

MONUMENTENCOMMISSIE

Notulen van de vergadering d.d. 12-1-2024

No. W. 2024-1

begin: 10:00 uur
einde: 11:45 uur

aanwezige commissieleden :

Ing. E.C. Marcusse, AvB (voorzitter)
ir. T.C.M. Hoevenaar
H.F.G. Hundertmark, Bouwhistoricus bnb
M. Verduijn

aanwezig namens de gemeente :

M. Overbeeke
H. Kasse

bezoekers:

bijzonderheden:

digitaal overleg

Verslag monumentencommissie 12 januari 2024

Agendapunt 1 : Opening:

De voorzitter opent om 10.00 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom

Agendapunt 2 : Mededelingen:

Er zijn geen mededelingen.

Agendapunt 3 : WABO/2023-274

Bouwadres : Walstraat 2 te Vlissingen
Status : Pand binnen het beschermd Stadsgezicht Vlissingen
Aard bouw : Het verbouwen van een winkel naar twee appartementen voor recreatief verhuur en het wijzigen van kozijnen op de begane grond.
Behandeling : WABO-aanvraag, 1^e behandeling

Advies : Niet akkoord

Beschrijving van de aanvraag.

Het pand is een bijzonder ontwerp van de wederopbouwarchitectuur op deze plek. Op de begane grond is het pand ingericht als winkel met op de verdiepingen woningen. Het is een kenmerkend wederopbouwarchitectuur-pand met betonstructuur met gemetselde gevels (Geel halfsteens metselwerk, Hilversums formaat). Het gebouw is verbijzonderd middels schoonwerk beton, een winkelplint met ronde kolommen, kaders, lijsten en een gevelbeëindiging. De op de verdiepingen oorspronkelijke stalen kozijnen en ramen zijn grotendeels reeds vervangen en gewijzigd.

De begane grond van het pand wordt gewijzigd van winkelruimte in twee appartementen. Bij deze nieuwe bestemming worden de kozijnen en ook de indelingen van het ingangsportaal aan de Walstraatzijde en de raamkozijnen aan de Walstraat- en de Zeilmarktzijde gewijzigd. In het voorstel voor de functiewijziging van winkel naar appartementen worden de gevelcompositie, de kozijnindelingen en de achtergelegen plattegrond gewijzigd. De oorspronkelijke open portiek aan de Walstraatzijde wordt in het voorstel afgesloten met een kozijn met ramen en een deur.

De commissie heeft begrip voor herbestemming van het pand. Indien de oorspronkelijke bestemming niet meer mogelijk blijkt is een passende herbestemming gewenst. Er is wel grote twijfel bij de herbestemming tot twee recreatieappartementen op deze hoek, op deze locatie. Het dichtzetten van de portiek aan de Walstraatzijde met een kozijn met ramen en deur is niet akkoord. De commissie is voorstander voor het in stand houden van de open portiek waarin de brievenbussen en belpaneel kunnen worden ondergebracht. Een slaapkamer, met meestal gesloten gordijnen, op de prominente hoek van de Walstraat en de Zeilmarkt is een ongewenste ontwikkeling. De commissie betreurt het dat de onderpui is geschilderd. Ze stelt voor om het beton weer het uiterlijk van schoonwerk beton terug te geven door middel van het schoonstralen. Er kan ook gekozen worden voor het schilderen in een beton-grijstint.

De voorgestelde nieuwe kozijninvulling is niet akkoord. Er moet een passend ontwerp gemaakt worden, afgestemd op de overige en bestaande kozijnen van het pand, ook die op de verdiepingen, met voorkeur voor toepassing van een aluminium renovatieprofiel in plaats van een vlak profiel. Een aantal aandachtspunten daarbij:

Indien een andere verdeling van de zes puien noodzakelijk is, dan wordt voorgesteld de oorspronkelijk drieverdeling als leidmotief te gebruiken. Het middelste raam aan de Zeilmarktzijde is een uitzondering op de reeks. Tussenkalven en borstweringen in de ramen van de onderpuien zijn niet wenselijk. Aandacht is nodig voor de blinde panelen boven de puien, de details van deze panelen moeten uitgewerkt worden, en getekend worden als aanwezig. Deze panelen kunnen in een donkere kleur worden uitgevoerd (niet in kleur kozijn). Een integrale oplossing voor de ventilatie en zonwering is noodzakelijk, moet aangegeven worden. Het detail aanzicht van de kolom en de waterslag ontbreekt. Dit detail is essentieel om goed te begrijpen hoe de aansluitingen bouwkundig en esthetisch plaatsvinden.

De commissie stelt vast dat er triple glas wordt voorgesteld maar ziet geen duurzaamheidsambitie. Wat is de ambitie? en wat/hoe is de uitvoering? Aandacht is nodig voor voorkomen koudebruggen. Er is geen inzicht in de aansluiting van de woning scheidende wand op de gevelkolom. Hoe wordt deze uitgevoerd. De wand lijkt te dun getekend.

Conclusie

Bovenstaande punten overwegende kan de commissie niet instemmen met het voorstel en adviseert niet akkoord.

Het wijzigen van de winkelruimte naar de twee recreatie appartementen op de begane grond is geen gewenste invulling vanwege de uitstraling op deze zichtlocatie. De aangegeven slaapkamer op de prominente hoek onderstreept dit. Geadviseerd wordt goed na te denken over de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan.

Voor de nieuwe kozijninvulling moet een passend, architectonisch verantwoord ontwerp gemaakt worden, afgestemd op de overige, bestaande kozijnen van het pand, ook die op de verdiepingen. De commissie vraagt een reactie en aangepast plan met name met betrekking tot bovengenoemde punten.

Agendapunt 4 : Evaluatie 2023 >> jaarverslag

Besproken wordt hoe invulling gegeven wordt aan het over het jaar 2023 op te stellen jaarverslag.

De komende bijeenkomsten zal dit verder opgepakt worden.

De interim beleidsmedewerker Erfgoed wordt uitgenodigd voor een volgend overleg om aan te schuiven en mee te denken in de voorbereiding van het jaarverslag.

Agendapunt 5 : Rondvraag / Mededelingen / Sluiting:

Een artikel, in een Zeeuwse glossy, over de Zeeuwse wederopbouw boerderijen wordt gedeeld met alle leden van de monumentencommissie.

De volgende vergadering is 2 februari 2024

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun bijdragen en sluit de vergadering om 11:45 uur.

E.C. Marcusse
De voorzitter

M. Overbeeke
Secretaris