



HERBESTEMMING ST. PETRUS BANDENKERK OVERSCHIE ROTTERDAM

Restauratieplan

DO/DP2/03.03.2023/v1.3

— INLEIDING

Voor u ligt het boekwerk waarin de totale aanpak van de herontwikkeling van de St. Petrus Bandenkerk naar restaurant op Bib Gourment niveau. Het gebouw is in vele opzichten een zeer bijzonder object met een hele bijzondere geschiedenis. Een geschiedenis waaruit we hebben geput om een overkoepelend concept te ontwikkelen als kapstok om onze ontwerpkeuzes te aan op te hangen.

Het Definitief Ontwerp zoals dat in dit document wordt gepresenteerd, is tot stand gekomen tijdens een zorgvuldig traject dat ongeveer drie jaar heeft geduurd. In deze periode hebben we nauw contact gehad met de Monumenteninspecteur Overschie.

Met de herbestemming van de St. Petrus Bandenkerk is het mogelijk om het erfgoed, dat zo belangrijk is voor met name Overschie, toegankelijk te maken voor een breed publiek. Door het behoudt van een publieke functie, komt er nieuw leven in het monument, waardoor het erfgoed behouden en beter onderhouden word.

Het document dat voor u ligt behandelt als eerste het overkoepelende ontwerpconcept waarna het bestaande en nieuwe gebruik wordt toegelicht. Op basis van deze uitgangspunten wordt er nauwkeurig toegelicht welke wijzigingen er worden doorgevoerd.

Op deze manier wordt er een totaalbeeld gegeven van de plannen om een nieuw hoofdstuk toe te voegen aan de geschiedenis van Overschie en in het bijzonder de St. Petrus Bandenkerk.

► INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Overzicht	7
Hoofdstuk 2	Ontwerpconcept exterieur	9
Hoofdstuk 3	Eten & drinken in de Bijbel	11
Hoofdstuk 4	Bouwdeel B - voormalige kerk / restaurant	17
	Exterieur	19
	Constructie	37
	Installatie	45
	Logistiek	47
Hoofdstuk 5	Bouwdeel C - nieuwbouw keuken	49
	Exterieur	51
	Constructie	55
Hoofdstuk 6	Restauratieconcept interieur	57
Hoofdstuk 7	Voormalig en toekomstig gebruik	69



Overzicht Kerk en Pastorie

— 1. OVERZICHT



2. ONTWERPCONCEPT — EXTERIEUR

ONTWERPCONCEPT EXTERIEUR

Om de slecht onderhouden gebouwen nieuw leven in te blazen, wordt als uitgangspunt genomen om beide gebouwen volledig te restaureren en in oude luister te herstellen en zal het kerkgebouw herbestemd worden als restaurant en de pastorie bewoond gaan worden, zodat het erfgoed behouden kan blijven en opnieuw beleefd kan worden.

Om deze herbestemmingen te bewerkstelligen en de nieuwe bestemmingen functioneel mogelijk te maken zijn er een aantal ingrepen in beide gebouwen noodzakelijk:

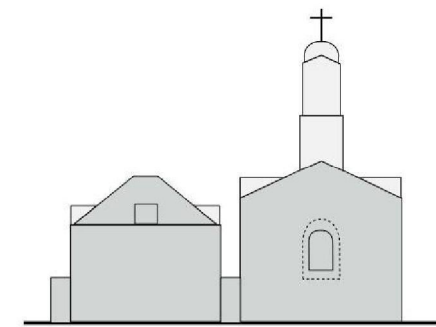
1. Vergroten van het venster in de achtergevel van de kerk

Door het venster naar zijn oorspronkelijke breedte en hoogte terug te brengen en richting de vloer te vergroten, zal er meer beleevingswaarde richting- en vanaf de Schie ontstaan. In de huidige situatie is er geen contact tussen het interieur en de Schie. Wanneer men het gebouw via de (huidige) entree zal betreden is direct ook de Schie en het Eiland te zien.

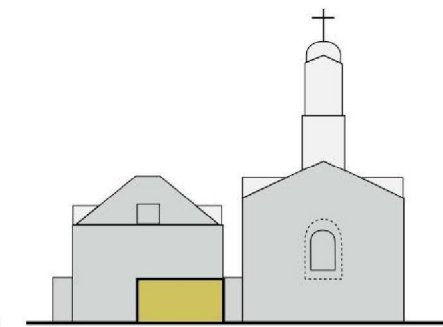
2. Keuken in de tuin van de Pastorie.

Om de business case rond te krijgen om in dit gebouw een restaurant te kunnen bewerkstelligen is er voor ca. 90 couverts oppervlakte nodig. Voor dit aantal couverts is een keuken noodzakelijk van ca. 72m². Wanneer de keuken in de huidige kerkruimte geplaatst zou worden, is er niet voldoende ruimte over voor het aantal couverts. Dit is de reden dat de keuken in de tuin zal worden geplaatst. Om het zicht op- en vanaf de Schie te behouden; en zelfs te vergroten, zal het volume ca. 2m verdiept in de grond komen te liggen. De tuin van de woning zal over de keuken 'gedrappeerd' worden, zodat deze als tuin kan blijven fungeren. Tussen het nieuwe volume en de kerk zal een glazen koppeling gemaakt worden, zodat het keuken- en

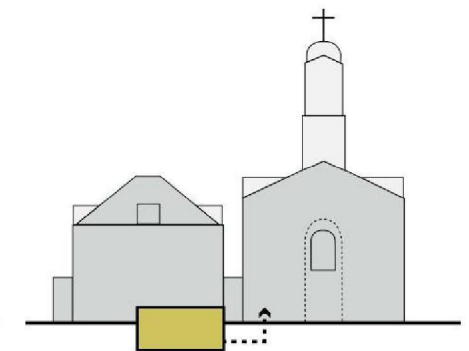
bedienend personeel de couverte ruimte kan bereiken. Via de bestaande koppeling tussen kerk en pastorie zullen personeel en leveranciers de keukenruimte kunnen bereiken. Ook zal hier een binnendoor toegang worden gerealiseerd tussen woning en restaurant.



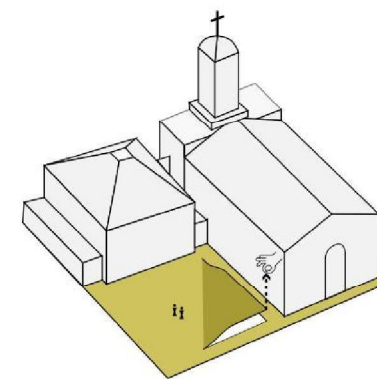
bestaande situatie



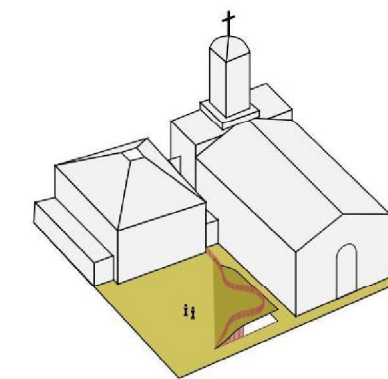
keuken naar tuin verplaatst t.g.v. benodigd oppervlakte om de businesscase rond te krijgen



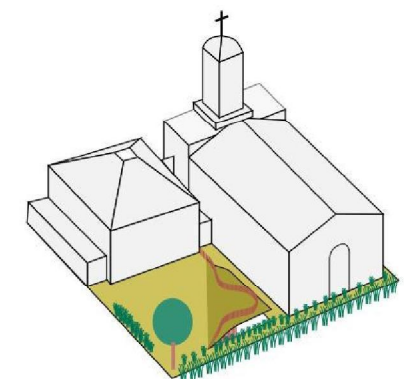
keukenvolume verdiepen om zicht op het ensemble te vergroten en zicht op de Schie te behouden



Landschap optillen om keukenvolume in het tuinlandschap op te nemen



Spijlen balustrade in een organische vorm welke in het landschap opgaat



Vergroenen van de kade en de tuin, zodat de keuken in het landschap opgaat



1. bruiloft in Kana



2. 5 broden, 2 vissen



3. wonderbare vissenvangst



4. munt in de vissenbek



5. laatste avondmaal



6. Jezus breekt het brood na zijn opstanding

3. ETEN & DRINKEN — IN DE BIJBEL;

ONTWERPCONCEPT INTERIEUR CASCO

Omdat in het interieur diverse onderdelen, welke verwijzen naar het religieuze verleden van het gebouw, zullen verdwijnen, zullen we een aantal zaken terugbrengen. De zes vensters in de zijgevels, waar de glas-in-lood voorzetsvensters verwijderd zijn, zullen worden voorzien van nieuwe beeltenissen welke aansluiten bij de nieuwe functie van het gebouw en een verwijzing hebben naar de voormalige religieuze functie van het gebouw. Hier zullen nieuwe gefreesde panelen worden gerealiseerd, welke bij een eventuele functiewijziging in de toekomst verwijderd kunnen worden, zonder het monument aan te tasten.

Wij hebben op deze posities een aantal beeltenissen van enkele bijbelteksten voor ogen, zoals:

1. Het eerste wonder welk Jezus verrichte: het veranderen van water in wijn op de bruiloft in [REDACTED] 2:1-11);
2. Vermenigvuldiging van de broden (5 broden, 2 vissen) (o.a. [REDACTED] 9:10-17);
3. De wonderbare visvangst (vangst van 153 vissen) (o.a. [REDACTED] 5:1-11);
4. Munt in de vissenbek (Petrus vind een munt in de bek van een zojuut gevangen vis, zodat hiermee tempelbelasting betaald kan worden) (Mattheüs 17:24-27);
5. Het laatste avondmaal (o.a. 1 Korintiërs 11:23-25);
6. Jezus eet bij 2 mannen uit Emmaus en breekt het brood [REDACTED] 24:13-36);



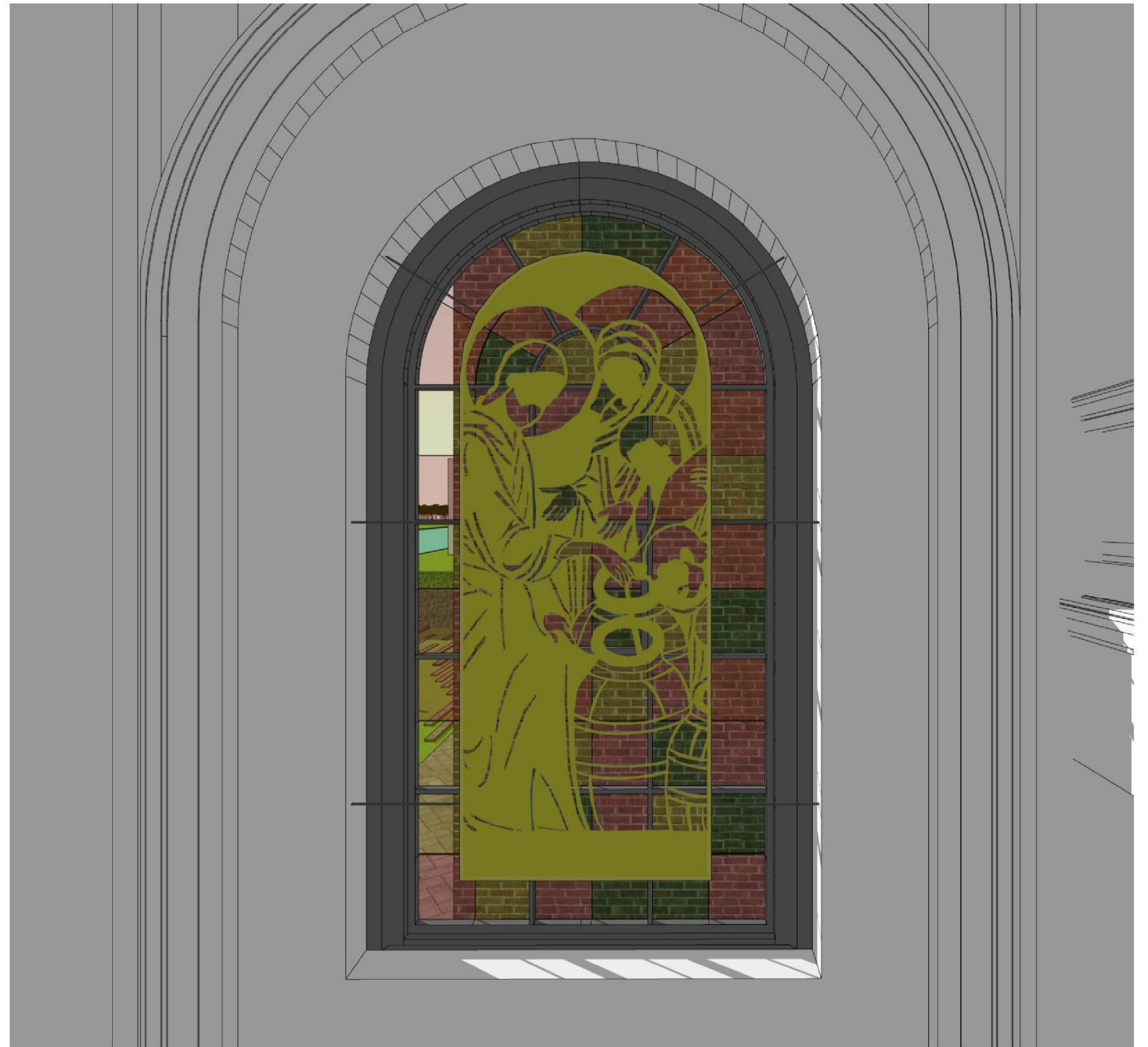
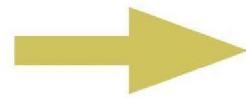
De panelen welke worden toegepast zullen het daglicht filteren, zoals nu ook gebeurt met de glas-in-lood voorzetspanelen, waardoor er een balans ontstaat tussen de open-dicht en licht-donker verhouding in de binnenruimte.

De nieuwe sparing, welke achter het voormalige altaar wordt vergroot, zal worden voorzien van transparante taatsdeuren met bovenlichten, welke, wanneer ze gesloten zijn, een koperkleurig kruis zullen vormen, welke verwijst naar het verleden van het monument. Hier zal geen verwijzing plaatsvinden naar de nieuwe functie van het gebouw, omdat deze sparing en pui onderdeel gaan uitmaken van het casco en niet gezien worden als inrichting van het gebouw. Hierdoor zal na een eventuele functiewijziging





3. ETEN & DRINKEN — IN DE BIJBEL;







► 4. BOUWDEEL B VOORMALIGE KERK — / RESTAURANT

RESTAURATIEVISIE KERK

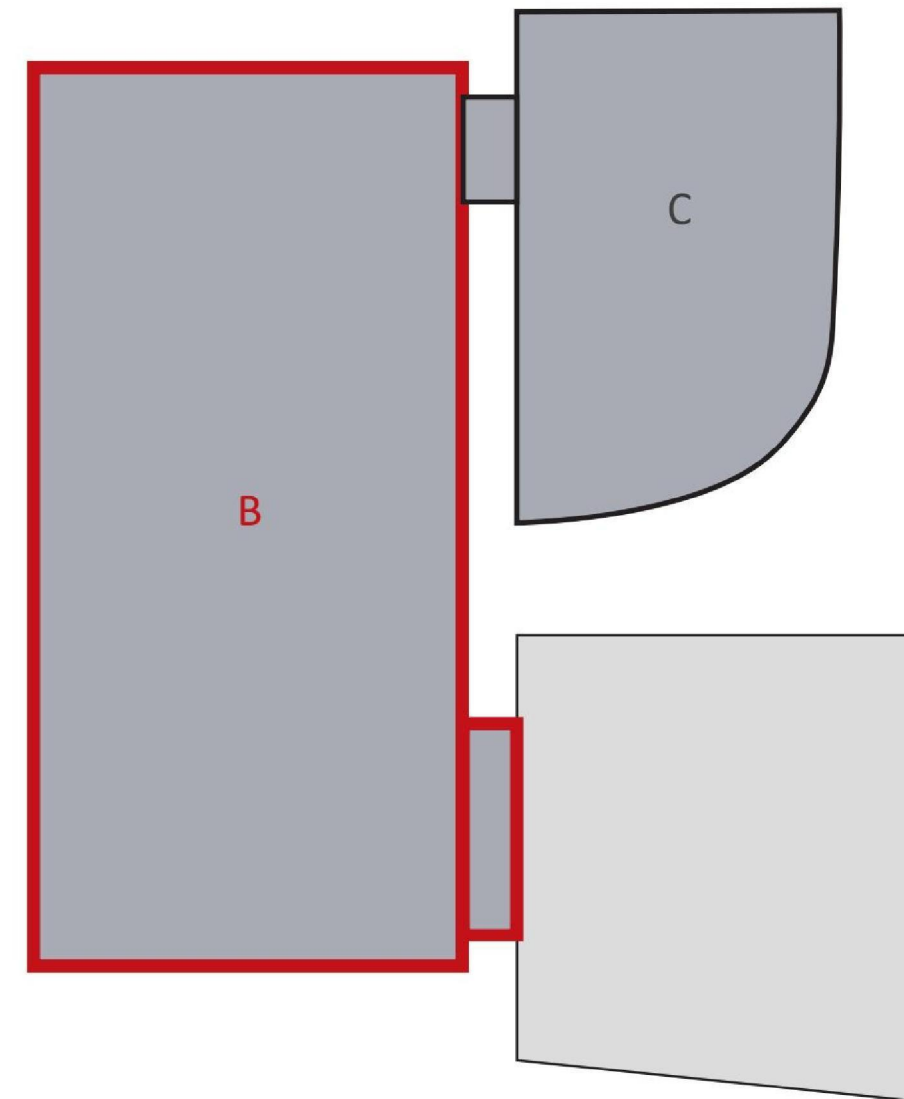
De kerk wordt zowel in het interieur en het exterieur volledig gerestaureerd en in oude luister hersteld. In het exterieur worden onderdelen welke beschadigd zijn hersteld en worden zaken die onherstelbaar beschadigd zijn vervangen worden conform bestaand. Zowel herstel als vervanging zal conform de uitvoeringsrichtlijnen van Stichting ERM worden uitgevoerd. Uitgangspunt bij de restauratie is met name het behoud van de huidige situatie, waar dit technisch of veiligheidshalve noodzakelijk is zullen elementen worden hersteld (cf. bestaand) of als bestaand worden vervangen.

Bij aanvang van de restauratiewerkzaamheden zal er een kleur historisch onderzoek worden verricht, om de verschillende kleurlagen welke zich in de geschiedenis hebben opgebouwd, in kaart te brengen en zal hier met de keuzes van kleuren rekening worden gehouden.

Omdat bij de transformatie van kerk naar restaurant veel liturgische elementen door de Kerk zijn verwijderd, zal er met het ontwerp van het interieur rekening mee worden gehouden om verwijzingen naar de voormalige sacrale functie terug te brengen.

Om de ruimtelijkheid van de kerkzaal zo min mogelijk aan te tasten wordt er voor de luchtbehandeling in de ruimte gebruik gemaakt voor een zgn. BAOPT-systeem. Met dit systeem wordt de lucht ververst en verwarmt middels overdruk en zal de temperatuur in de gehele ruimte gelijk zijn. Ook zijn voor dit systeem (bijna) geen kanalen benodigd, waardoor de ruimte vrij blijft van installatietechnische elementen. In de nieuw aan te brengen vloer zal vloerverwarming worden toegepast. Onder de vensters zullen convectoren worden toegepast om de koudeval tegen te gaan.

De wanden van de kerk zullen niet na-geïsoleerd worden, wel zullen er achterzetramen worden gerealiseerd om de koude die door het enkele glas komt tegen te gaan. Het dak van de kerk wordt vanuit de binnenzijde na-geïsoleerd met een minerale wol met voldoende R-waarde.





huidige staat van de westgevel (2021)



ansichtkaart Delftweg

BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

— BESTAANDE TOESTAND

Dak:

Het langgerekte, westelijke deel van de kerk heeft een kap bestaande uit een serie betrekkelijk zeldzame vakwerkspanten van naaldhout, die door middel van gordingen onder de bovenranden onderling zijn verbonden en met behulp van stijlen op neuten aan de muren zijn gekoppeld. Tegen deze spanten, die zijn verstijfd met diagonale delen, zijn de schenkels van het stucgewelf bevestigd. Op het eveneens authentieke dakbeschot liggen leien in Maasdekking, zoals in 1831 ook het geval was.

In het hogere oosterlijke gebouwdeel aan weerszijden van de toren bevinden zich inwendig, boven de houtconstructies van de stucgewelven, hoge ruimtes waarvan de platte daken gedekt zijn met zink (oorspronkelijk lood), en zijn voorzien van lantaarns, die van oorsprong al aanwezig waren, maar wel zijn gemoderniseerd.

