

MONUMENTENCOMMISSIE

Notulen van de vergadering d.d. 15-3-2024

No. W. 2024-4

begin: 11:00 uur
einde: 14:15 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:

11.00 uur: Nieuwendijk-Sarazijnstraat te Vlissingen, opdrachtgever, de heer E. Dijnen en de adviseur en ontwerper, de heer J.Oostveen
12:00 uur Singel 106 te Vlissingen, De heer A. Reedijk en mevrouw L. Davidse, Architectenbureau WTS

bijzonderheden:

Verslag monumentencommissie 15 maart 2024

Agendapunt 1 : Opening:

De voorzitter opent om 10.30 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom.

Agendapunt 2 : Mededelingen:

De voorzitter meldt dat ze om 12.30 uur de vergadering moet verlaten. Dhr. Hundertmark zal waarnemen.

Agendapunt 3 : WABO/2023/260

Bouwadres	: Bellamypark 2-4, Nieuwendijk 1-3 en gevel Sarazijnstraat te Vlissingen
Status	: Bellamypark 2 – Nieuwendijk 1; Rijksmonument; Mon.nr.: 37602 Bellamypark 4; Rijksmonument; Monumentennummer: 37603 Nieuwendijk 3 – gevel Sarazijnstraat; Pand binnen Rijks beschermd stadsgezicht Vlissingen
Aard bouw	: De verbouw horeca en realiseren 8 appartementen.
Behandeling	: WABO-aanvraag, 2 ^e behandeling na 1x vooroverleg en 3x een eerdere WABO aanvraag
Bezoek	: De opdrachtgever, de heer E. Dijnen en de adviseur en ontwerper, de heer J.Oostveen:

Advies : Aanhouden

Rijksmonumentenomschrijving:

Bellamypark 2 – Nieuwendijk 1; Monumentennummer: 37602; Twee gecombineerde panden met gepleisterde lijstgevel. Hoek afgerond. XVIII-XIX. Hotel Goes.

Bellamypark 4; Monumentennummer: 37603; Huis met gepleisterde lijstgevel. Fries voorzien van consoles en panelen. Schilddak, twee houten pironen en dakkapel met vleugels. Pui modern. XVIII

Beschrijving aanvraag

Het plan betreft het intern verbouwen van de panden tot 8 appartementen voor recreatieve verhuur of verkoop. Hiertoe is er een nieuwe entree voor de panden voorgesteld aan de Sarazijnstraat. Vandaag ligt het voorstel voor aanpassing van de entrees aan de Nieuwendijk en de Sarazijnstraat voor.

De voorzitter verwelkomt de heren en vraagt de heer Oostveen om een toelichting te geven.

De heer Oostveen geeft aan behoefte te hebben aan een overleg over het concept ontwerp van de entree aan het pand Nieuwendijk 3 en de gevel aan de Sarazijnstraat. Alle andere zaken van het totale bouwplan die eerder al zijn besproken en beoordeeld komen op een later tijdstip, in een latere vergadering, aan de orde.

Het ontwerp voor de portalen is nog in schetsfase. De kop van het pand Nieuwendijk 3 is een belangrijke zichtlijn. Deze zichtlijn moet behouden blijven. Nu heeft de gevel een nietszeggende pui uit de jaren 70 van de vorige eeuw. Een nieuwe entree voor de Nieuwendijk 3 is gezocht, passend in het dna van Vlissingen. Bij het ontwerp voor de pui is gekozen voor een moderne uitvoering.

Voor de pui in de Sarazijnstraat is ook gekozen voor een moderne invulling waarbij boven het terug liggende deel van de gevel een rasterwerk met een lijst wordt gemaakt welke wordt aangesloten op de gevels. De details zijn gelijk aan de nieuwe pui aan de Nieuwendijk 3. De opdrachtgever wil een entree die wervend is en functioneel.

De commissie dankt de heer Oostveen voor de toelichting. Het plan roept enkele vragen en opmerkingen op, die worden besproken:

- Zijn de balkons aan de Sarazijnstraat zijde bereikbaar via de korte zijde van het pand?
- Is de nieuwe pui in de gevel van Nieuwendijk 3 een vouw pui?
- Welke vloerafwerking is er gekozen achter de nieuwe pui?
- Voldoet de reclame op de hoek van pand Bellamypark 2 – Nieuwendijk 1 aan de reclame nota?
- In het voorliggende voorstel is gekozen voor een contrasterende invulling. Gevraagd wordt te heroverwegen of repareren, restaureren in deze situatie niet beter is.

