onkostbaar, zoo te water als te land, vervoerd worden.' Dit kan er op wijzen dat weduwe De Roo-van der Kaa verantwoordelijk is voor de eerder genoemde vereenvoudiging van het park ten noorden van de Boerenkil (omvorming naar weiland) zoals volgt uit de vergelijking van de kaart uit 1804 en in het kadaster in 1832.

²¹ OAT kadastrale gemeenten Dordrecht en Dubbeldam. (Bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl.)

²² Holwerda, J., *Gijsbert van Laar: van vier nieuw geïdentificeerde platen tot een netwerk van opdrachtgevers*. In: Cascade bulletin voor tuinhistorie, Jaargang 2016 (25) nummer 2. Zie ook: W.G.J.M. Meulenkamp, 'G. van Laars Magazijn van tuin-sieraaden als een voorbeeldenboek voor Nederlandse tuingebouwen', in: Bulletin KNOB. Tijdschrift van de Koninklijke Nederlandse Oudheidkundige Bond 82 (1983), p. 124-141; <http://groenverleden.nl/magazijn-van-tuin-sieraaden/>

²³ De samensteller van het modellenboek was tuinarchitect Gijsbert van Laar. Van hem zijn geen gesigeneerde ontwerptekeningen bekend. Naast ontwerpen uit andere voorbeeldenboeken en werk van andere Nederlandse tuinontwerpers, nam hij ook eigen ontwerpen in zijn boek op. Deze werden veelal aangemerkt als van 'oorspronlijke vinding'. Aangezien die aanduiding niet vermeld staat bij Plaat XXXIX, wordt verondersteld dat de vijver met eilandje op Weizigt niet door Van Laar zelf is ontworpen. (Bron: Holwerda, J., *Gijsbert van Laar: van vier nieuw geïdentificeerde platen tot een netwerk van opdrachtgevers*. In: Cascade bulletin voor tuinhistorie, Jaargang 2016 (25) nummer 2.)



Afb. 2.9: 'Weizigt', weergegeven als één van twaalf gezichten op het Eiland van Dordrecht, lithografie van J.H. van der Heyden, 1854. (Herkomst: RAD, inv.nr.551_15070.)

Afb. 2.10: Gezicht vanuit de Watermolenweide, rechts op de achtergrond huis Weizigt. Foto uit circa 1870, kort voor de aanleg van de spoorlijn en het station in 1872. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_406046.)



Afb. 2.11: Kaartuitsnede van een topografisch militaire kaart, ongedateerd [circa 1840]. (Herkomst: NA, 4.TOPO, inv.nr. 8441.)

In 1832 overleed ook weduwe Johanna Antonetta op jonge leeftijd. Haar zwager Engelbert Willemszen ontfermde zich daarna als voogd over haar vier minderjarige zonen en betrok de buitenplaats Weizigt.²⁴ Na vier jaar besloot hij met de kinderen zijn eigen woning aan de Wijnstraat te betrekken.

Weizigt werd na 1836 opnieuw verhuurd. Ditmaal aan een familielid, Adriana Crena (1772-1842), de kinderloze weduwe van oud-burgemeester David van Poeliën van Nuland. Volgens de huurovereenkomst betaalde ze f800 per jaar en was daarnaast verantwoordelijk voor het betalen van de belastingen. Maar daarvoor in ruil kreeg ze de vrije hand om alle verbeteringen en veranderingen in te voeren die zij nodig achtte op de buitenplaats. Alleen de grote bomen mochten niet worden geveld. Daarop benaderde Adriana Crena de bekende tuinarchitect Jan David Zocher jr.. Deze *'heeft in het jaar 1837 en volgende jaren [...] het geheele bosch opnieuw doen aanleggen, verfraayen en verbeteren. In dit jaar is ook door haar een oranjerie gebouwd'*.²⁵ Het bouwbestek van de oranjerie op Weizigt dateert inderdaad uit 1837/1838.²⁶

De oudste afbeelding waarop de oranjerie te zien is, betreft een lithografie uit 1854 van J.H. van der Heyden met daarop *'Weizigt'* als één van de twaalf gezichten op het Eiland van Dordrecht. (Afb. 2.9.) Het neoclassicistische gebouw vertoont opvallende overeenkomsten met de oranjerie op buitenplaats De Hartekamp te Heemstede. (Zie afb. F in bijlage 2.) Deze werd eveneens in 1838 gebouwd naar ontwerp van Zocher jr..²⁷

Weduwe Poeliën-Crena wordt ook verantwoordelijk gehouden voor de bouw van de vier arbeiderswoningen-onder-één-dak aan de zuidoostkant van het Bonenpad. (Zie afb. 2.24.)

Na overlijden van Adriana Crena in 1842 nam haar erfgename en schoonzus Geertruy van Poeliën (1770-1846), weduwe van Adriaan Everwijn Onderwater, de huur van Weizigt onder dezelfde condities over. In de vier jaar dat zij de buitenplaats huurde, vonden er voor zover bekend geen veranderingen plaats op het terrein.

In 1846 waren de broers De Roo inmiddels alle vier volwassen. Bij de scheiding van de nalatenschap werd Weizigt toebedeeld aan de jongste, Gerardus Johannes Hermanus de Roo van Westmaas (1826-1886). Het lijkt erop dat hij het buiten in eerste instantie verhuurde aan Jan Edouard Bortholomeus Lodewijk Maritz van Crayestein (1817-1901), advocaat te Dordrecht.²⁸

Maritz van Crayestein, *'président de la Société 'Dordrechtsche Flora' à Dordrecht'*²⁹ gaf in 1847 opdracht een ijzeren brug op Weizigt te plaatsen. Dit werd als iets bijzonders beschouwd en een grote verbetering op de bestaande bruggen die tot dan toe veelal werden geplaatst, zo blijkt uit de: *'Beschrijving van eene vaste ijzeren loopbrug, naar het stelsel van den architect Louis Laves. Overgenomen uit het Maandschrift voor tuinbouw, 3de jaargang, no. 3. In den zomer van het jaar 1847 is door den heer Mr. J.E.B.L. Maritz, op het buitengoed Weizigt nabij de stad Dordrecht, eene ijzeren loopbrug over eenen vijver gelegd, waarbij het stelsel van gespouwen balken van den hannoverschen architect L. Laves in toepassing is gebragt [...]*.³⁰ Het is niet bekend over welke vijver of waterloop deze brug heeft gelegen.

²⁴ E. Willemszen (1768-1839) was in 1832 zelf weduwnaar geworden van Antonetta van der Kaa, de oudere zuster van Johanna.

²⁵ E. van Heiningen verwijst opnieuw naar de anonieme handgeschreven notities in het archief De Roo. In een andere bundel aantekeningen die dezelfde periode behandelt, staat het als volgt geformuleerd: *'Zij [Crena] heeft een oranjerie doen bouwen, alsmede de geheele plaats door den heer Zocher laten aanleggen.'*

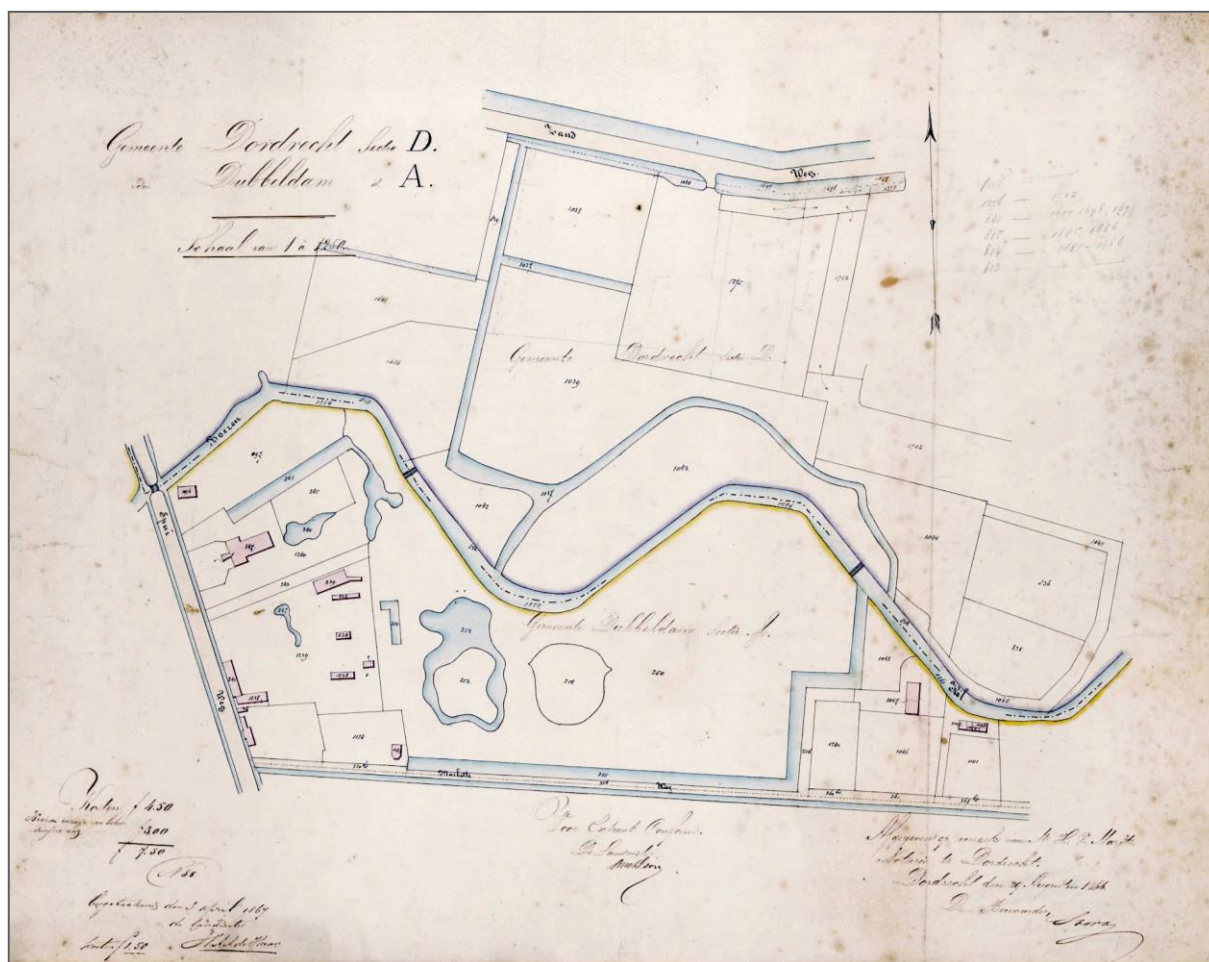
²⁶ Geabstraheerd uit het familiearchief van De Roo. Als opleveringsdatum van de oranjerie wordt 1 oktober 1838 vermeld.

²⁷ Voor details over de historie en architectuur van de oranjerie wordt verwezen naar: Weijs, C., *Bouwhistorische verkenning van de Oranjerie Weizigt*, Gemeente Dordrecht, oktober 2009.

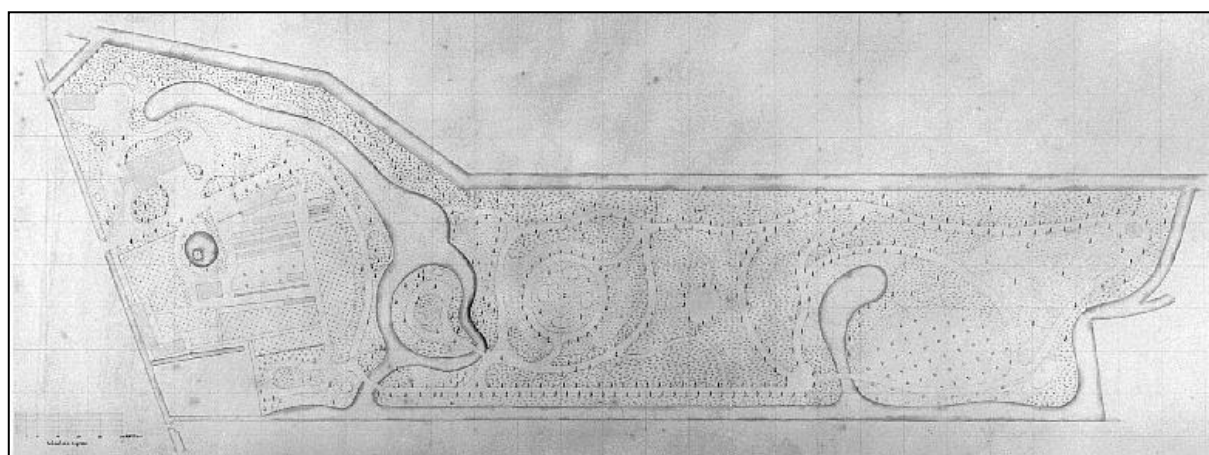
²⁸ J.E.B.L. Maritz van Crayestein huwde in 1854 met Henriette Wilhelmina Bernardine Vrijthoff (1823-1899) en liet in 1867 de villa 'Beukenheim' in Tubbergen bouwen.

²⁹ Morren, E., *La Belgique horticole: Annales de botanique et d'horticulture*, p. 69. Hierin staat J.E.B.L. Maritz van G[C]rayestein genoemd als deelnemer aan een *'Exposition et congrès d'Amsterdam'* op 7 april 1865. (Bron: digitaal beschikbaar via <https://archive.org>.)

³⁰ *Bouwkundige bijdragen*, Amsterdam, 1849, p. 211. (Bron: www.delpher.nl)



Afb. 2.12: Kadastrale kaart van de buitenplaats Weizigt, 'Afgegeven op verzoek van Mr. H. V. Maritz Notaris te Dordrecht, Dordrecht den 29. Augustus 1866.' (Herkomst: RAD, inv.nr.552_260069.)



Afb. 2.13: Ontwerp voor de parkaanleg bij huis Weizigt, toegeschreven aan F.W.H. Maritz van Crayestein, gedateerd op 1866. Zie afb. H in bijlage 4 voor een ingekleurde tekening op groter formaat. (Herkomst: Speciale Collecties WUR, inv.nr. 09.026.06, betreft een fotokopie op A4-formaat, het origineel van 46 x 116,5 cm bevindt zich in het familiearchief De Roo in het RAD.)



Het is niet geheel duidelijk vanaf wanneer en in welke perioden Gerardus de Roo van Westmaas Weizigt zelf bewoonde.³¹ Uit de aantekeningen in het archief De Roo zou blijken dat hij naast vele verbeteringen (herstelwerkzaamheden) aan het huis ook in het park een en ander liet uitvoeren, waaronder in 1851 het plaatsen van een nieuw koepeltje 'op de berg' voor f319,50. Mogelijk het advies van Van Laar volgend?

2.3. Verkleining en reorganisatie buitenplaats (1866-1942)

Halverwege de 19^e eeuw werden de eerste plannen gemaakt om Dordrecht aan te sluiten op het spoorwegennet. (Zie *afb. G* in *bijlage 2*.) Gerardus de Roo van Westmaas verzette zich, evenals zijn naburige buitenplaatseigenaren, tegen het voorstel om de spoorlijn met station aan te leggen ter hoogte van de Boerenkil en de daarvoor noodzakelijke onteigening van hun gronden.³² Uiteindelijk kon de realisatie niet worden tegengehouden en in 1872 werden spoorlijn Rotterdam-Breda en station Dordrecht aangelegd. De bijgewerkte Veldminuut voor de Topografisch Militaire Kaart laat duidelijk zien hoeveel impact dit had op Weizigt: ongeveer een halvering in oppervlakte, waarbij de in 1818 toegevoegde gronden ten noorden van de Boerenkil geheel werden getransformeerd tot stations-terrein. (*Afb. 2.14*.)

In 1866 werd een kadastrale opmeting van de buitenplaats Weizigt vervaardigd. (*Afb. 2.12*.) Het onderschrift vermeldt: '*Afgegeven op verzoek van Mr. H.V. Maritz Notaris te Dordrecht, Dordrecht den 29. Augustus 1866.*' Mr. Hendrik Verhoeff Maritz (1815-1888) was een broer van de hierboven genoemde J.E.B.L. Maritz van Crayestein.³³ De kadastrale kaart uit 1866 vertoont veel overeenkomsten met het Kadastraal Minuutplan uit 1826. Wel lijkt het terrein van vermaak direct ten noorden van De Boerenkil tussentijds te zijn vereenvoudigd (de slingerende waterpartijen zijn verdwenen). Ook blijken er nog een aantal percelen te zijn toegevoegd aan het bezit van De Roo van Westmaas, waaronder het rechter tuinperceel gesitueerd op de hoek van de Spuiweg en het Bonenpad.³⁴ Het linker perceel met het langgerekte gebouw met vooruitspringend middendeel aan de waterloop langs de Spuiweg werd later ook eigendom van De Roo. Het staat op verschillende prentbriefkaarten en foto's uit de periode 1890-1946 afgebeeld en werd ook wel aangeduid als de 'koepel' van Weizigt. (*Afb. 2.19*.) De twee door het kadaster in 1832 als 'tuinhuis' omschreven bouwwerkjes waren in 1866 nog aanwezig.

De opmetingskaart uit 1866 is mogelijk gebruikt door Frederik Willem Helenus Maritz van Crayestein (1827-1910) toen hij een ontwerp, of reorganisatieplan, voor Weizigt vervaardigde. (*Afb. 2.13* en zie *afb. H* in *Bijlage 2*.) Hij was een derde broer uit de familie Maritz. Daaruit zou opgemaakt kunnen worden dat De Roo van Westmaas zijn buitenplaats op dat moment (nog steeds) verhuurde aan deze familie. In de tekening zijn de contouren aangehouden van het in 1872 geopende spoor.³⁵ Uit vergelijking met de door het kadaster ingemeten situatie, blijkt dat in het voorstel van Maritz met name de omgeving van het huis en de moestuin (onder andere het laten verdwijnen van diverse kleine vijvers) en de oostzijde van het terrein werden gereorganiseerd. In het ruimere park bleven belangrijke elementen behouden waaronder het eiland en de cirkelvormige boomgaard ten oosten hiervan. De grote vijver zou worden uitgebreid met een noordelijke arm en daarnaast in verbinding gebracht met de brede sloot evenwijdig aan het Bonenpad. Aan de noordzijde van de buitenplaats zou de loop van de Boerenkil worden recht getrokken en vergraven tot brede grenssloot langs het spoor.