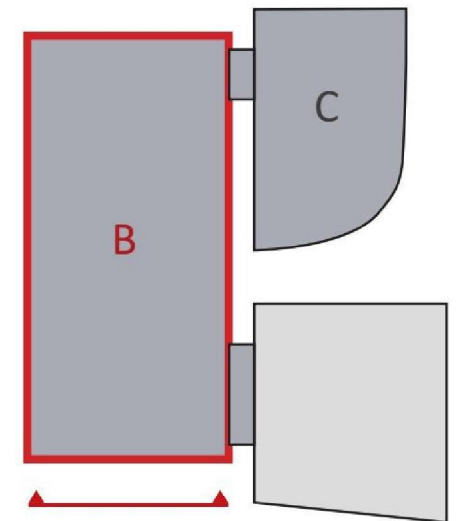
Oostgevel (voorgevel):

De oostgevel heeft een hardstenen plint- die om de hoek overgaat in een plint van baksteen- terwijl het gevelvlak erboven is geled in een aantal zones, door middel van meer of minder uitgewerkte horizontale lijsten, vermoedelijk deels van natuursteen en deels van gepleisterde baksteen. De gevel is in de dwarsrichting geled in drie traveeën: centraal de ingangstravee met een gemetselde en gepleisterde Dorische zuilenportiek op hardstenen basementen, voorzien van een (ook oorspronkelijk) zinkgedekt zadeldak, met erbinnen de authentieke dubbele deur; boven de portiek een door Ionische pilasters geflankeerde serliana met centraal een houten venster met dito vast raam met glas-in-lood uit vermoedelijk ca. 1900 en erboven een authentiek snijraam. Aan weerszijden van deze travee is de gevel uitgerust met gestucte nissen, beneden gebogen afgesloten en boven recht, terwijl zich geheel bovenin

gepleisterde tableaux bevinden met de geschilderde tekst 'ANNO 1830', aangebracht omstreeks 1940. De gevel wordt afgesloten door een omgaande houten gootlijst, bestaande uit een fries en een kroonlijst, die is voorzien van een uitgewerkte tandlijst.

De gevels van de toren zijn ter plaatse van de onderste geleding gepleisterd, tot 1954-1955 voorzien van een (geschilderd) blokkenpatroon, en zijn aan de oost-, noord- en zuidzijde voorzien van een ijzeren wijzerplaat, terwijl zich aan de westzijde een authentiek rond venster bevindt. De bovenste houten geleding, afgescheiden door een houten kroonlijst op authentieke ojiefklossen en ingrijpend hersteld, is alzijdig voorzien van galmgaten met vernieuwde galmborden.

(Bron: Rooms Katholieke kerk van St. Petrus Banden met Pastorie, te Rotterdam (Overschie), Bouwhistorisch onderzoek, De Fabryk: Bureau voor gebouwhistorisch onderzoek, 07-2009)





achtergevel van de kerk aan de Schie (1954)



interieur- venster in de achtergevel voordat deze in 1954 verkleind werd

BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

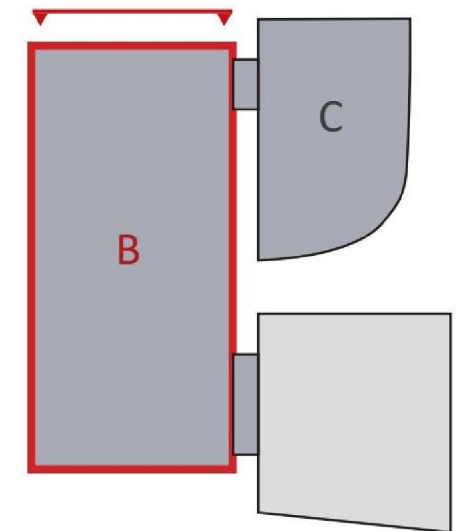
— BESTAANDE TOESTAND

Westgevel (achtergevel):

De westgevel is mogelijk in 1911 voorzien van portlandcementpleister. In de pleisterlaag tekenen zich nog de gemetselde hoekblokken en de dito boog en boogstelling plus de contouren van het centrale, houten venster af, dat in 1954-1955 sterk is verkleind en daarbij vernieuwd in staal. Aan weerszijden bevond zich aanvankelijk op de begane grond een venster met vast raam als nu nog resteert aan de noordkant; dat aan de zuidkant is in 1954-1955 vervangen door het huidige ovale exemplaar, van staal met glas-in-lood. Boven deze vensters zijn nog twee kleinere, authentieke houten vensters aanwezig, die nu hun licht werpen op de plafonds boven de ruimten die het koor flankeren. De westgevel heeft een hoge hardstenen plint en dezelfde gootlijst als de aansluitende geveldelen om de hoek.

Ook is tussen 1954-1955 de sarcristie aan de noordzijde van de kerk uitgebreid. De aanbouw heeft draagmuren van gesneden gevoegd metselwerk rode baksteen, in onregelmatig kettingverband (steensmuur). De aanbouw is voorzien van een plat dak met bitumineuze bedekking.

(Bron: Rooms-katholieke kerk van St. Petrus Banden met Pastorie, te Rotterdam (Overschie), Bouwhistorisch onderzoek, De Fabryk: Bureau voor gebouwhistorisch onderzoek, 07-2009)



Westgevel



huidige staat van de noordgevel



bestaande stalen, ronde vensters



bestaande ketelhuis

BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

— BESTAANDE TOESTAND

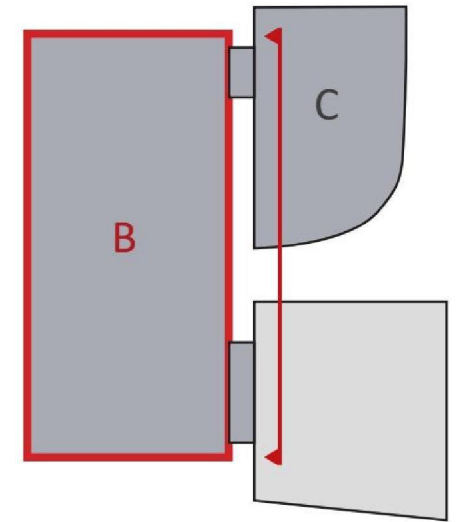
Noordgevel:

De noordevel van de kerk is geleed door middel van muurdammen van uiteenlopende breedte, waarvan die op de westelijke hoeken zijn uitgerust met een hoekblokkenpatroon in gele baksteen. Deze steen is eveneens gebruikt ter markering van een horizontale band, die de gevel in twee vensterzones verdeelt: in de onderste zone bevinden zich ter plaatse van het schip drie gebogen afgesloten, stalen vensters met glas-in lood, die volledig dateren uit 1954-1955; aanvankelijk bevonden zich hier houten vensters. Oostelijk hiervan heeft zich een ronde houten venster bevonden. Het venster aan de noordzijde is verdwenen door de aanbouw van 1851-1852. Aan de westzijde bevonden zich op dezelfde plaats doorgangen met bovenlichten, die zijn verdwenen in 1954-1955. Overigens bevonden zich boven de ronde vensters aan de oostzijde brede lichtkoven naar het orgelbalkon. Het noordelijke hiervan is van buitenaf nog zichtbaar maar is afgesloten. In de bovenzone bevinden zich alleen drie ronde vensters, ter plaatse van het schip. Aan de noordzijde zijn deze in 1954-1955 vernieuwd in staal. Deze vensters hebben opmerkelijk genoeg van meet af aan alleen zicht geboden op de bovenzijde van het stucgewelf boven het schip. De gevel wordt beëindigd door een eenvoudige gootlijst, die alleen boven de westelijke muurdam rust op oijefklossen. Dit deel van de gootlijst wordt bij de noordgevel doorbroken door een gemetselde schoorsteen ten behoeve van de verwarmingsketel in het oostelijke deel van de aanbouw (uit de jaren 1920).

Wat de aanbouw aan de noordwestzijde betreft is over de fundering van het oostelijke deel uit de jaren 1920 niets bekend (vermoedelijk Rotterdamse paalfundering), terwijl het westelijke deel uit 1954-1955 een betonnen paalfundering bezit. Beide delen van de aanbouw hebben draagmuren van

gesneden gevoegd metselwerk rode baksteen, oostelijk in halfsteensverband (halfsteensmuur), westelijk in onregelmatig kettingverband (steensmuur). Beide delen hebben tevens een plat dak met bitumineuze bedekking, en op het westelijk gedeelte van het dak van het oostelijke deel bevindt zich tegen de kerkgevel een koof, die verband zal houden met het feit dat in de aanbouw aanvankelijk de kolengestookte verwarmingsketel voor de kerk stond.

(Bron: Rooms Katholieke kerk van St. Petrus Banden met Pastorie, te Rotterdam (Overschie), Bouwhistorisch onderzoek, De Fabryk: Bureau voor gebouwhistorisch onderzoek, 07-2009)



Noordgevel



huidige staat van de noordgevel



bestaande houten, ronde vensters



bestaande houten venster onder de overbouw van de steeg

BOUWDEEL B

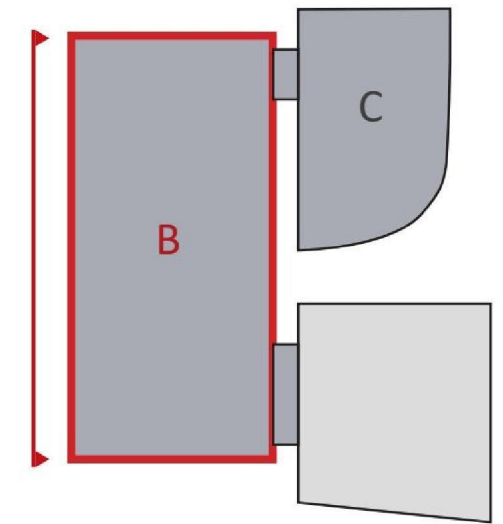
VOORMALIGE KERK

— BESTAANDE TOESTAND

Zuidgevel:

De zuidgevel van de kerk is ook geëld door middel van muurdammen van uiteenlopende breedte, waarvan die op de westelijke hoeken zijn uitgerust met een hoekblokkenpatroon in gele baksteen. Deze steen is eveneens gebruikt ter markering van een horizontale band, die de gevel in twee vensterzones verdeelt: in de onderste zone bevinden zich ter plaatse van het schip drie gebogen afgesloten, stalen vensters met glas-in lood, die volledig dateren uit 1954-1955; aanvankelijk bevonden zich hier houten vensters. Oostelijk hiervan bevindt zich een ronde houten venster, onder de overbouw van de steeg. Dit ronde venster is voorzien van blauw glas-in-lood. Aan de westzijde bevonden zich op dezelfde plaats doorgangen met bovenlichten, die zijn verdwenen in 1954-1955; aan de zuidzijde is de bekronende strek nog wel aanwezig. Overigens bevonden zich boven de ronde vensters aan de oostzijde brede lichtkoven naar het orgelbalkon. Deze moet door de overbouw van de steeg al lang geleden zijn verdwenen. In de bovenzone bevinden zich alleen drie ronde vensters, ter plaatse van het schip. Welke nog authentiek van hout zijn. Deze vensters hebben opmerkelijk genoeg van meet af aan alleen zicht geboden op de bovenzijde van het stucgewelf boven het schip. De gevels worden beëindigd door een eenvoudige gootlijst, die alleen boven de westelijke muurdam rust op oijefklossen.

(Bron: Rooms Katholieke kerk van St. Petrus Banden met Pastorie, te Rotterdam (Overschie), Bouwhistorisch onderzoek, De Fabryk: Bureau voor gebouwhistorisch onderzoek, 07-2009)





entree met total glass pendeldeuren in het tochtportaal



Impressie gezien richting noordwest met de 2 nieuwe vensters op de verdieping ter plaatsen van de nissen

BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

NIEUWE TOESTAND

Het dak en de oostgevel van de kerk zullen gerestaureerd worden cf. het restauratieplan behorende bij de vergunde situatie uit 2014. Deze zal aangevuld worden met de resultaten uit het bijgevoegde inspectierapport uit 2019, uitgevoerd door de Monumentenwacht Erfgoedhuis Zuid-Holland, zoals hieronder samengevat.

Dak:

Daar waar noodzakelijk zullen gebroken leien worden vervangen voor nieuwe dakleien, gelijk als bestaand. Ter plaatse van de aanzet van de kap zijn vooral aan de rechter zijgevel diverse onderdelen in meer of mindere mate ingerot. Dit zijn voornamelijk oude aantastingen. kaphout van de kerk en het R 49 constructiehout van de toren (tot onder de klokken) Het hout is op tal van plaatsen aangetast door oude boktor welke niet meer actief lijkt te zijn. De zinkbedekking op het kerkdak achter de toren en de zinkbekleding aan de voet van de toren is gecorrodeerd en plaatselijk gescheurd, deze zal vervangen worden. Ook dient er nieuwe loodbekleding onder de koepel van de toren te worden aangebracht, omdat deze deels is losgekomen en weggevallen. De zinken bakgoten aan weerszijden van het gebouw zijn gecorrodeerd en zullen vervangen worden door nieuwe zinkbakken cf. bestaand. De verankering van de schoorsteen aan de noordgevel is aangetast door roestvorming en een aantal onderdelen zijn doorgeroest. De gehele verankering zal worden vervangen door een nieuwe verankering cf. bestaand. De zinkbedekking van de timpaan is gescheurd en gecorrodeerd, deze zal volledig vervangen worden. Het glas en de kitnaden van de lichtstraten dienen vervangen te worden door gelijk draadglas als bestaand.

Oostgevel (voorgevel):

De bestaande hardstenen plint en de bakstenen gevel zal zacht worden gereinigd. Eventuele beschadigingen / scheuren zullen worden hersteld cf. bestaand.

Het bestaande pleisterwerk zal gehandhaafd worden en waar noodzakelijk gerepareerd worden doormiddel van : het verwijderen van loszittend pleisterwerk, scheuren uitrusten

en herstellen met kalkmortel in gelijke kleur en structuur als bestaand.

Het stucwerk op de gevels van de toren is op een aantal plaatsen gescheurd, dit zal hersteld worden doormiddel van het verwijderen van loszittend stucwerk, de scheuren uitrusten en herstellen met kalkmortel in gelijke kleur en structuur als bestaand.

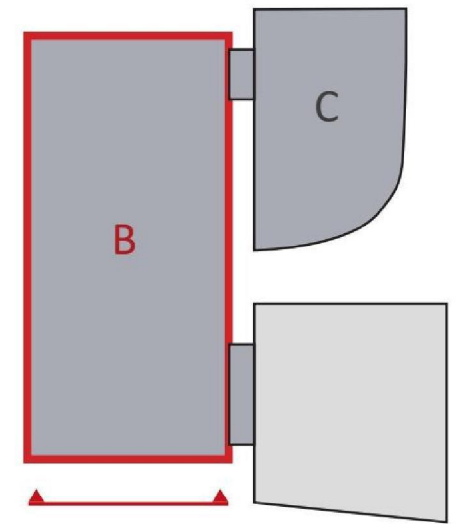
De gevel zal geschilderd worden in de gelijke kleur wit als bestaand. Op diverse plaatsen is er afbladerend schilderwerk aanwezig, bestaand afbladerend schilderwerk zal verwijderd worden. Er zal nieuw schilderwerk worden aangebracht in gelijke kleur als bestaand.

(Bron: Inspectierapport 2019, Monumentenwacht Erfgoedhuis ZH, 09-12-2019).

Ingreep:

Achter de dubbele entree-deuren zullen nieuwe total glass pendel-deuren worden geplaatst, zodat de originele deuren tijdens openingstijden open gezet kunnen worden en er zicht is de kerk / het restaurant in. Tevens zal het huidige entreeportaal als tochtportaal fungeren.

De deur in de gemetselde koppeling tussen kerk en pastorie zal verbreed worden, dus het bestaande kozijn zal verwijderd worden, de sparing zal vergroot worden en er zal een nieuw houten kozijn en deur, in authentieke profilering worden geplaatst met een vrije doorgang van 1100mm. Dit in verband met de maat van de standaard rolcontainers van toeleveranciers.





westgevel aan de Schie met de nieuw te maken sparing en transparante midden-as van de kerk

BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

NIEUWE TOESTAND

Westgevel (achtergevel):

De westgevel van de kerk zal gerestaureerd worden cf. het restauratieplan behorende bij de vergunde situatie uit 2014. Deze zal aangevuld worden met de resultaten uit het bijgevoegde inspectierapport uit 2019, uitgevoerd door de Monumentenwacht Erfgoedhuis Zuid-Holland, zoals hieronder samengevat.

Op een aantal plaatsen is het metselwerk gescheurd, dit zal hersteld worden doormiddel van inboeten in een vergelijkbare steen als bestaand (kleur, hardheid, afmetingen en verband. De bestaande kozijnen in de achtegevel zijn op zodanige manier aangetast door houtrot dat deze vervangen dienen te worden. De houten kozijnen worden vervangen door nieuwe houten kozijnen cf. bestaand voorzien van HR++ beglazing.

Het bestaande pleisterwerk zal gehandhaafd worden en waar noodzakelijk gerepareerd worden doormiddel van : het verwijderen van loszittend pleisterwerk, scheuren uitrusten en herstellen met kalkmortel in gelijke kleur en structuur als bestaand.

Het stucwerk op de gevels van de toren is op een aantal plaatsen gescheurd, dit zal hersteld worden doormiddel van het verwijderen van loszittend stucwerk, de scheuren uitrusten en herstellen met kalkmortel in gelijke kleur en structuur als bestaand.

Het stalen ronde venster is ernstig aangetast door roestvorming, deze zal worden gedemonteerd, het glas zal verwijderd worden, het staal zal gestraald en geschooperd worden. Vervolgens zal het staal voorzien worden van 2 lagen polyurethaanlak in gelijke kleur als bestaand. Hierna zal het venster teruggeplaatst worden in de toren.

(Bron: Inspectierapport 2019, Monumentenwacht Erfgoedhuis ZH, 09-12-2019).

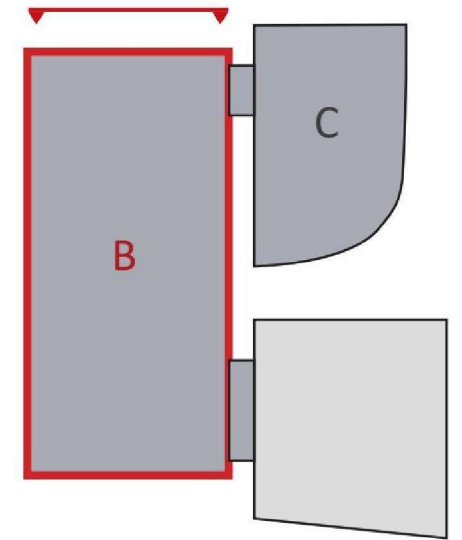
Ingreep:

In de huidige situatie zijn in de achtergevel nog de resten te zien van het originele formaat van het venster in de achtergevel van de kerk uit 1831. In 1954 is dit venster verkleind.

De nieuwe opening zal in zijn originele formaat terug gebracht worden, waarbij de sparing doorgetrokken zal worden naar het altaar niveau en aansluiten op het maaiveld. Dit wordt gedaan om de Schie ook vanuit het restaurant te kunnen beleven en een transparante as te creëren tussen Delftweg en Schie, wat de symetrie van de kerkzaal zal versterken. De sparing zal voorzien worden van groot, antracietkleurige, stalen vliesgevel, met de verdeling van het originele venster uit 1831. Het onderste deel zal voorzien worden van een taatsdeur met het draaipunt in het midden, welke de symmetrie versterkt.

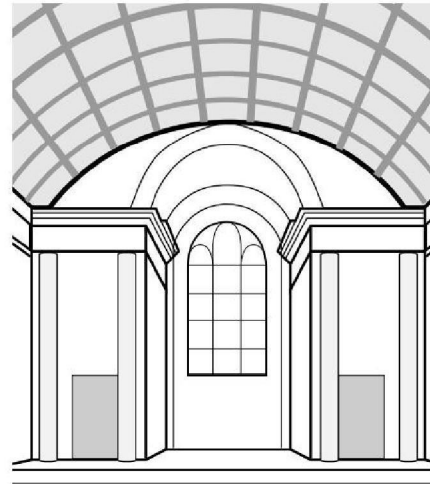
De huidige gemetselde koppeling tussen pastorie en kerk zal behouden blijven en gaan fungeren als "expeditie". Wel zal de gevel verder opgetrokken worden in gelijk metselwerk en voegwerk als bestaand. Achter deze gevel zullen installatiecomponenten gepositioneerd worden, zodat deze aan het oog onttrokken worden.

Het huidige houten kozijn en deur zullen vervangen worden voor een bredere variant met een vrije doorgang van 1100mm, zodat de nieuwe keuken toegankelijk wordt voor toeleveranciers. Het nieuwe kozijn zal een gelijke profilering krijgen als het bestaande kozijn. Ook zal de huidige kleurstelling worden overgenomen.



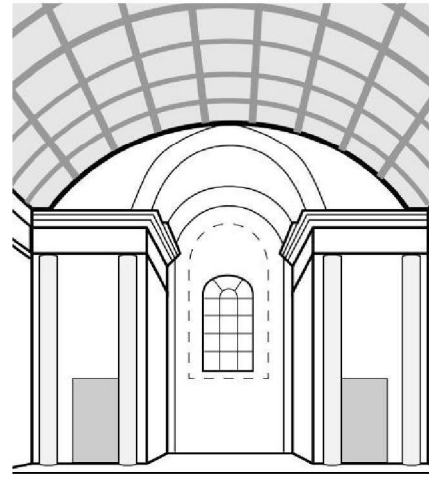
Westgevel (Schie-zijde)

ONTWIKKELING ONTWERP



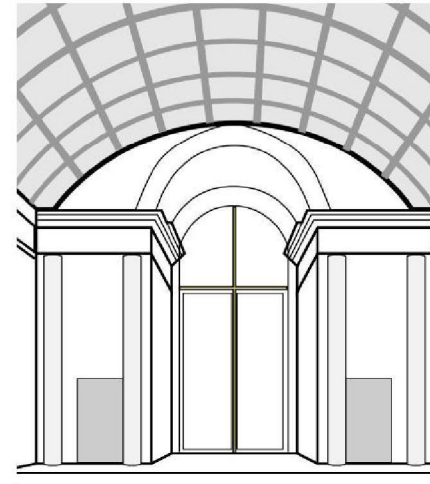
ORIGINELE SPARING IN ACHTERGEVEL
KERK

In het originele kerkgebouw was er een groot glas-in-lood venster voorzien in de achtergevel van de kerk, achter het altaar. Dit is te zien op oude foto's van het interieur van het gebouw en is nog steeds zichtbaar aan de buitenzijde van de achtergevel.



