

Aan
College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Hengelo
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp
3^{de} Advies Gemeentelijk monument,
voormalige school aan de Beukweg 92;
opdrachtgever Steggink Holding BV.

Kenmerk
2015-003

Datum
9 september 2015

Geacht college,

De Monumentencommissie adviseert het college over de toepassing van de Erfgoedverordening van 2010, onder meer in het geval van voornemens tot wijziging van monumenten.

In de vergadering van de Monumentencommissie van maandag 22 juni 2015 werd opnieuw het plan -besproken tot verbouwing van de voormalige school aan de Beukweg 82 in Hengelo. Er ligt een ontwerptekening voor, van 6 december 2014, van Architect Fons Nijland. Het plan wordt namens de ontwikkelaar toegelicht.

Aansluitend op het overleg werd op 6 juli 2015 bovendien het informatieboekje Vitaal wonen van juli 2014(5?) ter beschikking gesteld, met ondermeer informatie over het interieur van de school. Ook is een aangepaste tekening, dd. 1 juli 2015, van het plan aangeleverd.

Tenslotte heeft een delegatie van de Monumentencommissie op 14 augustus 2015 een bezoek gebracht aan de school. Tijdens dit bezoek werd de commissie rondgeleid door de heren Lenferink en Steggink, respectievelijk adviseur en ontwikkelende aannemer.

In het voorstel dat voorligt worden in de school 12 wooneenheden ondergebracht; 8 beneden en 4 op de verdieping. Zie voor een overzicht van de voorgenomen veranderingen in het gebouw en de omgeving ervan, het 1^{ste} en het 2^{de} advies van de Monumentencommissie, resp. 2014-002, d.d. 4 februari 2014 en 2014-013 d.d. 29 september 2014.

Ten opzichte van het vorige ontwerp zijn naar aanleiding van het 2^{de} advies van de Monumentencommissie een aantal wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp van het gebouw en de omgeving. Het gaat om:

- De invulling van het terrein, waarbij de ter beschikking gestelde tekeningen verschillende uitwerkingen laten zien;
- De uitwerking van de loggia's op de verdieping;
- Enige (foto-)informatie betreffende huidige situatie van het interieur: betegeling, trappen e.d.

De door de Monumentencommissie gevraagde informatie omtrent "SUS"-kasten in de gevel en de detaillering van de (blok-) scharnieren in de aluminiumbuitendeuren is nog niet ontvangen.

De commissie heeft waardering voor de plannen om het voormalig schoolgebouw aan de Beukweg te transformeren tot een woongebouw met een tiental appartementen/lofts. Het is een prima functie voor dit karakteristieke pand.

Zoals hierboven vermeld, is over de plannen meerdere malen vooroverleg gevoerd, waarbij de commissie meerdere malen verzocht om goede documentatie van de bestaande situatie, accuraat en eenduidig tekenwerk en adequate detaillering. Echter, ook in de later ingediende plannen, bleven er bij de commissie vraagtekens bestaan ten aanzien van bovenstaande punten.

Met name de inventarisatie van waardevolle elementen in het interieur, de definitieve terreininrichting, het gevelbeeld, de uitvoering van de kozijnen met aluminium draaiende delen (o.a. de uitvoering met blokscharnieren) en de positie, afmeting en uitvoering van loggia's in de voorgevel waren en bleven aandachtspunten.

Derhalve besloot de commissie om op 14 augustus 2015 ter plaatse te gaan kijken om te kunnen beoordelen of het ingediende plan akkoord kon worden bevonden.

Een aantal zaken werden aldaar besproken en geconstateerd:

- . Mondeling werd aangegeven dat de kap van het gebouw aan de buitenzijde zou worden voorzien van dakisolatie. Dit vinden wij niet terug in de ingediende stukken, waar wordt gesuggereerd dat de kap niet wordt aangepast.

- . Mondeling werd aangegeven dat de gemetselde lambrisering in de gangen, de paneeldeuren en het trappenhuis zoveel mogelijk in oude staat worden teruggebracht. Dit vinden wij niet terug in een restauratieplan.