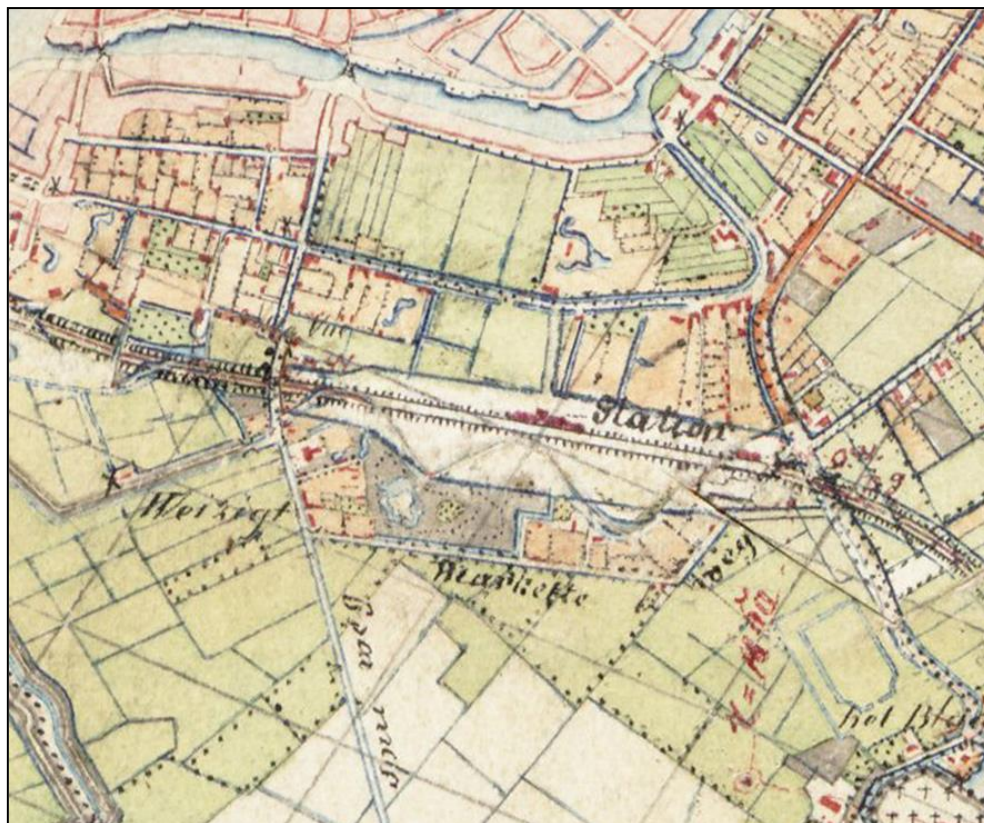
³¹ Hij huwde in 1854 met Françoise Cornelia Christine Cuniera Cluysenaer (1833-1859) uit Velp. Nadat hun eerste zoontje in 1856 bij of kort na de geboorte was overleden, stierf Françoise tijdens of kort na de geboorte van hun tweede zoon.

³² '*In handen uwer Commissie voor de Verzoekschriften is gesteld een adres van de heeren [...] en G.J.U. de Roo [...] dat zij gewigtige bezwaren hebben tegen de rigting van den ontworpen spoorweg van Willemsdorp naar Dordrecht, waardoor de aan hen in eigendom toebehoorende en door hen bewoond wordende buitenplaatsen Rozenhof, Kilwijk en Weizigt geheel of gedeeltelijk zouden moeten worden onteigend.* [...] uit: Verslag der Handelingen van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. (Bron: www.delpher.nl.)

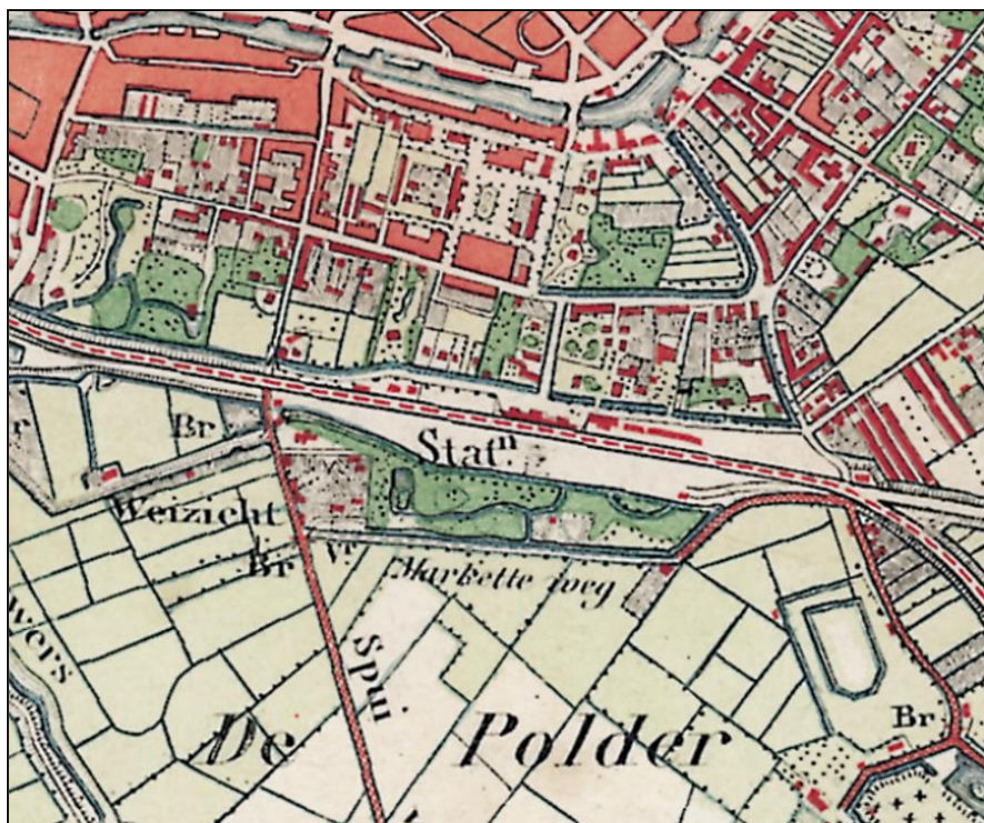
³³ Bron: www.genealogieonline.nl.

³⁴ Van het linker tuinperceel is geen kadastraal nummer vermeldt, dat er op kan duiden dat het nog geen bezit is. Zie ook de ontwerp-tekening uit 1866.

³⁵ Een fotokopie van dit ontwerp of situatietekening, waarvan het origineel zich bevindt in het niet ontsloten familiearchief De Roo, is te vinden in de Speciale Collecties van de WUR. Hierin is deze tekening toegeschreven aan F.W.H. de Maritz van Crayestein en gedateerd op 1866. De weergave houdt in elk geval rekening met de aanleg van het in 1872 geopende spoor.



Afb. 2.14:
Kaartuitsnede van de Veldminuut voor de Topografisch Militaire Kaart, blad 44A Dordrecht, verkend in 1847 door L.S.J. von Motz, bijgewerkt tot 1872. (Herkomst: NA, 4.TOPO.)



Afb. 2.15:
Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 1874. (Herkomst: www.topotijdreis.nl)

NB. de topografische kaarten zijn ten aanzien van Weizigt, na de aanleg van het spoor en station in 1872, niet volledig bijgewerkt.

In de uiterste noordoosthoek lijkt een tuingebouwtje ingetekend. Het is goed mogelijk dat dit de achtzijdige theekoepel of tuinpaviljoen is, die in 1985 op het terrein van Weizigt in de nabijheid van het spoor stond. (Zie afb. 2.45.)

Tot nog toe werd in de literatuur verondersteld dat deze tekening een niet uitgevoerde situatie betreft.³⁶ Op basis van een vergelijking met loodrechte luchtfoto's uit de jaren 1944 en 1945 lijkt die aanname niet juist. (Zie afb. 2.27 en 2.28.) Op de foto's, genomen door de Royal Air Force, is ten noorden en oosten van het herenhuis duidelijk een lange smalle vijverarm zichtbaar die sterke overeenkomsten vertoont met de waterpartij op de tekening van F.W.H. Maritz van Crayestein. Dat zou betekenen dat deze vijver met eiland omstreeks 1866-1872 wel degelijk is vergraven. Ook de ligging en loop van de grenssloot tussen buitenplaats en spoorlijn lijkt overeen te komen. Een tweede vijver, die Maritz tekende op het oostelijke deel van het terrein, lijkt echter niet op de luchtfoto's aanwezig. Het is niet met zekerheid te zeggen of de door Maritz getekende padenloop ook is uitgevoerd. Opvallend verschil tussen de tekening van Maritz en de situatie, zoals te zien op de luchtfoto's, is dat de oostelijke grens van de buitenplaats is opgeschoven tot aan de Markettenweg. Kennelijk zijn de aldaar gelegen tuinen naderhand aan de buitenplaats toegevoegd.

De veronderstelde uitvoering van het tuinplan sluit aan op een advertentie in de plaatselijke krant in de zomer van 1867 voor een aantal 'overbodig' geworden parkelementen en houtopstanden:

[...]Openbaar Verkoopen: Den OPSTAND tot Afbraak, [...]

2° Op het Buitengoed Weizigt, naast vorig Perceel gelegen, zijnde een zoo goed als nieuwe IJZEREN BRUG, een Dito Houten, een KOEPEL, een KIOSKE, een STEENEN BEER, een HEINING, lang 36 El en 330 stuks OPGAANDE BOOMEN van alle soorten, waaronder eene aanzienlijke hoeveelheid EIKEN-, ESSEN-, BEUKEN-, JPEN-, DENNEN-, LINDEN-, WILGEN-, SPARREN- en VRUCHTBOOMEN; benevens 2800 vierkanten Ellen HAKHOUT.³⁷

De ijzeren brug uit 1847 ging dus in de verkoop. De koepel kan slaan op het rechter 'tuinthuis' aan de zijde van het Bonenpad, die moest wijken vanwege de nieuwe waterloop tussen de vijver en brede sloot langs het Bonenpad.

Dat Gerardus de Roo van Westmaas nadien Weizigt ook zelf bewoonde én interesse had in exotische planten blijkt uit krantenberichten uit 1880:

'Op de buitenplaats Weizigt van den heer G.J.H. de Roo te Dordrecht, bevindt zich eene Agave Americana, of 100-jarige Aloë, welke dezen zomer belooft te bloeien. Uit het midden der plant verheft zich de zware bloemstengel, die nu reeds een hoogte van circa 4 meter bereikt heeft en rondom met knoppen bezet is. Wat de overige afmetingen der plant zelve betreft, deze kan men genoeg daaruit afleiden, dat sommige harer bladen eene dikte doorsnede van 14 centimeter hebben en twaalf arbeiders noodig waren om haar met den bak op een wagen te tillen, ten einde haar een eene geschikte standplaats te brengen.³⁸

'De Agave Americana of 100jarige Aloë op het buitenverblijf Weizigt van den heer G.J.H. de Roo alhier, blijft zich steeds sterk ontwikkelen. De bloemstengel heeft thans reeds eene lengte bereikt van 5½ M., terwijl reeds 18 bloemarmen zijn ontsproten, waaronder een van 45 cM. lengte. Indien de plant zoo voortgaat als tot dusver, dan is het zeer waarschijnlijk dat de bloemstengel nog 1½ M. grooter wordt, terwijl het nog wel 3 à 4 weken kan duren eer de bloemen zich vertoonen.³⁹

'De agave americana of honderjarige aloë op de buitenplaats Weizigt van den heer G.J.H. de Roo, te Dordrecht, heeft eindelijk zijne eerste bloemknoppen geopend. Op den kolossalen bloemstengel, die eene lengte van plus minus 6½ meter, bij eene dikte van omstreeks 15 cM. heeft, zijn een 34tal bloemarmen ingeplant, waaronder enkele die 68 cM. lang zijn en 220 knoppen dragen. Het totaal getal der bloemknoppen bedraagt ruim vier duizend. Het is te bejammeren dat deze plant, waaraan zooveel moeite en zorg besteed zijn, den bekwamen tuinman, die haar gekweekt heeft, zoo korten tijd voldoening van zijn arbeid schenkt, daar het einde van den bloeitijd ook de dood der plant is.⁴⁰

³⁶ Waarschijnlijk is die veronderstelling gebaseerd op de weergave op de Topografische Kaarten (uitgegeven in 1874, 1881, 1892, 1898, 1910, 1920 en 1935.) Nu wordt vermoed dat deze kaarten ten aanzien van Weizigt niet volledig zijn bijgewerkt.

³⁷ 1867-07-25 De Dordrechtse Courant. (Bron: www.archieven.nl; historische kranten.)

³⁸ 1880-07-08 De Standaard. (Bron: www.delpher.nl.)

³⁹ 1880-07-24 De Dordrechtse Courant. (Bron: www.archieven.nl; historische kranten.)

⁴⁰ 1880-09-07 De Standaard. (Bron: www.delpher.nl.)



Afb. 2.16: Vooraanzicht huis Weizigt, foto uit circa 1890. (Herkomst: RAD, inv.nr.555_15635.)



Afb. 2.17: Pontonniers trekken voorbij aan het koetshuis, de tuinmanswoning en koepel van Weizigt, naast elkaar gelegen aan de Spuiweg. Foto uit circa 1895-1905. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_320085.)



Afb. 2.18: Het Bonenpad, gezien vanaf de Spuiweg, foto uit circa 1900. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_314999.)



Afb. 2.19: Zicht over de Spuiweg in noordelijke richting, foto uit circa 1895-1905. Rechts de 'koepel' van Weizigt, naast de ingang van het Bonenpad. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_401929.)



Afb. 2.20: Voorzijde van het hoofdhuis, foto uit circa 1920-1930. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_331478.)

In 1886 vererfde Weizigt op Gerardus' zoon Henry Boudewijn de Roo (1859-1936), heer van Capelle en Greup. Hij was evenals zijn echtgenote, jonkvrouwe Wilhelmina Bartholomina Maria van den Santheuvel (1864-1949), een paardenliefhebber. Nog in datzelfde jaar liet het echtpaar ten zuiden van het herenhuis een imposant koetshuis bouwen. (Afb. 2.17.) Het blokvormige pand in de destijds gangbare stijl van het Eclecticisme, was voorzien van een luxe interieur en herbergde paardenstallen, een koetsenstalling, werkruimten en een dienstwoning.

In 1885/1886 werd tegen de achterzijde (noordgevel) van de oranjerie een washuis, met zolderverdieping, in Chaletstijl opgetrokken.⁴¹ De ornamentiek van het washuis vertoont opmerkelijke overeenkomsten met de versierde voorgevel van de arbeiderswoningen aan het Bonenpad. Dat kan erop duiden dat de laatste mogelijk gelijktijdig werden verfraaid (of opnieuw opgetrokken). (Afb. 2.24 en afb. 2.46.)

Henry had eveneens liefde voor exotische planten en kweekte in een speciale broeikas orchideeën en een bijzondere nachtcactus, die slechts één avond per jaar bloeit. Naast planten werden in de kassen ook wijngaardslakken gehouden. In 1916 vond de aanplant van 'nieuw bos' plaats, waar in contrast met het 'oude bos' geen beuken werden aangeplant.

Hoewel er geen gegevens over bekend zijn, moet het hoofdhuis op enig moment verbouwd zijn. Op de kadastrale kaart uit 1866 is te zien dat het pand een T-vormige plattegrond bezat (een rechthoekig voorhuis met een smaller achterhuis) met aan de westkant de uitwaaiierende bordestrap. Op verschillende foto's uit de jaren 20 en 30 is te zien dat het achterhuis was gewijzigd, wat resulteerde in een blokvormig pand.⁴² (Afb. 2.20 en 2.26.)

Door bevolkingsgroei ontstond na de eerste wereldoorlog de behoefte om Dordrecht in zuidelijke richting uit te breiden. De eigenaar van Weizigt verzette zich tegen deze nieuwe ontwikkeling die wederom een grote impact zou hebben op de buitenplaats. Koste wat kost wilde Henry de Roo van Capelle het uitzicht over de Watermolenweide behouden. Dit had als resultaat dat de eerste stadsuitbreiding doorliep tot aan de noordzijde van het spoor en dan na een onderbreking van 500 meter weiland zich voortzette aan de westzijde van de Krispijnseweg.⁴³ (Afb. 2.21.) De vroegere Spuiweg was van een landelijke zandweg verbreed tot belangrijke verbindingsweg en hernoemd naar de uitspanning Krispijn, gesitueerd aan de oostzijde bij de Brouwersdijk. De open zone bleef behouden tot 1937, toen de Krispijntunnel onder het spoor werd gegraven en het 'Tunnelplantsoen Krispijn' (later hernoemd in Van Baerleplantsoen) werd aangelegd. (Afb. 2.27.)

De familie De Roo van Capelle verkoos steeds vaker hun buitengoed Daalhuizen te Velp⁴⁴ boven Dordrecht, zeker na het overlijden van Henry in 1936.⁴⁵ Hoewel huis Weizigt volledig gemeubileerd bleef, werd het huis vanaf medio jaren 30 alleen bewoond door een huisbewaarder. Het park werd zorgvuldig onderhouden door enkele tuinlieden.

⁴¹ Weijs, C., *Bouwhistorische verkenning van de Oranjerie Weizigt*, Gemeente Dordrecht, oktober 2009.

⁴² De topografische kaarten geven hierover geen informatie. Het familiearchief De Roo of aanvullend kadastraal onderzoek zouden hierover wellicht meer duidelijkheid kunnen scheppen.

⁴³ *Voorgeschiedenis en aanleg van het park (tot 1960), opgemaakt in 1961 door de opzichter der afd. plantsoenen A. van Vugt (medewerker tijdens de aanleg)*. (Bron: Speciale Collecties Wageningen Universiteit & Research, Documentatie TUIN, projectnr. 09.026 Ontwerp park Weizigt door S.G.A. Doorenbos.)

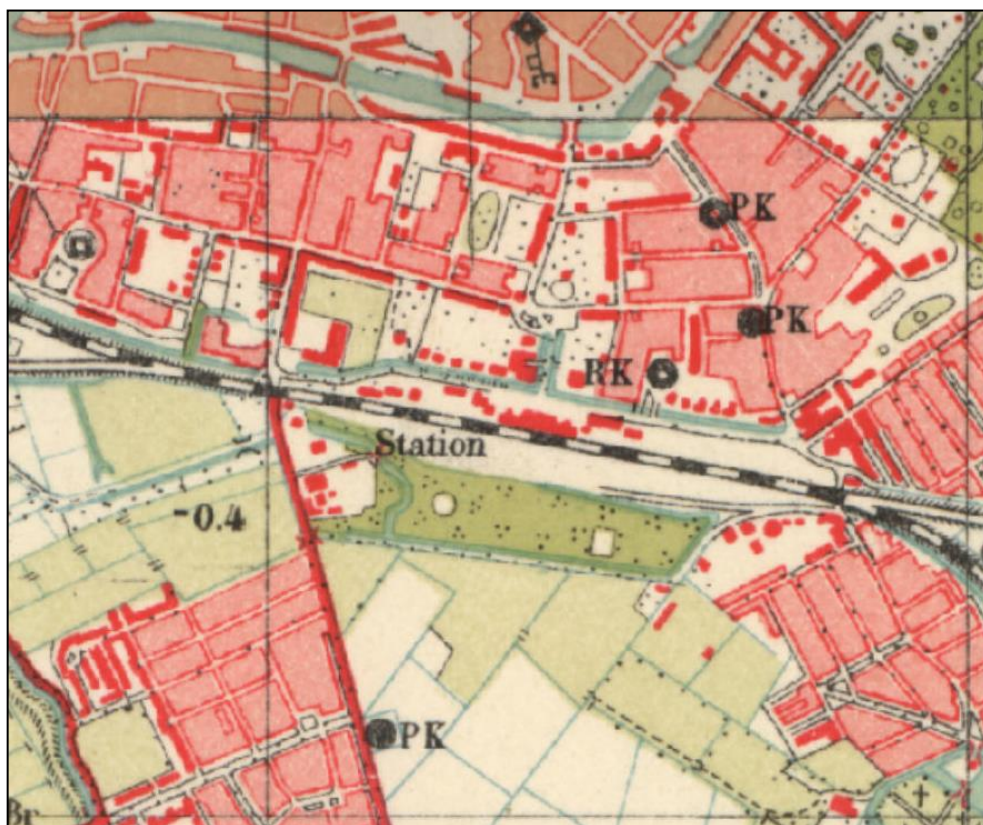
⁴⁴ H.B. de Roo van Capelle verwierf dit landgoed na het overlijden van zijn oom mr. Engelberg Antoine de Roo in 1902, die het in 1857 had verworven. (Bron: www.historievandaalhuizen.nl.)

