

RIJEN: JULIANA STRAAT 118

CULTUURHISTORISCHE VERKENNING EN PLANTOETS





Julianastraat 118: westgevel gezien vanuit de Spoorlaan Zuid.

RIJEN: JULIANA STRAAT 118

CULTUURHISTORISCHE VERKENNING EN PLANTOETS

Nijmegen, 16 juli 2020

Leon van Meijel

van Meijel – adviseurs in cultuurhistorie, Nijmegen

in opdracht van

gemeente Gilze en Rijen

contactpersoon

Miranda Pals-Reiniers

Projectleider Bestemmingsplan Stationsomgeving



Julianastraat 118: noordgevel gezien vanaf het Stationsplein.

INHOUDSOPGAVE

inleiding

aanleiding en doel	7
uitgangspunten	7
methodiek, verantwoording en leeswijzer	7

1. beschrijving

basisgegevens	8
bouwgeschiedenis	8
redengevende omschrijving	14
correcties en aanvullingen	14

2. waardering

inleiding	18
redengevende omschrijving	18
aanvullingen en correcties	18
kernkwaliteiten	18
graduele waardering	20

3. conclusies

inleiding	22
transformatiekader: algemene uitgangspunten	22
plantoets: specifieke aandachtspunten	24

bijlage: geraadpleegde bronnen

archieven	27
studies / literatuur	27
websites	27
personen	27

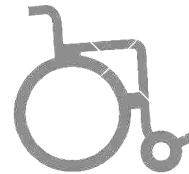
colofon	29
---------	----



ledermagazijn: p. 9



timmerwerkplaats: p. 10-11



servicebedrijf rolstoelen: p. 12-13



fietsenstalling: p. 23



Julianastraat 118: zuidgevel gezien vanuit de Julianastraat.

INLEIDING

aanleiding en doel

De transformatie van de stationsomgeving in Rijen omvat onder andere de aanleg van een spoortunnel in het tracé Stationsstraat – Julianastraat. Bovendien wordt aan de oostflank van die tunnel de stationsomgeving vergroot naar de zuidzijde van het spoor. Daar is o.a. een fietsenstalling voorzien in de achterbouw van het rijksmonument Julianastraat 118. Om de beoogde ingreep en het erfgoedbelang in samenhang zorgvuldig te kunnen wegen, heeft de gemeente Gilze en Rijen behoefte aan een onafhankelijk en objectief document dat inzicht biedt in de erfgoedwaarden en de eventuele consequenties daarvan voor het beoogde plan. De redengevende omschrijving van het rijksmonument is namelijk ontoereikend om deze afweging te kunnen maken en bovendien gedateerd. De gemeente Gilze en Rijen heeft het benodigde onderzoek in juni 2020 uitgezet bij bureau *van Meijel - adviseurs in cultuurhistorie*.

uitgangspunten

Voor dit cultuurhistorische onderzoek zijn de gemeente Gilze en Rijen en *van Meijel - adviseurs in cultuurhistorie* het volgende overeengekomen.

- Cultuurhistorisch onderzoek kent verschillende varianten qua reikwijdte en diepgang. In dit geval volstaat een verkenning (quickscan) en zijn de volgende componenten aan de orde: een beschrijving, een waardering en een plantoets. De bestaande redengevende omschrijving met typering en waardering dateert immers van vóór de laatste ingrijpende verbouw en wordt daarom geactualiseerd. De herziene omschrijving vormt de basis voor de plantoets met conclusies en aandachtspunten.
- Het beschouwingsniveau van deze verkenning heeft betrekking op het gebouw en de directe omgeving: een objectgericht onderzoek dus.
- Niet aan de orde bij een cultuurhistorische verkenning zijn: inmetingen, destructief onderzoek, reconstructietekeningen en/of specialistisch (technisch) onderzoek naar bouwkundige staat, constructie, kleur, materiaal of interieurafwerking.

- Omwille van de onafhankelijkheid en objectiviteit wordt het onderzoek uitsluitend gebaseerd op cultuurhistorische overwegingen.

methodiek, verantwoording en leeswijzer

De gevolgde werkwijze bestond grofweg uit drie stappen: inventariseren, waarden en adviseren. De aanpak was als volgt:

1. De inventarisatie bestond uit veldwerk ter plaatse en gericht onderzoek naar de bouwtekeningen uit de verschillende bouwfases. Deze stap leidde tot een geactualiseerde, analytische en geïllustreerde beschrijving met meer aandacht voor de bouwfasering tot op heden: hoofdstuk 1.
2. De inventarisatie en het onderzoek vormden de gefundeerde basis voor een zogeheten 'interne waardestelling'. Dat wil zeggen: een graduele waardering in drie kleuren op een actuele plattegrond, zodat duidelijk wordt welke gebouwonderdelen in meer óf in mindere mate cultuurhistorisch waardevol zijn. Als interpretatie daarvan is tevens een set uitgeschreven kernkwaliteiten toegevoegd, omdat die – meer dan de ingekleurde waarderingsplattegrond – ontwerpgerichte aanknopingspunten bieden voor een herontwikkeling: hoofdstuk 2.
3. De beschrijving en de waardering brachten in onderlinge samenhang aan het licht welke fysieke en ruimtelijke onderdelen, conceptuele aspecten en/of karakteristieke ontwerpthema's kansen bieden ter versterking, verbetering en/of wijziging van het gebouw. Waar zit ruimte voor ingrepen, wat is essentieel om te behouden en hoe verhoudt zich dat tot het voorliggende plan? De conclusies werden verwoord in een aantal algemene uitgangspunten en meer specifieke aandachtspunten: hoofdstuk 3.

Bij deze werkwijze volgde het één dus logisch uit het ander. Daarom werden de methodische stappen ook aangehouden voor de indeling van het rapport.

1. BESCHRIJVING

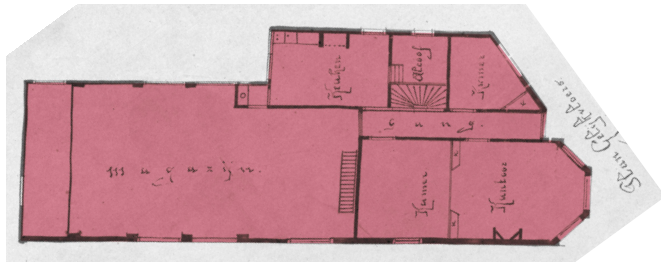
basisgegevens

plaats	Rijen
adres	Julianastraat 118 (hoek Parallelweg)
bouwjaren	1907-1908: woonhuis ledermagazijn, arch. P. Aarts 1930: berging, washok, uitbr. magazijn, arch. onbekend 1930-1944: overkapping, arch. onbekend 1998-1999: nieuw bedrijfsgedeelte, arch. L. Chamuleau 2004: nieuwe berging, arch. L. Chamuleau
oorspr. functie	woning met ledermagazijn
opdrachtgever	P. van Rooij
latere functie	woning met timmerwerkplaats
opdrachtgever	Joh. van Geel
huidige functie	woning met rolstoelwerkplaats (staat leeg)
opdrachtgever	M. van Bezouw
huidige eigenaar	gemeente Gilze en Rijen
status	rijksmonument nr. 516967 (sinds 25 april 2002)

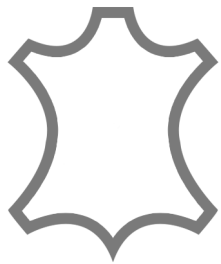
bouwgeschiedenis (zie tevens het beeldkatern op p. 9-13)

De bouwgeschiedenis van het woon-werkpand Julianastraat 118 is op een rij gezet aan de hand van de beschikbare bouwtekeningen uit het bouwarchief. Omdat de reeks tekeningen niet compleet is, is deze geschiedenis gedeeltelijk ook gereconstrueerd op basis van historische foto's en logische aannames.