SPARING VERKLEIND
(TIJDENS VERBOUWING 1954-1955)

Bij een grote verbouwing van de kerk in 1954-1955 is het grootste deel van de originele sparing dichtgemetseld en is er een kleiner venster met helder glas terug geplaatst. Aan de binnenzijde van dit venster is een glas-in-lood achterzetvenster geplaatst met een religieuze afbeelding.

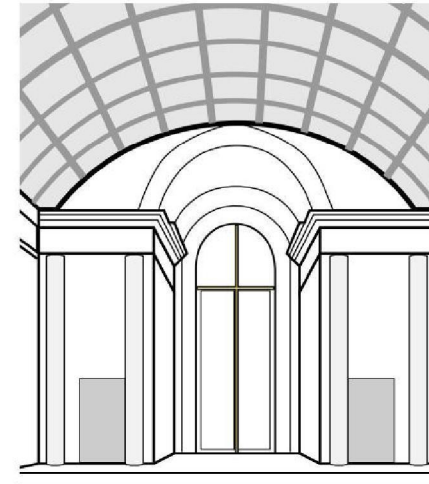


GROTE SPARING IN ACHTERGEVEL
(ONTWERP NOVEMBER 2020)

Het ontwerp betrof het openmaken van de gehele sparing in de achtergevel, waardoor een groot deel transparant richting de Schie was.

Commentaar welstand- en monumentencommissie (02.03.2021)
De commissie acht de transformatie van de kerk naar een restaurant voorstelbaar. Echter in het huidige voorstel signaleert zij dat de monumentale hoofdelementen van de kerk ook de onderdelen zijn die transformeren, waardoor de sacrale werking onvoldoende overleefd blijft. Thema's als open versus gesloten, licht versus donker raken verstoord. Ook de sequentie van binnenkomst en het betreden van een omsloten ruimte komen te vervallen door de hoofdentree af te sluiten door een trap in de entree en een hoge grote doorbraak in de gevel achter het altaar om het restaurant te verbinden met het achterliggende landschap en het water.

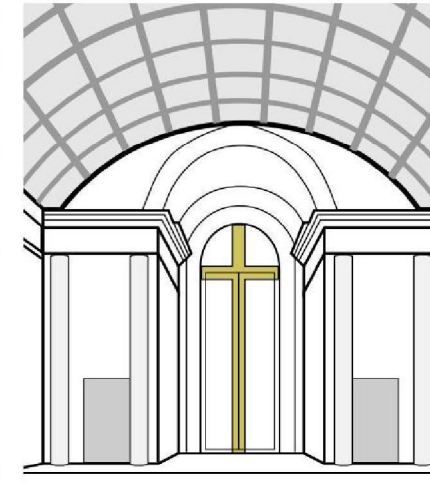
Het beoogde venster in de achtergevel en een brede trap naar het water hebben van buitenaf ook gevolgen voor de beeldwaarden van de kerk. De kerk krijgt daardoor een hele andere uitstraling en het terrein verhard door de stenen trap. Ook de achterzijde, gelegen aan de Delftse Schie, is belangrijk, waar het gaat om de zichtbaarheid van het ensemble.



SPARING VERKLEIND NAAR HISTORISCHE
AFMETINGEN VENSTER (ONTWERP
AUGUSTUS 2021)

Naar aanleiding van het commentaar van de commissie is er gekeken om verder aan te sluiten bij de huidige kerk en de historische vorm. Hiertoe is het venster verkleind en heeft de afmetingen aangenomen van het originele venster uit 1831. Deze wordt wel tot het altaarniveau/ maaiveld door getrokken, zodat het contact met de Schie wordt vergroot en de symmetrie van de kerk wordt versterkt.

Commentaar welstand- en monumentencommissie (29.09.2021)
Met betrekking tot het waarneembaar houden van de sacrale werking van de kerk vraagt de commissie om een visie op de vormgeving van de voorgestelde ingrepen. Dit geldt voor het te maken venster ter hoogte van het altaar....Voor het venster ter hoogte van het altaar spelen thema's als open versus gesloten, licht versus donker een belangrijke rol in de vormgeving van het venster en de kleur of het patroon van het glas.

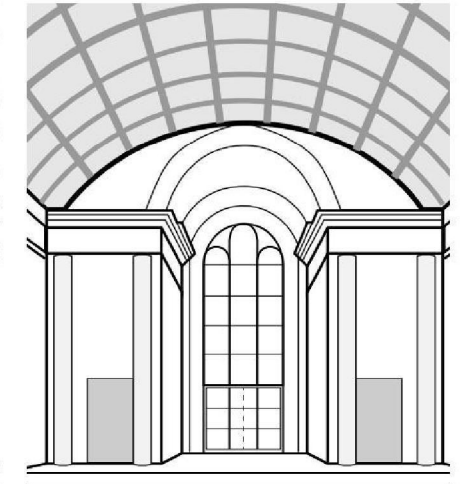


OPENING VERDICHT DOORMIDDEL VAN
KRUIS
(ONTWERP FEBRUARI 2022)

Door het toepassen van bredere stijlen en regels bij de taatsdeuren wordt de grote opening welke in de achtergevel gemaakt word, verdicht en neemt deze meer de schaal van de kerk aan. Door de verdikte stijlen en regels in een koper/ messing kleur uit te voeren zal er bij gesloten toestand een kruis ontstaan op de voormalige plek van het altaar, welke sterk verwijst naar het religieuze verleden van het gebouw.

De nieuwe snede in de achtergevel is onderdeel van het casco, dit is de reden dat ervoor gekozen is alleen de verwijzing naar de voormalige functie te maken, en niet naar de toekomstige functie.

Commentaar welstand- en monumentencommissie (30.11.2022)
De commissie is echter niet positief over de vormgeving van het venster ter hoogte van het altaar. De beeldtaal van het kruis is te provocatief en daardoor misplaatst. Een dergelijke verwijzing dient veel subtieler toegepast te worden, maar liever nog ziet de commissie dat het vanuit de ruimtelijkheid van de kerk, het spel tussen open en geslotenheid en de context vanaf het water wordt vormgegeven.



MEER VERDICHTING MIDDELS INDELING
VENSTER UIT 1831

Door de invulling van de snede in de achtergevel te verfijnen doormiddel van de originele indeling van het venster uit 1831. De ruimte onder de originele proporties van het venster zal ingevuld worden met een taatsdeur waarin de verdeling doorgezet word. Hierdoor is het zichtbaar wat de originele proporties van het venster waren. Door het toepassen van de originele indeling zal het binnenkomende licht meer gefilterd worden. Zo ontstaat er een beter gebalanceerde verhouding tussen licht en donker, wat de kerkelijke sfeer in het gebouw zal versterken.

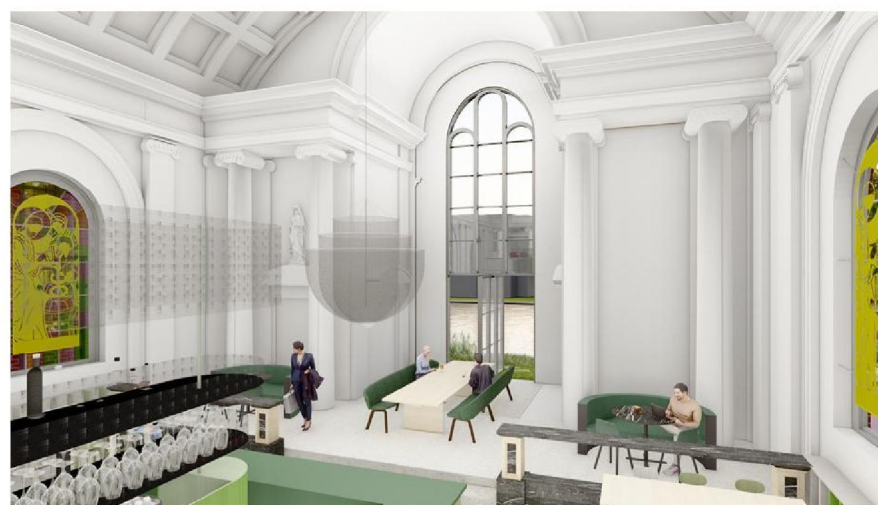
Commentaar secretariaat welstand- en monumenten (17.01.2023)
Het secretariaat van welstand en monumenten ziet de gepresenteerde oplossing zitten, waarbij de verhoudingen en invulling van het oorspronkelijke venster worden teruggebracht. Door een subtielere taatsdeur in het onderste gedeelte toe te passen, is er ook minder drang om naar buiten te willen, waarbij deze ook bijdraagt aan de symmetrie van de kerk.

ONTWIKKELING ONTWERP



KRUISVORM (540MM)

Door een tweede laag toe te voegen wordt de schaal verkleind naar de fijnere gedetailleerder schaal van de overige elementen in de kerk. Ook zal het licht dat naar binnen valt extra gefilterd worden zonder het zicht op de Schie al te veel te verstoren.





BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

— NIEUWE TOESTAND

Noordgevel:

De noordgevel van de kerk zal gerestaureerd worden cf. het restauratieplan behorende bij de vergunde situatie uit 2014. Deze zal aangevuld worden met de resultaten uit het bijgevoegde inspectierapport uit 2019, uitgevoerd door de Monumentenwacht Erfgoedhuis Zuid-Holland, zoals hieronder samengevat.

Op een aantal plaatsen komt open voegwerk voor, deze voegen worden herstelt cf. bestaand met het historisch juiste voegwerk (samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering.). Ook is op een aantal plaatsen het metselwerk gescheurd en licht geweken, dit zal hersteld worden doormiddel van inboeten in een vergelijkbare steen als bestaand (kleur, hardheid, afmetingen en verband).

Het stucwerk op de gevels van de toren is op een aantal plaatsen gescheurd, dit zal hersteld worden doormiddel van het verwijderen van loszittend stucwerk, de scheuren uitrusten en herstellen met kalkmortel in gelijke kleur en structuur als bestaand.

De stalen ronde rozetramen in de noordgevel zijn aangetast door roestvorming, deze worden ontdaan van roest, waar noodzakelijk herstelt en voorzien van een conserveringsmiddel. De vensters worden afgewerkt in een verfsysteem in kleur cf. bestaand.

De stalen vensters op begane grondniveau zijn licht aangetast door roestvorming, deze zullen worden ontdaan van de roest en worden voorzien van een conserveringsmiddel. Na herstel zullen de kozijnen worden voorzien van 2 lagen polyurethaanlak in de kleur wit cf. bestaand.

Waar noodzakelijk zal gebroken glas worden vervangen voor nieuw monumentenglas met gelijke uitstraling als bestaand.

Op diverse plaatsen is er afbladerend schilderwerk aanwezig, bestaand afbladerend schilderwerk zal verwijderd worden. Er zal nieuw schilderwerk worden aangebracht in gelijke kleur als bestaand.

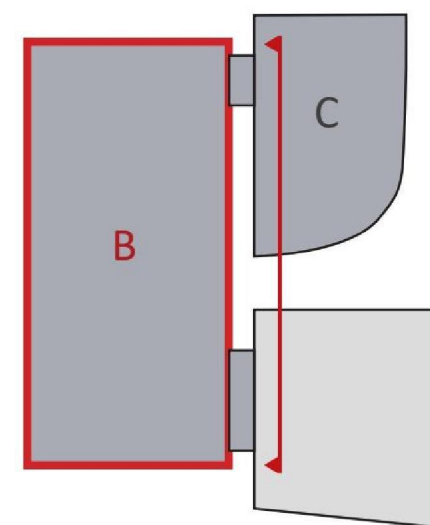
De ankers van de schoorsteen zijn aangetast door roestvorming, deze worden vervangen voor nieuwe ankers met gelijke uitstraling als bestaand. Ook is het metselwerk van de schoorsteen plaatselijk gescheurd, dit zal hersteld worden.

(Bron: Inspectierapport 2019, Monumentenwacht Erfgoedhuis ZH, 09-12-2019).

Ingreep:

De vensters op de begane grond zullen voorzien worden van een achterzetraam, voorzien van HR++ glas om de koudeval, welke nu aanwezig is, te minimaliseren en een comfortablere binnenruimte in het restaurant te creëren. Deze achterzetramen kunnen geopend worden in verband met onderhouds- en schoonmaakwerkzaamheden.

De aanbouw uit de jaren 1920 en 1955 zal geamoveerd worden, eventuele beschadigingen aan de gevel zullen hersteld worden cf. bestaand. Het litteken, van de doorgang tussen kerk en de uitbreiding van de sarcrestie, zal gebruikt worden om het nieuwe verdiepte keukenvolume te koppelen aan de kerk.



Noordgevel

BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

— NIEUWE TOESTAND

Zuidgevel:

De zuidgevel van de kerk zal gerestaureerd worden cf. het restauratieplan behorende bij de vergunde situatie uit 2014. Deze zal aangevuld worden met de resultaten uit het bijgevoegde inspectierapport uit 2019, uitgevoerd door de Monumentenwacht Erfgoedhuis Zuid-Holland, zoals hieronder samengevat.

Op een aantal plaatsen komt open voegwerk voor, deze voegen worden herstelt cf. bestaand met het historisch juiste voegwerk (samenstelling, hardheid, kleur en uitvoering.). Ook is op een aantal plaatsen het metselwerk gescheurd en licht geweken, dit zal hersteld worden doormiddel van inboeten in een vergelijkbare steen als bestaand (kleur, hardheid, afmetingen en verband).

Het stucwerk op de gevels van de toren is op een aantal plaatsen gescheurd, dit zal hersteld worden doormiddel van het verwijderen van loszittend stucwerk, de scheuren uitrusten en herstellen met kalkmortel in gelijke kleur en structuur als bestaand.

De houten rozetramen in de zuidgevel vertonen plaatselijk houtrot en de roedeverbindingen zijn uit elkaar getrokken. De kozijnen zullen hersteld worden cf. bestaand en voorzien worden van een nieuw verfsysteem in kleur cf. bestaand. De stalen vensters op begane grondniveau zijn ernstig aangetast door roestvorming, deze zullen gedemonteerd en gestraald worden. Waarna deze geschooperd worden en voorzien worden van 2 lagen polyurethaanlak in de kleur wit cf. bestaand.

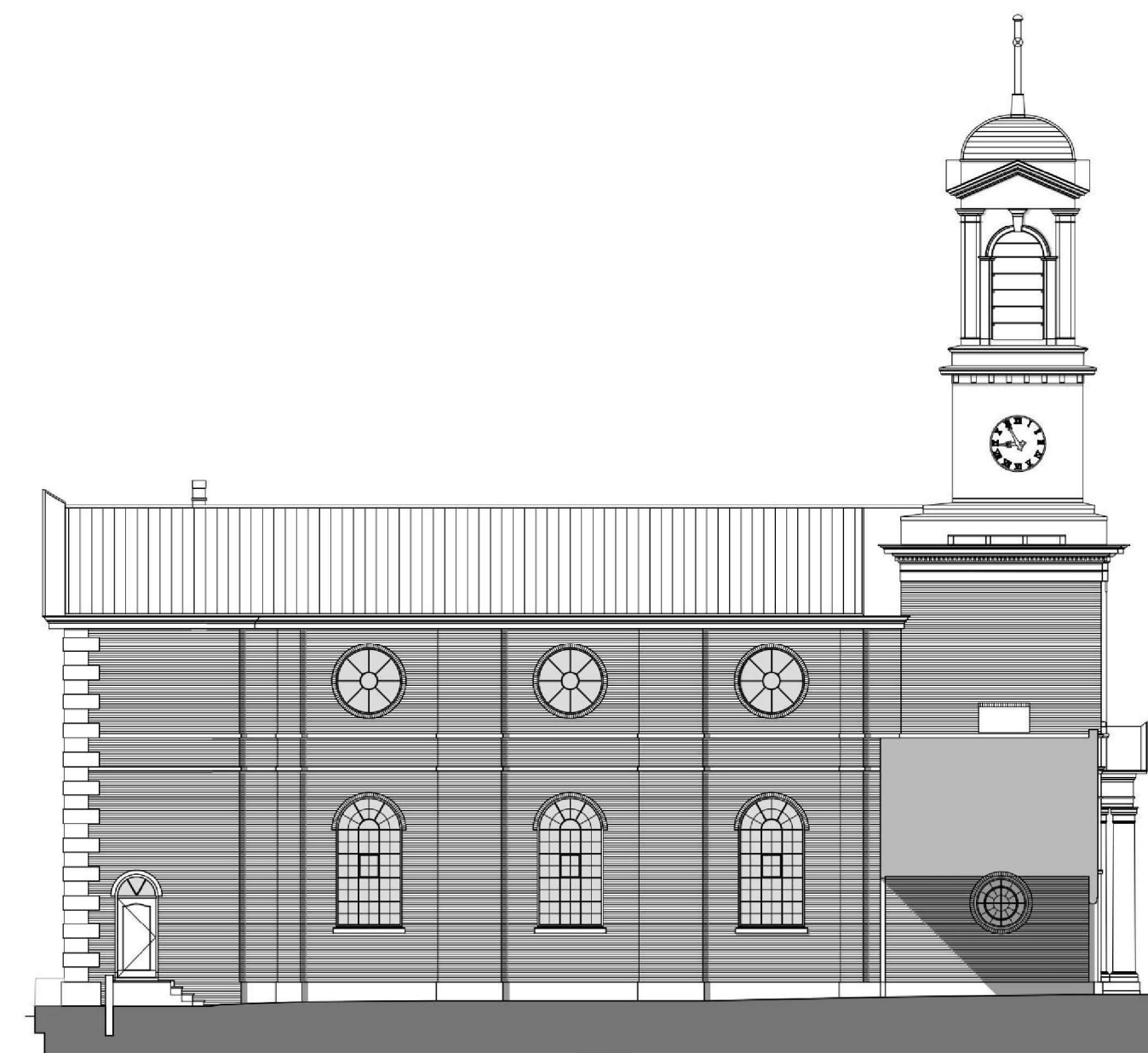
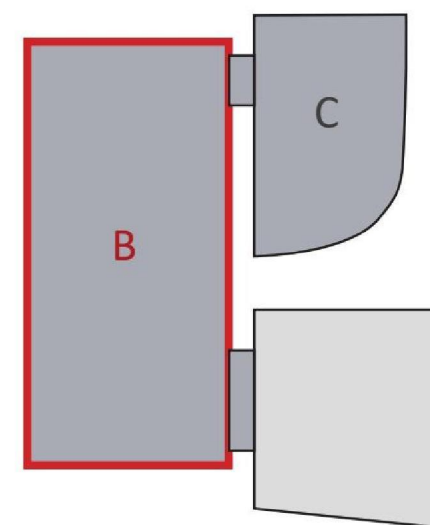
Waar noodzakelijk zal gebroken glas worden vervangen voor nieuw monumentenglas met gelijke uitstraling als bestaand.

Op diverse plaatsen is er afbladerend schilderwerk aanwezig, bestaand afbladderend schilderwerk zal verwijderd worden. Er zal nieuw schilderwerk worden aangebracht in gelijke kleur als bestaand.