⁴⁵ [...] *Te Dubbeldam is Zaterdagavond na een langdurige ongesteldheid in den ouderdom van 76 jaar overleden de heer H.B. de Roo van Capelle, ambachtsheer van Westmaas en Group, den vader van den huidige burgemeester van Dubbeldam. De heer de Roo is in 1860 op de villa 'Weizicht', het statige heerenhuis aan den Spuiweg, die toen bij de gemeente Dubbeldam behoorde, geboren. Toen Dordt grondgebied van Dubbeldam geannexeerd had en de heer De Roo dus Dordtenaar werd is hij zich voor Dordtsche zaken gaan interesseeren. Zoo was hij in het begin van deze eeuw lid van den Dordtschen gemeenteraad en bestuurslid der vereniging Armenzorg. Voorts heeft de afd. Dordt van de Kon. Ned. Mij. voor Tuinbouw en Plantkunde, wier voorzitter hij geruimen tijd was, veel aan hem te danken. In de laatste 20 jaren leefde de heer De Roo, die zich volkomen uit het openbare leven had teruggetrokken, op zijn bezitting in Velp of op zijn buiten aan den Reeweg-Zuid te Dubbeldam en vertoefde hij slechts zelfden in zijn villa aan den Krispijnsheweg. De heer De Roo is ook nog Hoogheemraad van "De Vier Polders" geweest. De overledene was in zijn leven een goed mensch, die in stilte veel wel deed.* [...] (Bron: 1936-03-23 De Dordrechtse Courant, www.archieven.nl; historische kranten.)



Afb. 2.21:
Kaartuitsnede van de
Chromotopografische
Kaart, uitgave 1920.
(Herkomst:
www.topotijdreis.nl.)

*NB. de topografische
kaarten zijn ten
aanzien van Weizigt, na
de aanleg van het
spoor en station in
1872, niet volledig
bijgewerkt.*



Afb. 2.22:
Kaartuitsnede van de
Chromotopografische
Kaart, uitgave 1935.
(Herkomst:
www.topotijdreis.nl.)

*NB. de topografische
kaarten zijn ten
aanzien van Weizigt, na
de aanleg van het
spoor en station in
1872, niet volledig
bijgewerkt.*





Afb. 2.23: Huis Weizigt met links de oranjerie, foto uit circa 1930.
(Herkomst: www.monumentenzorgdordrecht.nl.)



Afb. 2.24: Dienstwoningen aan het Bonenpad, foto uit 1938.
(Herkomst: RAD, inv.nr.555_10271.)



Afb. 2.25: Huis Weizigt (verborgen achter de bomen) met links de oranjerie en rechts het koetshuis, foto 5-10-1935.
(Herkomst: RAD, inv.nr.555_15635.)



Afb. 2.26: Huis Weizigt, foto 6-2-1936. (Herkomst: RAD, inv.nr.555_15681.)



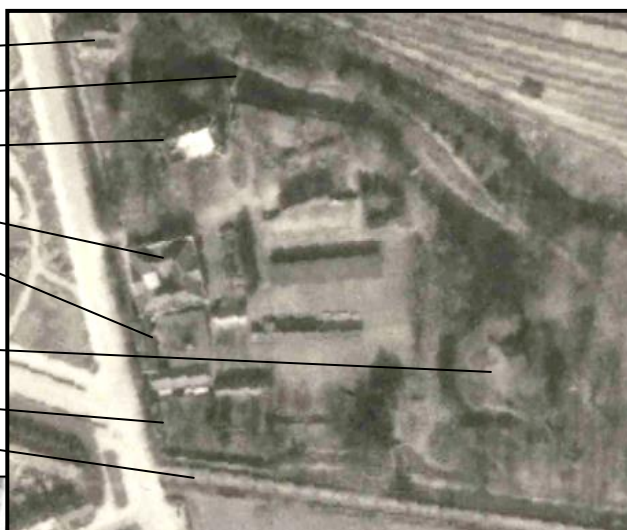
Afb. 2.27: 'Dordrecht, Tunnelplantsoen Krispijn' met gebogen bank, prentbriefkaart, 1939. Rechts de oranjerie van Weizigt.
(Herkomst: RAD, inv.nr.552_400049.)



Afb. 2.28: Loodrechte luchtfoto van de Royal Air Force, 24-12-1944.
(Herkomst: Speciale Collecties WUR, RAF flight 008, run 01, photo 4228.)



- oranjerie
- vijverarm
- herenhuis
- koetshuis
- tuinmanswoning
- eiland in vijver
- koepel
- ingang Bonenpad



Afb. 2.29: Loodrechte luchtfoto van de Royal Air Force, 19-03-1945.
(Herkomst: Speciale Collecties WUR, RAF flight 012, run 08, photo 3225.)



3.4. Opsplitsing in institutioneel gebruik en stadspark (1942 tot heden)

Na jaren van onderhandelen werd door weduwe De Roo van Capelle op 28 augustus 1942 de verkoopovereenkomst gesloten met de gemeente Dordrecht: *'Besluiten van den Burgemeester. Verhuur, koop en verkoop. [...] aankoop van grond met opstallen, waartoe behooren de villa en het park Weizicht, tezamen groot plm. 42 h.a., alles gelegen ten oosten van den Krispijnschenweg, van mevrouw de weduwe H.B. de Roo van Capelle, tegen den prijs van f 1.98 per m2, wat den grond betreft, vermeerderd met de waarde van het opgaande hout tot een bedrag van f [?].278,38 en met de waarde van de opstallen ten bedrage van f 10.000,-' [...]*⁴⁶

In mei 1940 was de buitenplaats gevorderd door Duitse militairen die hier vrijwel de gehele Tweede Wereldoorlog verbleven. Desondanks schakelde de gemeente in 1943 de Haagse tuinarchitect en dendroloog S.G.A. Doorenbos (1891-1980) in om een ontwerp te maken voor een nieuw stadspark.⁴⁷ (Zie afb. V in bijlage 2.) Doorenbos kon onder meer putten uit zijn ervaring als Plantsoenmeester te Utrecht in de jaren 20 bij de omvorming van voormalige buitenplaats Oog in Al tot stadspark.⁴⁸ In het ontwerp voor het Weizigtpark zitten elementen die overeenkomsten vertonen met het ontwerp van Park Oog in Al, zoals de vormgeving van de entree en een uitzichtheuvel. De oude buitenplaats Weizigt zou aanzienlijk uitgebreid worden met aangrenzende weilanden zuidelijk van het Bonenpad (in WOII verkaveld tot volkstuintjes) tot een totale oppervlakte van circa 13 hectare. Doorenbos behield het bestaande bos als achtergrond, tevens als historisch element en om zijn natuurlijke schoonheid. Hij wilde een rustige wandelplaats scheppen met enkele ruime doorkijken en een speelweide voor de jeugd. Het nieuwe gedeelte van het park werd rijkelijk voorzien van bloemenborders en een grote variatie aan heesters en boomgroepen.⁴⁹

Na WOII werd vrijwel direct gestart met de realisatie van het stadspark, dat werd opgezet als werkgelegenheidsproject. De inmiddels bouwvallige 'koepel van Weizigt' aan de Krispijnseweg werd afgebroken en het karakteristieke laantje van het Bonenpad gekapt.⁵⁰ (Afb. S. in bijlage 2.) De grote vijver werd vergraven, doch de contouren van het eilandje op hoofdlijnen intact gehouden. De aanleg van drainage, grondverbetering en paden gebeurde met de hand en aanplant geschiedde in de periode 1945-1948. (Afb. T en U. in bijlage 2.) Het oorspronkelijk gedachte theehuis met terras bovenop de geprojecteerde heuvel kwam er niet. Het resultaat is te zien op diverse prentbriefkaarten en luchtfoto's. De officiële opening van het Weizigtpark vond plaats op 5 mei 1948. Enkele jaren later werd door de Engelse gemeente Seven Oaks een speeltuin aangeboden.⁵¹ Deze werd ondergebracht in het zogenaamde 'oude bos', op de zogenaamde 'schapenwei' oftewel de vroegere ronde boomgaard. In 1960 werd dwars door deze open plek een sloot gegraven om een dierenweide af te scheiden van de speeltuin.⁵² In datzelfde jaar werd het Weizigtpark verkleind door de stichting van bejaardentehuis Thureborgh in de oosthoek van het terrein.⁵³ De tot dan toe gespaard gebleven voormalige dienstwoningen (ten zuiden van het al eerder verdwenen Bonenpad) werden daarbij afgebroken.

⁴⁶ 1942-11-14 De Dordrechtse Courant. (Bron: www.archieven.nl; historische kranten.)

⁴⁷ Omdat Doorenbos als directeur Gemeente Plantsoenen van Den Haag geen medewerking wilde verlenen aan de totstandkoming van de Atlantikwall, werd hij in 1942 geschorst. Om in zijn onderhoud te voorzien keerde hij tijdelijk terug naar zijn oude werkgever de firma Copijn in Groenekan. Na de oorlog werd Doorenbos in zijn functie hersteld. Tijdens zijn werkzaamheden voor de wederopbouw volgde Doorenbos de gangbare stijl van zijn tijd; zijn kracht lag in zijn sortimentskeuze en de toepassing daarvan. (Bron: SB4, *Analyse historische beplanting Park Oog in Al te Utrecht*, Wageningen, 2015.)

⁴⁸ Het ontwerp voor Park Oog in Al in Gemengde Stijl werd in 1921 vervaardigd door plantsoenmeester J.J. Denier van der Gon. Zijn opvolger S.G.A. Doorenbos voltooide de aanleg in de periode 1922-1927, waarna hij werd benoemd als directeur van de Dienst der Gemeente Plantsoenen in Den Haag. (Bron: SB4, *Analyse historische beplanting Park Oog in Al te Utrecht*, Wageningen, 2015.)

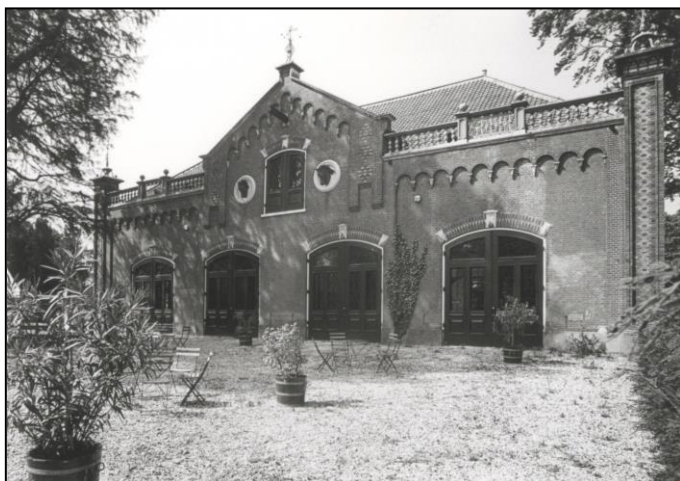
⁴⁹ Voorgeschiedenis en aanleg van het park (tot 1960), opgemaakt in 1961 door de opzichter der afd. plantsoenen A. van Vugt (medewerker tijdens de aanleg). (Bron: Speciale Collecties Wageningen Universiteit & Research, Documentatie TUIN, projectnr. 09.026 Ontwerp park Weizigt door S.G.A. Doorenbos.)

⁵⁰ Het pad in het verlengde van de nieuwe parkingang, die kwam te liggen ter hoogte van de vroegere aansluiting van het Bonenpad op de Krispijnseweg, heet sinds 2012 het Charlotte van Praagpad. Charlotte van Praag (1910-2002) was lerares Duits en ereburgeres van Dordrecht. (Bron: www.dordrecht.net.)

⁵¹ Na WOII werd Dordrecht 'geadopteerd' door het Engelse dorp Seven Oaks, zuidoostelijk van Londen. Dankzij een inzameling onder de dorpsbewoners kon voor bijna f4000 de speeltuin in het Weizigtpark worden aangelegd. (Bron: www.jaapbouman.nl.)

⁵² *Voorgeschiedenis en aanleg van het park (tot 1960), opgemaakt in 1961 door de opzichter der afd. plantsoenen A. van Vugt (medewerker tijdens de aanleg).* (Bron: Speciale Collecties Wageningen Universiteit & Research, Documentatie TUIN, projectnr. 09.026 Ontwerp park Weizigt door S.G.A. Doorenbos.)

⁵³ Geopend in 1963. Na sluiting is het gebouwencomplex in 2015 verkocht aan Livable, een organisatie die woonruimte biedt aan studenten. Op de 'Thureborgh Campus' wonen tegenwoordig circa 150 studenten. (Bron: www.dordrecht.net.)



**Afb. 2.30: Koetshuis, foto uit circa 1940-1950.
(Herkomst: RAD, inv.nr.552_317513.)**



Afb. 2.31: Dienstwoningen aan het Bonenpad, foto uit circa 1930. (Herkomst: RAD, inv.nr.555_10270.)



**Afb. 2.32: Huis Weizigt in gebruik als sanatorium,
foto 1950. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_307176.)**



**Afb. 2.33: Weizigt als sanatorium, foto uit 1950-1960.
(Herkomst: RAD, inv.nr.552_761058.)**



**Afb. 2.34: Weizigt als sanatorium,
prentbriefkaart circa 1950.
(Herkomst: RAD, inv.nr.552_400053.)**



Afb. 2.35: Op de achtergrond het hoog opgaande 'oude bos' van Weizigt. Op de voorgrond de Mauritsweg, daarachter de dienstwoningen ten zuiden van het Bonenpad. Foto 1948. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_303238.)



Afb. 2.36: 'Dordrecht. Park Weizigt', prentbriefkaart, 1950. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_404997.)



Afb. 2.37: Gezicht in het Weizigtpark, foto 1951. Brug met rustieke stuw in watergang, ten oosten van het eiland. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_404997.)



Afb. 2.38: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 1959. (Herkomst: www.topotijdreis.nl.)



Afb. 2.39: Vogelvlichtopname van het net nieuw aangelegde Weizichtpark, gezien vanuit het zuiden, 1952. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_320817.)



Afb. 2.40: Overzichtstekening (ontwerp?) van het 'Park Weizigt', situatie na de bouw van bejaardentehuis Thureborgh in 1960. (Herkomst: Speciale Collecties WUR, inv.nr. 09.026.04.)



Huis Weizigt kreeg in 1946 een nieuwe bestemming als sanatorium voor tbc-patiënten (Stichting Sanatorium voor Tuberculose-lijders Dordrecht 'Sanatorium Weizigt'). (Afb. 2.32 t/m 2.34.) De noordwesthoek van de vroegere buitenplaats werd fysiek en visueel afgescheiden van het aangrenzende Weizigtpark. Het hoofdhuis werd ingrijpend verbouwd. Oranjerie, washuis, koetshuis en andere bijgebouwen stonden evenals de moestuin met kassen ten dienste van het sanatorium. In de jaren daarna verrezen er in de tuin direct rondom het hoofdhuis diverse bijgebouwen en paviljoens. Om daarvoor ruimte te creëren werd de noordelijke vijverarm achter het huis aanzienlijk ingekort tot de huidige afmeting.

Na sluiting van het sanatorium in 1966, werd huis Weizigt in gebruik genomen als verpleegtehuis voor bejaarden. Toen het hoofdgebouw ondanks verbouwingen ongeschikt bleef, werden de bewoners in 1971 verplaatst naar het Parkhuis in Dubbeldam. Het huis werd daarna wisselend bewoond door huurders en krakers.

In 1988 kreeg huis Weizigt een herbestemming als kantoor van woningbouwstichting Woondrecht, toen nog het Gemeentelijk Woningbedrijf. Sinds 2006 is Woondrecht gefuseerd en onderdeel van de Rotterdamse woningcorporatie Woonbron. Het achterhuis, in de loop der jaren meermaals verbouwd maar in de kern mogelijk de oorspronkelijke woning van de buitenplaats, werd afgebroken. (Afb. 2.41.) In plaats daarvan verrees de huidige nieuwbouw achter het monumentale voorhuis. Ook het oude koetshuis/stalling ten zuidoosten van het hoofdhuis en een achzijdig theekoepeltje⁵⁴ werden afgebroken. (Afb. 2.45.) Nadien hebben zich op het terrein van Woonbron geen grote wijzingen voorgedaan.

Het overige terrein heeft de afgelopen 50 jaar vele veranderingen ondergaan. In 1977 werd naast de speeltuin Seven Oaks⁵⁵ een kinderboerderij geopend. (Afb. 2.42.) Deze ontwikkelde zich tot 'Biologisch centrum' waarbij het koetshuis onder meer als educatie- en expositieruimte werd ingericht. Naar een plan van de afdeling groenvoorziening van Dordrecht, werd achter het koetshuis (in 1995 gerestaureerd) een kruidtuin, een leslokaal ('De Waterjuffer') en een tropische en subtropische kas aangelegd. Later volgden nog een cultuurtuin, watertuin, heemtuin en bijenstal.

In 2000 werd de naam aangepast in 'Stadsboerderij en Natuur- en milieucentrum' gelijktijd met de opening van het zogenoemde Aquarama. In dit educatieve gebouw, gesitueerd ten zuiden van het koetshuis, bevindt zich een permanente tentoonstelling over diverse aspecten van water.⁵⁶ In 2011 werd de oude kinderboerderij vervangen door het huidige moderne gebouw. Sindsdien is het koetshuis als kantoor in gebruik en te huur voor presentaties en workshops.

In 2014 werd op het eiland in de vijver een volière gebouwd, een gift van vogelvereniging 'de Volière'. In het najaar van 2017 is het leslokaal 'De Waterjuffer' van het NMC-terrein verplaatst naar een nieuwe locatie in Dordrecht en door de vogelvereniging in gebruik genomen als clubgebouw.⁵⁷ Het gehele complex draagt tegenwoordig de naam Natuur- en Milieucentrum (NMC) 'Weizigt Duurzaamheidscentrum'.⁵⁸

⁵⁴ De exacte locatie hiervan is niet bekend. Mogelijk stond het in de bosstrook langs de spoorlijn, die resteerde na de bouw van bejaardentehuis Thureborgh. Onderdelen van de gietijzeren balustrade liggen opgeslagen in het gemeentedeput.