1. Het pand werd in 1907-1908 in opdracht van leerhandelaar P. van Rooij gebouwd naar ontwerp van de lokale architect P. Aarts. Het pand bestond toen uit een woonhuis aan de Julianastraat, en een ledermagazijn aan de achterzijde evenwijdig aan de Parallelweg.
2. Omstreeks 1930 nam timmerman Joh. van Geel het pand in gebruik. Hij realiseerde in 1930 een vrijstaande berging met washok ten zuiden van het woonhuis. Waarschijnlijk werd rond die tijd het bedrijfsgedeelte achter de woning iets verlengd met een uitbouw van twee bouwlagen.
3. Vermoedelijk ergens tussen 1930 en 1944 bouwde Van Geel een houten overkapping aan de noordflank van het bedrijfsgedeelte, evenwijdig aan de Parallelweg. Bovendien verfraaide timmerman Van Geel zijn woonhuis met decoratieve balkonhekken (hij verving de verticale latten door panelen met uitgezaagde geometrische motieven) én een nieuwe hoofdentree (hij verving de oorspronkelijke voordeur door een exemplaar in Amsterdamse Schoolstijl met een toegevoegde houten luifel).
4. In 1996 nam M. van Bezouw het pand over en vestigde er het bedrijf TNS Revalidatie Service (maatwerk rolstoelen). Daartoe werd in 1998-1999 het complete bedrijfsgedeelte gesloopt en vervangen door nieuwbouw naar ontwerp van architect L. Chamuleau uit Rijen. Deze architect ontwierp in 2004 ook de nieuwe vrijstaande berging die het oude exemplaar uit 1930 verving.
In deze periode werden eveneens alle ramen en balkondeuren van het woonhuis vervangen door nieuwe houten exemplaren met isolatieglas, in verband met de geluidsbelasting aan het spoor. De oorspronkelijke houten kozijnen bleven destijds gehandhaafd, naar verluidt om te voorkomen dat de gevels zouden instorten bij het verwijderen ervan. De straatgevels kregen bovendien een extra dikke laag stuuk. Daardoor verdwenen authentieke details, zoals de bakstenen 'wenkbrauwen' boven de ramen en de reclame-uiting op de linker zijgevel. Ook vereenvoudigde het kleurenpalet van het buitenschilderwerk: in scherp contrast met het witte stuukwerk werd al het houtwerk donker grijs (antraciet) geschilderd. Het interieur van de woning werd ingrijpend gemoderniseerd: nieuwe afwerking van vloeren, wanden en plafonds; suitedeuren en enkele binnenwanden eruit; badkamer in de keuken.

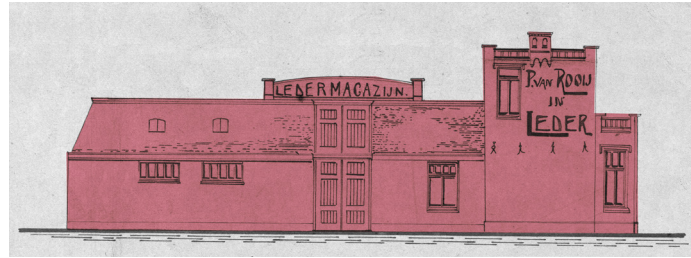


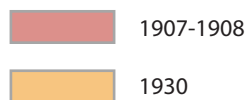
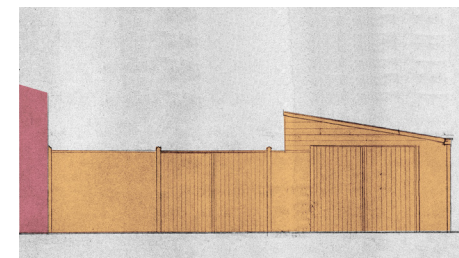
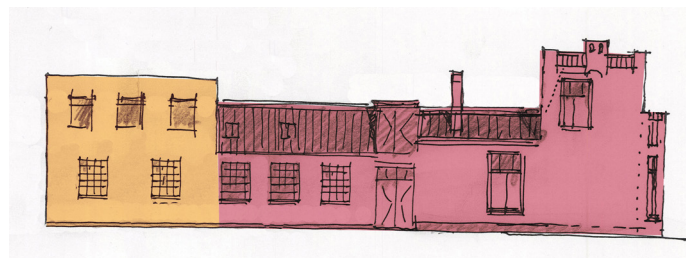
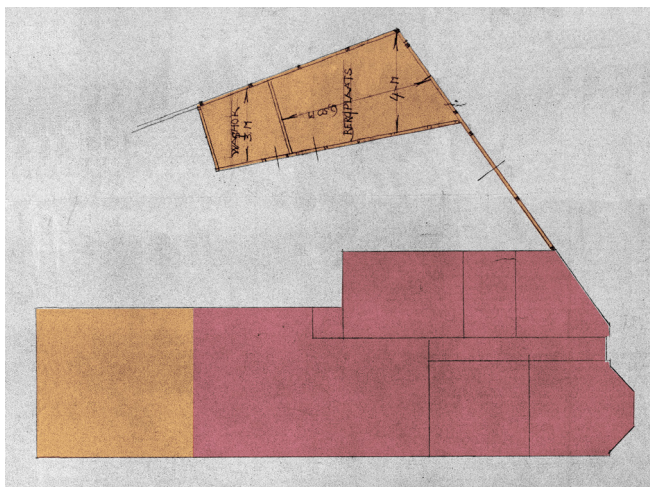
1907-1908