- . Gebleken is dat het tekenwerk van de bestaande toestand niet overeenkomt met de werkelijkheid:
Doordat er geen schaduw in de tekeningen is aangebracht, is op tekening niet te zien dat elk raamtravee 3 verschillende kozijnen bevat. De tekening suggereert 3 identieke kozijnen. Geconstateerd is dat bijvoorbeeld aan de straatzijde de buitenste 2 kozijnen (per travee) een terugvallend bovenraam hebben, met een ingenieus systeem (in de vorm van een te openen "afdekplaat") ten behoeve van ventilatie. Het meest rechtse kozijn heeft daarnaast 2 te openen raamdelen onder de tussendorpel.
Het middelste kozijn bevat helemaal bovenin een voorzetkozijn. De ogenschijnlijk aanwezige tussendorpel blijkt de onderdorpel te zijn van een schuifraam dat middels een sleuf in het kozijn naar beneden geschoven kan worden. Het voorzetkozijn heeft daarbij waarschijnlijk gediend als bescherming tegen tochtverschijnselen.
In de bestaande geveltekeningen wordt gesuggereerd dat alle bovenramen vlak in het kozijn zitten. Dat is dus niet correct.
Het terugvallende bovenraam is dermate beeldbepalend, dat de commissie van mening is dat dit niet eenvoudigweg door een vlak bovenraam vervangen kan worden.
In de detaillering wordt gesuggereerd dat alle kozijnen een vaste tussendorpel hebben. Dit is niet correct. De uitvoering zoals op de tekening aangegeven kan dus niet worden gerealiseerd.

- . In het vooroverleg is aangegeven dat de nieuwe aluminium raamdelen nagenoeg zouden overeenkomen met de huidige houten raamdelen qua kleur, maatvoering en verhoudingen. Gezien de beoordeling van de uitvoering van de bestaande raamdelen (detaillering, smalle roedes en maatvoering), en het ontbreken van maatvoering in de detaillering, is de commissie niet akkoord met de voorgestelde toepassing van aluminium ramen.

- . Mondeling is bij de gemeente aangegeven dat de blokscharnieren van de nieuwe aluminium delen aan de binnenzijde zouden zitten. De tekeningen geven echter aan dat de draaiende delen, naar buiten draaiende delen zijn. Dat zou betekenen dat de scharnieren aan de buitenzijde zouden komen. Dit is niet akkoord.

- . Tijdens het vooroverleg is meerdere malen gesproken over de terreininrichting. Met name de straatzijde was een punt van zorg. De commissie is van mening dat voorkomen moet worden dat de voortuin wordt opgedeeld in meerdere kleine voortuinen van de diverse appartementen.
Een compromis werd bereikt door korte hagen (max 2 meter lang) tussen de appartementen aan te brengen (in de VVE zou komen te staan dat schuttingen niet zijn toegestaan), met een klein verhard terras (eveneens max 2 meter diep en met een beperkte breedte), waarbij zelfs is gesproken om voor elk appartement hetzelfde bankje te plaatsen, om te voorkomen dat elke bewoner naar eigen inzicht eigen tuinmeubilair in de voortuin plaatst.
In de ingediende tekening zijn het terras en de haag een flink stuk groter geworden dan afgesproken, waarmee straks de bewoners alsnog de mogelijkheid wordt geboden de voortuin naar eigen inzicht in te richten. Dit wordt door de commissie als niet akkoord beoordeeld.
- . Ten aanzien van de loggia op de verdieping werd op de ingediende tekening een loggia voorgesteld in het dakvlak tussen de dakkapel en de gevel van de verdieping. Naar aanleiding van een overleg op 02/07/2015 werd voorgesteld de loggia meer in het dakvlak te plaatsen, waarbij de dakkapel komt te vervallen. De commissie blijft van mening dat een buitenruimte voor de appartementen op de verdieping beter gevonden kan worden in de uitvoering van een dakterras achter het dakvlak, mede omdat een deel van de verdieping geen nieuwe invulling krijgt.
Mocht men desalniettemin vasthouden aan een loggia, dan dient deze gecentreerd boven onderliggende (nieuw aan te brengen) deurkozijn gesitueerd te zijn.
Tot slot constateert de commissie dat de detaillering van de loggia niet voorziet in een goede koudebrug-onderbreking. Dit betekent dat bij uitvoering conform tekening het monument vochtschade zal oplopen. Wijziging van detaillering en uitvoering acht de commissie noodzakelijk.

In afwachting van uw reactie, graag tot aanvullende informatie bereid, namens de voorzitter van de Monumentencommissie, met vriendelijke groet,

H. van Egmond
Secretaris.