⁵⁵ De speeltuin is in 2004 geheel vernieuwd en in 2013 uitgebreid met nieuwe toestellen. (Bron: cms.dordrecht.nl.)

⁵⁶ In 2015 werd het Aquarama vernieuwd en heropend.

⁵⁷ 'Eigen clubhuis voor De Voliere. Vogelvereniging De Voliere heeft sinds haar oprichting (1953) voor het eerst een eigen clubgebouw.', 28 oktober 2017. (Bron: www.rtvddordrecht.nl)

⁵⁸ Bron: www.weizigt.nl.



Afb. 2.41: De zuidgevel van de oranjerie. Foto uit 1961, G.Th. Delemarre. (Herkomst: RCE, obj.nr.64.229.)



Afb. 2.42: Kinderboerderij, foto uit circa 1964. (Herkomst: RAD, inv.nr.947_1546.)

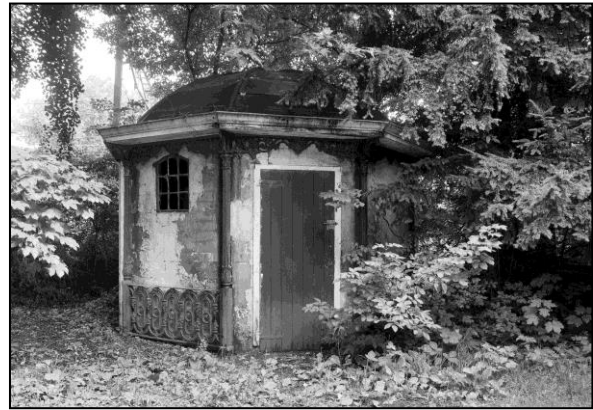


Afb. 2.43: Loodrechte luchtopname, 1971. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_360014.)





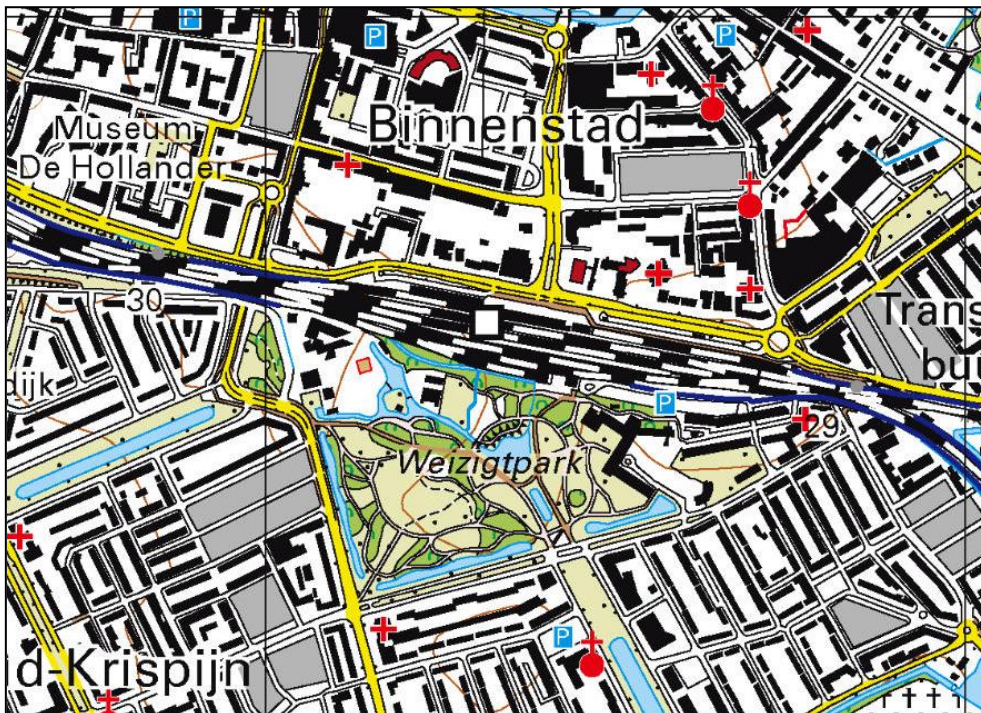
Afb. 2.44: De zuidgevel van het hoofdhuis. Foto uit 1985, G.J. Dukker. (Herkomst: RCE, obj.nr.258.966.)



Afb. 2.45: Achtzijdig theehuis of koepeltje, op een onbekende plek in het oude park van Weizigt. Op de achtergrond is het spoor zichtbaar. Foto uit 1985, G.J. Dukker. (Herkomst: RCE, obj.nr.258.985.)



Afb. 2.46: De voorgevel (oost) van het washuis. Links de zijgevel van de orangerie. Foto uit 1985, G.J. Dukker. (Herkomst: RCE, obj.nr.258.984.)



Afb. 2.47: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 2012. (Herkomst: www.topotijdreis.nl.)

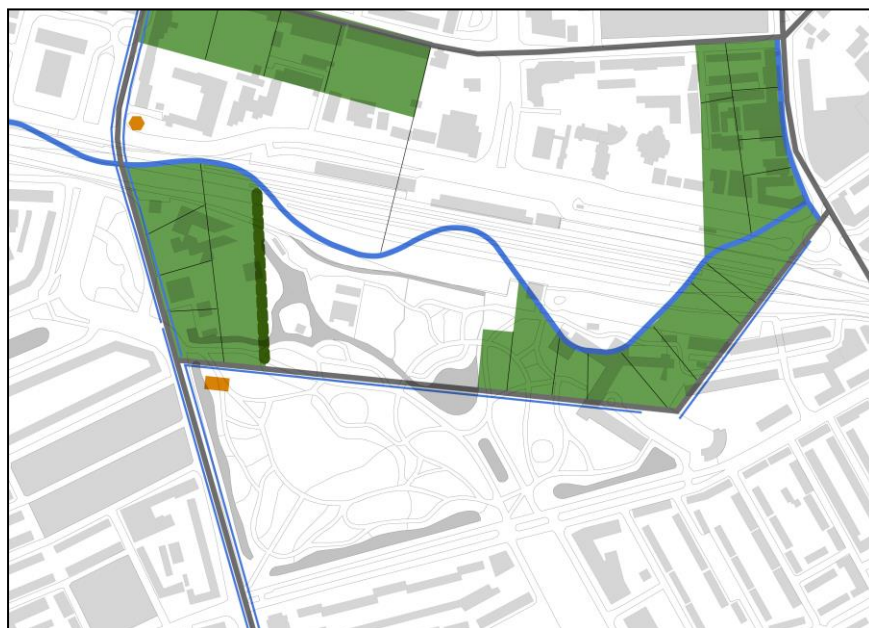
3. RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN RELICTEN

De tuin- en parkaanleg van Weizigt is in verschillende fasen ontstaan en er zijn van vrijwel elke periode thans nog restanten te herkennen. Middels onderstaande faseringskaarten (betreft schematische weergaven van de aanleg) is de ruimtelijke ontwikkeling van het terrein inzichtelijk gemaakt:

- oranje = bebouwing
- grijs = infrastructuur
- blauw = water
- groen = parkaanleg (nutstuin, sieraanleg)
- donkergroen = lanen, bomenrijen
- zwarte stippellijn = spoor

De rode stippellijn geeft voor de fases na 1722 de begrenzing van het eigendom aan. Ter vergelijking is telkens de huidige situatie (in grijs) als onderlegger gebruikt.

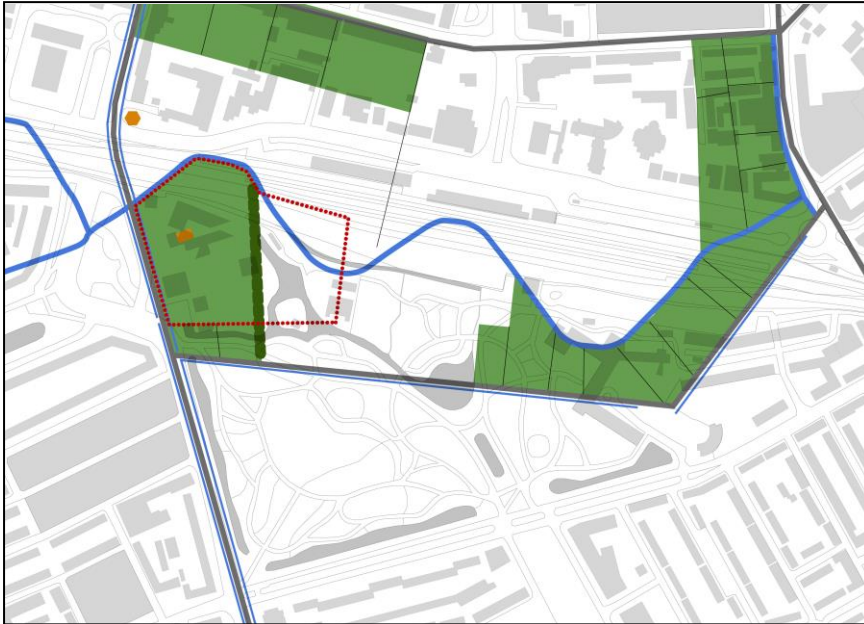
3.1. Voor 1722: stadstuinen



Thans nog resterend uit die periode:

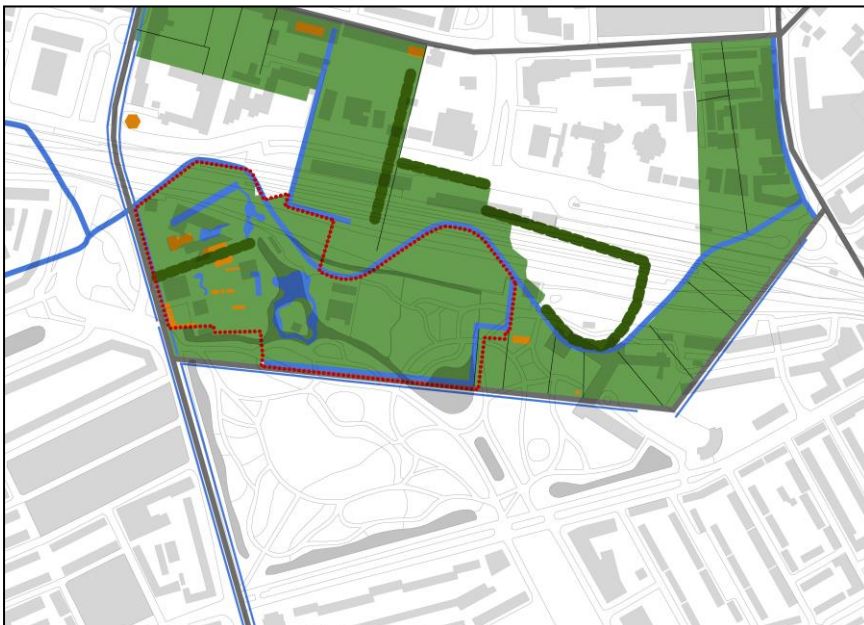
- de watergang langs het Van Baerleplantsoen, aan de voorzijde van het hoofdhuis

3.2. 1722-1794: eenvoudige buitenplaats met moestuinen en formele parkaanleg



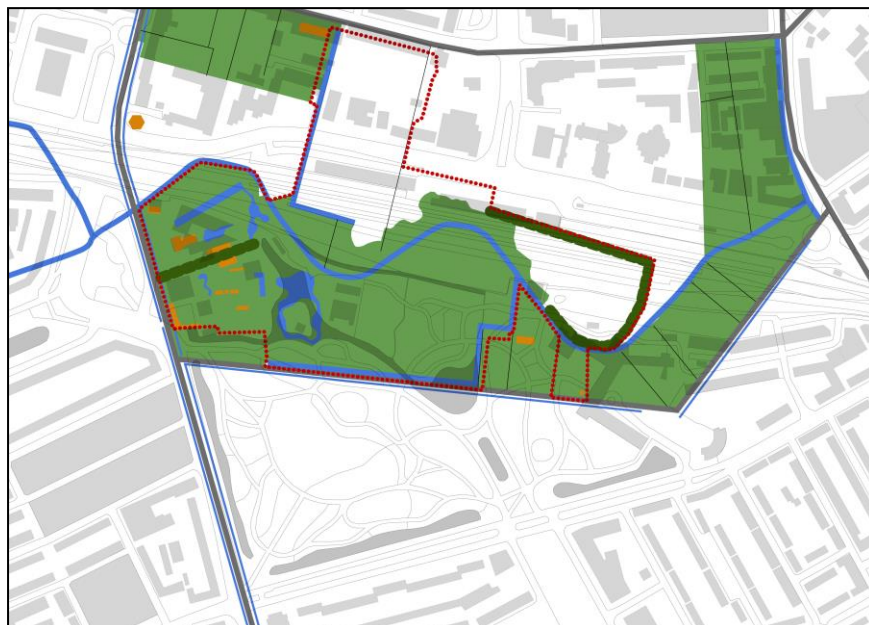
Thans nog resterend uit die periode:
- locatie hoofdhuus

3.3. 1794-1818: buitenplaats met moestuinen en landschappelijke aanleg



Thans nog resterend uit die periode:
- hoofdhuus
- vijver met eiland

3.4. 1818-1866: omvangrijke buitenplaats met moestuinen en landschappelijke aanleg



Thans nog resterend uit die periode:

- oranjerie

3.5. 1866-1942: doorsneden buitenplaats met moestuinen en landschappelijke aanleg



Thans nog resterend uit die periode:

- koetshuis, vijvercipres
- washuis
- uitbreiding vijver
- watergang langs spoor

3.6. Na 1942: stadspark met openbare voorzieningen



Thans nog resterend uit die periode:

- inrichting achter koetshuis met moestuin, kas, fruitbomen
- aquarama, kinderboerderij, speeltuin
- zuid-westelijke uitbreiding vijver
- gebouwen Woonbron

3.7. Huidige situatie



4. WAARDERING

4.1. Methode

Voor cultuurhistorische waardestellingen van groen erfgoed wordt de waarderingsmethode gebruikt van de Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek, zoals opgesteld en voorgeschreven door onder meer Rijksvastgoedbedrijf en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in 2012.⁵⁹ Hierin wordt onder meer het belang benadrukt van goede doorgronding van de ontwikkelingsgeschiedenis van een plek en een heldere en verifieerbare methode om te komen tot een duidelijke representatie van de waarden in beschrijvingen en tekeningen.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een externe en een interne waardestelling. Bij de externe waardestelling wordt de tuin- en parkaanleg als geheel (o.a. periode van aanleg, tuinstijl) gerelateerd aan de nationale en/of regionale betekenis en de positie ten opzichte van vergelijkbare terreinen. Daarbij worden vergelijkbare projecten uit dezelfde tijd, van dezelfde initiator of architect, of van eenzelfde aard in beschouwing genomen. Bij de aanwijzing van de gebouwen als rijksmonument en als gemeentelijk monument heeft deze contextuele waardestelling reeds plaatsgevonden en zijn van monumentwaardig niveau bevonden. Dit geldt in geval van Weizigt enkel voor de gebouwen (hoofdhuis, orangerie en koetshuis) en bomen (vijvercipres, Weizigtparkcomplex).⁶⁰

Een interne waardestelling vindt plaats op deelgebied- en elementsniveau, waarmee wordt bedoeld dat de waarden van deelgebieden en elementen op het terrein in relatie tot de tuin als geheel worden afgewogen, en dus in principe niet gerelateerd worden aan vergelijkbare elementen in andere terreinen. Een nadere waardering op deelgebied- of elementsniveau geeft inzicht in de specifiek aan een plek of element toe te kennen betekenis, waarbij oudere, meer gave en meer in samenhang verkerende zaken in principe een hogere waardering kennen. Welke elementen zijn in de loop der tijd ongewijzigd en behoren tot de kern van de aanleg? Of welke elementen zijn later ingevoegd, maar op zorgvuldige wijze zodat een nieuwe samenhang met de oudere situatie is ontstaan? Zo ontstaat ook een onderscheid tussen hoofdstructuren, bijzonderheden en bijzaken: wat kan zonder impact worden gewijzigd en wat draagt bij tot de essentie van deze tuinaanleg.

In de afweging zijn de volgende aspecten in ogenschouw genomen:

- ouderdom: de ouderdom is op zich niet bepalend voor de waarde, maar wel een belangrijke graadmeter voor de beleving, bijzonderheid (zeldzaamheid) en continuïteit in vorm en functie (gaafheid). Te meer omdat groen erfgoed een grotere vergankelijkheid kent (ten opzichte van 'rode elementen'), zijn oudere elementen in de regel ook zeldzamer.
- gaafheid ten opzichte van de primaire vorm: in de loop der tijd kunnen vorm en functie gewijzigd zijn, waarbij de primaire vorm is aangetast in fysieke staat en/of herkenbaarheid. Soms heeft een functiewijziging grote impact op de vormgeving; soms is de functie wel gewijzigd maar qua vorm of uitvoering aangepast aan of ingepast in de historische situatie.
- zeldzaamheid of bijzonderheid: de bijzonderheid of zeldzaamheid is aangeduid als de betekenis of relevantie voor de tuin, waarbij verschil kan worden gemaakt in wezenlijke elementen (systeemdelen of basisopzet) en minder cruciale elementen voor het onderscheidende vermogen van de tuin.
- context of samenhang: een element kan onderdeel zijn van een structuur of patroon, dat fysiek of in betekenis met elkaar in verbinding staat. Een dergelijke relatie kan bijvoorbeeld bestaan uit een logisch en als geheel gerealiseerd ontwerp of een functionele samenhang tussen hoofdhuis, bijgebouwen en utilitaire terreinen.

De waardering is uitgedrukt in de volgende kwalificaties:

- hoog (blauw): essentieel en onlosmakelijk onderdeel in de cultuurhistorische waarde van de tuin;
- positief (groen): belangrijk onderdeel in de cultuurhistorische waarde van de tuin, bijvoorbeeld vanwege de instandhouding en afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis;
- indifferent (okergeel): geen wezenlijk onderdeel van de cultuurhistorische waarde van de tuin.

⁵⁹ Hendriks, L., R. van Immerseel, *Richtlijnen tuinhistorisch onderzoek, Voor waardestellingen van groen erfgoed*, 2012.

⁶⁰ Zie bijlage 1 voor de beschrijving van rijksmonument nrs. 13513 en 522357. Voor de Bomenlijst 2016 met beschermd bomen, zie: <https://cms.dordrecht.nl/inwoners/natuur-en-milieu/bomen-in-dordrecht>.



Afb. 4.1: Huis Weizigt.



Afb. 4.2: Vijvercipres.



Afb. 4.3: Koetshuis.



Afb. 4.4: Vijver met eiland.