Bouwfase 1907-1908: woonhuis met ledermagazijn

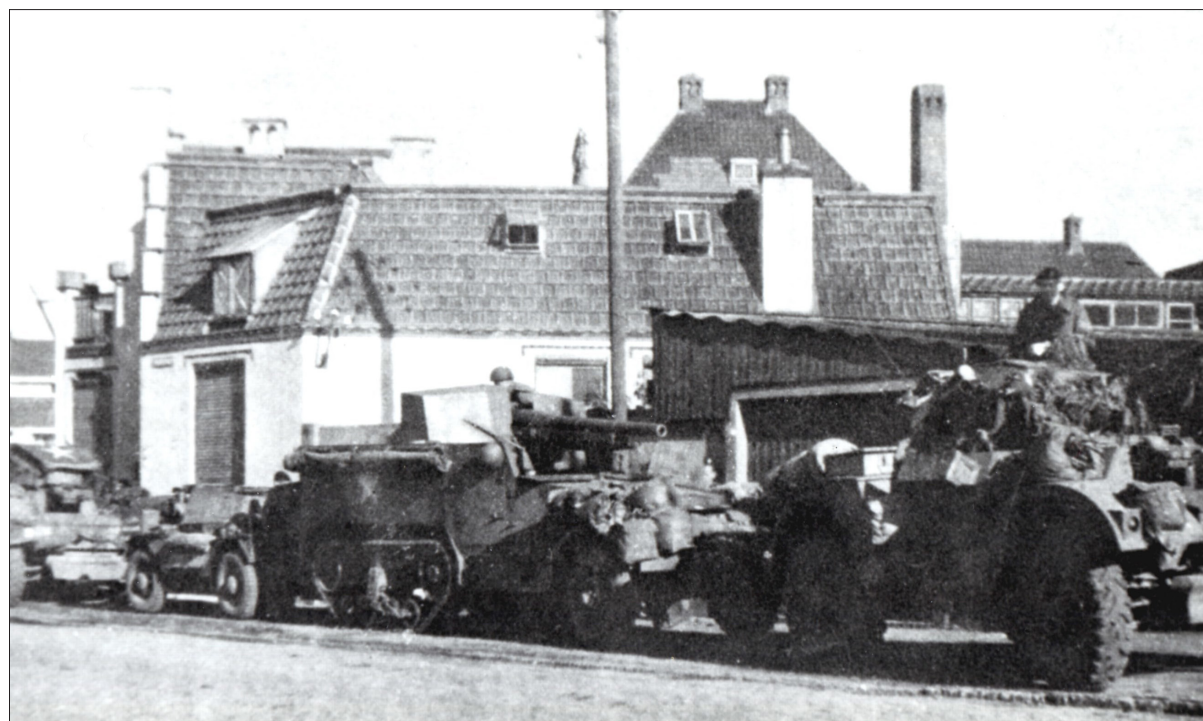
Woonhuis op de hoek van de Julianastraat en de Parallelweg met geschilderde reclame op de zijgevel. Bedrijfsgebouwe (ledermagazijn) aan de achterzijde evenwijdig aan de Parallelweg.

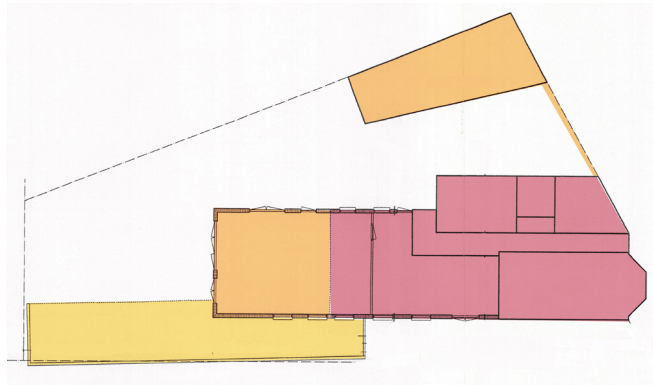




Bouwfase 1930: woonhuis met timmerwerkplaats

Het bedrijfsgedeelte wordt aan de achterzijde verlengd, opgehoogd en in gebruik genomen als timmerwerkplaats. Terzijde van het woongedeelte wordt een vrijstaande berging met washok gebouwd.



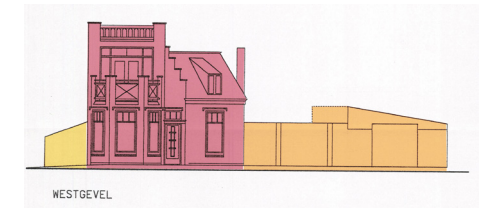
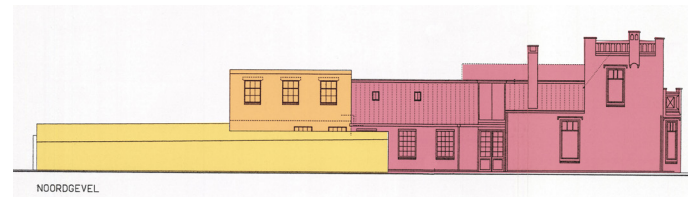


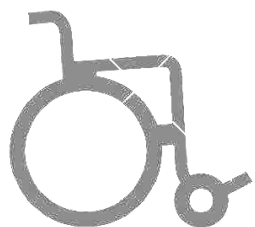
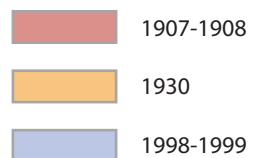
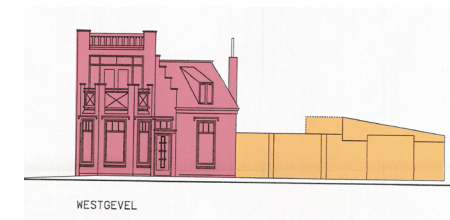
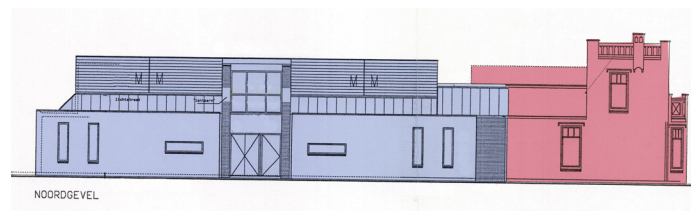
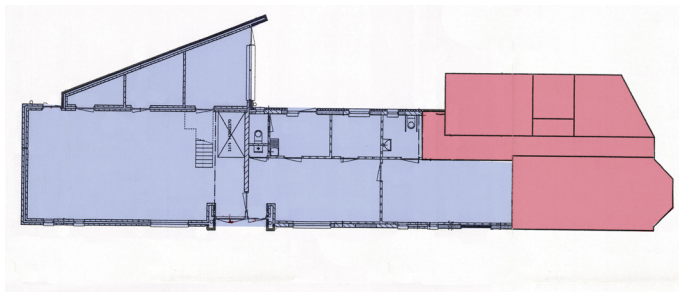
- 1907-1908
- 1930
- 1930-1944



Bouwfase 1930-1944: flankerende open berging

Ergens in de jaren dertig of begin jaren veertig wordt aan de Parallelweg een lage en open houten berging gerealiseerd ten behoeve van de timmerwerkplaats

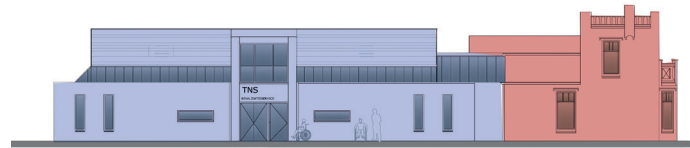
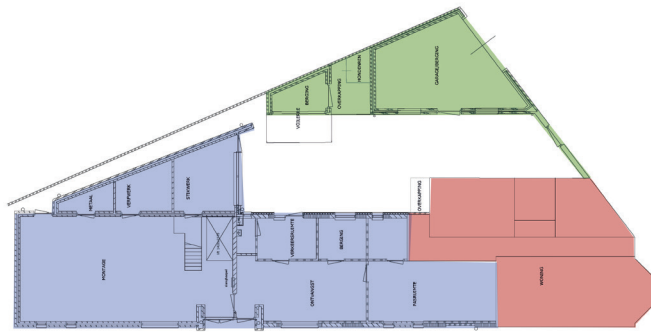




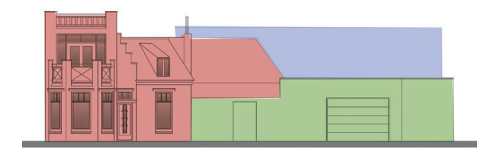
Bouwfase 1998-1999: nieuw bedrijfsgebouwt

Eind jaren negentig wordt het bedrijfsgebouwt uit de eerdere bouwfases gesloopt en vervangen door nieuwbouw ten behoeve van een servicebedrijf voor maatwerk rolstoelen. Het oorspronkelijke woonhuis blijft bewoond en de vrijstaande berging vooralsnog intact.



