



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Aan het college van Burgemeester  
en Wethouders van Zwijndrecht  
p/a Afdeling Ruimtelijke Ordening,  
t.a.v. D. Smit  
Postbus 15  
3330 AA ZWIJNDRECHT

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Contactpersoon**  
drs. Danielle Takens  
T 033 421 74 38  
F 033-421 77 99  
[d.takens@cultureelerfgoed.nl](mailto:d.takens@cultureelerfgoed.nl)

**2° Contactpersoon**  
ing. Guido Bogers  
T 033 421 74 26  
F 033 421 77 99  
[g.bogers@cultureelerfgoed.nl](mailto:g.bogers@cultureelerfgoed.nl)

**Onze referentie**  
CIK-2016-582

**Olonummer**  
-  
Uw registratienummer  
2016-126-U

**Bijlagen**  
0

Datum **- 8 NOV. 2016**  
Betreft Advies omgevingsvergunning monumenten (art. 2.1, lid 1,  
onder f, en 2.26, lid 3, Wabo en art. 6.4, lid 1, onder a, Bor)

#### Gegevens beschermd monument

Naam	
Adres	Ringdijk 192
Postcode/plaats	3332 LD, Zwijndrecht
Gemeente/provincie	Zwijndrecht/ZH
Monumentnummer	514921

Geacht college,

Op 18 juli 2016 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Omdat deze aanvraag onvoldoende inzichtelijk was, is de aanvraag op uw verzoek aangevuld. Op 19 september 2016 heb ik de aanvullende bescheiden ter beoordeling ontvangen.

#### Advies

Positief op het plan in hoofdlijn, waarbij ik een voorbehoud maak ten aanzien van de uitwerking van diverse planonderdelen die in dit advies benoemd zijn.

#### Aanbevelingen

Bij mijn advies doe ik u de volgende aanbevelingen.

- Het plan nader te laten uitwerken en aan te laten passen op de in dit advies benoemde onderdelen.
- De toekomstige nieuwbouw/uitbreidingen op het terrein voor zover deze aansluiten op het monument als onderdeel van deze aanvraag in beeld te laten brengen.
- Bevorderen dat aandacht bestaat voor een hoge kwaliteit in de uitvoering. Voor meer informatie over restauratiekwaliteit verwijs ik u naar [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl) en [www.monumentaalschilderwerk.nl](http://www.monumentaalschilderwerk.nl)

#### De ministeriële adviesplicht

U heeft het plan als adviesplichtig aangemerkt. Het voorliggende plan betreft:

1. het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;

2. het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen in het geval, bedoeld onder 1;
4. het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag, geregistreerd onder nummer CIK/2016/582.

### **Het plan**

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten.

Herbestemming van een watertoren. In de nieuwe situatie krijgt de toren een bijeenkomstenfunctie en kan de watertoren worden gebruikt als uitkijktoren.

De hiertoe voorgestelde wijzigingen omvatten in hoofdzaak het in gewijzigde vorm vervangen en iets verhogen van de huidige kap van de watertoren, het maken van een verblijfsruimte in de kap, het aanpassen van het waterreservoir door het maken van beperkte openingen in de omgaande wand, het voorzien van het waterreservoir van een geschilderde afwerking, het met glas dichtleggen van de open ruimte tussen reservoir en buitengevel en het vervangen van de huidige afdekking van het waterreservoir door een betonnen dragende vloer. Het plan omvat verder het slopen van een deel van de bestaande trap, het plaatsen van nieuwe trapdelen en het aanbrengen van een lift met bijbehorende installatie. Hiertoe worden sparingen in vloeren dichtgelegd, nieuwe sparingen gemaakt en de constructie aangepast door het bijplaatsen van stalen balken. Voor het overige wordt in het plan voorzien in het aanleggen van een elektrische installatie en een brandblusinstallatie.