Een waardestelling is geen absoluut gegeven, maar dient om een gewicht (of weging) toe te kennen en om met elkaar in gesprek te gaan over unieke of bijzondere kenmerken. Naarmate een hogere waarde is toegekend, zal een meer krachtig argument benodigd zijn om deze waarde aan te tasten. De hierna volgende waarderingskaarten en onderstaande toelichting zijn het resultaat van gevolgde methode.

Aangezien voorliggend onderzoek specifiek gemaakt is met het oog op herlocatie van de oranjerie binnen het Weizigtpark/NMC, is dit toegespitst op het hierboven aangeduide onderzoeksgebied en worden de waarden van de buitenplaats Weizigt in het algemeen beknopt behandeld. Indien vanuit een ander, ruimer perspectief naar de buitenplaats Weizigt wordt gekeken, of bijvoorbeeld nieuwe archiefgegevens boven water komen, is het niet onmogelijk dat aanvullend inzicht ontstaat en aanvullende waarden worden aangetroffen.

4.2. Waardering

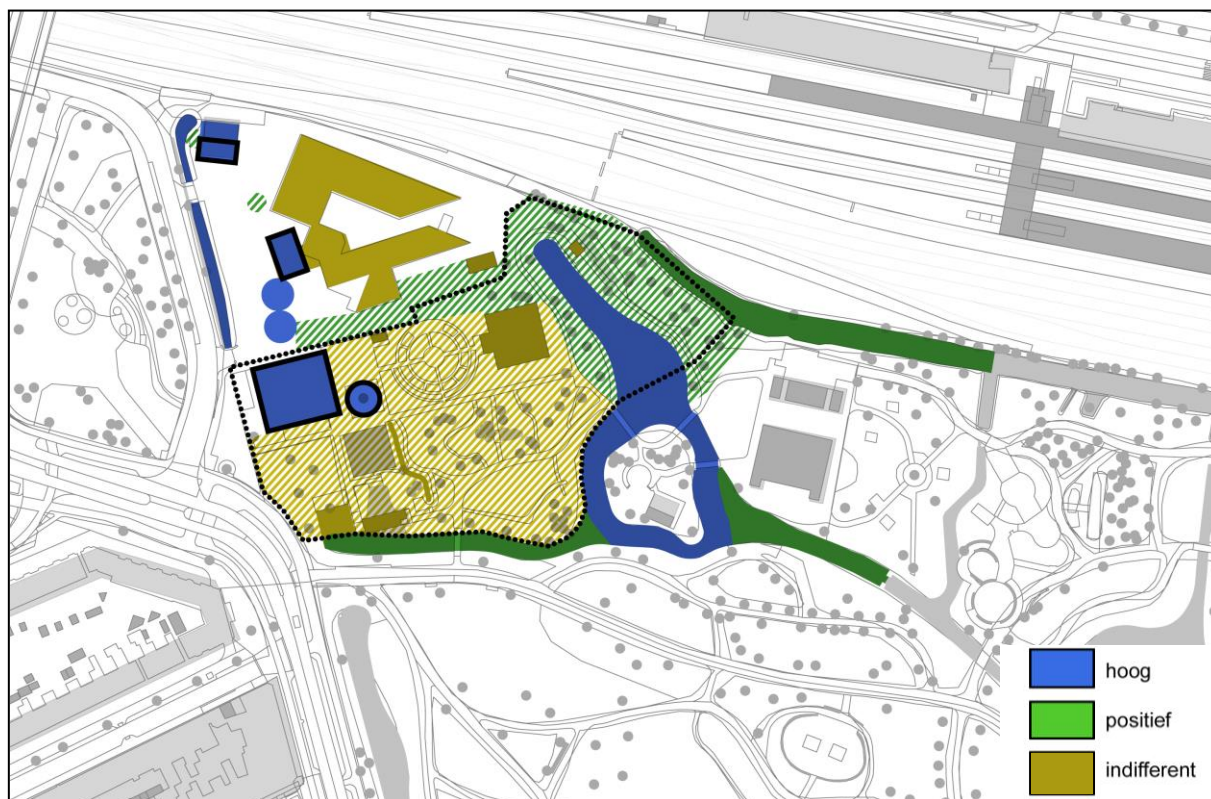
Voor de tuinaanleg als geheel kunnen op het gebied van algemene historische waarden, ensemblewaarden, tuinhistorische waarden en gebruikshistorische waarden diverse specificaties worden gegeven.

Algemene historische waarde: positief

- De huidige buitenplaats Weizigt vormt een restant van een in de kern 18^e eeuwse buitenverblijf van welgestelde, regionaal gevestigde families, bestaande uit een complex van hoofdhuis, koetshuizen, dienstwoningen, oranjerie, koepels, kassen en andere bijgebouwen, moestuinen, boomgaarden, vijvers, parkaanleg met lanen, slingerpaden en parkweides, weilanden en (hakhout)bossen. Een historische buitenplaats was een destijds gangbaar fenomeen, maar is thans zeldzaam geworden. Ook de buitenplaats Weizigt is sterk gewijzigd, waarbij de aantasting in belangrijke mate voortkomt uit de aanleg van spoor en station omstreeks 1870, alsmede in de 20^e eeuw gewijzigd eigendom en gebruik.
- Van de buitenplaats zijn relatief weinig historische onderdelen nog aanwezig, waarvan de ouderdom wisselt en de wetenschappelijke waarde beperkt is. De belangrijkste oude onderdelen zijn als rijksmonument aangewezen: hoofdhuis (1794), oranjerie (1837/1838) en koetshuis (1886). De vijvercypres stamt mogelijk uit dezelfde periode (ca. 1886) of is ouder. Washuis (1886) en vijver met eiland (in basis van vóór 1802, uitgebreid na 1866) zijn niet beschermd, doch te beschouwen als van gelijke historische waarde.
- Er is in geval van Weizigt als complex nauwelijks sprake van herkenbare representatie van culturele, sociaaleconomische en/of geestelijke ontwikkeling, geografische, landschappelijke en/of bestuurlijke ontwikkeling, of van technische en/of typologische ontwikkeling. De historie wordt met name nog gerepresenteerd in de gebouwen en in mindere mate in de groenaanleg, hoewel de moderne moestuin en kas (doelbewust) aan historisch passend gebruik (en vorm) refereren.

Ensemblewaarde: positief

- Er is sprake van meerdere karakteristieke buitenplaatsonderdelen: zowel historische (hoofdhuis, oranjerie, koetshuis, park) als moderne die hieraan refereren (kas, tuin, menagerie). Hierdoor is een complex aanwezig dat herkenbaar is als (voormalige) historische buitenplaats.
- De samenhang tussen hoofdhuis en park is uiterst gering geworden door verschil in eigendom en ontbreken van functionele en ruimtelijke relaties.
- Er is samenhang met het Weizigtpark, doch niet direct gerelateerd aan de geschiedenis en parkaanleg van de buitenplaats. Enerzijds komt het Weizigtpark voort uit de locatie en aanwezigheid van de buitenplaats. Anderzijds is de parkaanleg daarmee onderdeel geworden van het stadspark, zodat door een andere vorm van gebruik en uitstraling de herkenbaarheid als buitenplaats in afgenomen. Het stadspark, zoals na de oorlog naar ontwerp van S.G.A. Doorenbos is gerealiseerd, kent een eigen cultuurhistorische waarde (die binnen dit onderzoek niet verder wordt belicht).
- Er is samenhang met de stedenbouwkundige opzet van de wijk Krispijn (Van Baerleplantsoen, Krispijnseweg), doch niet direct gerelateerd aan de geschiedenis en parkaanleg van de buitenplaats.



Afb. 4.5: Waardering van onderdelen binnen het onderzoeksgebied of net daarbuiten. De aangewezen monumenten zijn met een zwarte contour gemarkeerd. Binnen het gearceerde gebied bevindt zich beplanting of elementen van de aangeduide waarde.

Tuinhistorische waarde: positief

- Voor de representatie van de tuingeschiedenis is de locatie van de buitenplaats ter plekke van de buiten de grachten gelegen 'tuinen' rondom de binnenstad interessant, zowel als verwijzing naar het fenomeen van de tuinen, als naar de historische omvang van de (binnen)stad.
- Met name de vijver met eiland is vanuit tuin historie van waarde als karakteristiek element uit de vroege landschapsstijl en door de opname in een destijds courant voorbeeldenboek (G. van Laar's Magazijn van Tuin-Sieraaden).
- De bekende tuinarchitect J.D. Zocher jr. zou omstreeks 1837 op Weizigt gewerkt hebben, maar hiervan resteren geen duidelijke plattegronden of relictten in het terrein die naar zijn betrokkenheid verwijzen.
- De historische parkaanleg van de buitenplaats Weizigt is zodanig vertroebeld dat er nauwelijks gesproken kan worden van een compositie of bewuste onderlinge samenhang tussen gebouwde objecten, beplanting of water, waaruit de ontwerp kwaliteit of het ontwerp idee van opdrachtgever of ontwerper afleesbaar zijn.
- Uit de aanwezigheid van uiteenlopende boomsoorten, alsmede enkele bijzondere exemplaren als de vijvercipres, spreekt enige dendrologische waarde en verwijzing naar de op buitenplaatsen gangbare verzameling van bijzondere boom- en plantensoorten.

Gebruikshistorische waarde: positief

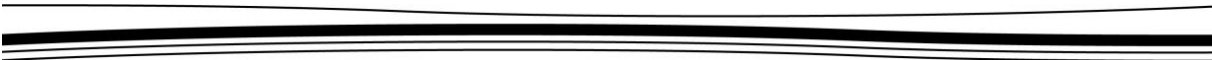
- Er is sprake van enige afleesbaarheid van het historisch gebruik als buitenplaats, aan de historische hiërarchie en functie van gebouwen (hoofdhuis – koetshuis – oranjerie) en verwijzing in het gebruik en inrichting als moestuin met kas en fruitbomen.
- In het gebruik als NMC en kinderboerderij is een verwijzing naar de destijds gebruikelijke menagerie en verzameling van (exotische) bijzondere planten- en diersoorten te herkennen. Er is echter een verschil in openstelling (voorheen particulier, nu openbaar).
- Voor zover bekend, ontleent de buitenplaats nauwelijks betekenis aan een historisch persoon of gebeurtenis.
- Hoewel de parkaanleg thans een andere sfeer kent dan op een buitenplaats gebruikelijk was, mag worden gesproken over een redelijk goed verzorgde situatie (t.a.v. ruimtelijke kwaliteit).

4.3. Interne waardestelling onderdelen

Binnen het onderzoeksgebied zijn de volgende onderdelen van waarde beoordeeld:

1. Koetshuis: hoog, rijksmonument;
2. Vijvercipres: hoog, beschermde monumentale boom;
3. Vijver met eiland: hoog, vanwege ouderdom, relatieve gaafheid, relatie tot G. van Laar's Magazijn van Tuin-Sieraaden, en één van de weinige originele restanten van de oorspronkelijke buitenplaatsaanleg;
4. Uitbreiding van de vijver aan de zuidwestzijde: positief, in relatie tot het 20^e-eeuwse Weizigtpark en als verwijzing naar de afbakening/contour van de buitenplaats;
5. Watergang langs het spoor: positief, in relatie tot het 20^e-eeuwse Weizigtpark, als verwijzing naar de afbakening/contour van de buitenplaats en als restant van de Boerenkil;
6. Zone met oudere, historische bomen: positief, als verwijzing naar de historische parkaanleg (met laan- en parkbomen) bij de buitenplaats, en vanwege de (dendrologische) diversiteit die een historische buitenplaats kenmerkte.

De overige onderdelen zijn van ondergeschikt of geen historisch belang geacht.



5. AANBEVELINGEN

Aanwezige historische waarden

Bij aanpassing van de terreininrichting of verplaatsing van oranjerie annex washuis mag ervan worden uitgegaan dat historische waarden zo veel mogelijk worden gerespecteerd. Deze waarden liggen vanuit tuinhistorie met name rondom de vijver met eiland. Tevens is rekening te houden met aanwezigheid van waardevolle historische bomen (incl. wortelzone), met name de monumentale vijvercypres.

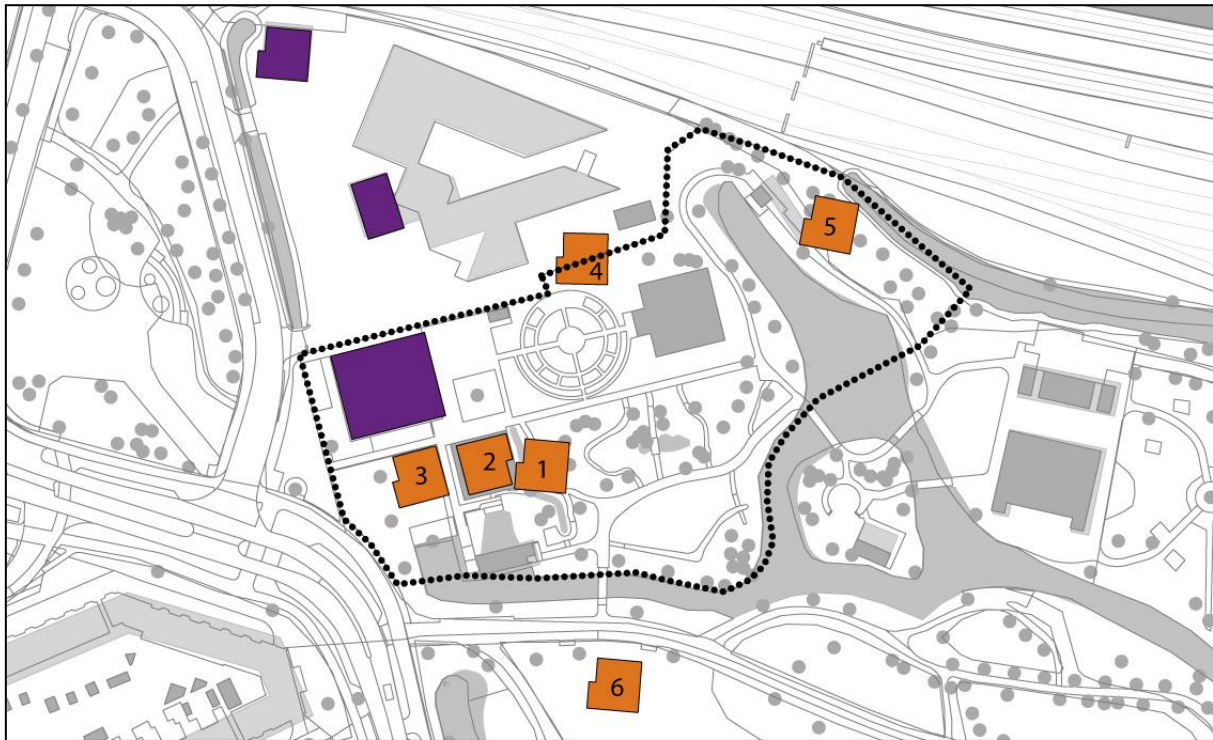
Verplaatsing oranjerie: huidige locatie

Vanuit de historie en de huidige locatie wordt aan de oranjerie bepaalde eigenschappen toegekend.⁶¹ Zo is de oranjerie zorgvuldig gedecoreerd, waarbij deze als tuinsieraad goed zichtbaar was vanaf de openbare weg en het gebouw in samenhang met de plantencollectie een representatieve functie kende. De oranjerie vormt in ruimtelijk zin een tegenhanger van de massa van voormalige laanbomen en koetshuis, waardoor de ruimte voor het hoofdhuis wordt omsloten. Mogelijk vormde de oranjerie de schakel tussen de decoratief ingerichte ruimte vóór het hoofdgebouw en de nutsgronden (moestuinen) aan weerszijden achter het hoofdgebouw. Het washuis lijkt secundair gepositioneerd: gevels en dak vallen ruimtelijk weg achter de oranjerie; maar het gebouw is wel aan alle zijden decoratief afgewerkt.

Hoewel verplaatsing van een monument in principe nooit wenselijk is, is dit in de huidige procedure als vertrekpunt genomen. Hierbij is vanuit opdrachtgever aangegeven dat er sprake zal zijn van verplaatsing vanaf het terrein van Woonbron naar terrein in gemeentelijk eigendom, waarbij gedacht wordt aan het NMC-terrein (zie stippellijn afb. 5.1). Dit onderzoeksgebied komt voort uit de overweging dat de gebouwen op geringe (zichtbare) afstand van het hoofdhuis blijven, vrijwilligers van het NMC het toekomstig gebruik van oranjerie en washuis gaan bepalen, de oranjerie op afsluitbaar terrein komt en er geen ruimte is bij de kinderboerderij en speeltuin ten oosten van de vijver met eiland. Gesteld is dat oranjerie en washuis als historisch aaneengegroeid ensemble zijn te beschouwen.

Vanuit de historische eigenschappen van de plek is te overwegen de nieuw ontstane situatie, na verplaatsing van oranjerie en washuis, zorgvuldig in te richten, waarbij te denken is aan een markering van de locatie en massa (ter afronding van het als decoratief bedoelde voorterrein).

⁶¹ Zie hiervoor ook het bouwhistorisch onderzoek dat momenteel door mevr. C.E.T. Weijs wordt uitgevoerd.



Afb. 5.1: In overweging genomen posities voor de herplaatsing van oranjerie en washuis (oranje). In paars de bestaande historische gebouwen; de zwarte stippellijn betreft het zoekgebied.

Verplaatsing oranje: toekomstige locatie

Kaders

Bij verplaatsing en herlocatie van oranje en washuis is in overweging te nemen:

- Functioneel:

- oriëntatie van de oranje op het zuiden;
- logische ontsluiting en bereikbaarheid van oranje en washuis: bij voorkeur aan een hoofdpad;
- voldoende (manoeuvrer- en gebruiks)ruimte rondom (de voorzijdes van) de gebouwen;

- Ruimtelijk:

- ruimtelijke samenhang met de andere (historische) gebouwen: herkenbaar als samenhangend ensemble;
- presentatie van oranje en washuis: inspelend op de representatieve beleving door bezoekers en/of passanten (aanwezigheid van een voor- en achterzijde);
- zorgvuldige inrichting van de omgeving van de gebouwen en aansluiting op verdere terrein.

Deze punten komen onder meer voort uit het historisch functioneren van een oranje, zoals het optimaal benutten van het zonlicht en het in- en uitrijden van kuipplanten. Gewoonlijk staat de oranje aan een hoofdpad of plein, zowel om goed bereikbaar te zijn als om de gestalde collectie aanschouwbaar te maken.

Oranje en washuis kennen gedecoreerde gevels en zijn in de beleving van de buitenplaats bedoeld als sierlijke en zichtbare onderdelen. Daarentegen is er ook sprake van een achterkant, die thans naar het spoor is gericht, in tegenstelling tot de voorkant die zich naar de openbare weg presenteert.

In de afweging is rekening te houden met enkele niet-historische aspecten:

- toekomstig gebruik door NMC bij voorkeur als oranje (winterstalling);
- eigendoms- en beheersituatie.

Daarnaast is mee te nemen dat herziening van de entreerimte ten zuiden van het koetshuis gepland staat, waarbij de watergang ten oosten van de Krispijnseweg wordt doorgetrokken en de afscheiding tussen Aquarama en koetshuis wordt herzien.