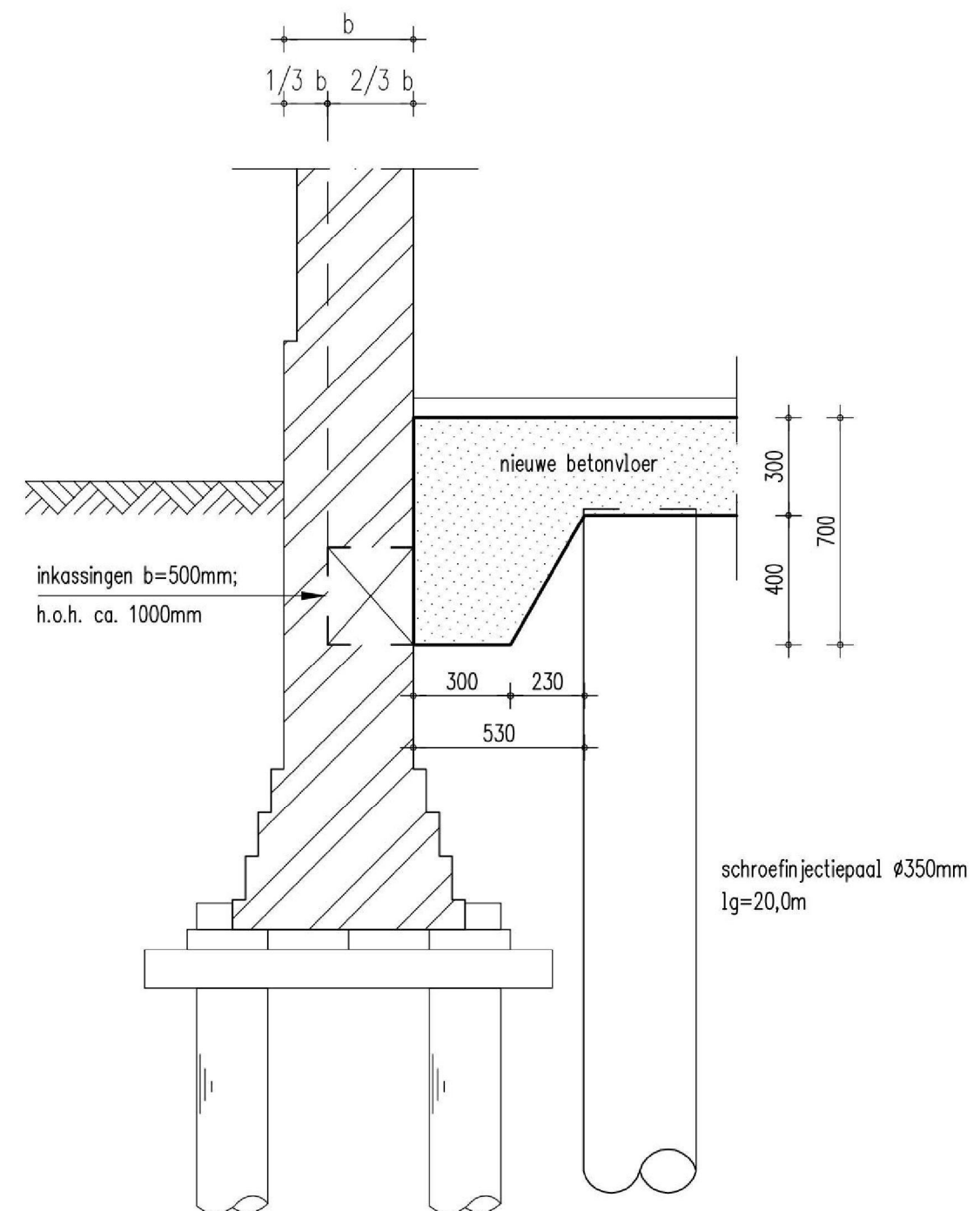
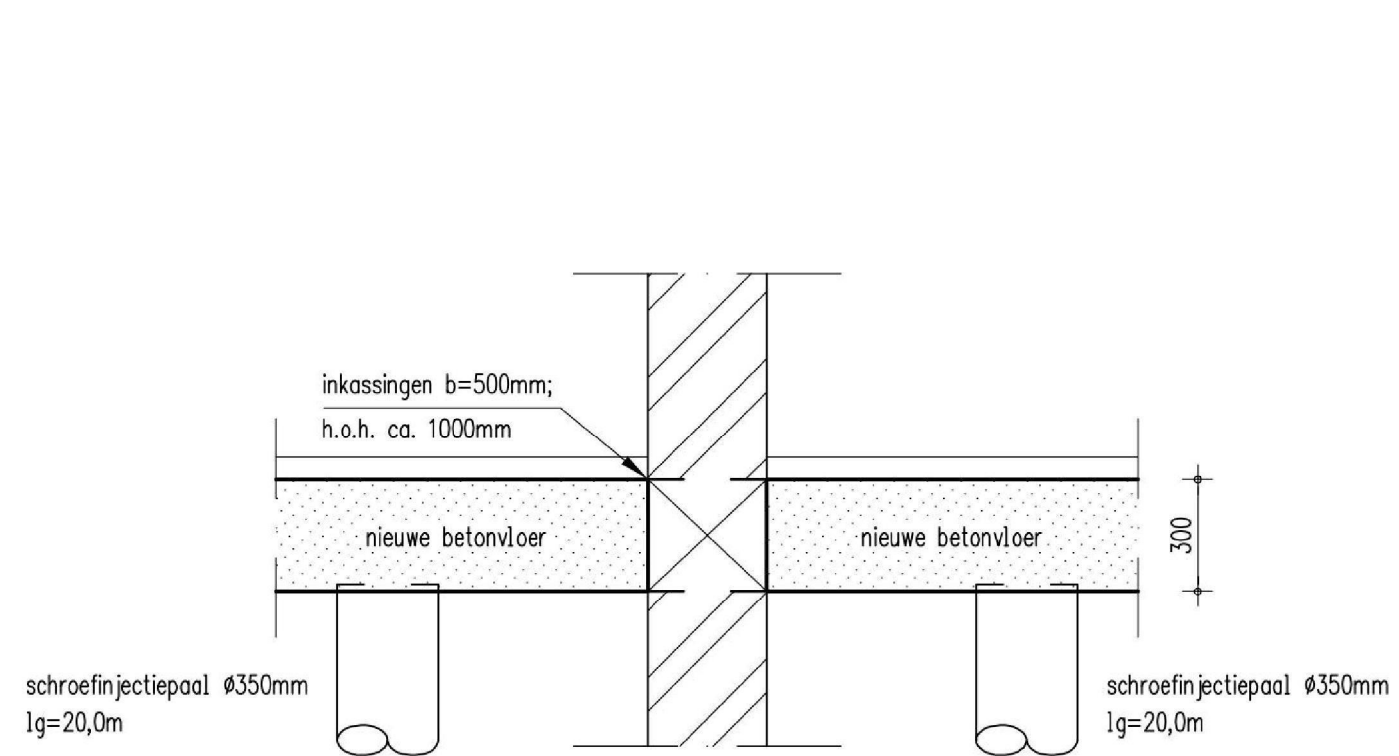
(Bron: Inspectierapport 2019, Monumentenwacht Erfgoedhuis ZH, 09-12-2019).

Ingreep:

De vensters op de begane grond zullen voorzien worden van een achterzetraam, voorzien van HR++ glas om de koudeval, welke nu aanwezig is, te minimaliseren en een comfortablere binnenruimte in het restaurant te creëren. Deze achterzetramen kunnen geopend worden in verband met onderhouds- en schoonmaakwerkzaamheden.



Zuidgevel



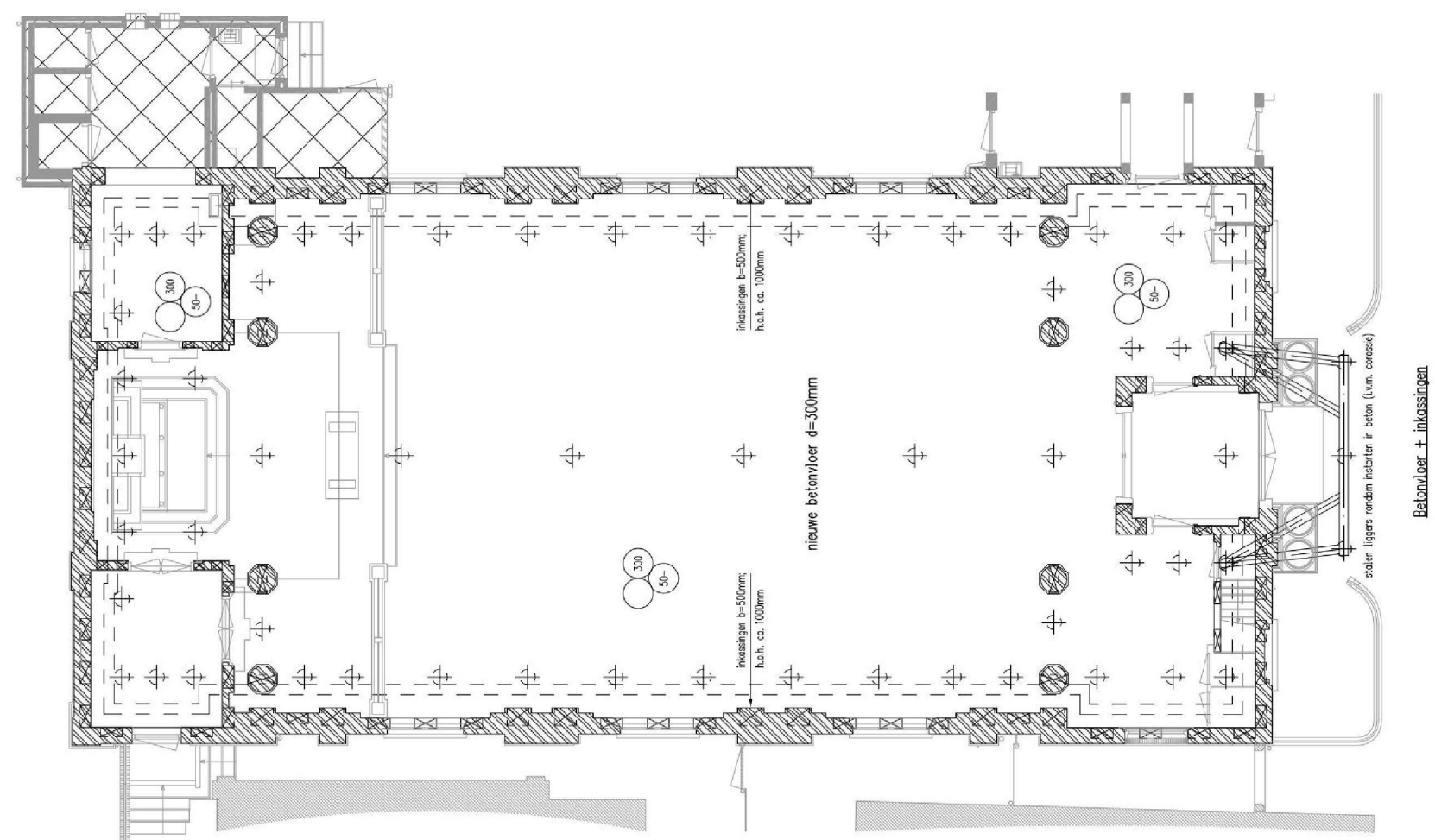
BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

— CONSTRUCTIE - FUNDERING

De fundering van de kerk zal hersteld worden cf. de vergunde situatie uit 2014. De zal in een later stadium verder worden uitgewerkt en ingediend worden bij het bevoegd gezag.

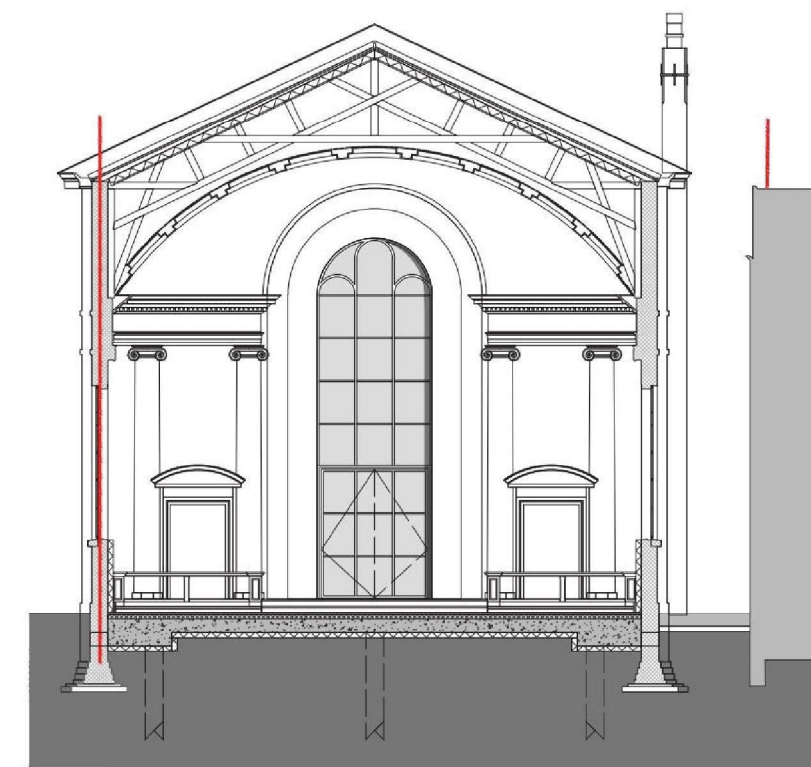
Om de installatietechnische kabels, kanalen en leidingen weg te werken, zal de betonvloer op **ca. 500-P** worden aangebracht, hierop zal een verhoogde vloer worden gerealiseerd, bestaand uit een houten balklaag en een zwaluwplaatvloer voorzien van zandcement op het huidige vloerpeil.



Vergunde situatie funderingsherstel 2014



langsdoorsnede



dwarsdoorsnede

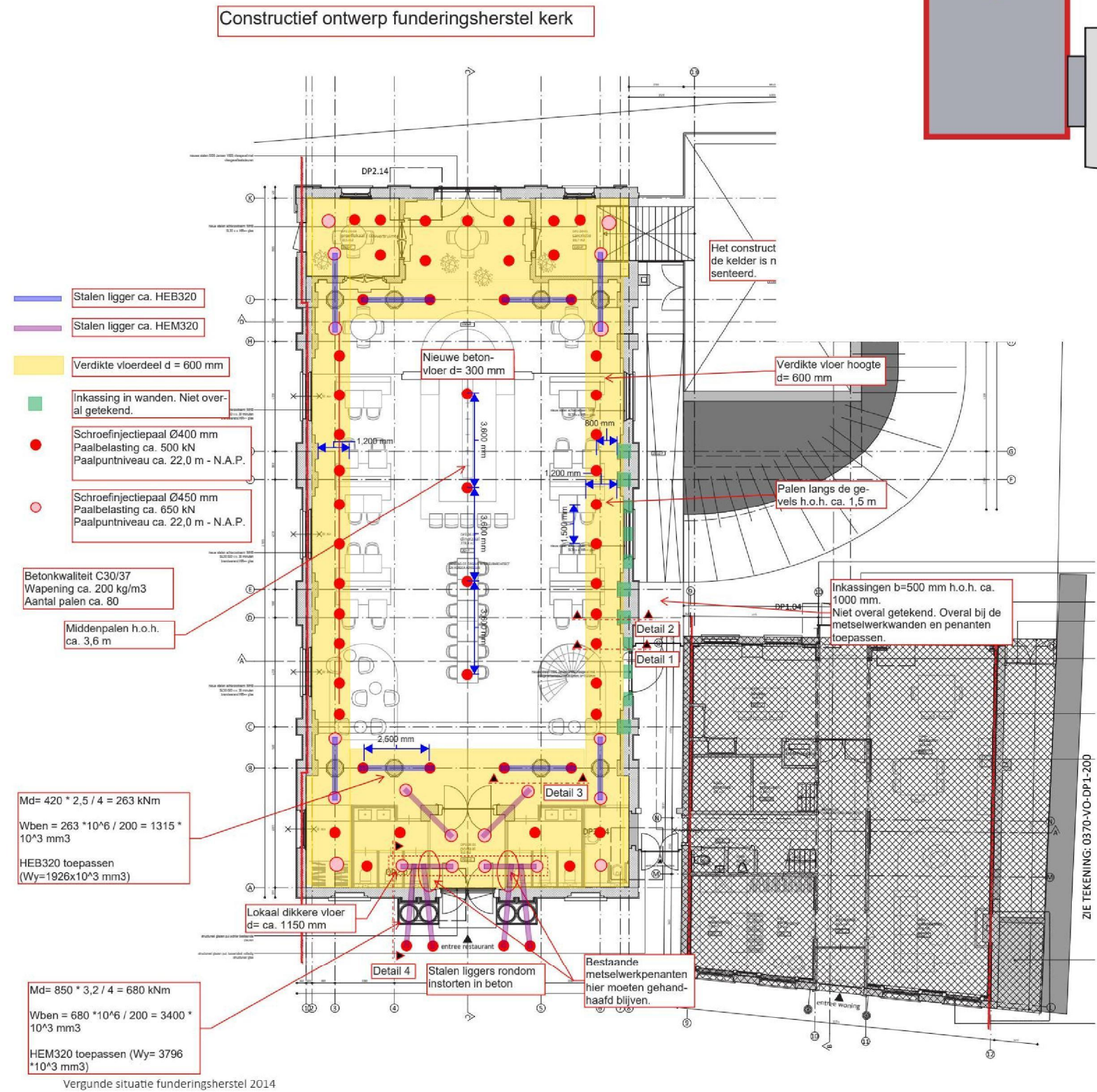
BOUWDEEL B

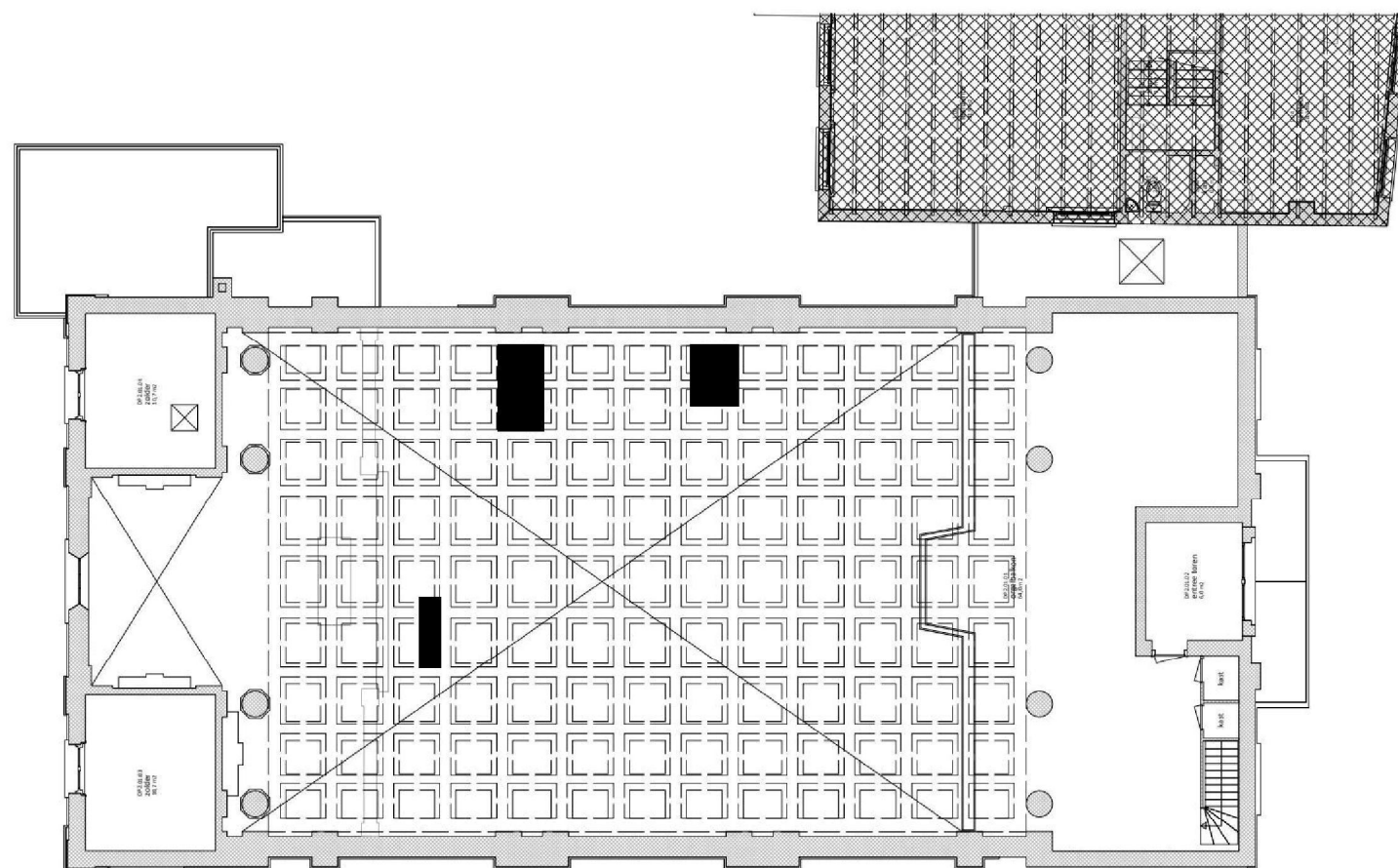
VOORMALIGE KERK

CONSTRUCTIE - FUNDERING

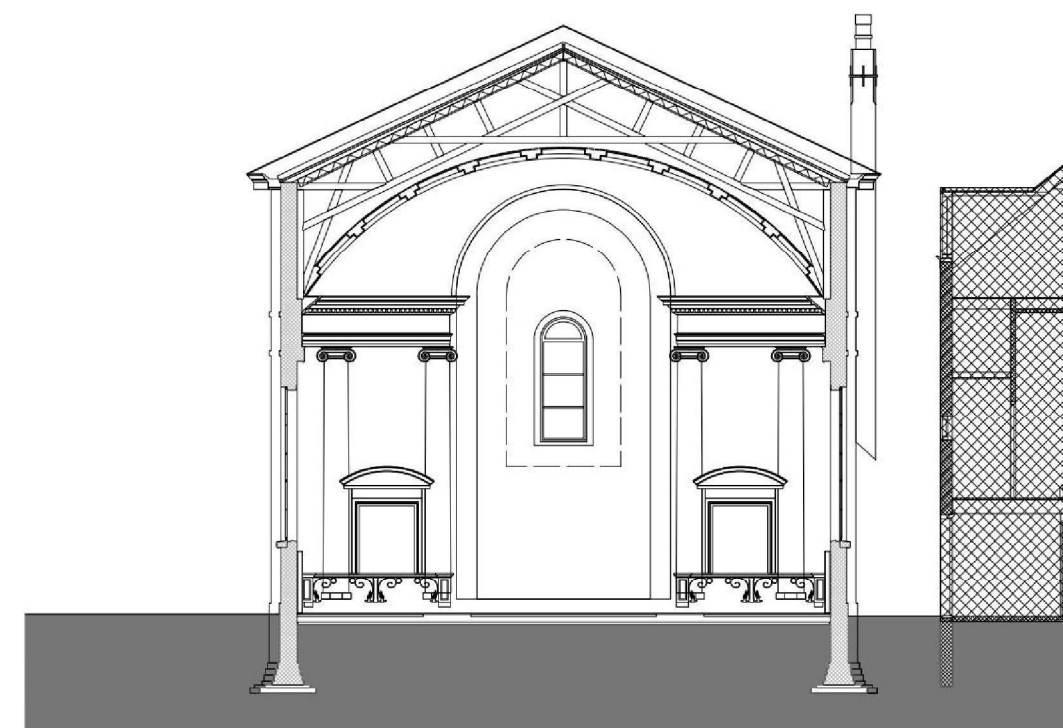
De fundering van de kerk zal hersteld worden cf. de vergunde situatie uit 2014. De zal in een later stadium verder worden uitgewerkt en ingediend worden bij het bevoegd gezag.