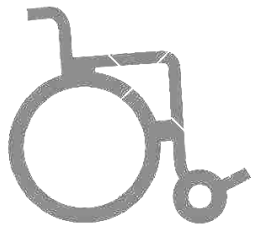


RECHTERZIJGEVEL - NOORDGEVEL - PARALLELWEG



VOORGEVEL - WESTGEVEL - JULIANAstraat

- 1907-1908
- 1998-1999
- 2004



Bouwfase 2004: nieuwe berging met poort

In 2004 wordt de oorspronkelijke berging uit 1930 vervangen door een nieuw en groter exemplaar. Dit is tevens de situatie zoals die in juni 2020 is aangetroffen.



redengevende omschrijving

De navolgende cursieve tekst is overgenomen uit het monumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed:

“inleiding

lets ten zuiden van de spoorlijn Breda-Tilburg en het station van Rijen werd in 1907-1908 op de hoek van de Julianastraat en de Parallelweg een WONING met MAGAZIJN voor de leerhandelaar P. van Rooij gebouwd in vormen van de Overgangsarchitectuur. In 1930 werd er een berging aangebouwd. Tegenwoordig dient het lage gedeelte voornamelijk als opslagruimte.

omschrijving

Uit verschillende bouwvolumes samengesteld hoekpand. De hoofdmassa wordt gevormd door de witgepleisterde hoekbebouwing, met aan de Parallelweg een éénlaags en een tweelaags bedrijfsgebouw. Aan de zijde van de Parallelweg bevindt zich verder een langwerpige rechthoekige éénlaags aanbouw onder een met muldenpannen gedekt lessenaarsdak. Dit uit 1930 daterende gedeelte is met metalen golfplaten bekleed. De witgepleisterde hoofdmassa bestaat uit een tweelaags hoekbebouwing op vierkante grondslag, aan de beide straatzijden overgaande in een rechthoekig éénlaags gedeelte. Een drie-achtste gesloten erker met recht gesloten vensters met T-ramen en houten rolluiken is overhoeks geplaatst. Op de erker bevindt zich een balkon met tussen de penanten een houten, geometrische, sierborstwering. De grote balkondeur en -ramen zijn als een geheel behandeld. Boven de tweede bouwlaag een schijnterras met forse penanten met balusters. Aan de zijde van de Parallelweg is één van de penanten (wellicht een schoorsteen) behandeld als een opengewerkt arkeltorentje. Plat dak met steile dakschilden gedekt met kruispannen. In het dakschild van het woongedeelte bevindt zich aan deze zijde een ranke, hoog opgemetselde schoorsteen. Aan de zijde van de Julianastraat, rechts van de erker, bevindt zich een met geometrische motieven bewerkte paneeldeur met een, aan de onderzijde, in reliëf bewerkt luifel. Boven de ingang bevindt zich een halve schijntrapgevel. Aan de rechterkant van deze ingang bevindt zich een I-vormig omlopend gedeelte onder een plat dak met schilden gedekt met kruispannen. De bedrijfsgebouwen bevinden zich achter het woongedeelte aan de parallelweg.

Het éénlaags gedeelte heeft aan de rechterzijde in het kapgedeelte een hijsluik. De vensters zijn recht gesloten en hebben een roedenverdeling. Het tweelaags gedeelte is uitgevoerd in schoon metselwerk en heeft een plat dak. Verder: recht gesloten vensters met negenruits ramen, ijzeren steekankers. De vormgeving sluit goed aan bij die van de traditionele leerhandel.”

correcties en aanvullingen

De redengevende omschrijving in het monumentenregister hoort bij de aanwijzing van het pand in 2002, maar beschrijft een situatie die er sinds de verbouw in 1998-1999 niet meer is. Daarom zijn de volgende nuancerings aan de orde.

woning

Wat betreft de woning is de redengevende omschrijving anno 2020 nog steeds correct, met dien verstande dat:

- Het gevel stuukwerk is vernieuwd en aanzienlijk dikker geworden. De bakstenen ‘wenkbrauwen’ boven de gevelopeningen en de geschilderde reclame-uiting op de zijgevel aan de Parallelweg zijn daardoor aan het zicht onttrokken (achter de nieuwe stuuklaag nog wel aanwezig?).
- De decoratieve voordeur met luifel én de sierborstwering van het balkon dateren niet uit de bouwtijd maar zijn in de jaren dertig aangebracht toen timmerman Van Geel het pand bewoonde.
- Alle overige deuren en ramen in de gevels zijn recent vernieuwd en voorzien van isolatieglas. Alleen de houten kozijnen zijn gehandhaafd omwille van de stabiliteit van de gevels.
- De donkergrijze kleur van het buitenschilderwerk is niet oorspronkelijk. Het kleurenpalet was – afgaande op historische foto’s – oorspronkelijk veel meer geschakeerd waardoor de rijke detaillering en plastiek beter tot zijn recht kwam.
- Het interieur van de woning is in de redengevende omschrijving niet beschreven, maar thans wel bekeken. De ruimtelijke opzet met een middengang, kamers aan weerszijden en een clustering van trap, kelder en opkamer achterin is nog redelijk herkenbaar. Wel zijn enkele binnenwanden en de suitendeuren verwijderd uit het grotendeels

gemoderniseerde interieur (vernieuwde vloeren, plafonds en wandafwerking). Afgezien van enkele paneeldeuren zijn er geen oorspronkelijke interieurelementen bewaard gebleven.

bedrijfsgebouwe

In 1998-1999 zijn de beschreven tweelaags bakstenen werkplaats en de éénlaags houten berging gesloopt en door nieuwbouw vervangen. De nieuwbouw omvat geen oude relictten, refereert in geen enkel opzicht aan de gesloopte oudbouw, en is specifiek ontworpen op de nieuwe functie (namelijk: het ontwikkelen en aanmeten van maatwerk rolstoelen). Omwille van de gewenste privacy is de nieuwbouw tamelijk gesloten en voorzien van lichtstraten aan de bovenzijde. Kortom, de tekstfragmenten in de monumentenbeschrijving over het magazijn / bedrijfsgebouwe zijn achterhaald door sloop. De nieuwbouw die er in 1998-1999 voor in de plaats kwam is vanuit een erfgoedperspectief niet van belang.

berging

De vrijstaande berging met poort ten zuiden van de woning dateert uit 2004 en staat min of meer op de plek van de oudere voorganger uit 1930. De nieuwbouw omvat geen oude relictten, refereert in geen enkel opzicht aan de gesloopte oudbouw en wordt terecht niet genoemd in de redengevende omschrijving want niet van belang vanuit een erfgoedperspectief.



Linker kolom de situatie in 1991 zoals weergegeven in de monumentenbeschrijving uit 2002. Rechter kolom de situatie zoals die feitelijk in 2002 was en anno 2020 nog steeds is.



Julianastraat 118: het gemoderniseerde interieur van het woongedeelte.



Julianastraat 118: het gemoderniseerde interieur van het woongedeelte.