Mogelijkheden

Vanuit de huidige terreinsituatie zijn potentiële nieuwe locaties overwogen:

1. Een vrije situering in de heemtuin, noordoostelijk van het Aquarama, met ongewijzigde oriëntatie van de oranje;
2. Een situering aan het hoofdpad, met de oranje gericht op de gebruiksruimte tussen koetshuis en kas;
3. Een situering aan de entree, in lijn met het koetshuis, waarbij oranje licht gedraaid doch zuidgericht is;
4. Een situering noordelijk aan de gebruiksruimte tussen moestuin en kas, met ongewijzigde oriëntatie van de oranje;
5. Een vrije situering aan de vijver met eiland, inspelend op de parkbeleving en georiënteerd op de vijver;
6. Een vrije situering in het Weizigtpark, mogelijk met ongewijzigde bezonning van de oranje.

Afwegingen

Ruimtelijke samenhang en toekomstig gebruik pleiten voor een ligging aan de gebruiksruimte tussen koetshuis en kas. Tussen koetshuis en Aquarama is de meeste ruimte aanwezig en ligt een herinrichtingsopgave. Hierbij zou de oranje gelijk georiënteerd kunnen blijven (1), omgedraaid kunnen worden in aansluiting op hoofdpad en gebruiksruimte (2) of licht gedraaid in aansluiting op koetshuis (3). In het eerste geval gaat de herplaatsing ten koste van de aanwezige (niet historische) heemtuin en de rondom het Aquarama ontworpen educatietuin. De toekomstige beleving van de oranje vanuit het zuiden wordt overschaduwd door het Aquarama (met name markante kleurstelling).

Bij optie 2 wordt aangesloten op de bestaande inrichting en gebruiksruimte, waarbij de oranje naar het noorden wordt gedraaid zodat toekomstig gebruik als oranje niet meer mogelijk is. De derde

optie biedt met name kansen wanneer tevens de entreezone wordt heringericht en zorgvuldig wordt afgestemd op situering en ontsluiting van oranjerie en washuis. De lichte draaiing ter uitlijning op het koetshuis is historisch niet zuiver, maar zal de functionaliteit beperkt schaden. Historisch gezien sluit het wel aan bij de aanwezigheid van dienstgebouwen direct aan de Krispijnseweg.

Een positie aan de noordzijde van het terrein (4) gaat ten koste van aanwezige historische beplanting (voormalige laan), kent beperkte ruimte voor inpassing (met name voor het washuis) en valt deels buiten de eigendomsgrens. De oranjerieruimte sluit wel fraai aan op de ronde tuin.

Om de oranjerie een positie en (nieuwe) betekenis te geven binnen de parkbeleving, is ofwel een positie aan de vijver met eiland (5), ofwel een positie in het Weizigtpark (6) denkbaar. In het eerste geval heeft dit positieve gevolgen voor de buitenplaatsbeleving, maar negatieve gevolgen op de (krappe) positie van het washuis, te kappen bomen, nabijheid van het spoor en grotere afstand tot andere gebouwen en daarmee toekomstig gebruik. In geval van plaatsing in het Weizigtpark zijn met name beheersituatie en gebruiksmogelijkheden beperkend.

In alle gevallen zal een goede en zorgvuldige inpassing van de gebouwen in de nieuwe situatie op gebied van ontsluiting en beplanting dienen plaats te vinden.

Conclusie

Locatieopties 1, 2 en 3 hebben vanuit de cultuurhistorische en enkele functionele overwegingen de voorkeur. Alle opties behoeven een aanpassing van de omgeving. Hoewel optie 2 ruimtelijk een goede optie zou zijn, is dit historisch-functioneel minder wenselijk, omdat door de omdraaiing van de oranjerie haar oorspronkelijke gebruik – en continuering hiervan – onmogelijk worden.

In geval van optie 1 behoudt de oranjerie haar huidige zuivere oriëntatie op het zuiden. De inpassing dient aan te sluiten op de losse inrichting (niet de orthogonale of formele structuur tussen koetshuis en kas), voldoende breed pad ter ontsluiting van de oranjerie en begeleidende beplanting. Hiermee kan op deze plek worden gestreefd naar herstel van historische buitenplaats sfeer, hoewel de ruimte hier mogelijk beperkt wordt door de huidige nabije ligging van heemtuin met 'watertuin', 'dijk' en 'beemd' en Aquarama. De dominantie van het Aquarama in het aanzicht vanuit het zuiden zou heroverweging behoeven, waarbij te denken is aan een minder opvallende kleurstelling van het gebouw.

Locatieoptie 3 voegt zich naar het koetshuis, in lijn met historisch aanwezige bijgebouwen. Doordat dit thans een voorruimte bij het NMC betreft die een relatief open inrichting kent en herziening van het hekwerk reeds gepland is, gaat plaatsing niet ten koste van de huidige inrichting van de heemtuin. Wel zou een zorgvuldige inpassing van de gebouwen in de omgeving behoeven, inclusief buitenruimte en aansluiting op beoogde doortrekking van de watergang langs de Krispijnseweg.

BIJLAGE 1. MONUMENTENOMSCHRIJVING



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Monumentnummer*: 13513

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : rijksmonument
Inschrijving register* : 09-03-1966
Kadaster deel/nummer : 1286/1

Monumentnaam*:

Weizigt

Complexnummer:

Complexnaam:

Woonplaats * :

Dordrecht

Gemeente*:

Dordrecht

Provincie*:

Zuid-Holland

Plaatselijke aanduiding:

Van Baerleplantsoen 26

3314BH Dordrecht

Van Baerleplantsoen 22

3314BH Dordrecht

Kadastrale
gemeente*:

DORDRECHT

Sectie*:

P

Kad.object*:

609

App:

Grondperceel:

Rijksmonumentomschrijving*:

Huis "Weizigt". Static LANDHUIS, gedateerd in de verkropte kroonlijst 1794. Breedte vijf, diepte drie vensterassen. Hoog schilddak. De voorgevel heeft bakstenen hoekpilasters en een middenrisaliet, waarin deuromlijsting met pilasters en gesneden hoofdgestel. Schuiframen stijl XVIII d met gewijzigde onderstukken.

Hoge, brede stoep met hekken.

Aan de achterzijde uitgebreid XIX B en later.

Fraaie Empire orangerie links van het huis in steen met houten pilasters.

In het park oude kastanjes en eiken.

Gebouw van algemeen belang wegens oudheidkundige en kunsthistorische waarde.

Hoofdcategorie:

Kastelen, landhuizen en
parken

Subcategorie:

Kasteel, buitenplaats

oorspronkelijke functie:

Landhuis



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Monumentnummer*: 522357

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : rijksmonument
Inschrijving register* : 24-12-2001
Kadaster deel/nummer : 21795/31

Monumentnaam:*

Buitenplaats Weizigt

Complexnummer:

Complexnaam:

*Woonplaats * :*

Dordrecht

Gemeente:*

Dordrecht

Provincie:*

Zuid-Holland

Plaatselijke aanduiding:

Van Baerleplantsoen 30

3314BH Dordrecht

*Kadastrale
gemeente*:*

DORDRECHT

Sectie:*

P

Kad.object:*

735

App:

Grondperceel:

Rijksmonumentomschrijving:*

Inleiding

In 1886 gebouwd KOETSHUIS met paardenstallen, koetsenstalling, diverse werkruimten en een dienstwoning. Het koetshuis is gebouwd in de destijds gangbare stijl van het Eclecticisme, in opdracht van de adellijke familie de Roo. Het koetshuis behoort bij het nabijstaande, reeds onder rijksbescherming vallende, laat achttiende-eeuwse landhuis Weizigt (rijksmonumentnr. 13513). Rondom het pand staan grote beuken en in de achtertuin een monumentale cypres.

Omschrijving

Het koetshuis heeft een rechthoekige plattegrond en is boven een hardstenen plint opgetrokken in donkerbruine baksteen. Het pand heeft één bouwlaag en een kaplaag onder een afgeknot, met gesmoorde tuiles du Nord gedekt schilddak. De vier gevels hebben een vergelijkbare opbouw met centraal een tuitgevel met steekkap. De gevels zijn verlevendigd met siermetselwerk van gele en zwarte geglazuurde baksteen en gestucte cordonlijsten. De gevelvlakken zijn afgezet met een (klimmend) boogfries met gestucte consoles en op de hoeken met licht risalerende lisenen die boven de dakrand uitsteken en de hekpijlers vormen van een balustrade. In de achtergevel zijn twee gevelstenen ingemetseld met rechts de woorden 'Vrouw H.M.B. de Roo, geboren jonkvrouw van den Santhemel' en in de linkersteen 'De eerste

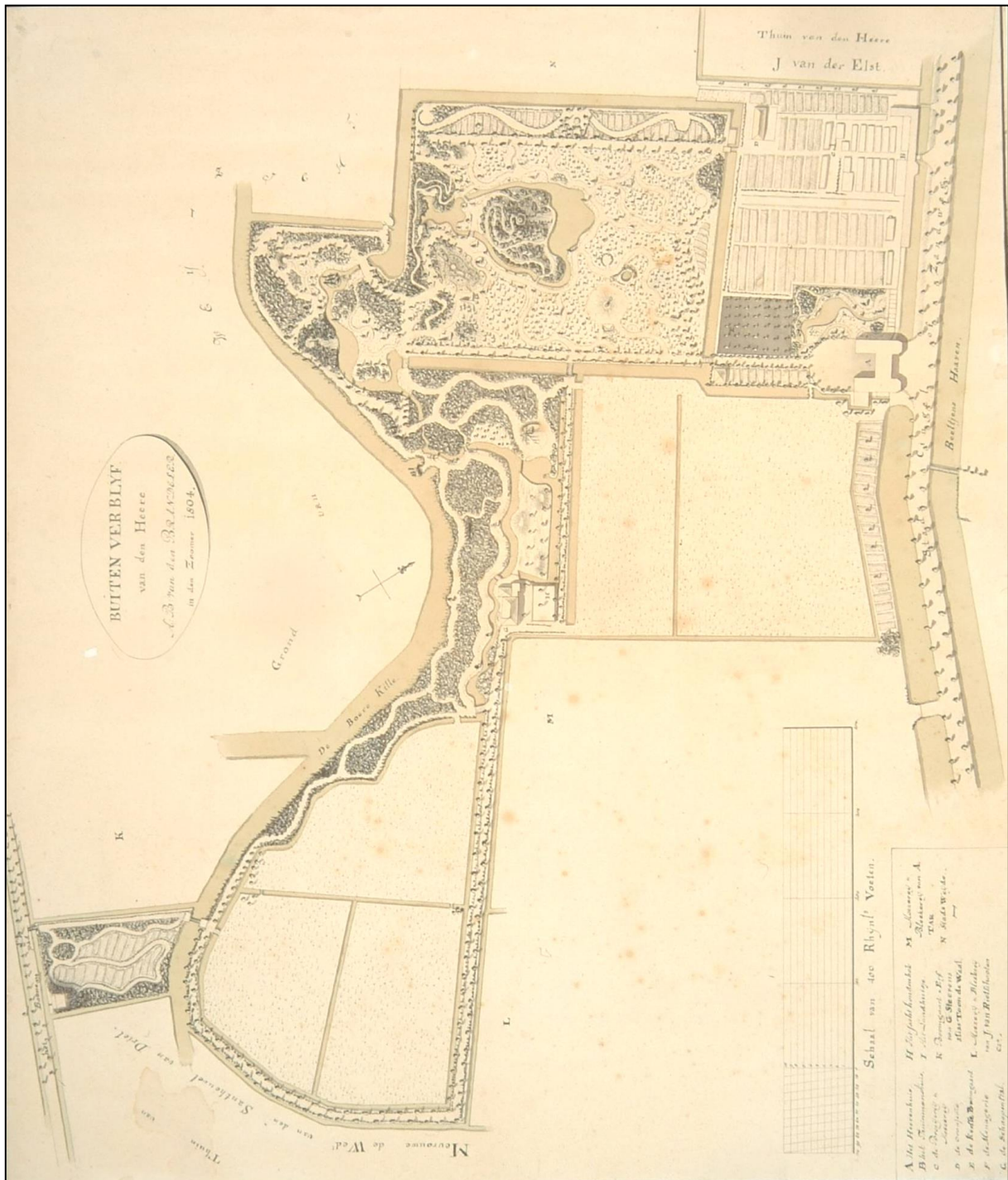
* Dit gegeven is onderdeel van het Rijksmonumentenregister
Actualiteit gegevens: 27-11-2017

BIJLAGE 2. OVERIGE AFBEELDINGEN



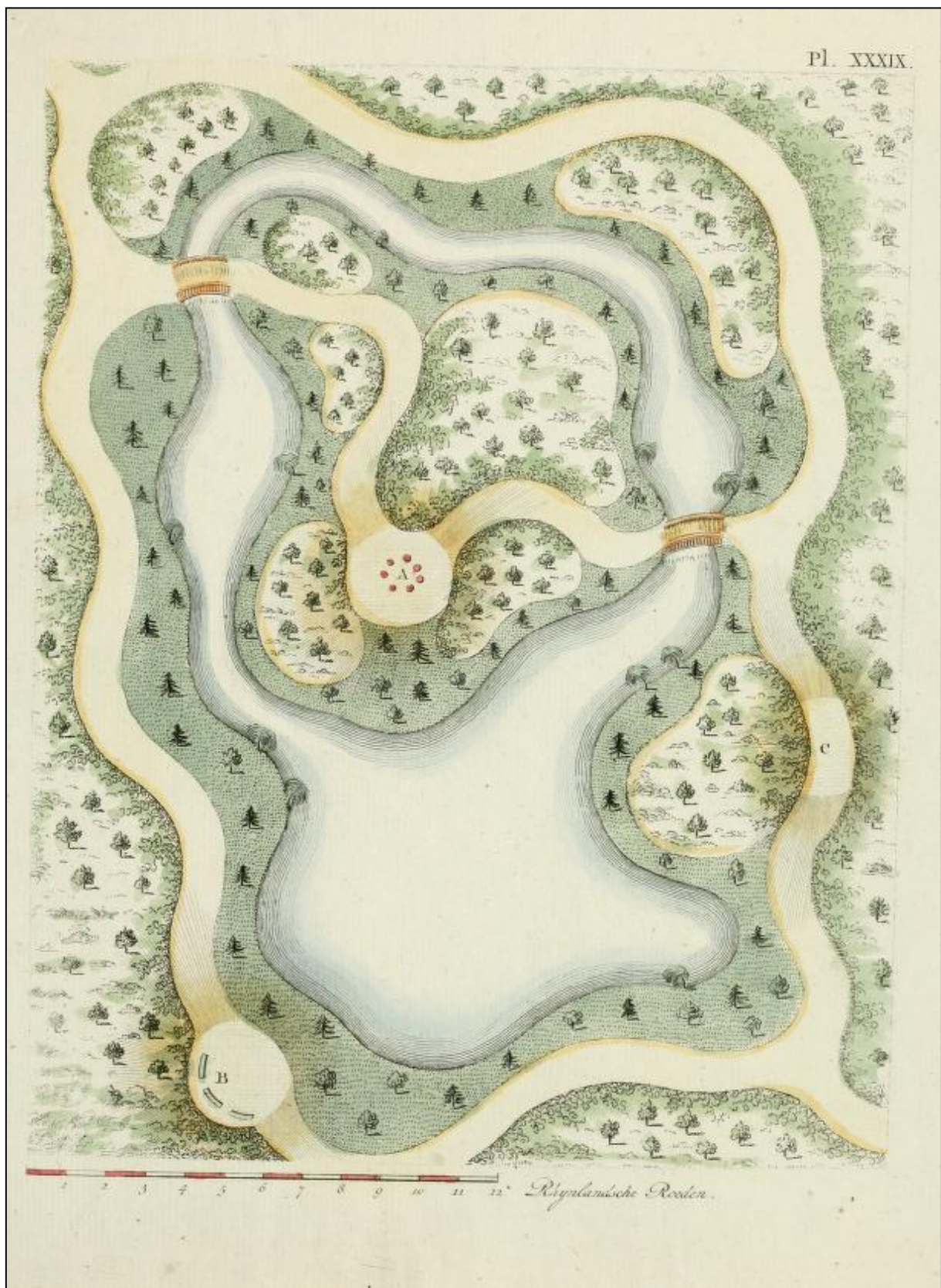
Afb. A: Kaart van 'Dordrecht', afgebeeld op pagina 290 in de Tegenwoordige Staat der Vereenigde Nederlanden deel 4, uitgegeven door Isaak Tirion te Amsterdam, 1742. (Herkomst: NA, 4.VTH, inv.nr. 2179A; bewerking SB4.)





Afb. B: Kaart van het 'Buitenverblif van den Heere A. B. van den Brandeler [aan de Singel tussen Boerenkil en Beeltjeshaven] in den Zomer van 1804.' (Herkomst: RAD, inv.nr.551_40070.)





Afb. C: Plaat XXXIX in het Magazijn van Tuinsieraaden (1802[-1809]) van Gijsbert van Laar (1768-1820), katern 5 dat in augustus 1803 verscheen. (Bron: <http://groenverleden.nl/gijsbert-van-laar-1768-1820/>.)