Om de installatietechnische kabels, kanalen en leidingen weg te werken, zal de betonvloer op ca. 500-P worden aangebracht, hierop zal een verhoogde vloer worden gerealiseerd, bestaand uit een houten balklaag en een zwaluwplaatvloer voorzien van zandcement op het huidige vloerpeil.





Overzicht bestaande dakspanten

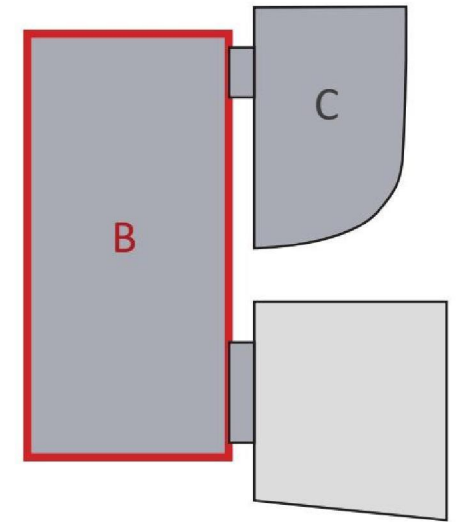


dwarsdoorsnede- bestaande dakspanten

BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

— CONSTRUCTIE - DAKSPANTEN



Houtonderzoek spanten:

Wanneer de resultaten van de inspectie uitgevoerd door Protekta in 2009 worden vergeleken met de resultaten van de door Nebest uitgevoerde inspectie, is de omvang van de schade niet significant toegenomen. Incidenteel is een schade vastgesteld die niet op de inspectietekeningen van Protekta vermeld staat. Of deze schades bij de inspectie van Protekta niet aangemerkt zijn of nieuw zijn, is niet vast te stellen. Wel is duidelijk geworden dat de kapconstructie, op een enkele locatie na, droog is. De gemeten vochtgehalten variëren over het algemeen tussen 12 en 18%. Bij dergelijke lage vochtgehalten is de kans op het ontstaan van schade door rot zeer gering. Op een locatie is een licht verhoogd vochtgehalte vastgesteld en op twee andere locaties een verhoogd vochtgehalte. Mogelijk hebben uitgevoerde injecties, tegen houtworm of de boktor, hier invloed op. Op deze locaties wordt het ontstaan van schades in de toekomst mogelijk geacht. De aantasting van de houten delen bedraagt op een aantal locaties meer dan 23% van de dikte van het onderdeel. Het gaat hier om dunnere planken met aantasting door insecten. Indien hierbij de veiligheid in het geding kan komen, zoals bij een ladderboom of vloerplank, zijn deze schades genoemd. Op enkele locaties zijn vermoedelijk verse sporen van mogelijk een boktor aangetroffen. Onder de spanten was “vers” boormeel aanwezig. De omvang is gering maar het is wel zaak deze plekken te monitoren en indien daadwerkelijk progressie wordt gezien deze te behandelen. Dit omdat boktorren een ernstige bedreiging kunnen vormen, met name door de onzichtbaarheid van de aantasting. De boktor en houtworm zijn beide houtaantastende insecten. Het verschil zit in de aantasting van het hout. De boktor tast het hout tot in de kern aan, terwijl houtworm net onder het oppervlak van het hout blijft.

Door de goede technische staat van de dakafwerking en uitgevoerde herstelwerkzaamheden is het vochtpercentage in

het hout laag. De kans op uitbreiding van de schade door rot is gering. De kans op aantasting door houtworm of boktor blijft wel aanwezig. De locatie waar een hoog vochtpercentage is aangetroffen, te weten bij de aansluiting van het zadeldak op de kerktoeren, dient gecontroleerd te worden op lekkages. Dit om schades in de toekomst te voorkomen. De houten constructiedelen zijn vervaardigd uit grenen. Het in de kerk aanwezige balkon, voor het orgel, is niet beoordeeld tijdens de inspectie. Er bleken geen constructieve onderdelen bereikbaar voor inspectie. De gehele constructie is voorzien van een omtimmering.

Advies:

Om de huidige staat van de constructie te waarborgen, adviseert Nebest regelmatig de kapconstructie te blijven monitoren, voornamelijk op aantasting door houtworm en boktor. Het is aan te raden om op locaties met mogelijke aantasting door houtworm of boktor eventueel aanwezig boormeel direct te verwijderen. Deze locaties dienen dan over een jaar nogmaals gecontroleerd te worden. Indien dan vers boormeel aanwezig is, betreft het een actieve aantasting. Deze dient dan direct aangepakt worden middels specifieke ongediertebestrijding.

Een algemene controle, eens per 5 jaar, is eveneens aan te raden. Ernstige gebreken dienen aansluitend herteld te worden. De huidige staat van het dakbedekking dient geconsolideerd te worden. Eventuele lekkages of andere gebreken aan goten of dakbedekking (leistein) dienen direct verholpen te worden. Beschadigde houten vloerdelen dienen uit veiligheidsoverweging zo spoedig mogelijk vervangen te worden.

(Bron: Petrus Bandenkerk te Overschie: Onderzoek aan houten constructiedelen; Nebest B.V. dd. 28-06-2021).



één van de bestaande houten dakspanten in de kerk



langsdoorsnede- bestaande dakspanten en constructie toren



BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

— CONSTRUCTIE - TOREN

Houtonderzoek spanten:

Aan de houten onderdelen van de kerkstoren zijn schades aangetroffen. De locaties met de grootste schades bevinden zich op de eerste laag. Hier zijn grote delen van de houten delen aangetast door houtworm of boktor. De houtconstructie in de toren is op deze locaties reeds verstevigd. Hieruit wordt opgemaakt dat deze schades al oud, en reeds lang aanwezig, zijn. De insecten zijn waarschijnlijk niet meer actief aangezien er geen boormeel is aangetroffen.

De gemeten vochtgehaltes variëren tussen 13 en 23%. Op een locatie is een verhoogd gehalte aan vocht aangetroffen. Deze locatie bevindt zich in de spits van de toren. Bij dit vochtpercentage (>25%) bestaat de kans op houtaantasting door rot. Op deze locatie is het zink van de koepel deels verdwenen. Herstel wordt dringend aanbevolen. De aantastingsdiepte van de houten delen is op een aantal locaties hoog (circa 29%).

Op twee locaties is mogelijk wel activiteit van houtworm of boktor aanwezig. Deze locaties bevinden zich in de toren ter hoogte van de tweede tussenvloer (zie inspectietekening bijlage 5). Ook hier is monitoring en actie (in de vorm van bestrijding) gewenst.

Advies:

Om de huidige staat van de constructie te waarborgen, adviseert Nebest regelmatig de kapconstructie te blijven monitoren, voornamelijk op aantasting door houtworm en boktor. Het is aan te raden om op locaties met mogelijke aantasting door houtworm of boktor eventueel aanwezig boormeel direct te verwijderen. Deze locaties dienen dan over een jaar nogmaals gecontroleerd te worden. Indien dan

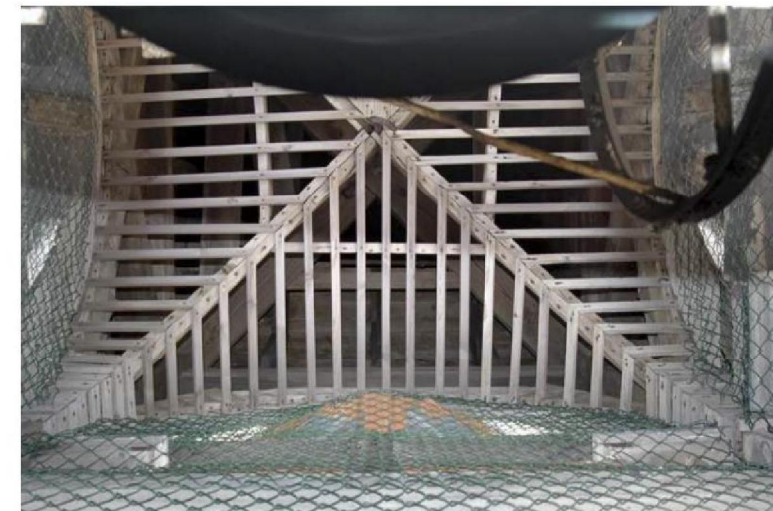
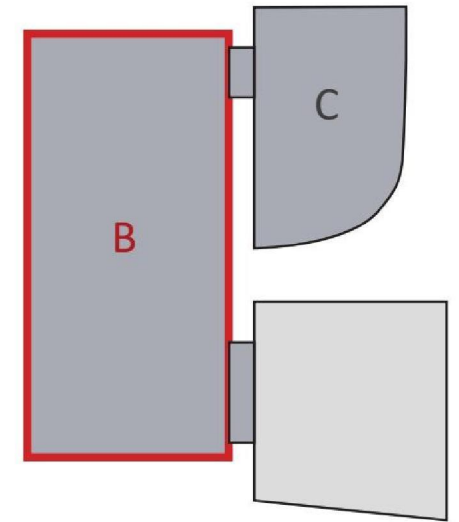
vers boormeel aanwezig is, betreft het een actieve aantasting. Deze dient dan direct aangepakt worden middels specifieke ongediertebestrijding.

Een algemene controle, eens per 5 jaar, is eveneens aan te raden. Ernstige gebreken dienen aansluitend herteld te worden. De huidige staat van het dakbedekking dient geconsolideerd te worden. Eventuele lekkages of andere gebreken aan goten of dakbedekking (leisteek) dienen direct verholpen te worden. Beschadigde houten vloerdelen dienen uit veiligheidsoverweging zo spoedig mogelijk vervangen te worden.

(Bron: Petrus Bandenkerk te Overschie: Onderzoek aan houten constructiedelen; Nebest B.V. dd. 28-06-2021).

De klokkenstoel is aangetast door roestvorming, dit dient roestvrij en duurzaam geconserveerd te worden. Ook is de verankering van de spanten in de buitengevels plaatselijk door ernstig door roestvorming aangetast, waardoor het metselwerk plaatselijk beschadigd is. Zo ook de verankering van de torenstijlen. Dit dient roestvrij gemaakt en duurzaam geconserveerd te worden.

(Bron: Inspectierapport 2019, Monumentenwacht Erfgoedhuis ZH, 09-12-2019).



BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

— INSTALLATIECONCEPT

In de voormalige kerk zal een restaurant gerealiseerd worden. Voor de nieuwe functie zijn een aantal nieuwe installatiecomponenten noodzakelijk, zoals verwarming, luchtbehandeling en installaties ten behoeve van de nieuwe horecakeuken.

Verwarming en koeling:

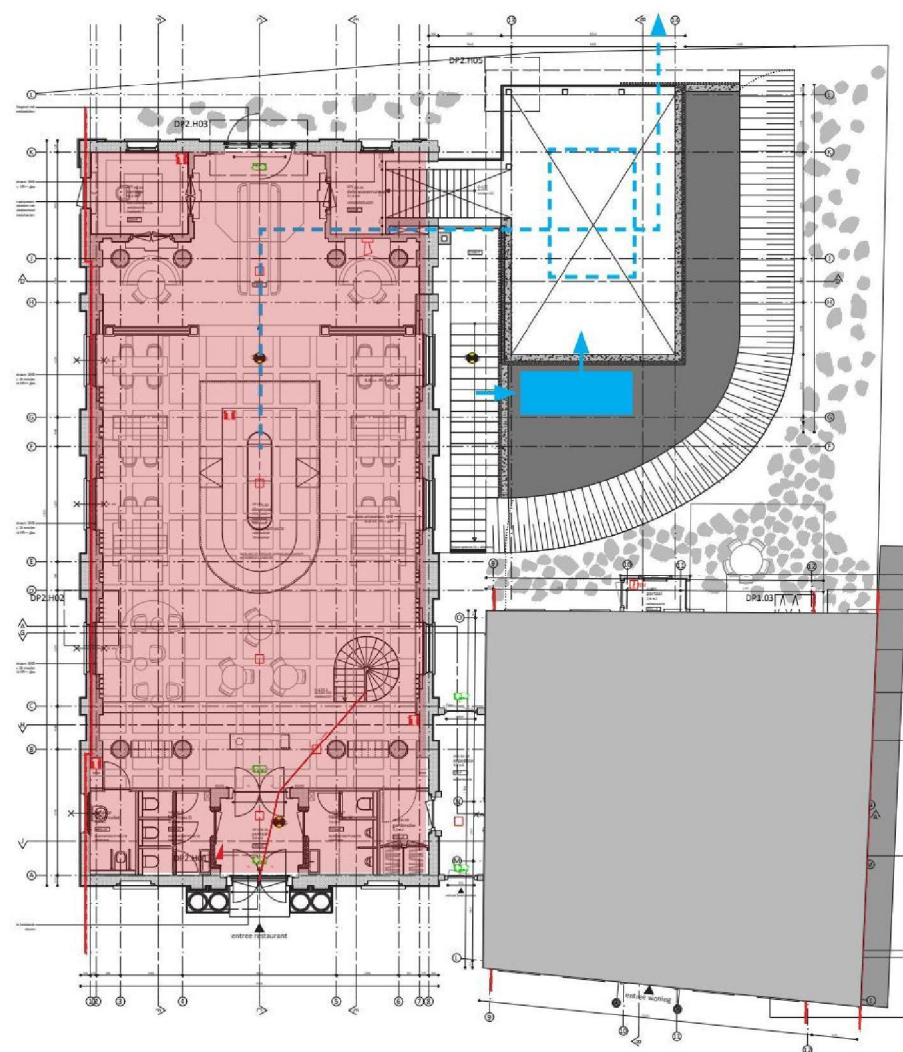
Het restaurant zal traditioneel verwarmt worden doormiddel van cv, welke op de zolder boven de voormalige sacristie geplaatst zal worden. Op de begane grond zal er vloerverwarming worden toegepast. Verder zal de ruimte indien nodig worden bijverwarmd doormiddel van convectoren die in de lambriseringskast worden ingewerkt. De rookgassen zullen afgevoerd worden via de bestaande schoorsteen.

Luchtbehandeling:

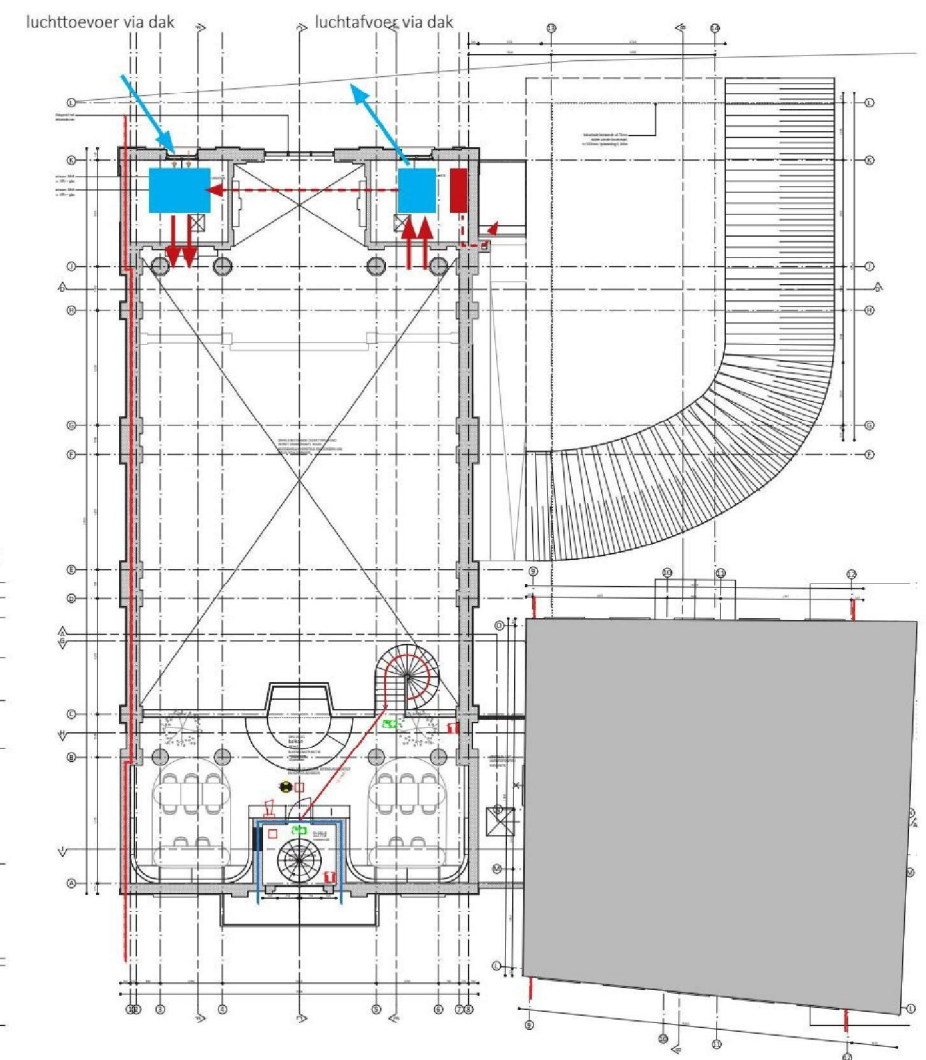
Er zal een nieuwe installatie toegepast worden voor de luchtbehandeling. Dit zal een Baopt systeem worden waarbij de luchtbehandeling doormiddel van overdruk geregeld zal worden. De luchtbehandelingskast zal op de zolder boven het nieuwe kantoor worden gerealiseerd, vanwaar de lucht de voormalige kerkzaal ingevoerd zal worden. De toe- en afvoer van de lucht zal via een dakkap, welke vlak in het dak ligt en een gelijke kleur heeft als de dakleien, worden geregeld.

Luchtafvoer keuken en frontcooking:

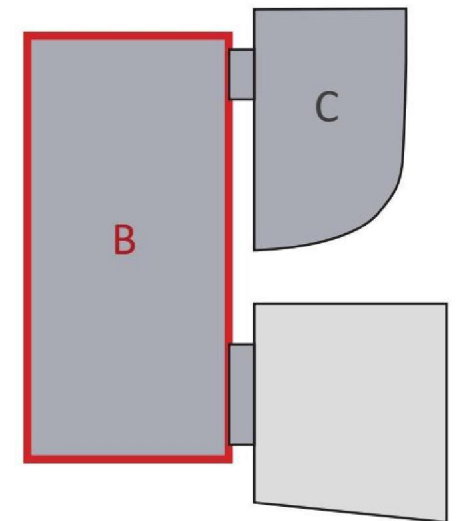
De luchtbehandeling van de keukens zal separaat worden geregeld middels een LBK welke in de nieuw te realiseren keukens zal worden geplaatst. De afvoer lucht van de frontcooking zal onder de nieuwe vloer naar de afzuiginstallatie in de keukens worden geleid. Van hieruit zal de lucht gefilterd worden en via een rooster achter de houten latten aan de Schie-zijde worden afgeblazen. Overige lucht wordt aan de zuid-zijde van de keukens, middels een rooster achter de houten latten, toegevoerd.