2. WAARDERING

inleiding

Het pand Julianastraat 118 heeft de status van rijksmonument (nr.516967), en ligt bovendien net binnen de begrenzing van een langgerekt gebied met dorpse lintbebouwing in Rijen dat als 'waardevolle historische stedenbouw' is gekwalificeerd op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant. Er is dus sprake van een objectmatige én ruimtelijk-contextuele waardering.

redengevende omschrijving

De navolgende waarderingsparagraaf betreffende Julianastraat 118 is overgenomen uit het monumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed:

- *"Het pand is van algemeen belang.*
- *Het pand heeft cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van de sociaal-economische en typologische ontwikkeling van de kleinschalige leerhandel.*
- *Het pand heeft architectuurhistorisch belang vanwege de bijzondere ornamentiek van met name de deur en de luifel.*
- *Het pand heeft ensemblewaarden vanwege de historisch-ruimtelijke relatie met het nabijgelegen spoor.*
- *Het pand is van belang wegens de typologische en functionele zeldzaamheid."*

aanvullingen en correcties

Ondanks de verschraving van het gevelbeeld en de modernisering van het interieur is het woonhuis qua hoofdvorm, contour en oriëntatie nog steeds een beeldbepalend ankerpunt in de stationsomgeving. Door de sloop van het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte in 1998-1999 is de typologische, narratieve en historisch-ruimtelijke connectie met de kleinschalige leerhandel en het timmerbedrijf verloren gegaan. De nieuwbouw uit 1998-1999 compenseert dat verlies geenszins en is daarom vanuit een erfgoedperspectief van indifferent belang. De voor Rijen zo karakteristieke connectie met de leerhandel is evenmin afleesbaar aan het behouden woonhuis sinds het verdwijnen van de geschilderde gevelreclame.

kernkwaliteiten

In deze paragraaf worden de cultuurhistorische kernkwaliteiten van het pand Julianastraat 118 zoals het nu is bondig op een rij gezet. Deze kernkwaliteiten vormen een samenvattende interpretatie van de informatie uit het voorgaande hoofdstuk. In willekeurige volgorde betreft het de volgende kernkwaliteiten:

- Het woonhuis als stedenbouwkundige blikvanger en ankerpunt in de stationsomgeving.
- De erker, het balkon, het attiek en de hoofdentree als architectonische articulatie van die markante stedenbouwkundige situering.
- De herkenbaarheid als een tweeledig woon-werkpand, met een representatief woonhuis aan de voorzijde en een functioneel bedrijfsgedeelte aan de achterzijde. Dit punt is niet fysiek maar meer conceptueel typologisch bedoeld omdat het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte niet meer bestaat.



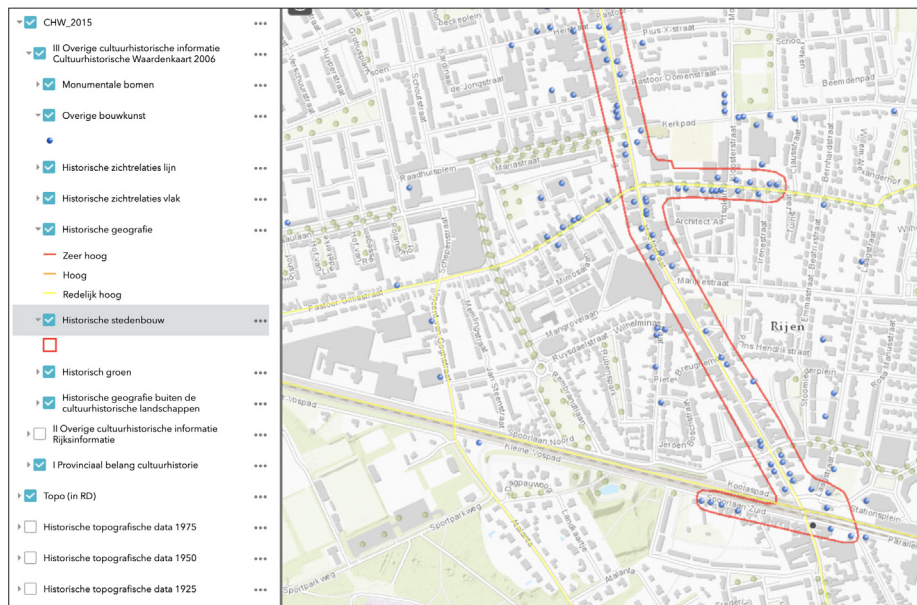
Blikvanger in de Spoorlaan Zuid.



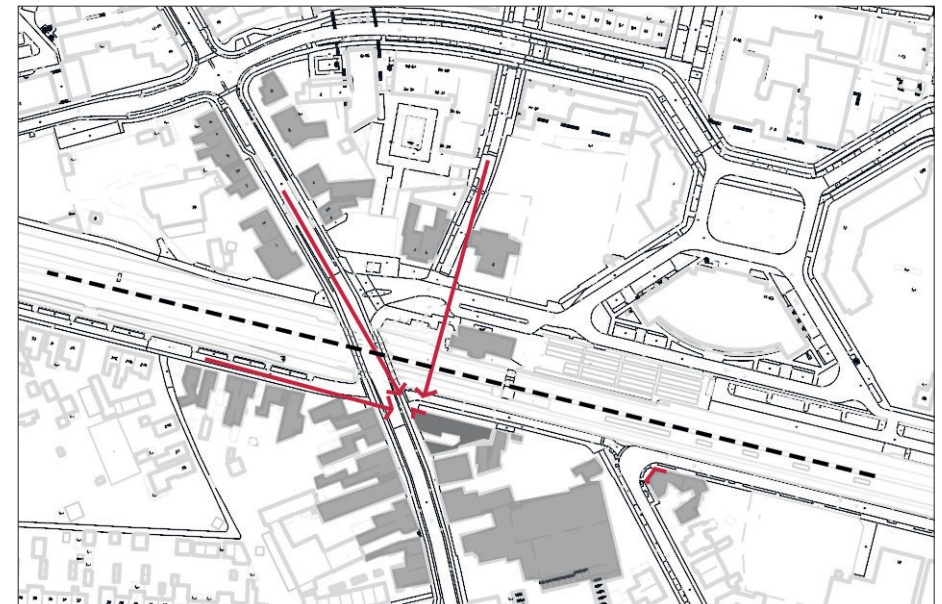
Blikvanger in de Stationsstraat.



Blikvanger in de Julianastraat.



Het pand Julianastraat 118 heeft de status van rijksmonument (zwarte stip onderin de kaart), en ligt bovendien net binnen de begrenzing van een langgerekt gebied met dorps lintbebouwing in Rijen dat als 'waardevolle historische stedenbouw' is gekwalificeerd op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant (rode contour op de kaart). Er is dus sprake van een objectmatige én een ruimtelijk-contextuele waardering. Dat laatste aspect wordt in nevenstaande kaart nader geduid.