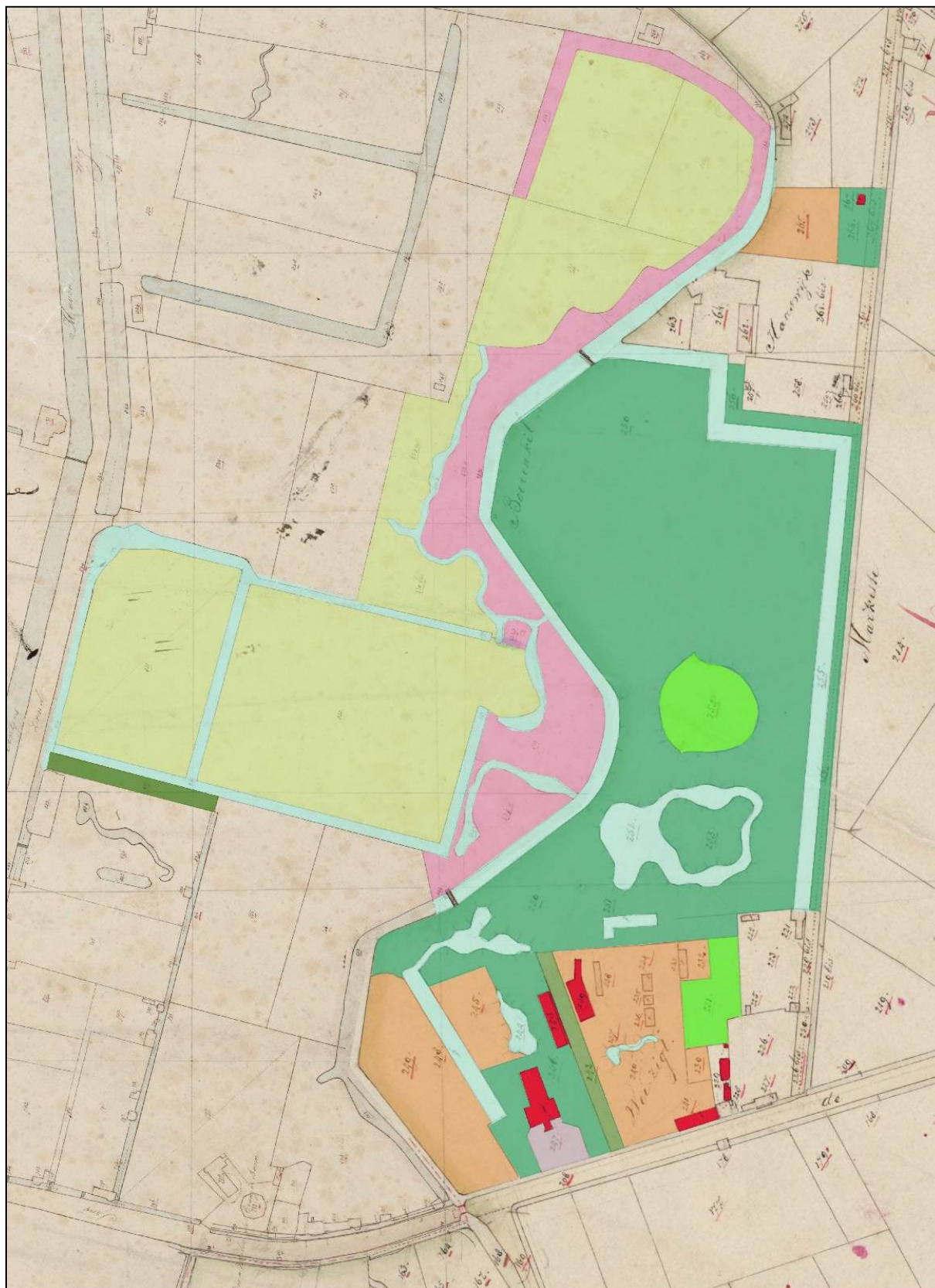
Bron: OAT 1832, RCE.

Beschrijving van de percelen gelegen binnen de kadastrale Gemeente Dubbeldam (dit gedeelte betreft de 'oude kern' van de buitenplaats, ten zuiden van de Boerenkil):

229 *huis, schuurtje en erf*
230 *tuin*
231 *boomgaard*
232 *tuin*
233 *tuin [kas of kweekbak]*
234 *tuin [kas of kweekbak]*
235 *tuin [kas of kweekbak]*
236 *tuin [kas of kweekbak]*
237 *vijver als lustplaats*
238 *tuin [kas of kweekbak]*
239 *stal [koetshuis]*
240 *tuin*
241 *huis [tuinmanswoning aan de Spuiweg]*
242 *laan als boschhakhout*
243 *schuur of bergplaats*
244 *vijver als lustplaats*
245 *tuin*
246 *bosch als lustplaats*
247 *huis & erf [het herenhuis met siertuin aan de Spuiweg]*
248 *vijver als lustplaats*
249 *tuin*
250 *bosch als lustplaats*
251 *vijver als lustplaats*
252 *vijver als lustplaats*
253 *bosch als lustplaatsch [het eilandje in de grote vijver]*
254 *boomgaard [open ruimte in het bos]*
255 *vijver als lustplaats [watergang langs het Bonenpad/Marketteweg]*
256 *weg als bosch hakhout [het Bonenpad/Marketteweg]*
265 *tuin*
266 *bosch als lustplaats*
267 *huisje*
267bis *weg als bosch hakhout*

Beschrijving van de percelen gelegen binnen de kadastrale Gemeente Dordrecht (de gewezen buitenplaats van A.B. van den Brandeler, ten noorden van de Boerenkil):

829 *bosch hakhout*
830 *water als lustplaats*
830bis *weiland*
831 *weiland*
832 *weiland*
832bis *lustplaats*
833a *lustplaats*
833b *vijver tot vermaak*
833c *weiland*
833d *lustplaats*
834 *wetering*
834a *lustplaats*
834b *vijver van vermaak*
835 *weiland*
836 *weiland*
837 *weiland*



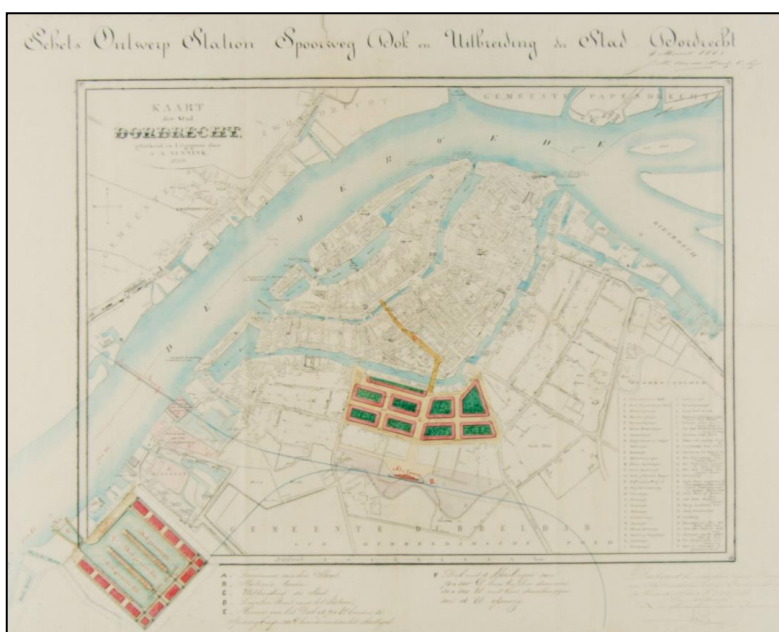
Afb. D: Grond in eigendom van de 'Erven François de Roo van Westmaas', uitsnede van het Kadastraal Minuutplan, verkend in 1826, van kracht gegaan in 1832. (Bron: RCE; Gemeente Dordrecht Sectie D genaamd Zuid Buiten Tweede Blad, Gemeente Dubbeldam Sectie A genaamd De Kerk Eerste Blad, bewerking SB4.)





Afb. E: Twaalf gezichten op het Eiland van Dordrecht op één blad, lithografie van J.H. van der Heyden, 1854. Linksboven staat Weizigt afgebeeld. (Herkomst: RAD, inv.nr.551_15070.)

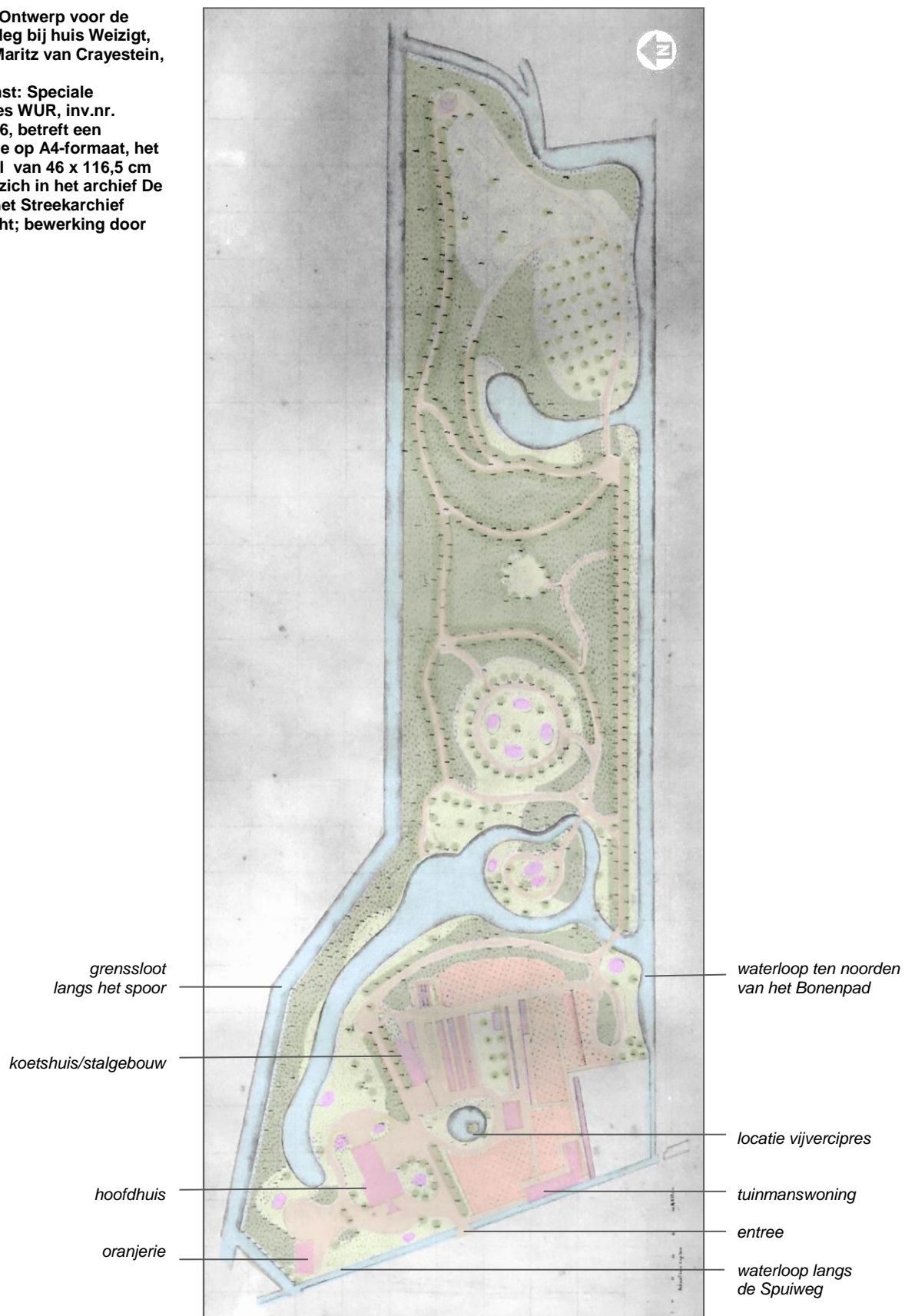
Afb. F: Oranjerie op buitenplaats De Hartekamp te Heemstede. Foto G.J. Dukker, 1968. (Herkomst: RCE obj.nr.120.681.)

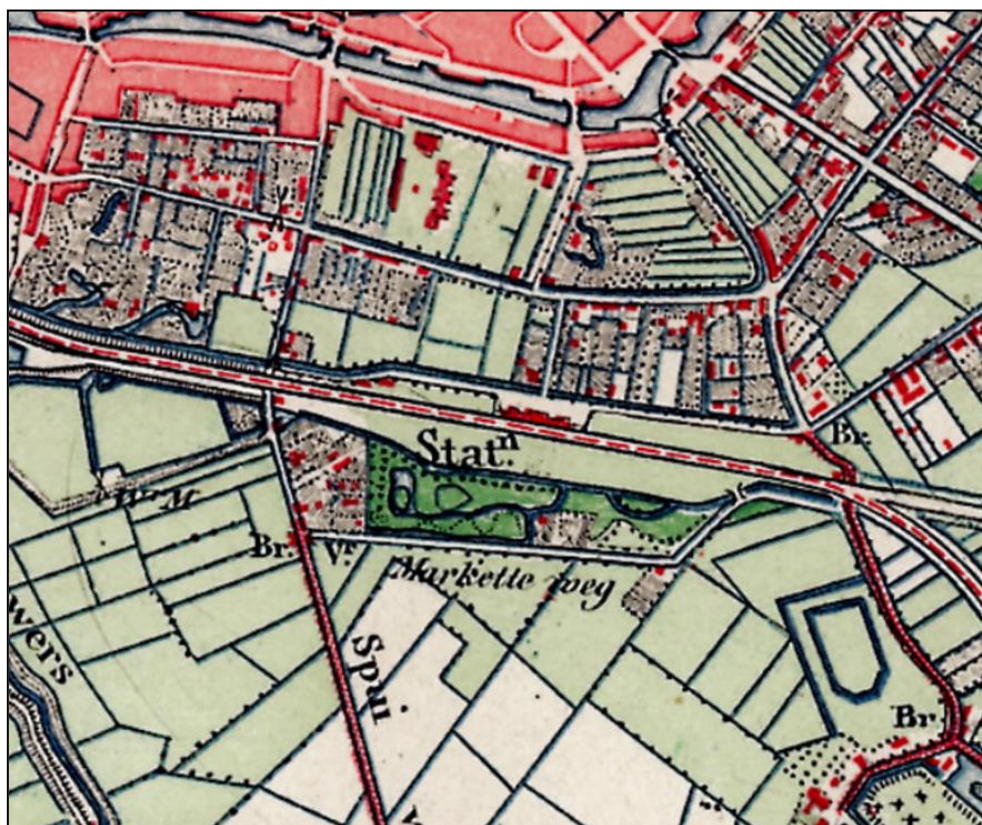


Afb. G: Niet uitgevoerd schetsontwerp voor een station en spoorweg, 1854. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_330087.)

Afb. H: Ontwerp voor de parkaanleg bij huis Weizigt, F.W.H. Maritz van Crayestein, 1866.

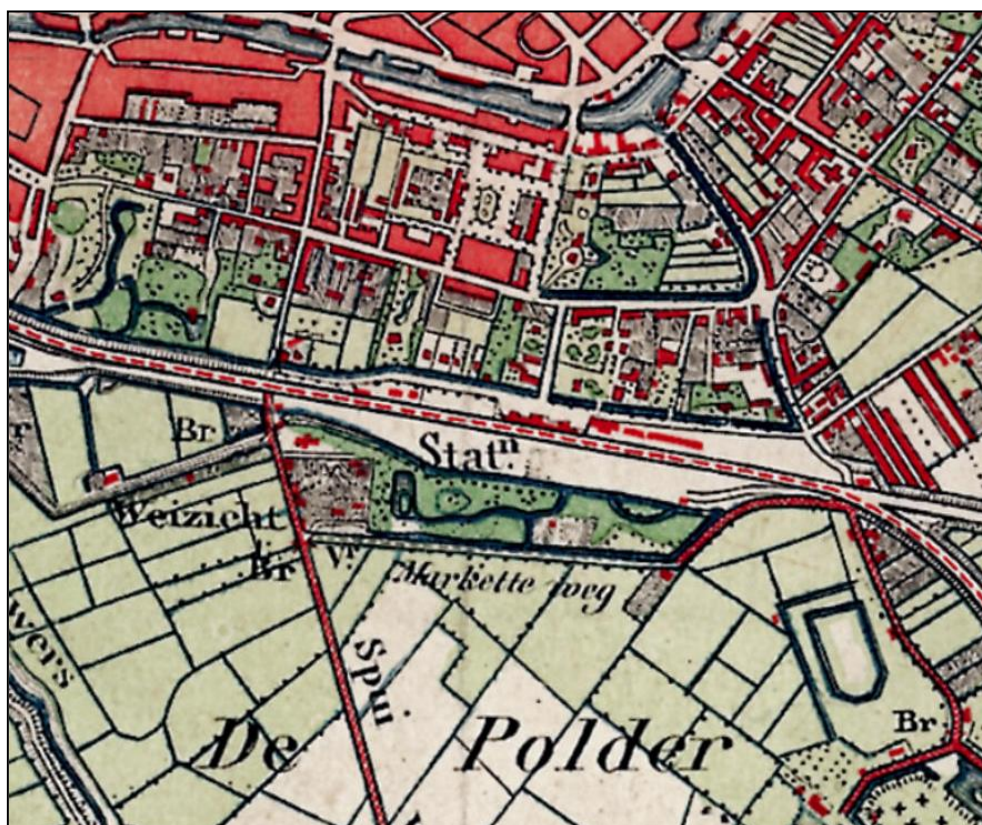
(Herkomst: Speciale Collecties WUR, inv.nr. 09.026.06, betreft een fotokopie op A4-formaat, het origineel van 46 x 116,5 cm bevindt zich in het archief De Roo in het Streekarchief Dordrecht; bewerking door SB4.)





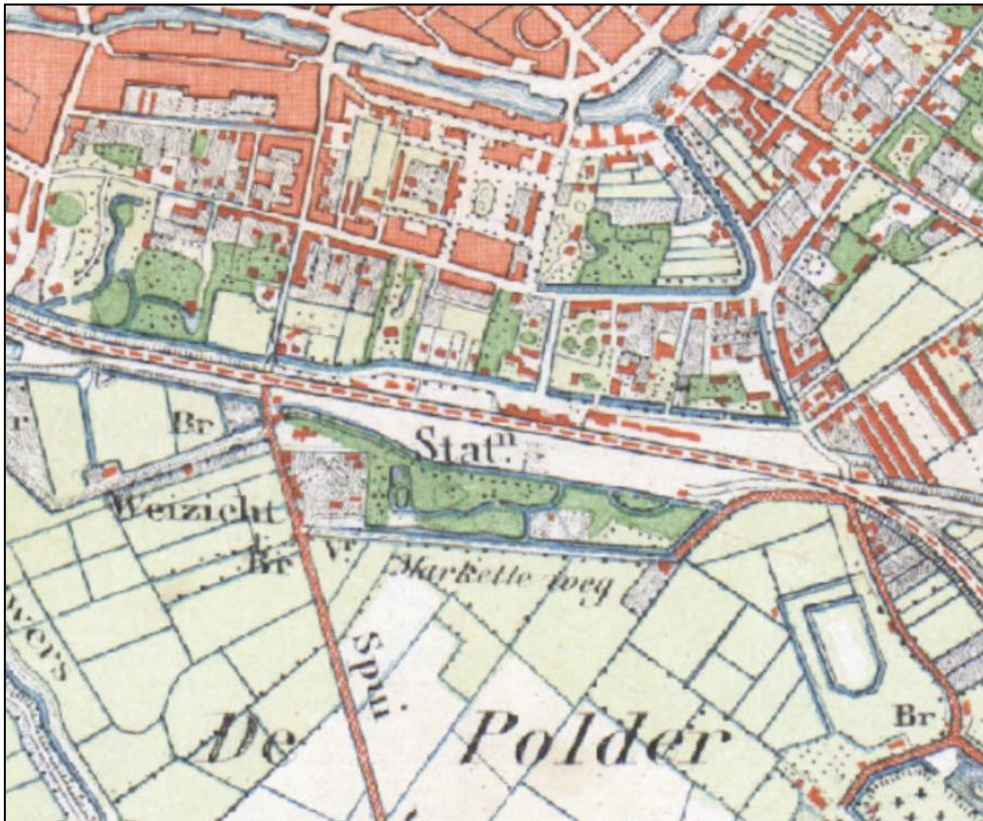
Afb. I: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 1881. (Herkomst: www.topotijdreis.nl)

NB. de topografische kaarten zijn ten aanzien van Weizigt, na de aanleg van het spoor en station in 1872, niet volledig bijgewerkt.