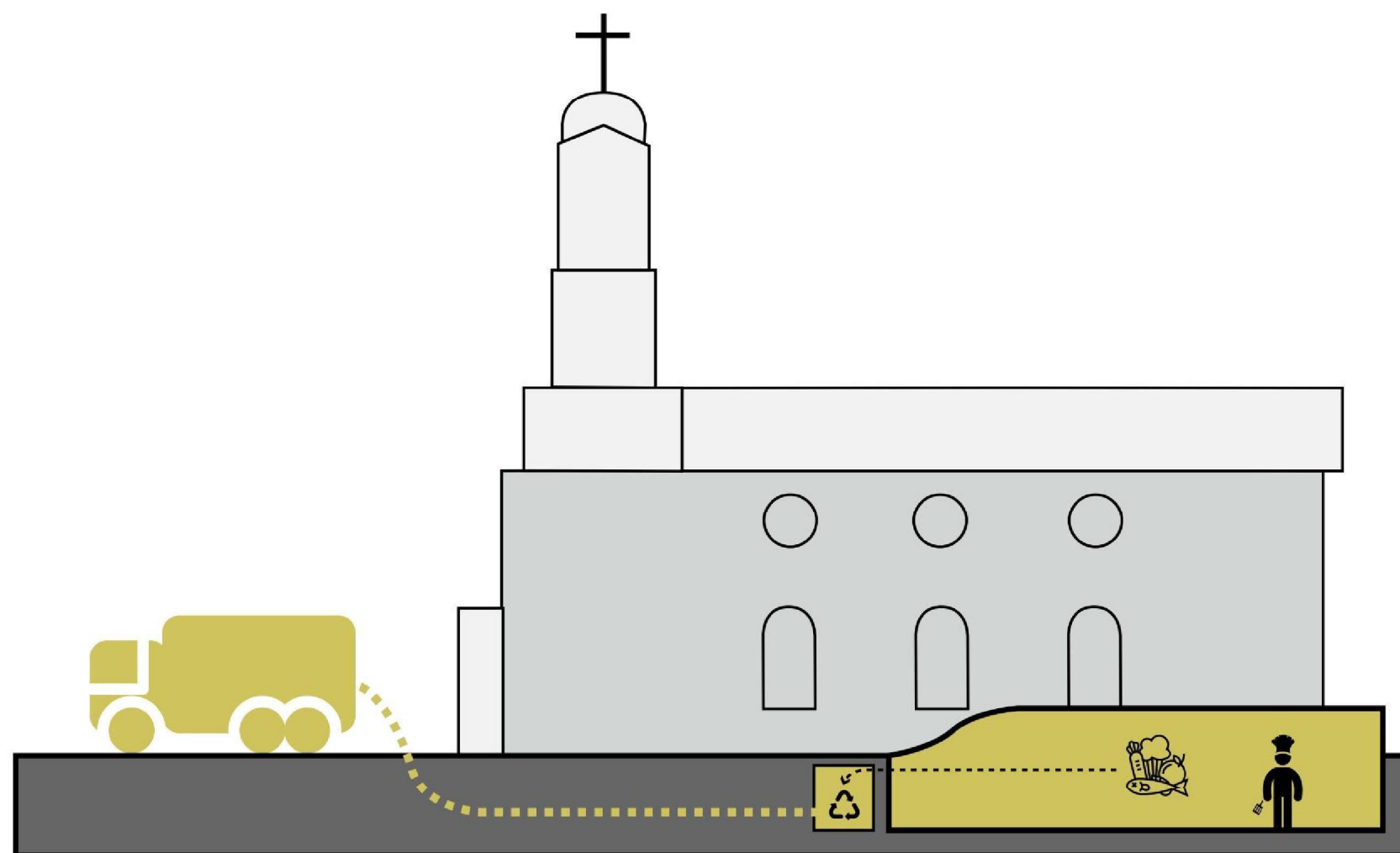
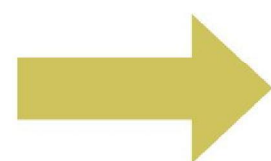


begane grond (vloerverwarming en luchtbehandeling keukens)



verdieping (luchtbehandeling en CV)





BOUWDEEL B

VOORMALIGE KERK

LOGISTIEK

Toeleveranciers:

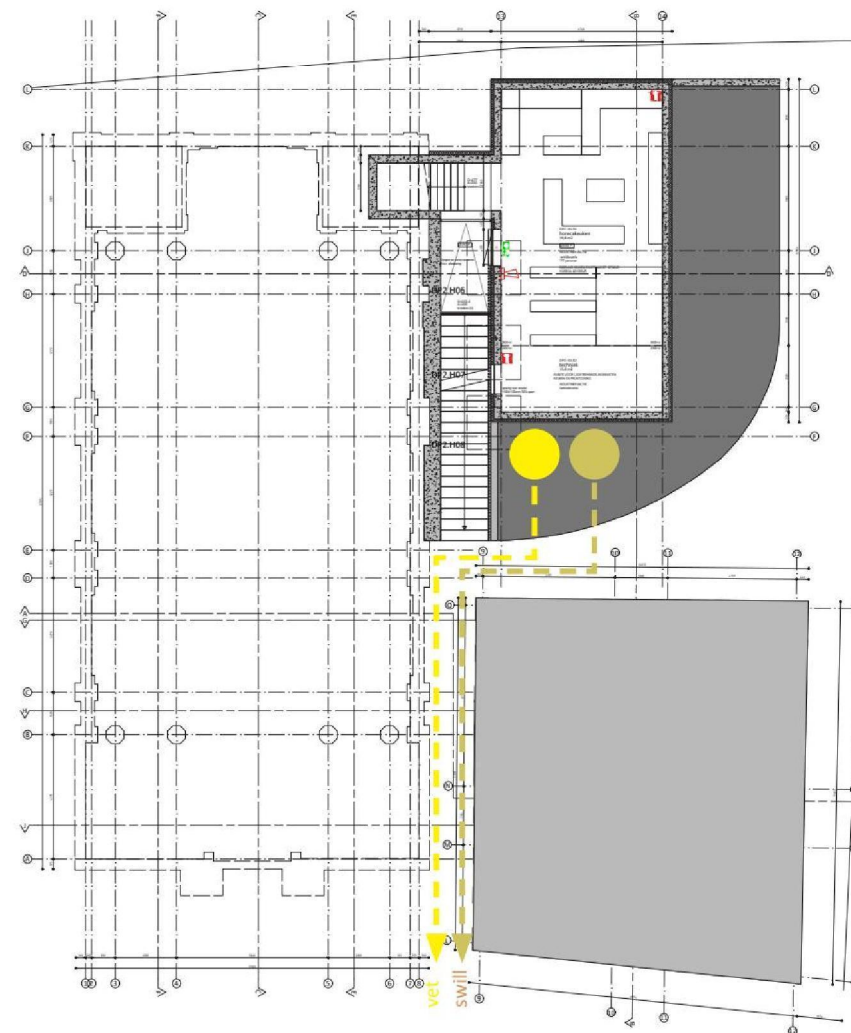
De koppeling tussen kerk en pastorie zal gebruikt worden als expeditiegang, van hieruit kunnen toeleveranciers vanaf de Delftweg, via de expeditie, middels een hellingbaan de keuken bereiken.

Afval:

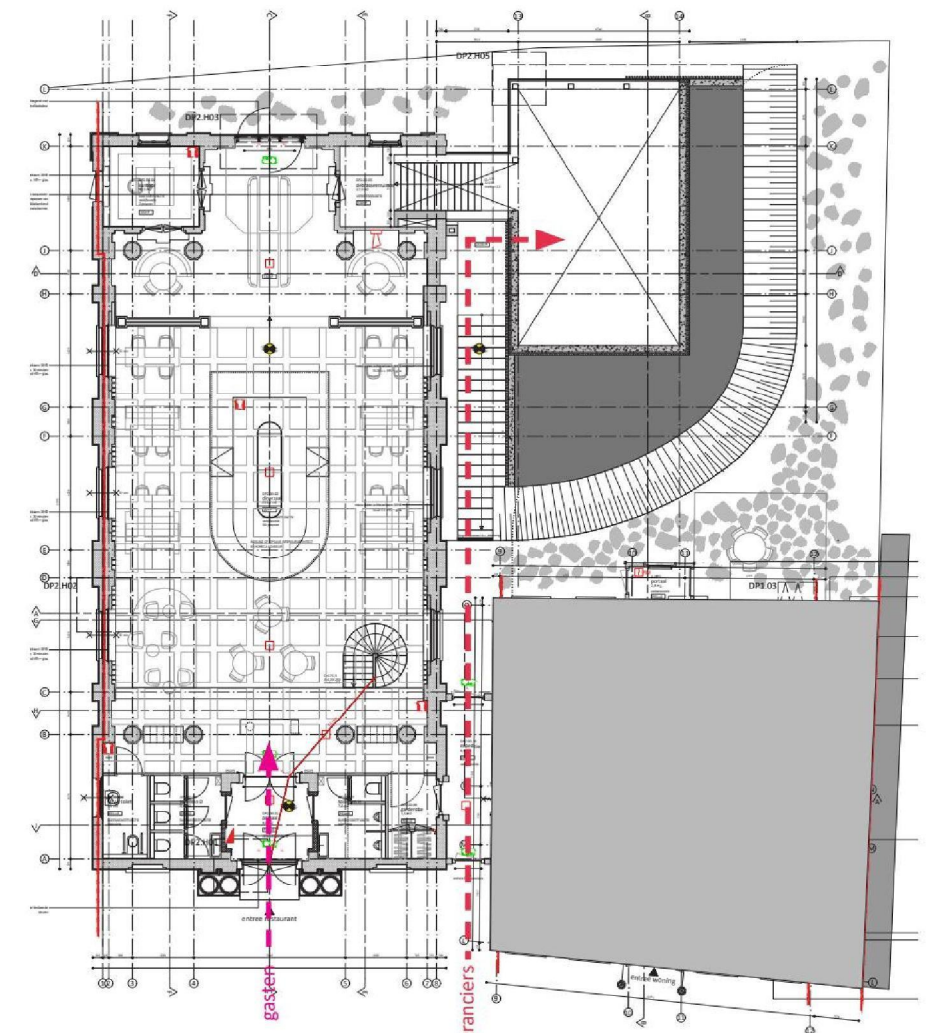
Het afval vanuit de keuken zullen met name etensresten betreffen. Deze zullen vermalen worden en opgeslagen worden in een zgn. Swill-tank, welke onder het maaiveld zal worden geplaatst. Deze opslagtank zal regulier worden gelegeed middels een afzuigkanaal, welke vanaf de tank naar de Delftweg zal worden geplaatst, waar een aansluiting zal komen.

Vetvangput:

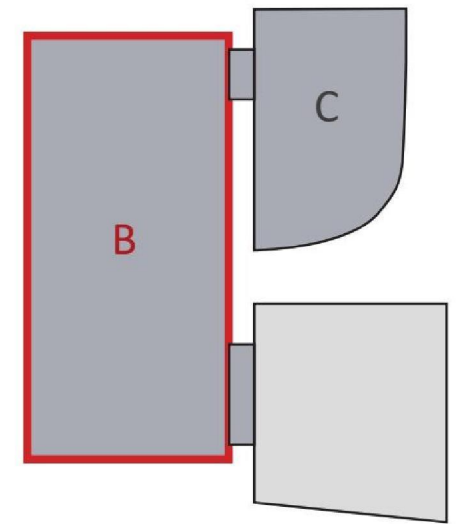
Ook de vetvangput zal onder het maaiveld worden geplaatst en zal, net als de Swill, een afzuigkanaal richting de Delftweg krijgen, zodat deze op reguliere basis gelegeed kan worden.



souterrain

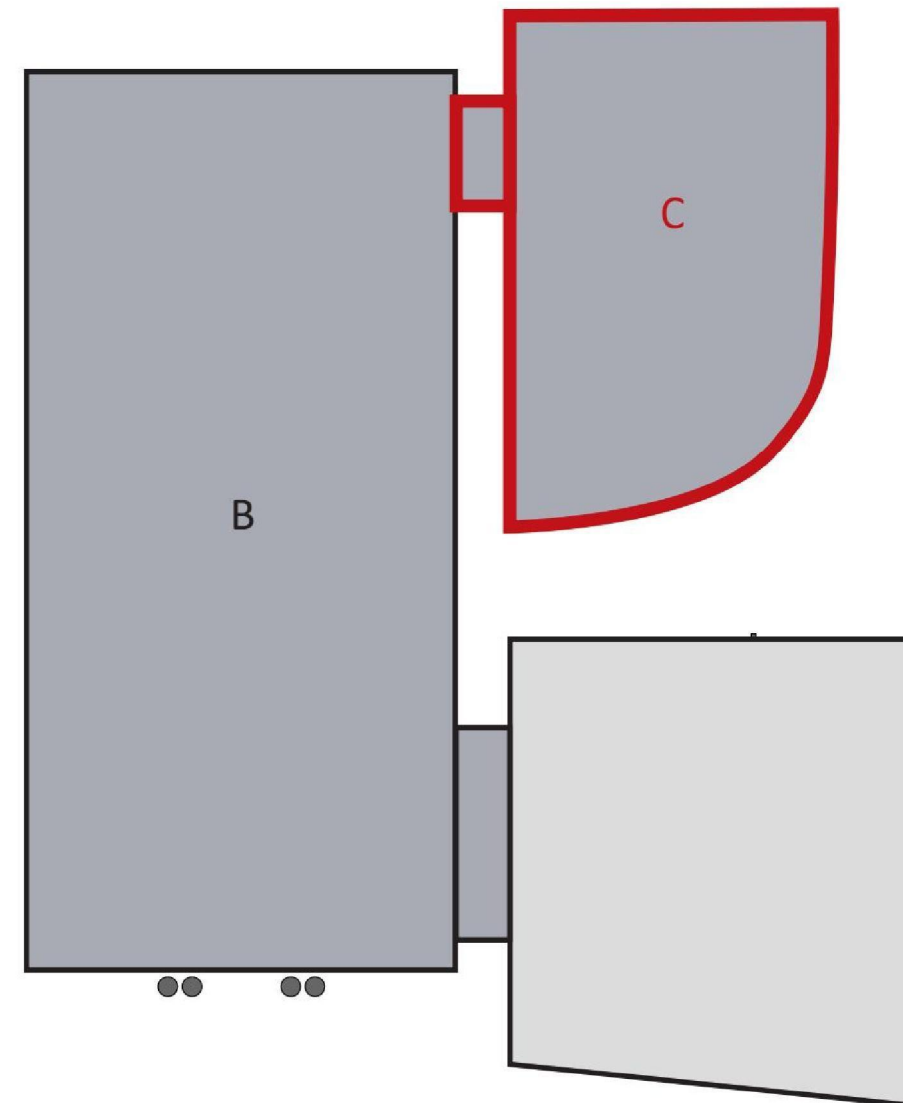


begane grond



► 5. BOUWDEEL C NIEUWBOUW — KEUKEN

In dit hoofdstuk wordt er dieper ingegaan op de nieuwbouw van het verdiepte keukenvolume in de tuin van de pastorie. Ook zal het installatieconcept en de constructieve uitwerking, welke invloed kan hebben op het monument, uiteengezet.





Zicht op de Schie-zijde van de keuken met de lichtfilterende latten



zicht op westgevel vanaf de Schie



zicht op de tuin en de Schie vanaf het terras

BOUWDEEL C

KEUKENVOLUME

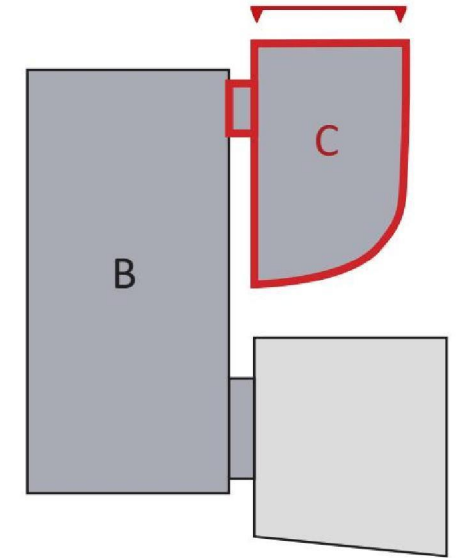
— NIEUWE TOESTAND

In de huidige tuin, behorende bij de pastorie, zal een nieuw volume worden gerealiseerd om de horeca-keuken ten behoeve van het restaurant in te situeren. Om het zich op het ensemble te behouden, en zelfs te vergroten, wordt het ketelhuis (1920) en de uitbreiding van de sacristie (1954) geamoveerd. Het litteken van de doorgang naar de kerk wordt in het nieuwe ontwerp gebruikt om de een (deels) glazen koppeling te realiseren tussen kerk en keuken. Hierin zal een trap worden gesitueerd om het hoogteverschil tussen kerk en keuken te overbruggen. Daarnaast zal er in de koppeling ruimte worden gerealiseerd om luchtkanalen tussen kerk en keuken te verslepen, zodat deze niet in het zicht zijn. De lucht zal achter de latten aan de Schie-zijde worden afgeblazen (gefilterd).

Om te voorkomen dat de nieuwbouw van de keuken het zicht op het ensemble en het zicht vanuit de pastorie op de Schie belemmerd, zal het nieuwe volume ca. 2m verdiept worden aangelegd. Hierna zal de tuin van de woning (pastorie), hier overheen worden "gedραπεerd" en zal het dak vergroend en begaanbaar worden voor de bewoners van de pastorie.

Conform de arbowet dienen er daglichtopeningen aanwezig te zijn in de keuken, daarom zal het deel van de keuken dat aan de Schie-zijde boven maaiveld uitsteekt worden voorzien van structureel glas en houten latten om zon- en daglicht te filteren.

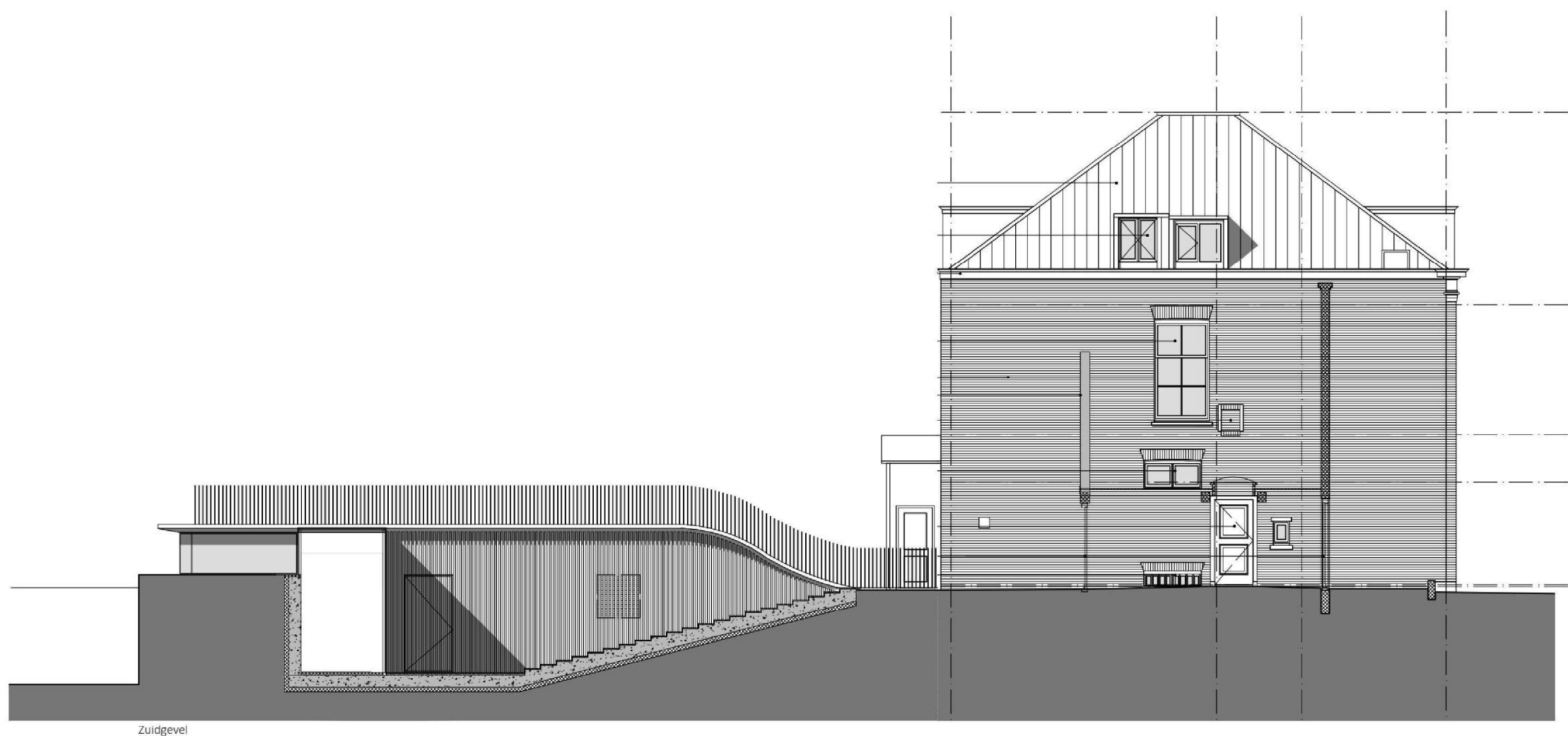
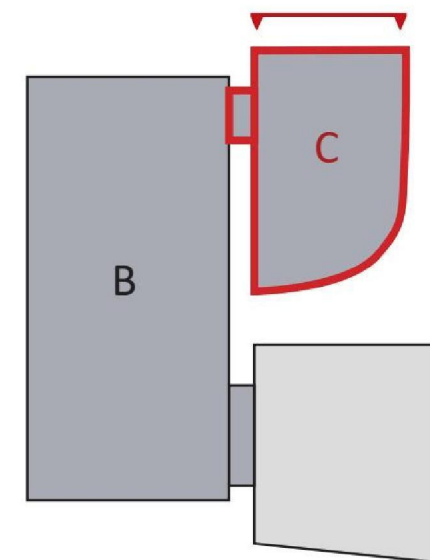
Tussen de bestaande gemetselde fundering van de kerk en de nieuwe 'kelderbak' van de keuken zal jetgrout worden geïnjecteerd om een waterdichte aansluiting te garanderen. Dit zal pas gebeuren als het funderingsherstel van de kerk gereed is. Hier zal ook de nieuwe expeditietoegang via een trap, afgewerkt met natuursteen worden gesitueerd.