Het pand Julianastraat 118 (donkergrijs op de kaart) is een beeldbepalend element in de stationsomgeving. Het staat nadrukkelijk in beeld in de weidse omgeving van de spoorwegovergang. Bovendien staat het prominent in de zichtassen van de Stationsstraat en de Spoorlaan Zuid (rode pijlen), en vormt het de opmaat van een reeks markante hoekaccenten aan de Parallelweg (rode hoeken). Die bijzondere positie als blikvanger wordt architectonisch gearticuleerd door de erker, het balkon en het opengewerkte attiek met gemetselde balusters als oorspronkelijke elementen, én door de decoratieve voordeur met luifel die in de jaren dertig zijn toegevoegd.

graduele waardering (zie tekening volgende pagina)

Tegen de achtergrond van de beschrijving en de set kernkwaliteiten zijn de cultuurhistorische waarden – voor zover mogelijk – tevens aangegeven op een plattegrond. Met drie kleuren is gradueel onderscheid gemaakt in hoge, positieve en indifferente waarden. De definities van deze drie waarden dienen als algemene onderbouwing bij de waardetoekenning van de verschillende onderdelen. NB. De graduele waardering moet altijd worden beschouwd in onderlinge samenhang met de set kernkwaliteiten.

hoge waarde (blauw)

Hoog gewaardeerde onderdelen komen uit het onderzoek naar voren als essentieel voor de architectonische verschijningsvorm, de typologische structuur, de narratieve en/of historisch-ruimtelijke betekenis van het gebouw. Het is nadrukkelijk niet zo dat alle oorspronkelijke onderdelen automatisch deze hoogste score krijgen. Deze hoge waardering heeft in hoofdzaak betrekking op:

- Het oorspronkelijke woongedeelte qua buitenschil, bouwmassa, contour / silhouet, oriëntatie en architectonische articulaties. Dat wil zeggen, exclusief de opgedikte stuuklaag, de vernieuwde deuren en ramen en het gewijzigde kleurbeeld van het buitenschilderwerk.

positieve waarde (groen)

Positief gewaardeerde onderdelen komen uit het onderzoek naar voren als karakteristiek voor de architectonische verschijningsvorm, de typologische structuur, de narratieve en/of historisch-ruimtelijke betekenis van het gebouw. Deze positieve waardering heeft in hoofdzaak betrekking op:

- De vernieuwde deuren en ramen in de gevels omdat die qua indeling en profiel refereren aan de originele exemplaren (de draairichting van de ramen is echter wel gewijzigd).
- De restanten van de binnenwanden die de oorspronkelijke ruimtelijke indeling van het woonhuis en de opzet met kelder / opkamer nog enigszins herkenbaar houden. Afgezien van de paneeldeuren zijn er geen karakteristieke interieurelementen behouden.

indifferente waarde (geel)

Indifferent gewaardeerde onderdelen komen uit het onderzoek naar voren als niet bepalend of zelfs verstorend voor de architectonische verschijningsvorm, de typologische structuur, de narratieve en/of historisch-ruimtelijke betekenis van het gebouw. Aan deze onderdelen wordt vanuit een erfgoedperspectief geen belang gehecht. Deze indifferente waardering heeft in hoofdzaak betrekking op:

- Het bedrijfsgedeelte uit 1998-1999 en de berging uit 2004.
- Het woonhuis qua recent toegevoegde badkamer alsmede de afwerking van vloeren, wanden en plafonds (voor zover zichtbaar zonder destructief onderzoek).



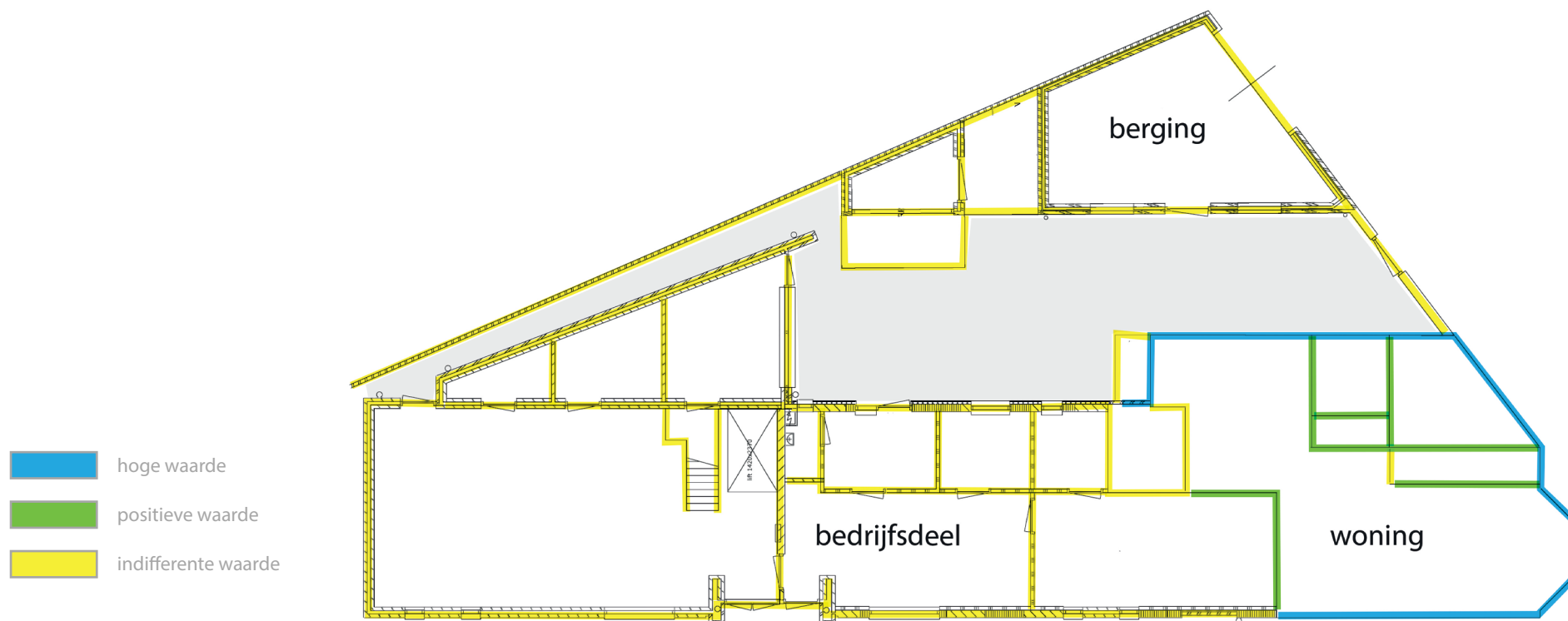
Architectonische articulatie: erker en entree met luifel.



Architectonische articulatie: erker met balkon.



Architectonische articulatie: getrapte gevel met attiek.



3. CONCLUSIES

inleiding

Het rijksmonumentale pand Julianastraat 118 maakt deel uit van de te transformeren stationsomgeving in Rijen. Om het erfgoedbelang en de beoogde ingreep in samenhang zorgvuldig te kunnen wegen, zijn in deze quickscan allereerst het historische verhaal en vervolgens de cultuurhistorische waarden van dit pand gepresenteerd (respectievelijk hoofdstuk 1 en 2). Tegen die achtergrond wordt tot slot in dit hoofdstuk aangegeven wat essentieel is om te behouden cq. te versterken, waar ruimte zit voor ingrepen cq. verbetering, en hoe die restricties en kansen zich verhouden tot het voorliggende plan.

transformatiekader: algemene uitgangspunten

transformatie als opgave

Bij de aanpak van een monument is één van de uitdagingen om de cultuurhistorische waarden en de actuele ontwerpogave zó met elkaar te verknopen, dat zoveel mogelijk kernwaarden worden benut en knelpunten worden opgelost. Belangrijk daarbij is het herkennen van kansen en het vinden van inspiratie in het historisch gelaagde verhaal van de plek. Op die manier blijft de ziel van het monument op een vanzelfsprekende manier begrijpelijk en beleefbaar. Een onderzoekende ontwerphouding verschaft tevens zicht op de ruimte voor nieuwe functies, ingrepen en toevoegingen die de plek opnieuw betekenis kunnen geven en activeren.