### **Motivering**

Gelet op het monument en de ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen:

- o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument ([www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl](http://www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl))
- o De bouwhistorische verkenning die ten behoeve van de aanvraag is opgesteld (W.G. Van Reenen/Lakerveld ingenieurs- & architectuurbureau BV, Bouwhistorische verkenning Watertoren a/d Ringdijk 192 te Zwijndrecht, 19-12-2014)
- o Bouwkundige/bouwhistorische aspecten
- o Architectuurhistorische/architectonische aspecten
- o Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten
- o Functie/herbestemming/bestemmingplan
- o Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

De watertoren van Zwijndrecht is gebouwd in 1897 naar ontwerp van architect F.A. de Jongh.

In de jaren zestig vond een ingrijpende renovatie en aanpassing van de installatie en de watertoren plaats waarbij trappen werden vervangen, een inpandige woning werd verwijderd, vloeren werden toegevoegd en de kap met lantaarn werd vervangen door een kap in eenvoudiger vorm. De watertoren heeft nog zijn oorspronkelijke vlakbodemreservoir en kenmerkt zich door een laat negentiende-eeuwse eclectische baksteenstijl.

Over het initiatief tot herbestemming van de watertoren is vooroverleg gevoerd. Ter gelegenheid daarvan is onder meer de handreiking van de RCE *Een toekomst voor watertorens* ter beschikking gesteld, waarmee adviezen en tips voor een zorgvuldige planvoorbereiding werden aangereikt. Terwijl het aanvankelijke initiatief uitging van een ingrijpende verhoging van de toren en een externe ontsluiting over meerdere verdiepingen, ligt nu een terughoudend planvoorstel voor.

Op basis van het ingediende plan wordt de toren aangepast om als bijzondere verblijfsruimte dienst te doen. De schacht van de toren wordt gebruikt als verkeersruimte en voorzien van een lift en een nieuwe trap. In een nieuwe, iets verhoogde kap boven het te behouden waterreservoir wordt een verblijfsruimte ondergebracht. Door de borstwering van deze iets verhoogde kap omlopend uit te voeren in glas, wordt beoogd de gebruikswaarde van de ruimte te vergroten.

Omdat de monumentale waarde van de watertoren vooral in de architectuur van de toren gelegen is en de bestaande kap met lantaarn (1964) geen hoge waarde vertegenwoordigt, bestaat tegen het transformeren van de afdekking van de watertoren geen bezwaar. Wel is het van belang dat voldoende recht wordt gedaan aan de architectuur van de toren die bepalend is voor de monumentwaarde. Hoewel niet verlangd wordt dat de negentiende-eeuwse kap wordt gereconstrueerd, is het voor het waardevolle silhouet van de watertoren wel van betekenis dat nog kritisch wordt gekeken naar de wijze van aansluiting van de nieuwe kap op de toren, zoals ook in het vooroverleg is voorgesteld. Het aanbrengen van enige mate van overstek kan bijvoorbeeld bijdragen aan een nog betere aansluiting van de nieuwe kap op de bestaande architectuur.

Verschillende elementen die naar de historische functie van de watertoren verwijzen en die bovendien nog grotendeels uit de eerste bouwfase van de watertoren dateren, blijven behouden. De typologische betekenis die de watertoren heeft vanwege zijn typologie en gebruikshistorie blijven zo in stand.

Om de ruimte in het vlakbodemreservoir te kunnen benutten, worden enkele openingen in de wanden gemaakt. Hoewel de toetreding van licht in het reservoir in tegenspraak is met het vroegere gebruik ervan, heb ik geen bezwaar tegen het maken van kleine openingen om de gebruiksmogelijkheden van het reservoir te vergroten, zolang deze openingen ondergeschikt zijn en het gesloten reservoir voldoende herkenbaar blijft. Voorwaarde van de ingreep is een goede technische uitwerking van de ingreep en daarvoor zou nog een toelichting op de uitvoering aan uw gemeente moeten worden overlegd.