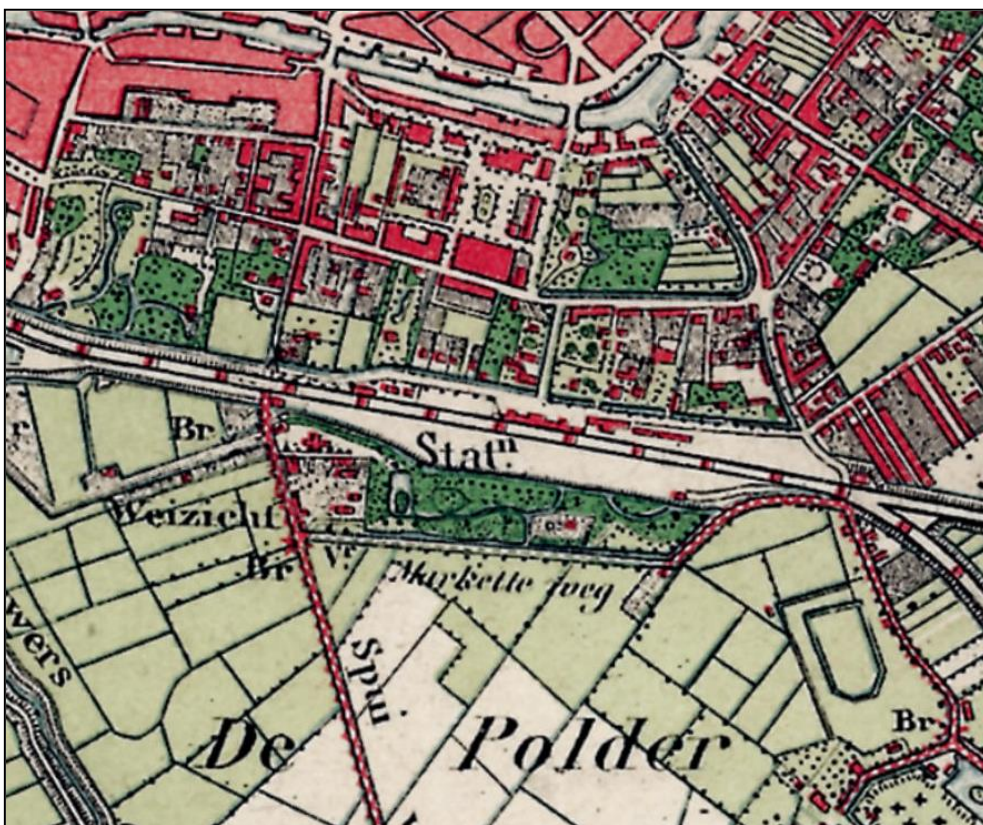
Afb. J: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 1892. (Herkomst: www.topotijdreis.nl)

NB. de topografische kaarten zijn ten aanzien van Weizigt, na de aanleg van het spoor en station in 1872, niet volledig bijgewerkt.



Afb. K: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 1898. (Herkomst: www.topotijdreis.nl)

NB. de topografische kaarten zijn ten aanzien van Weizigt, na de aanleg van het spoor en station in 1872, niet volledig bijgewerkt.



Afb. L: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 1910. (Herkomst: www.topotijdreis.nl)

NB. de topografische kaarten zijn ten aanzien van Weizigt, na de aanleg van het spoor en station in 1872, niet volledig bijgewerkt.



Afb. M: Vogelvluchtopname uit het zuidoosten, opname uit circa 1920.
(Herkomst: Nederlands Instituut voor Militaire Historie, inv.nr.2011-0102.)



Afb. N: Bonenpad gezien vanaf de Spuiweg, foto uit circa 1930. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_401933.)



Afb. O: Voorzijde van het hoofdhuis, foto uit circa 1925. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_314258.)



Afb. P: Erf op de buitenplaats, foto uit circa 1920.
(Herkomst: RAD, inv.nr.552_304062.)



Afb. Q: Twee tuinmannen naast kas, foto uit circa 1920. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_304063.)



Afb. R: 'Krispijnsheweg 4', foto uit circa 1920-1930. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_332864.)



Afb. S: Opstallen langs de Krispijnseweg, waaronder de zogenaamde 'koepel', vlak voor afbraak. Foto 16-11-1946. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_300437.)



Afb. T: Vogelvluchtopname van het in aanleg zijnde Weizichtpark, gezien vanuit het zuiden, 1947-1948. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_317913.)



Afb. U: Zicht op de zuidwesthoek van het Weizichtpark tijdens de aanleg, foto 1947-1948. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_3015005.)



Afb. W: Bejaardentehuis Thureborgh in aanbouw met daartussen de voormalige dienstwoningen van buitenplaats Weizigt, foto 1960. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_320023.)



Afb. X: Koetshuis (rechts is de zuidelijke zijgevel zichtbaar) en het achterliggende erf, foto 13-6-1966. (Herkomst: RAD, inv.nr.554_34149.)



Afb. Y: Voorzijde van huize Weizicht, foto uit circa 1960. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_318620.)



Afb. Z: Voorzijde van huize Weizicht, foto uit circa 1960. (Herkomst: RAD, inv.nr.1186_1339.)



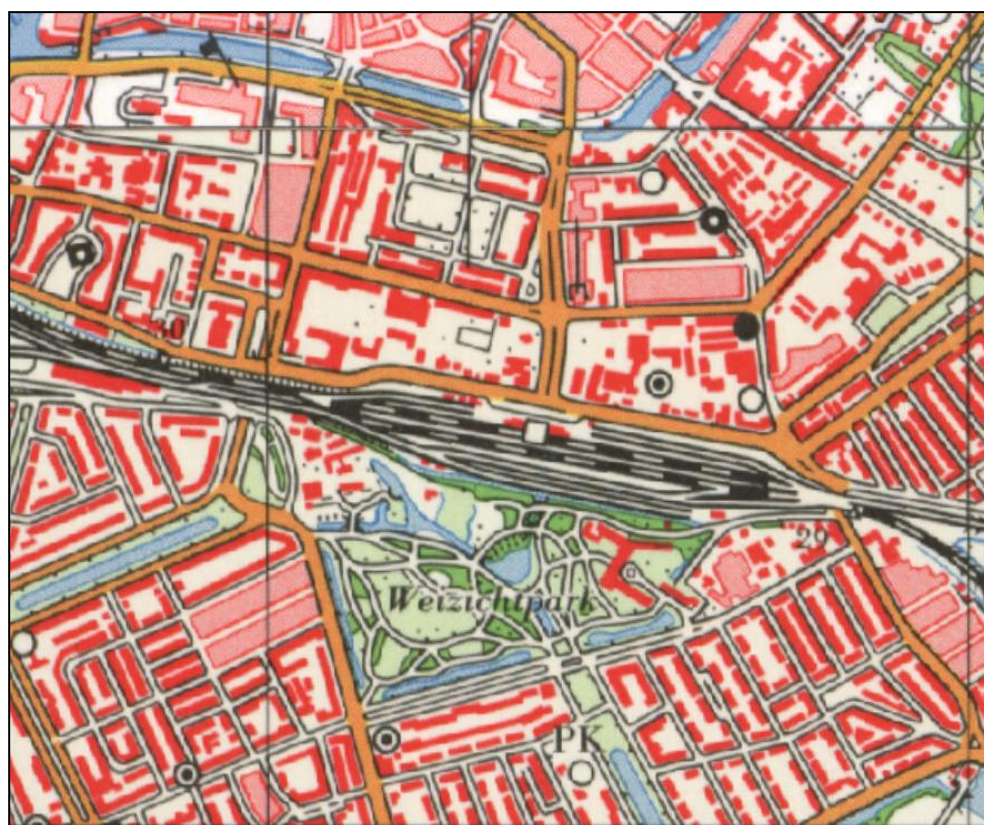
Afb. a: Bejaardentehuis Thureborgh met op de voorgrond het Weizigtpark. Rechts onder de uitkijfheuvel. Vogelvluchtopname in oostelijke richting. Foto 1963. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_319829.)



Afb. b: Loodrechte luchtopname, 1971. (Herkomst: RAD, inv.nr.552_360014.)



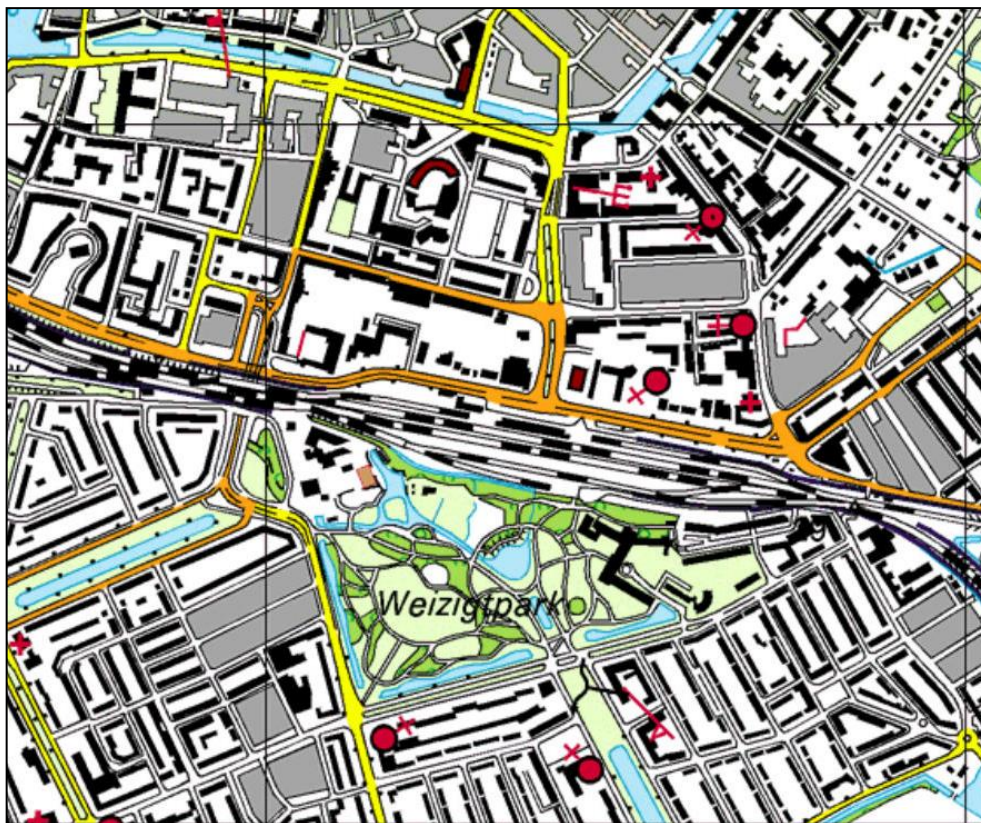
Afb. c: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 1969. (Herkomst: www.topotijdreis.nl.)



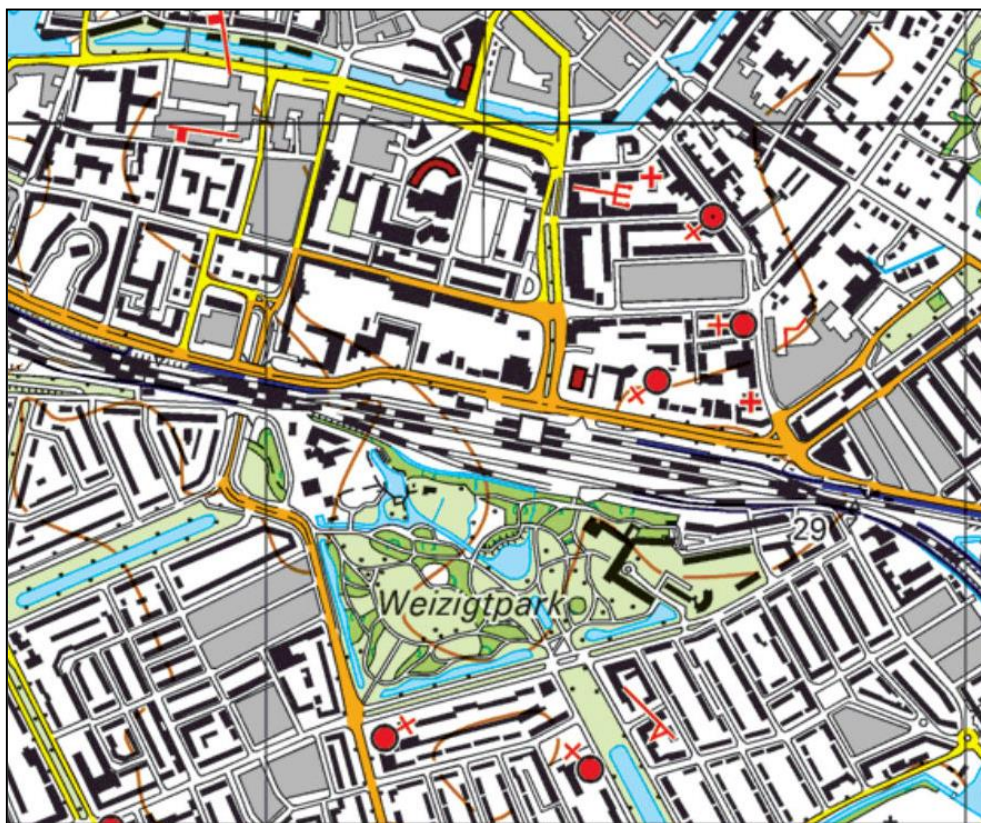
Afb. d: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 1981. (Herkomst: www.topotijdreis.nl.)



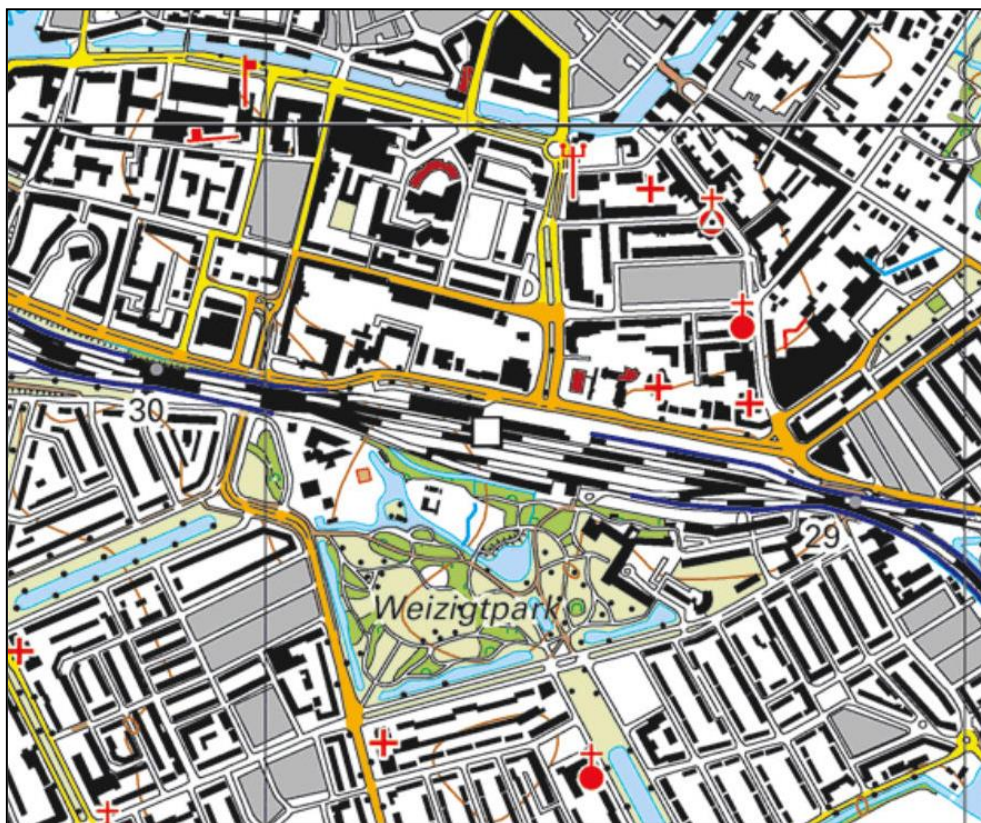
Afb. e: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 1988. (Herkomst: www.topotijdreis.nl.)



Afb. f: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 1998. (Herkomst: www.topotijdreis.nl.)



Afb. g: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 2009. (Herkomst: www.topotijdreis.nl.)



Afb. h: Kaartuitsnede van de Chromotopografische Kaart, uitgave 2010. (Herkomst: www.topotijdreis.nl.)

BRONNEN

Literatuur

Geytenbeek, E., *Oranjerieën in Nederland*, Alphen aan den Rijn, 1991.

Heiningen, E. van, *Het verhaal van Weizigt*. In *Oud-Dordrecht*, 2005, jg 23, nr. 3.

Hendriks, L., R. van Immerseel, *Richtlijnen tuinhistorisch onderzoek, Voor waardestellingen van groen erfgoed*, 2012.

Holwerda, J., *Gijsbert van Laar: van vier nieuw geïdentificeerde platen tot een netwerk van opdrachtgevers*. In: *Cascade bulletin voor tuinhistorie*, 2016, jg 25, nr. 2.

Moes, C.D.H., *De architectuurtekeningen uit het archief van J.D. Zoicher jr. (1791-1870) en L.P. Zoicher (1820-1915)*, NAI, Rotterdam, 1991.

Oldenburger-Ebbers, C.S., A.M. Backer en E. Blok, *Gids voor de Nederlandse Tuin- en Landschapsarchitectuur, Deel West: Noord-Holland, Zuid-Holland*, Rotterdam, 1998.

Remers, M., *Weizigt te Dordrecht*. In: Stöver, J. (e.a.), *Kastelen en buitenplaatsen in Zuid-Holland*, Zutphen, 2000.

Rossum, C. van, *De voornaamste vermaaken der Dordtenaaren*, Masterscriptie Landschapsgeschiedenis, Rijksuniversiteit Groningen, 2017.

SB4, *Analyse historische beplanting Park Oog in Al te Utrecht*, Wageningen, 2015.

Smit, J., *J.D. Zoicher jr. 1791-1870, Architect en tuinarchitect*, Bonas, Rotterdam, 2008.

Vugt, A. van, *Voorgeschiedenis en aanleg van het park (tot 1960)*, Dordrecht, 1961. (Bron: Speciale Collecties Wageningen Universiteit & Research, Documentatie TUIN, projectnr. 09.026 Ontwerp park Weizigt door S.G.A. Doorenbos.)

Weijs, C., *Bouwhistorische verkenning van de Oranjerie Weizigt*, Gemeente Dordrecht, 2009.

Internet

www.ahn.arcgisonline.nl (viewer Actueel Hoogtebestand Nederland)

www.archieven.nl

www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl (RCE)

www.delpher.nl (historische kranten)

www.dordrecht.net

www.geldersarchief.nl

www.gahetna.nl (website Nationaal Archief, NA)

www.genealogieonline.nl

www.historievandaalhuizen.nl

www.monumentatrees.com

www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl

www.regionaalarchiefdordrecht.nl (RAD)

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.topotijdreis.nl (historisch kaartmateriaal)

www.weizigt.nl



SB4



Specialisten in Groen Erfgoed