Westgevel



BOUWDEEL C
KEUKENVOLUME
— NIEUWE TOESTAND



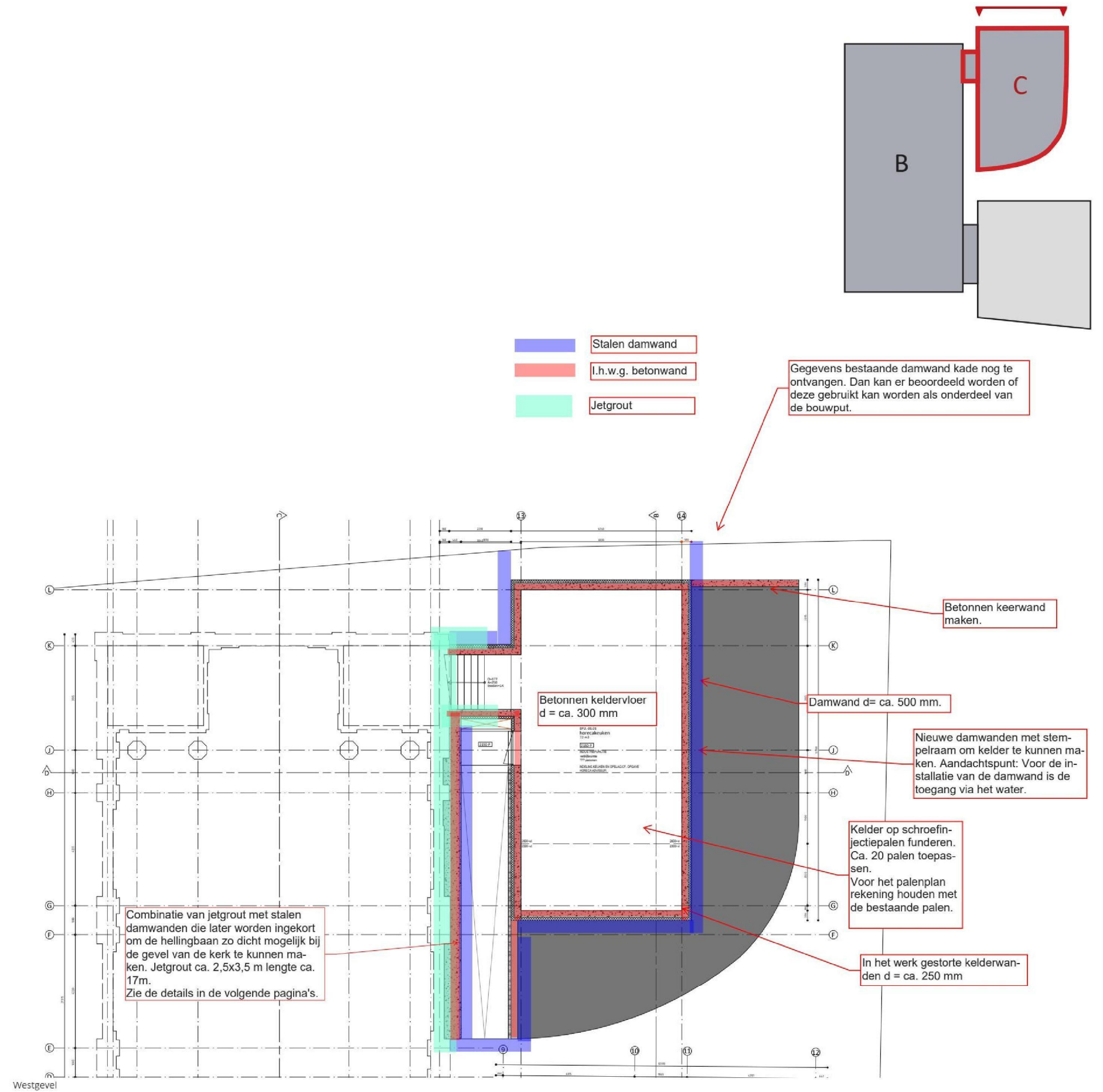
BOUWDEEL C

KEUKENVOLUME

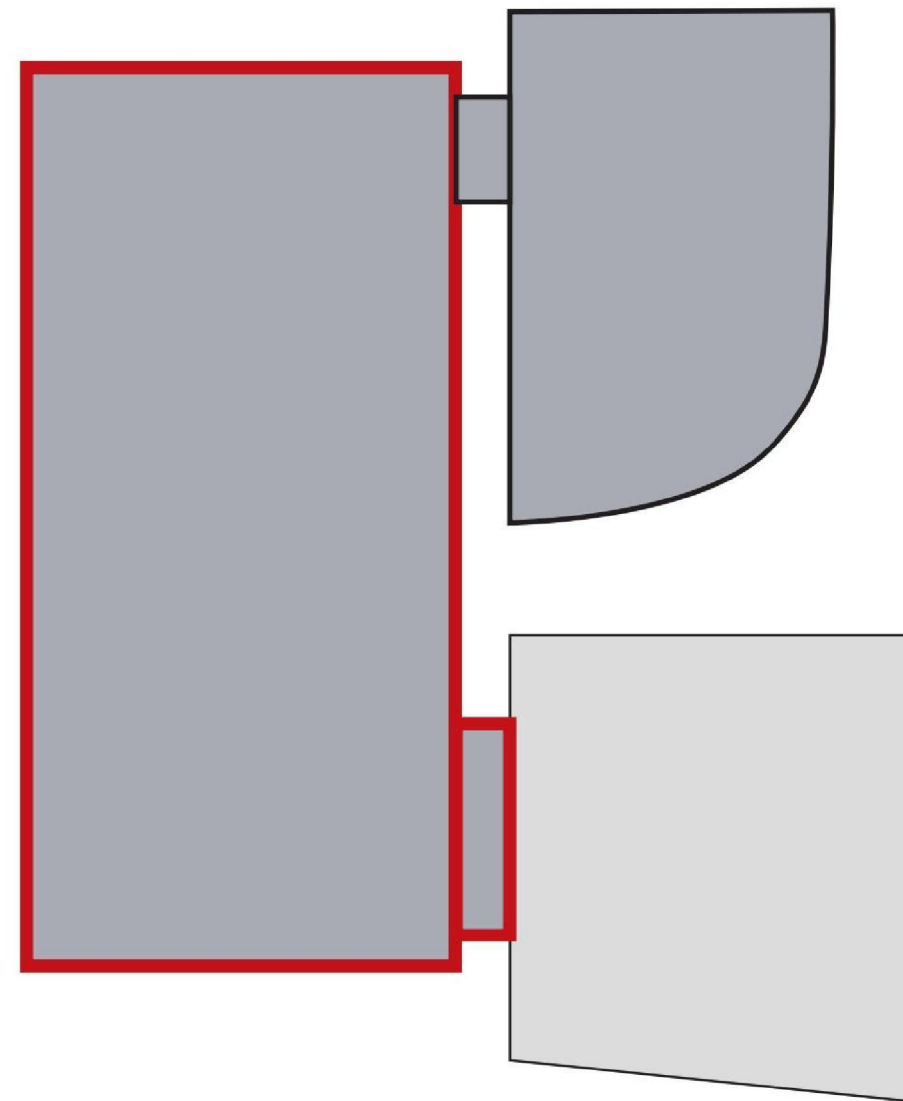
CONSTRUCTIE

De nieuwe kelder in de tuin zal worden uitgevoerd doormiddel van in het werk gestort beton. De bouwput zal worden aangelegd middels damwanden.

Om een waterdichte aansluiting te maken met de bestaande kerk zal er gebruik gemaakt worden van jetgrout.



▸ 6.RESTAURATIECONCEPT — INTERIEUR





BEGANE GROND

liturgische monumentale onderdelen

De wijwaterbekken, offerblokken, communiebanken en de wijdingskruisjes met apostellichten worden behouden in originele staat en positie. De twee bestaande biechthokjes worden behouden en hergebruikt als garderobe. De overige biechtdeuren worden hergebruikt in de toiletruimtes.

wandafwerking

Het stuc- en schilderwerk wordt gehandhaafd, hersteld en opnieuw geschilderd. De ingemetselde wijdingskruisjes worden behouden en gereinigd, de bestaande apostellichten worden teruggeplaatst op de bestaande locaties. De losse bestaande lambrisering wordt vervangen voor een nieuwe (voorzet) lambrisering t.b.v. de akoestiek. De toiletten en de bijkeuken worden voorzien van wandtegels. De bestaande groen geschilderde kozijnen worden opnieuw groen geschilderd in een gelijkende kleur. De bestaande entree deuren naar het restaurant worden voorzien van glas.

vloerafwerking

Voor de vloerafwerking willen we de huidige tapijttegels vervangen voor een meer klassieke stenen vloer. In dit geval terrazzo gekozen in het originele vloerpatroon gecombineerd met een klassiek patroon dat de geometrie van het plafond weerspiegelt en versterkt. Afmetingen en verdeling weerspiegelen het cassetteplafond. Het voorportaal bij het entree en het altaar worden voorzien van vloertegels in 1 kleur. Hierdoor word de klassieke driedeling; entree, schip en koor versterkt. Verder zijn op verschillende plekken losse tapijten voorzien voor extra comfort en akoestiek.

plafondafwerking

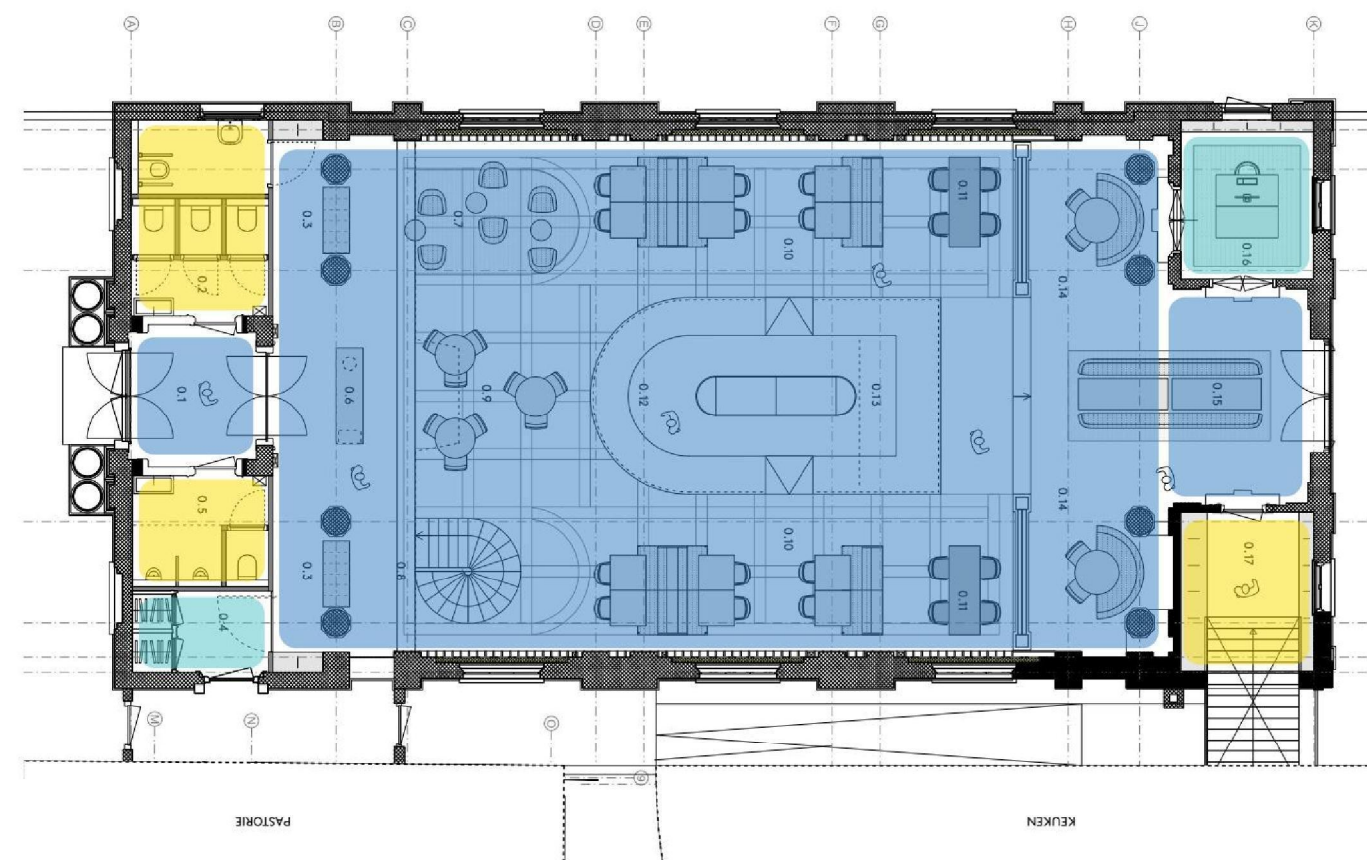
De bestaande plafonds worden allen volledig gehandhaafd, hersteld en geschilderd. Het grid van het bestaande cassetteplafond willen we accentueren en meer diepte geven door middel van een kleurnuance zoals dat op de historische beelden van de kerk ook het geval was maar dan omgekeerd, het grid donkerder dan de cassettes. De nieuwe toiletten, het kantoor en de bijkeuken worden voorzien van een nieuw verlaagd plafond met stuc-en schilderwerk, kleur en afwerking gelijk aan bestaand.

vast en los meubilair

De symmetrie van de originele indeling heeft gediend als inspiratie voor de nieuwe indeling met als doel een natuurlijke beleving van deze monumentale ruimte. Het ontwerp doet recht aan de geschiedenis maar ook aan de bestemming als plek voor mensen om samen te komen en het leven te vieren op eigentijdse wijze. De typische geometrische vormen van de kerk; rond en rechthoekig komen terug in de vormtaal van het losse en vaste meubilair. Zoals bijvoorbeeld de centrale bar, de verlichting en de nieuwe spiltrap naar het balkon. De bestaande zeer stijl trap naar het balkon is weliswaar van monumentale waarde maar voor de nieuwe functie niet veilig en functioneel genoeg.

De oude kerkbanken op de historische foto's hebben gediend als inspiratie voor de nieuwe, comfortabele banken in kerkbank-opstelling. Bij het voormalige altaar zijn de communiebanken nog steeds prominent aanwezig. Op de plaats van het voormalig altaar komt een vergelijkbaar groot gebaar terug in de vorm van een grote groepstafel verwijzend naar de 'avondmaalstafel' waar het altaar historisch ook gelijkenis mee heeft.

- volledig restaureren
- restaureren en herinterpreteren
- aanpassen gebruiksfunctie





— VERDIEPING

het orgelbalkon

Het orgelbalkon is historisch gezien de plek van het kerkorgel. Dit hebben wij in geest en materialisatie willen terugbrengen met de verticale wandstructuur die daarvan een vrije vertaling is. Om het balkon te definiëren als een aparte plek met een eigen sfeer hebben we gekozen voor een eigen kleurstelling in rood.

wandafwerking

Het stuc-en schilderwerk op het balkon wordt gehandhaafd, hersteld en geschilderd. Het houtwerk wordt terplaatse van de nieuwe spiltrap hersteld en aangeheeld, het balkon word verder voorzien van wit schilderwerk, met uitzondering van de rode 'orgelwand' die qua kleur aansluit bij de losse inrichting op het balkon.

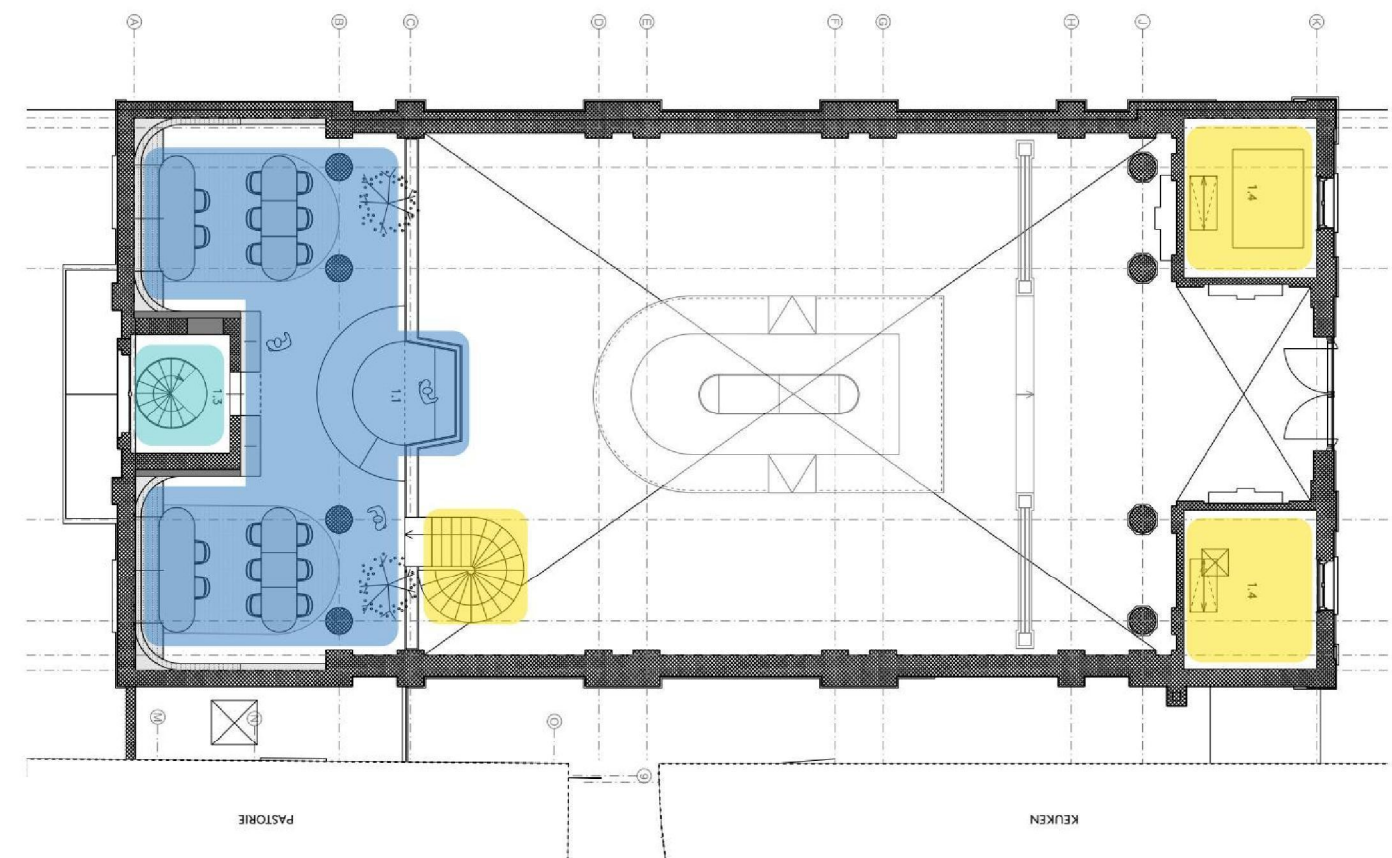
vloerafwerking

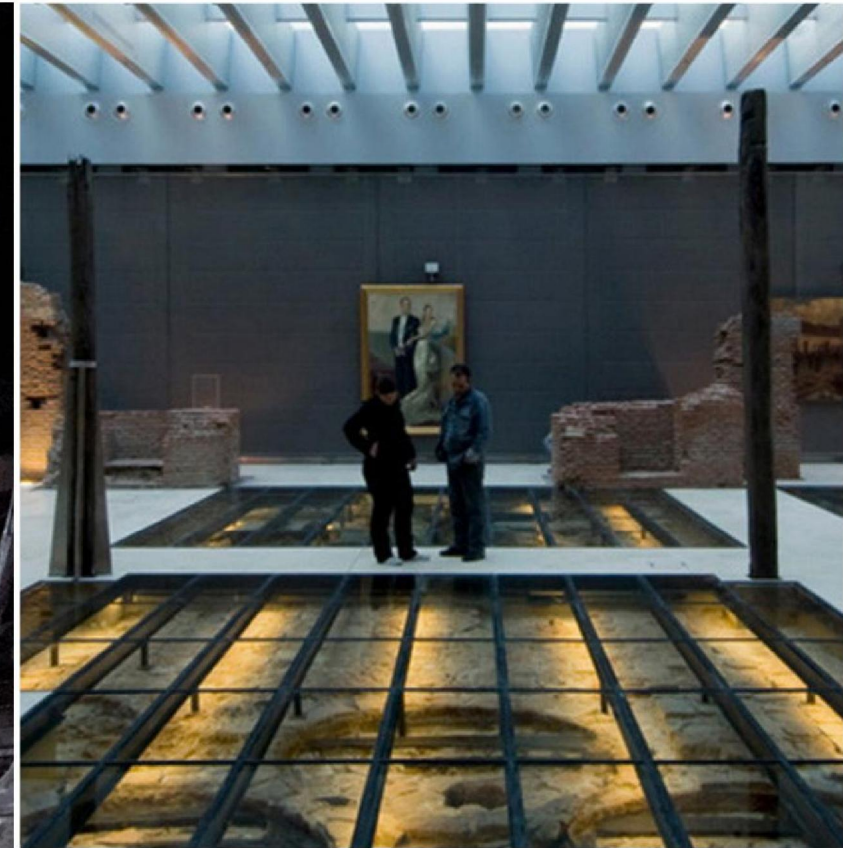
De vloer op het balkon wordt voorzien van een eiken houten vloer. Verder zijn op verschillende plekken losse tapijten voorzien voor extra comfort en akoestiek.

plafondafwerking

Het bestaande plafond wordt gehandhaafd, hersteld en geschilderd.