Het maken van een dragende betonvloer op het reservoir laat de bestaande tussenruimte rond het vat open. Bijzondere elementen zoals de trapjes en houten vloerdelen in deze ruimte tussen reservoir en buitengevel blijven behouden. De oplossing geeft nog de volgende bouwkundige aandachtspunten. In de gekozen oplossing zijn nieuwe constructie-elementen van de aan te brengen vloer (die tevens de kapconstructie draagt) zichtbaar zullen achter de cirkelvormige vensters. Ik merk op dat het de voorkeur heeft indien deze vensters toegankelijk blijven, om onderhoud te waarborgen en bij voorkeur vrij van constructie-elementen. Omdat er geen toelichting is gegeven op de constructieve oplossing van de vloer en het dak, is niet duidelijk of niet andere oplossingen mogelijk zijn. De opening tussen het vat en de buitengevel moet in zijn geheel zichtbaar blijven; bij voorkeur dient dan ook geen geïsoleerde wand toe te worden gevoegd. Het zwart schilderen van het vat van binnen om samenhang te laten zien met andere elementen van de installatie, is inventief maar gelet op de vroegere functie van het reservoir, lijkt het juister om uit te gaan van een ongeschilderd oppervlak. Ik geef in overweging het materiaal alleen schoon te maken.

Ook de lekvloer en de hierin aanwezige installaties onder het reservoir en de standleidingen door de schacht van de toren blijven in situ behouden.

In het algemeen kan worden opgemerkt dat het niet alle bouwkundige details te beoordelen zijn, dit is mede gelegen in de wijze waarop het plan in tekeningen is uitgewerkt. Ook adviseer ik de verschillende documenten in de aanvraag met elkaar in overeenstemming te brengen. Verschillen tussen documenten wat betreft de planvoorstellen in een aanvraag geven geen zekerheid over de beoogde uitvoeringswijze. In de tekeningen zou overigens nog duidelijker moeten worden aangegeven wat er aan installaties en eventuele leidingen aanwezig is op kelderniveau. Dit gedeelte van het gebouw is op de tekeningen slechts indicatief aangegeven. Het is ook niet duidelijk hoe de kelder toegankelijk is (bestaand en nieuw).

Het vervangen van trapdelen, waarbij historische spiltrap blijft bestaan en verplaatst wordt vormt een beperkte ingreep in monumentale waarde. Het is positief dat de vloer- en wandafwerking niet wijzigt; er worden geen dekvloeren toegepast en de wandafwerking blijft als bestaand. Er is voor een eenduidige oplossing voor het dichtleggen van sparingen gekozen. Het specifieke karakter van de watertoren kan zo in sterke mate behouden blijven.

De ensemblewaarde met andere gebouwen op het drinkwaterleidingsterrein is gering. Wat betreft kenmerkende elementen of structuren wijs ik echter wel op de voormalige filterbakken die ringvormig om de watertoren onder het maaiveld aanwezig zijn. Hier ligt een kans om deze nu niet beleefbare structuur in het toekomstige buitenruimteontwerp rondom de toren weer zichtbaar te maken als verwijzing naar de wijze van waterwinning in het verleden.

De stedenbouwkundige waarde van de watertoren is hoog. Dit is met name gelegen in de beeldbepalende waarde van de toren aan de rivier. Hoewel mij bekend is dat er plannen bestaan om de omgeving van het monument nieuwbouw te realiseren, mogelijk in aansluiting op de watertoren, bevat de

vergunningaanvraag hiervoor nog geen concreet voorstel. Hoewel ik waardering heb voor het herbestemmingsinitiatief, zou het daarbij ook goed zijn als alle mogelijke aanpassingen die samenhangen met de herbestemming kunnen worden beoordeeld binnen één totaalplan. Indien nu al aanvullende aanpassingen aan de toren in beeld zijn, stel ik het op prijs om deze binnen het kader van de huidige aanvraag te kunnen beoordelen.

Wat betreft de ruimtelijke context heb ik u al eerder geadviseerd de kwaliteit van het monument in zijn omgeving nadrukkelijk mee te nemen in de randvoorwaarden voor invulling van het gebied. Voor de verdere invulling daarvan is het van belang dat de watertoren vrij uit het maaiveld blijft oprijzen en het silhouet beleefbaar blijft. De ruimtelijke relatie met de rivier zou daarbij in tact moeten blijven.

#### **Vragen**

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersonen die in het briefhoofd vermeld staan.

#### **Afschrift en tekeningen**

Graag ontvang ik een afschrift van het ontwerpbesluit en te zijner tijd een afschrift van uw definitieve besluit met de bijbehorende stukken.

de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,



drs. Danielle Takens  
Adviseur architectuurhistorie