behoud door ontwikkeling

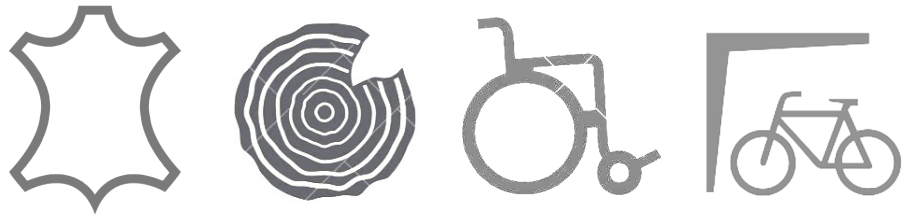
Het voortbestaan en de conditie van een monument is altijd gebaat bij het in functie houden ervan cq. het zoeken naar een passende levensvatbare nieuwe functie. Leegstand is immers desastreus. Bij het eventueel wijzigen van de functie is het van belang dat de onvermijdelijke ingrepen zich op een respectvolle en logische manier voegen in het gebouw, op het

kavel en binnen de directe omgeving. Een monument is weliswaar geen museaal object met een stulp erover, maar ook geen onbeduidend gebouw waaraan je alles zonder meer kunt veranderen. Daarom verhouden ingrepen zich goed tot de cultuurhistorische waarden en/of genereren ze nieuwe kwaliteiten voor het monument en de omgeving.

kernkwaliteiten en erfgoedwaarden als randvoorwaarden

Het welslagen van een transformatie van een monument valt of staat met inzicht in de cultuurhistorische waarden en het herkennen van kansen. De set kernkwaliteiten en de ingekleurde erfgoedwaarden vormen daarom belangrijke randvoorwaarden bij de planontwikkeling. Grofweg geldt daarbij het volgende regiem.

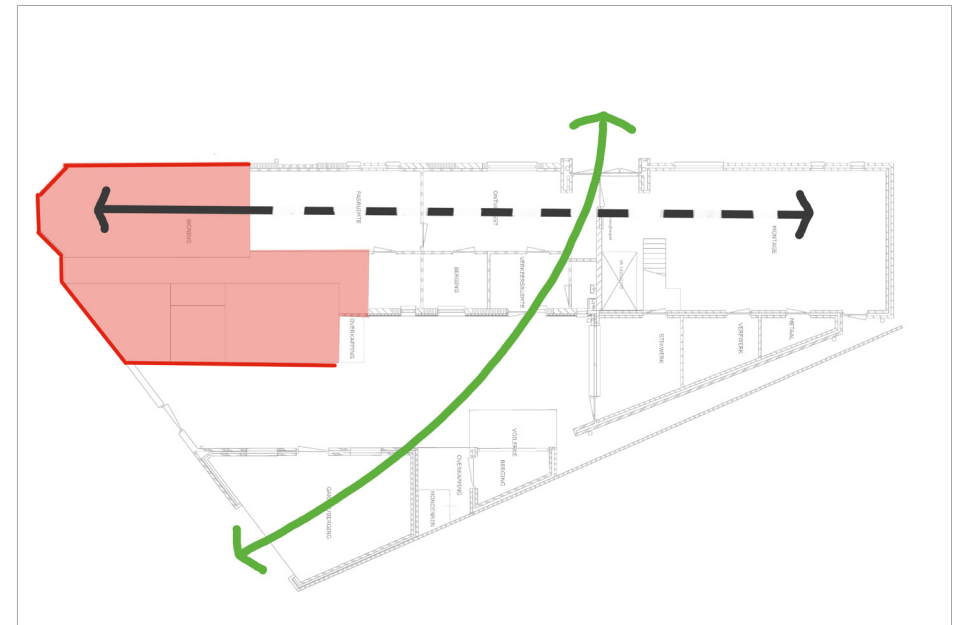
- Bij de kernkwaliteiten en de hoog gewaardeerde onderdelen (blauw op de plattegrond) staat behoud ervan in beginsel voorop. Noodzakelijke aanpassingen zijn alleen mogelijk als ze de bestaande erfgoedwaarden niet onevenredig aantasten, ze die waarden ondersteunen of versterken én van hoge ontwerp kwaliteit zijn.
- Bij de positief gewaardeerde onderdelen (groen op de plattegrond) is streven naar behoud wenselijk. Ingerepen zijn mogelijk zolang ze het karakter van het gebouw als uitgangspunt nemen (respect), de bestaande erfgoedwaarden niet onevenredig verstoren (zorgvuldigheid) en/of nieuwe kwaliteit toevoegen.
- Bij de indifferent gewaardeerde onderdelen (geel op de plattegrond) is behoud geen voorwaarde. Wijziging of sloop zijn zonder meer mogelijk zolang ze de erfgoedwaarde in de directe omgeving niet verstoren (zorgvuldigheid).



Julianastraat 118 transformeert van ledermagazijn (1907), via timmerwerkplaats (1930) en servicebedrijf voor rolstoelen (1998) naar openbare fietsenstalling (2021?).



De ontwerpstudie 'Spoorzone Rijen' (Houtman+Sander, d.d. 26 mei 2020) beoogt de aanleg van een verkeerstunnel in het tracé Stationsstraat – Julianastraat, en het toevoegen van de locatie Julianastraat 118 e.o. aan de stationsomgeving. Van deze locatie (zie de schets) blijft het woongedeelte behouden, wordt het achterliggende bedrijfsgedeelte getransformeerd tot fietsenstalling en wordt de vrijstaande berging gesloopt ten gunste van vergroening. De doorsteek door de fietsenstalling fungeert als nieuwe verbinderoute voor langzaam verkeer tussen de Julianastraat en de Parallelweg; een soort *bypass* richting het station.



Vanuit een cultuurhistorisch perspectief is de transformatieruimte voor het pand Julianastraat 118 op hoofdlijnen als volgt. Het woongedeelte behouden, waar mogelijk de oude luister van het exterieur versterken en het interieur aanpassen op het nieuwe gebruik (rood op de tekening). Ontwikkelruimte ter plaatse van het bedrijfsgedeelte en de vrijstaande berging die beide cultuurhistorisch indifferent zijn (groene zone op de kaart). Wel is het van belang om ter plaatse van het bedrijfsgedeelte in enigerlei vorm het langgerekte en bedrijfsmatige karakter van het achterhuis te respecteren of te herinterpreteren bij de vormgeving van de fietsenstalling (zwarte pijl op de kaart). Een kansrijke inspiratie daarvoor biedt de lage en open berging die hier ooit stond (afb. p. 11). Voor meer toelichting zie de tekst op de volgende pagina's.

plantoets: specifieke aandachtspunten

woongedeelte

Vanuit een erfgoedperspectief is in fysiek opzicht alleen het woongedeelte essentieel om te behouden, en dan vooral de noord-, west- en zuidgevel die ter plaatse de blik (gaan) vangen. Dat is geborgd in de ontwerpstudie. Bij de verdere uitwerking daarvan zijn de volgende punten van belang:

- De positie van stedenbouwkundig ankerpunt en de uitstraling van de gevels kunnen aan kracht winnen door:
 - De toepassing van een rijker en genuanceerder kleurenschema voor het buitenschilderwerk: haal inspiratie uit historische foto's of uit een kleurhistorisch onderzoek.
 - Het eventueel terughalen, reconstrueren of herinterpreteren van de geschilderde reclame-uiting op de noordgevel: als verwijzing naar het historische verhaal van de plek, of als aanduiding van het nieuwe programmatische 'hoofdstuk' dat er nu aan wordt toegevoegd.
- Het woongedeelte is nog altijd bewoond en zou die functie in beginsel kunnen behouden, ofschoon het ontbreken van private buitenruimte dan zal gaan knellen. De komst van de fietsenstalling biedt wellicht ook perspectief voor een fietsenwinkel met reparatiewerkplaats. De beoogde functie van horeca / ijssalon is in deze omgeving ook goed denkbaar. Hoe dan ook, kansrijke troeven zijn: de centrale ligging, de goede bereikbaarheid, de nabijheid van het treinstation en de driezijdige oriëntatie van het woongedeelte. Bovendien biedt het sterk gemoderniseerde interieur volop kansen voor het verder aanpassen van de indeling óf juist het terugbrengen van de verloren gegane huiselijke charme met gang, suitedeuren, haarden, ornamenten etc.
- Eventueel toe te voegen voorzieningen zoals na-isolatie van gevels en daken, zonwering, *signing*, reclame-uitingen, ventilatie en/of energieopwekkende maatregelen dienen van meet af aan onderdeel te zijn van de ontwerpopgave.

bedrijfsgebouwe

Vanuit een erfgoedperspectief heeft het bedrijfsgebouwe uit 1998-1999 in fysiek opzicht een indifferente waarde. Daar liggen volop mogelijkheden voor ingrepen en wijzigingen. De transformatie van het bedrijfsgebouwe tot fietsenstalling is dan ook goed voorstelbaar. Temeer omdat daarmee in conceptueel opzicht de typologie van het tweeledige woon-werkpand herkenbaar blijft én de gestrektheid van het bedrijfsgebouwe aan de Parallelweg intact blijft: een representatief woonhuis op de kop en een functioneel bedrijfsgebouwe aan de achterzijde. Dat principe is geborgd in de ontwerpstudie. Bij de verdere uitwerking daarvan wordt het volgende punt ter overweging meegegeven:

- Het moderne bedrijfsgebouwe overvleugelt qua omvang en verschijningsvorm enigszins het monumentale woongedeelte. Bovendien heeft het bedrijfsgebouwe een tweede bouwlaag cq. een hoogte die onnodig is voor de nieuwe functie van fietsenstalling. Een passender inspiratie hiervoor biedt de historisch gelaagde bouwgeschiedenis van het pand, namelijk: de lage en open houten overkapping die decennialang aan de Parallelweg heeft gestaan (p.11). Door het - op eigentijdse wijze - herintroduceren van dit langgerekte gebouwonderdeel kun je de transformatie aangrijpen om de typologie van het woon-werkpand nog verder te versterken, én de verbroken relatie met het locatiespecifieke verhaal van de leerhandel en de houtbewerking te herstellen.

vrijstaande berging

Vanuit een erfgoedperspectief heeft de berging met poort uit 2004 geen cultuurhistorische waarde, en bestaat er geen beletsel om dit onderdeel te slopen. Sterker nog, de sloop ervan kan positief bijdragen aan het ontstaan van een fietsenstalling als royale en aangename plek van aankomst en vertrek. Dat aspect is in de ontwerpstudie mede geborgd door een groenvoorziening ter plaatse van de berging; tevens een fraaie voorgrond voor de zuidgevel van het woongedeelte die in de nieuwe situatie vrij in het zicht komt te staan.

eindoordeel

De ontwerpstudie conflicteert niet met het verhaal en de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument Julianastraat 118. Omdat de gedateerde redengevende omschrijving van het monument ten onrechte de suggestie wekt dat het bedrijfsgedeelte onderdeel uitmaakt van de bescherming, gaat de ontwerpstudie uit van behoud van de kap en de draagconstructie. Dat kan, maar dat hoeft niet vanuit een erfgoedperspectief.

Omwillen van de karakteristieke gebouwtypologie en de verbroken connectie met het leermagazijn en de timmerwerkplaats wordt daarom ter overweging meegegeven om niet het huidige bedrijfsgedeelte maar de lage en open houten berging van het gesloopte bedrijfsgedeelte als inspiratie te nemen voor de fietsenstalling (zie foto p.11).

De transformatie en eventuele herbestemming van het woongedeelte zou bovendien aangegrepen moeten worden om in ieder geval de monumentale uitstraling van de gevels te versterken en te verbinden met het verhaal van de plek. Dat kan door de toepassing van een ander en meer genuanceerd kleurenpalet voor het buitenschilderwerk, én door het terughalen, reconstrueren of herinterpreteren van de geschilderde gevelreclame op de noordgevel.

Kortom, de ontwerpstudie 'Spoorzone Rijen' (Houtman+Sander, d.d. 26 mei 2020) vormt ten aanzien van het rijksmonument Julianastraat 118 een kansrijke basis voor het benutten en versterken van kernkwaliteiten, alsmede het slim benutten en oplossen van knelpunten.



Julianastraat 118: eerste steen naast de voordeur.

BIJLAGE: GERAADPLEEGDE BRONNEN

archieven

- Gemeente Gilze en Rijen: bouwdoossiers

studies / literatuur

- Houtman & Sander (2020). *Ontwerpstudie Spoorzone Rijen*, Den Dungen 26 mei 2020 (i.o.v. de gemeente Gilze en Rijen)

websites

- bhic.nl (beeldbank)
- bonas.nl (architecteninformatie)
- brabantserfgoed.nl (beeldbank)
- cultureelerfgoed.nl (monumentenregister)
- delpher.nl (historische tijdschriften en kranten)
- heemkringmolenheide.nl (beeldbank)
- hetnieuweinstituut.nl (architecteninformatie)
- noord-brabant.maps.arcgis.com (cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant)
- topotijdreis.nl (topografische kaarten)

personen

- Mario van Bezouw (bewoner Julianastraat 118)
- André Houtman (ontwerper ontwerpstudie)
- Bert Wagemakers (voorzitter Heemkring Molenheide)



Julianastraat 118: rijk gedecoreerde voordeur en luifel uit omstreeks 1930.

COLOFON

titel

Rijen Julianastraat 118: cultuurhistorische verkenning en plantoets

datum

Nijmegen, 16 juli 2020

tekst, fotografie en tekenwerk ©

Leon van Meijel

opdrachtgever

gemeente Gilze en Rijen
contactpersoon Miranda Pals-Reiniers
projectleider bestemmingsplan stationsomgeving

disclaimer afbeeldingen

De actuele foto's zijn in juni 2020 gemaakt door Leon van Meijel. De overige afbeeldingen zijn ontleend aan de geraadpleegde bronnen (zie p.26). De beeldrechten voor die afbeeldingen op p. 9-13, 15, 19 en 23 zijn niet geregeld. De opdrachtgever draagt hiervoor de verantwoordelijkheid.

contact

Gemeente Gilze en Rijen
Postbus 73
5120 AB RIJEN
www.gilzerijen.nl

van Meijel – adviseurs in cultuurhistorie
Alphons Sieberspad 16
6532 AG NIJMEGEN
www.adviseursincultuurhistorie.nl
06 - 539 39 806

GEMEENTE **Gi(ze en Rijen**



Van Meijel adviseurs in cultuurhistorie