- volledig restaureren
- restaureren en herinterpreteren
- aanpassen gebruiksfunctie





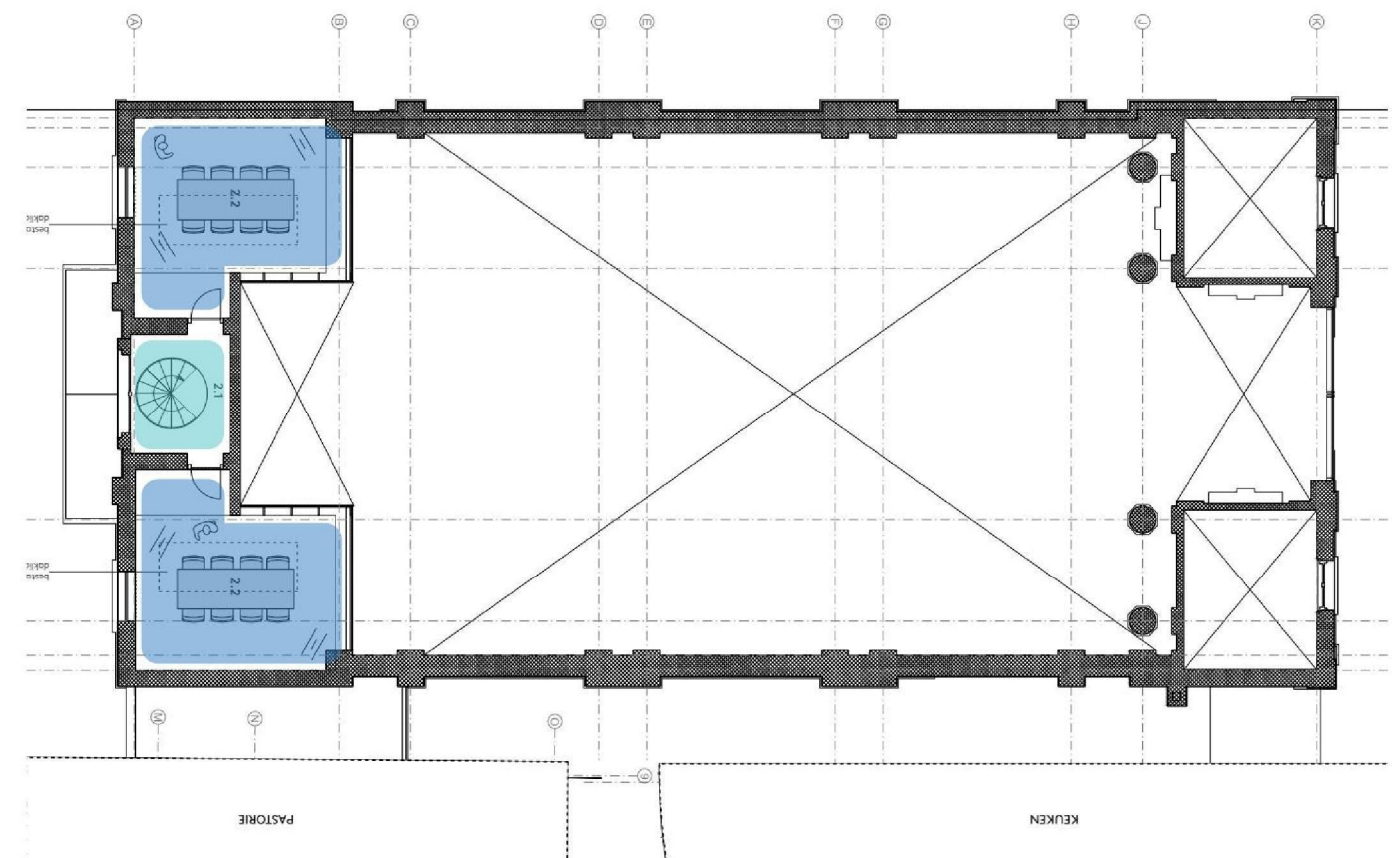
— BOVEN DE STUCGEWELVEN

boven de stucgewelven

De twee ruimtes boven de stucgewelven zijn nooit in gebruik geweest. Wel zijn de ruimtes royaal en voorzien van grote daklichten en is de constructie heel erg mooi te lezen. Het is alsof je 'de achterkant' kan zien. Door deze ruimtes toegankelijk te maken bieden we een unieke kans om het monument op een geheel nieuwe manier vanuit een heel ander perspectief en van zeer dichtbij te ervaren.

Deze ruimtes willen we toegankelijk maken door middel van een spiltrap en voorzien van een glazen vloer voor maximale transparantie. Wanden en plafonds worden schoongemaakt en indien nodig gerestaureerd maar de huidige 'onafgewerkte staat' wordt volledig behouden.

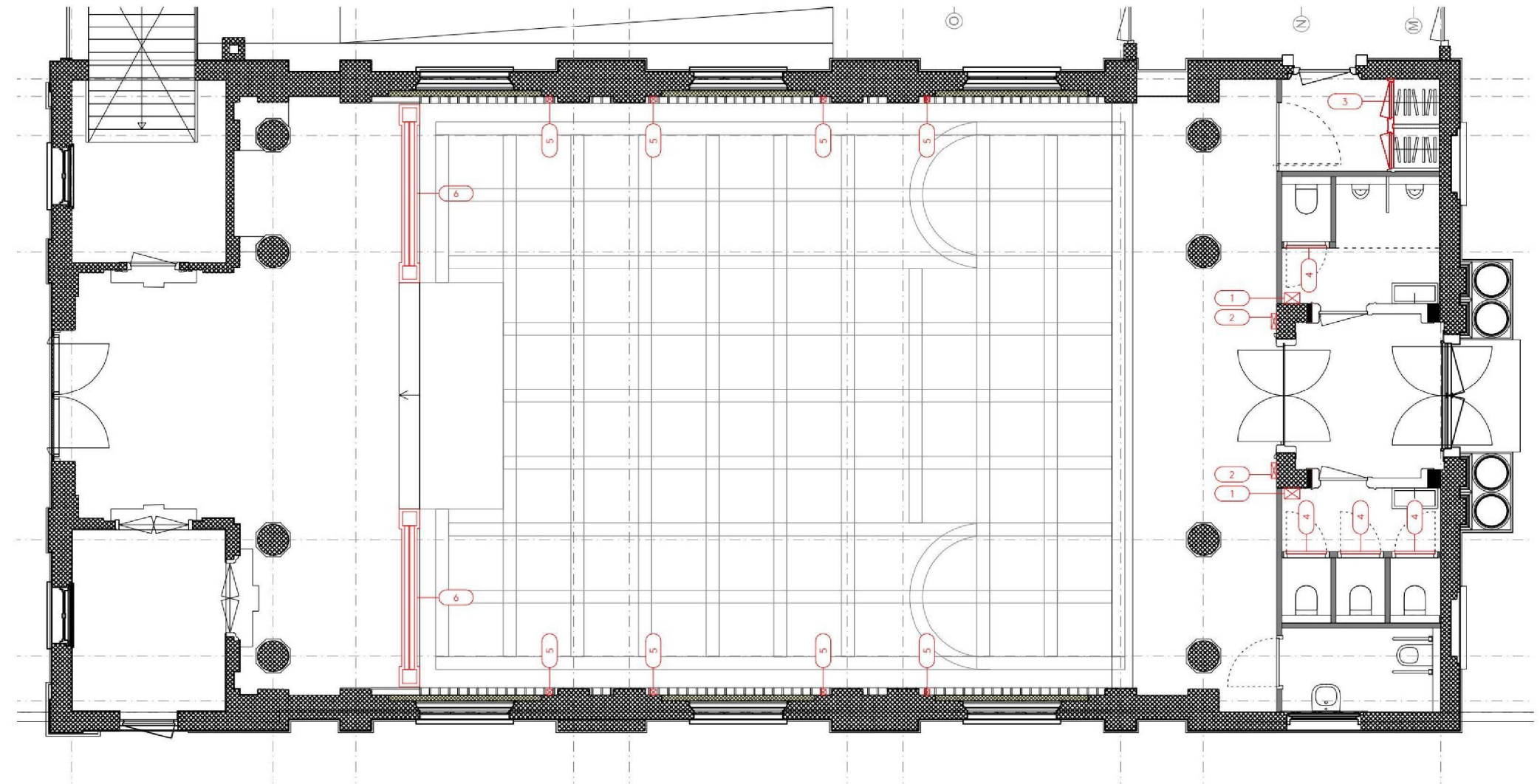
- volledig restaureren
- restaureren en herinterpreteren
- aanpassen gebruiksfunctie



BEHOUD LITHURGISCHE ELEMENTEN

De liturgische onderdelen/monumentale elementen

1. 2x wijwaterbekken aan de wand behouden en reinigen
2. 2x offerblokken met wijdingskruisjes aan de wand behouden en reinigen
3. twee biechtthokjes behouden in originele staat, restaureren en schilderen t.b.v. garderobe
4. de bestaande biechtdeuren hergebruiken als toiletdeuren
5. behouden wijdingskruisjes en apostellichten in en aan de wanden
6. communiebanks/hekwerken herplaatsen en reinigen



Wijwaterbekken (2x):
Status: tijdelijk verwijderen en
na restauratie terughangen



Offerblokken (2x)
Status: tijdelijk verwijderen en
na restauratie terughangen



Wijdingskruisjes:
Status: worden gehandhaafd



Apostellichten:
Status: tijdelijk verwijderen en
na restauratie terughangen



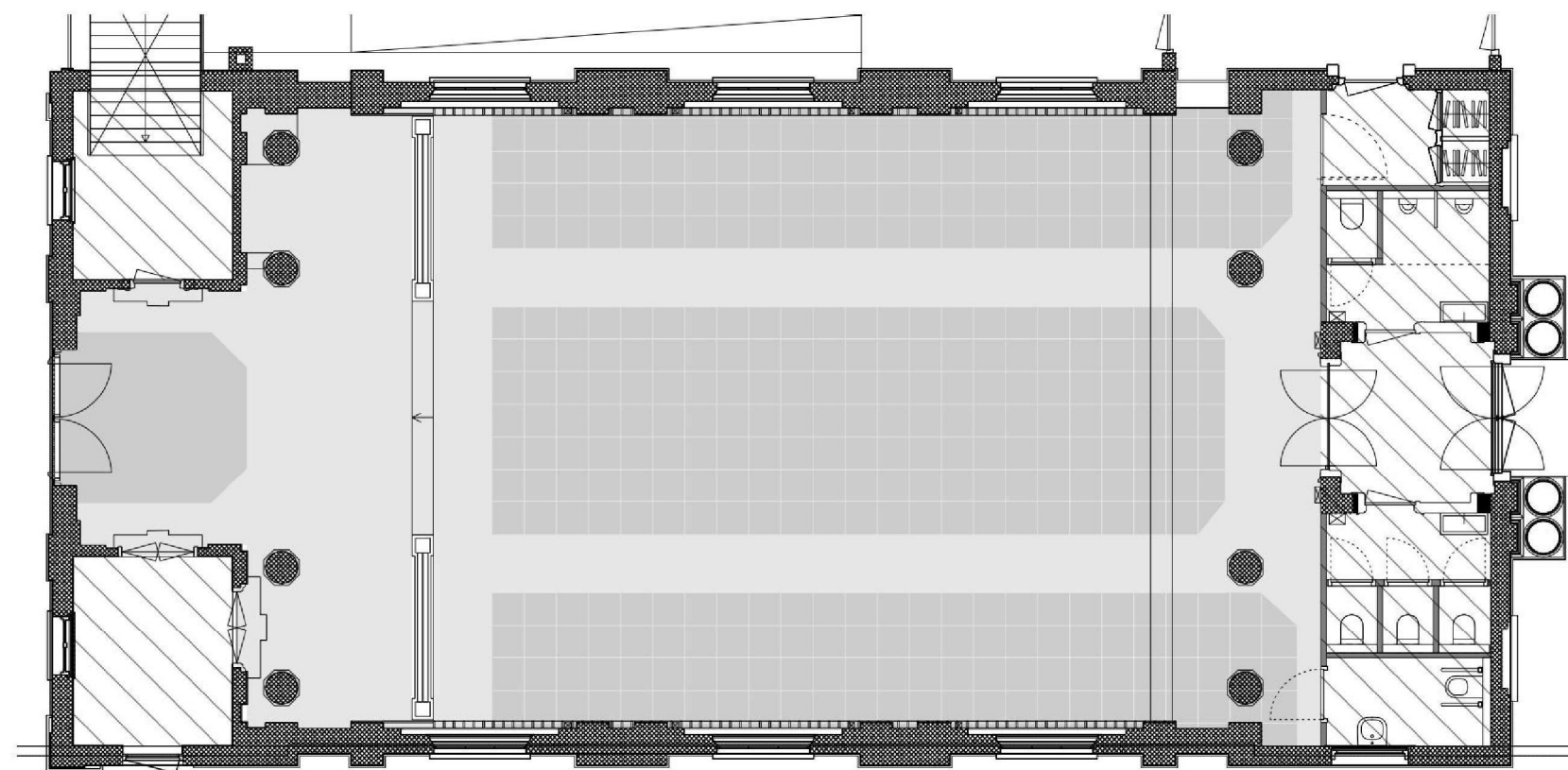
Communiebanks (2x):
Status: tijdelijk verwijderen en
na restauratie terug plaatsen



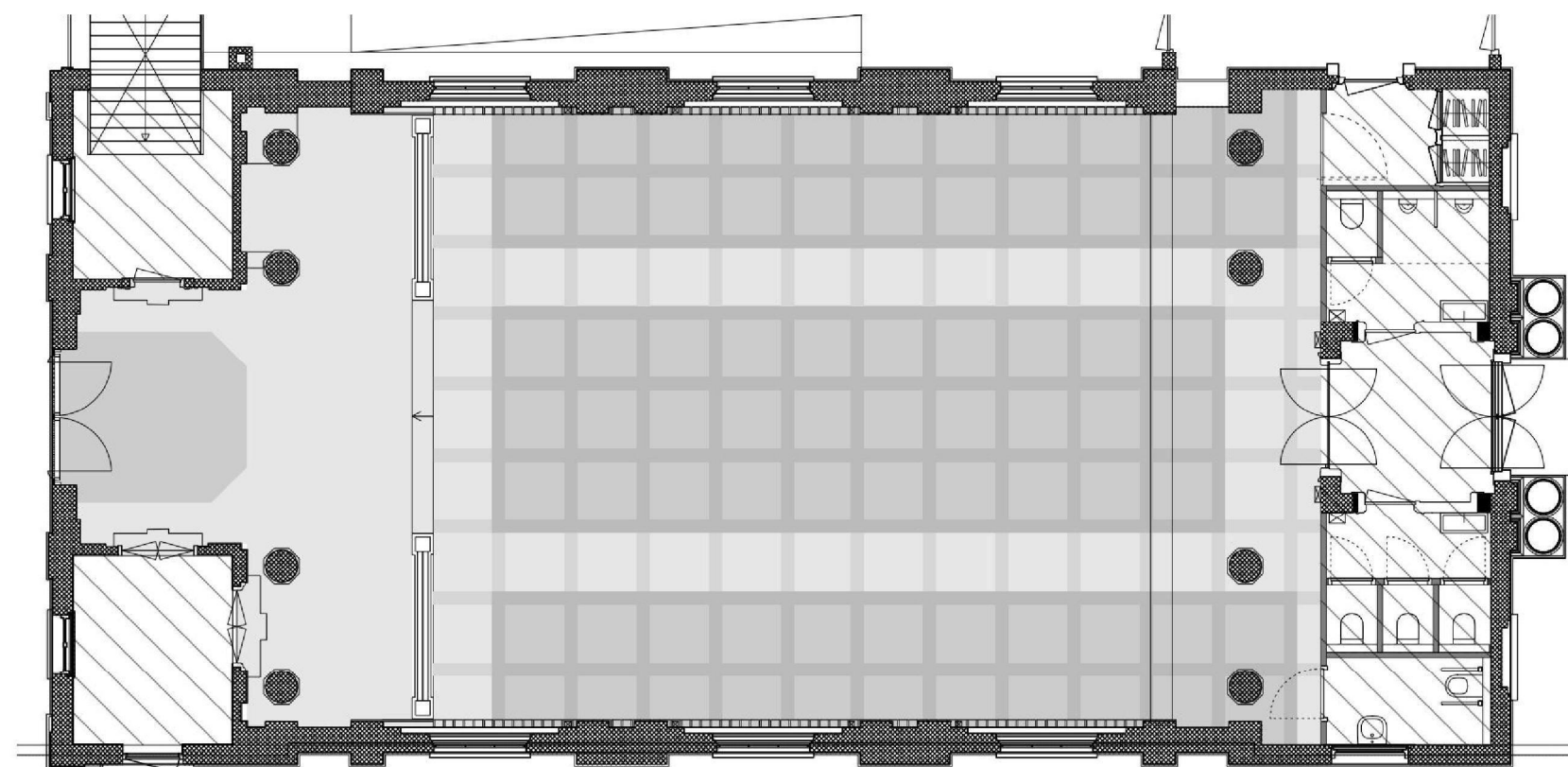
VLOERAFWERKING — KERKZAAL / DINERZAAL

In verband met de nodige funderingsversterking zal de huidige vloer van de kerk verwijderd moeten worden en zal er een nieuwe betonnen vloer gemaakt moeten worden.

In de nieuwe situatie zal de vloerafwerking uit verschillende tinten grijs terrazzo bestaan en zal het hoofdpatroon van de historische vloer overgenomen worden met de vakverdeling en de 2 paden. Ook zal de plek van het huidige altaar worden benadrukt in de vloerafwerking. In de vloer zal de 'reflectie' van de plafondcassettes worden opgenomen in een andere grijs tint terrazzotegel.



Vloerpatroon historisch



Vloerpatroon nieuw



► 7. VOORMALIG EN TOEKOMSTIG — GEBRUIK

ALGEMEEN

Het kergebouw is in 1831 gebouwd en werd tot mei-2021 gebruikt als Rooms-Katholieke kerk. De naastgelegen pastorie werd in 1851 gebouwd en deed tot januari 2021 dienst als kantoorruimte en lesruimte. In 2020 werd duidelijk dat het Bisdom van Rotterdam kerkgebouwen wilde afstoten, waarna de beide gebouwen aangekocht zijn door een particulier.

HET KERKGEBOUW

Het kerkgebouw aan de [REDACTED] werd omstreeks 1830-1834 gebouwd naar een ontwerp van de Rotterdamse stadsarchitect [REDACTED] in neoclassicistische stijl. In de loop van de tijd zijn er een aantal wijzigingen in de kerk aangebracht, zo stamt het huidige orgel uit 1900-1911 en zijn er omstreeks 1954 een groter aantal wijzigingen aangebracht na een renovatie naar de plannen van architect Th. Koenders. Tijdens deze renovatie is de sacristie uitgebreid en zijn de vloeren van de begane grond vervangen door gewapend beton en zijn de houten boogramen vervangen door stalen kozijnen met nieuw glas-in-lood, zo ook de ronde vensters in noord- en zuidgevel. In de achtergevel is een rechthoekig raam vervangen voor een ovaal exemplaar en is het grote venster achter het altaar verkleind. Ook zijn de deuren naar het voormalige zandhok verwijderd en zijn er smeedijzeren hekken voor terug geplaatst. Ook is rond deze tijd het orgelbalkon naar voren uitgebreid

EEN NIEUW LEVEN VOOR HET ERFGOED

Om de slecht onderhouden gebouwen nieuw leven in te blazen, wordt als uitgangspunt genomen om beide gebouwen volledig te restaureren en de meeste onderdelen in oude luister te herstellen / te conserveren.

Het Restaurant:

Door het kerkgebouw opnieuw een publieke functie te geven, blijft het gebouw openbaar toegankelijk. Door het hergebruik en het handhaven van een aantal lithurgische elementen, welke onlosmakelijk met de geschiedenis van het gebouw verbonden zijn, en het versterken van de bestaande symetrie van het gebouw zal het religieuze verleden van het gebouw voelbaar blijven en versterkt worden.

Om de nieuwe functie en de businesscase haalbaar te maken en goed te laten functioneren zijn er een aantal ingrepen in het monument noodzakelijk, deze ingrepen zullen gedaan worden met respect voor het erfgoed en er zal zorg gedragen worden dat de beleving en geschiedenis van het gebouw behouden blijven of worden versterkt. Zodoende zal de horecakeuken buiten het gebouw geplaatst worden in een verdiept volume, zodat de ruimtelijkheid van de kerk onaangetast blijft en er zoveel mogelijk ruimte blijft om het gebouw te beleven. Door het volume verdiept aan te leggen wordt ook het zicht vanaf de achtergelegen Schie, op het ensemble vergroot.

De Schie is in de huidige situatie in zijn geheel niet voelbaar vanuit de kerk, de verbinding tussen restaurant en Schie zal gemaakt worden door in de achtergevel van de kerk, de originele sparing van het venster (dat in 1954 verkleind is), open te maken en naar de vloer door te trekken, waardoor bij het betreden van het restaurant door de entree aan de Delftweg, de Schie al zichtbaar is en de centrale as van de kerk visueel wordt doorgetrokken, zodat deze symetrie vergroot wordt.

— BRONVERMELDING

Omschrijvingen van de bestaande toestand:

*Rooms-Katholieke kerk van Sint-Petrus' Banden met pastorie, te Rotterdam (Overschie) -
Bouwhistorisch onderzoek; juli 2009*

Opname huidige staat en (herstel)werkzaamheden bestaande situatie:

Inspectierapport 2019; Monumentenwacht Erfgoedhuis Zuid-Holland; 09.12.2019

*Petrus Bandenkerk te Overschie: Onderzoek aan houten constructiedelen v2; Nebest B.V.;
28.06.2021*

Bestaande toestand tekeningen:

0370-DP2-DO-BE-(200 t/m 400) dd. 08.08.2022; MoederscheimMoonen Architects

Nieuwe toestand tekeningen:

0370-DP2-DO-(200 t/m 400) dd. 03.03.2023; MoederscheimMoonen Architects

Nieuwe constructie:

Constructieve tekeningen en berekeningen nieuwe toestand: Pieters Bouwtechniek Delft

Brandtechnisch- en bouwfysisch advies:

Brandveiligheidsadvies B&I Ontwerp en Advies

Advies E&W:

Installatietekeningen ██████████