- In de nieuwe pui voor de Nieuwendijk 3 en Sarazijnstraat zijn in het ontwerp bovenlichten gemaakt. Zou bij de pui in de Sarazijnstraat toepassen van lamellen ook mogelijk zijn?
- Het invullen de pui in staal is voorstelbaar, meegegeven wordt voorzichtig te zijn met de kleurstelling, pas op voor het toepassen van harde kleuren.
- Er is twijfel bij toepassing van het tweede balkon in de Sarazijnstraat. Is dit wel passend op deze plek in het beschermde stadgezicht?
- Gevraagd wordt beter inzichtelijk te maken wat er gebeurt met de onderzijde van het tweede balkon.

Samenvattend

De commissie kan zich vinden in voor de keuze van de stalen puien. Het maken van het tweede balkon wordt betwijfelt en de commissie wil bij een verdere uitwerking overtuigt worden.

De commissie vraagt de uitwerking van de opening in de facet gevel Nieuwendijk 3 aan te leveren en ook om het ontwerp van de pui aan de Sarazijnstraat overhoeks aan te leveren. De commissie stelt voor de schetsen verder uit te werken en ter beoordeling aan te leveren.

Agendapunt 4 : WABO/2023/318

Bouwadres : Singel 106 (Pastorie) 42 te Vlissingen
 Status : Pand met de aanduiding Cultuurhistorisch waardevol
 Aard bouw : Verbouwing van de pastorie tot hotel
 Behandeling : WABO-aanvraag, 1^e behandeling
 Bezoek : De heer A. Reedijk, Architect en mevrouw L. Davidse, assistent ontwerper, Architectenbureau WTS

Advies : Niet akkoord

Beschrijving cultuurhistorische waarde bijlage bestemmingsplan

Singel 106, Kerk en Pastorie: Rooms-katholieke OLV kerk met pastorie. Architect A.A.J. Margry, bouwjaar 1910. De architectuur is neo-romaans. Gevels in baksteen met eenvoudige versieringen, sommige in afwijkende kleuren. Waterlijsten en afdekkingen van de steunberen in natuursteen. Ramen in hoofdzaak in glas-en-lood. In 1938 is het schip met 2 traveeën uitgebreid door architect Jac. van Velsen te Haarlem.

Beschrijving aanvraag

Voor de pastorie is een plan gemaakt voor een boetiekhotel. Het dak wordt gedekt met een zinken felzendak. Op het hoge zijdakvlak van de pastorie worden zonnepanelen geplaatst. De raamkozijnen worden aangepast.

De voorzitter heet de heer Reedijk en mevrouw Davidse van harte welkom, dankt voor het aanleveren van de tekeningen en de foto's en vraagt om een toelichting op het plan.

De heer Reedijk meldt dat de pastorie is verkocht aan een nieuwe partij. Het plan voor de kerk is losgelaten omdat een hotel in de kerk niet haalbaar is gebleken. De nieuwe eigenaar wil in de pastorie verbouwen naar een boetiekhotel. Met de verbouwing moet zo veel mogelijk behouden blijven. Een kleine verbouwing in de sacristie is noodzakelijk. Ook worden er in het kader van de verduurzaming zonnepanelen en warmtepompen geplaatst. Uit onderzoek door de nieuwe eigenaar is gebleken dat de bestaande kozijnen gerepareerd kunnen worden. Aan de binnenzijde wordt het pand voorzien van een isolatieschil. Aan de achterzijde van het perceel worden ca 7 overdekte parkeerplaatsen gemaakt waarop ook zonnepanelen worden geplaatst.

De commissie dank de heer Reedijk voor de toelichting. Het plan roept bij de commissie enkele vragen op, die besproken worden:

- In eerder aangeleverde tekeningen voor het wijzigen van de kozijnen zitten verschillen betreffende het uitvoeren van de bewegende delen. Weke draairichting krijgen de klappramen. Welke tekeningen zijn de juiste? Bij het voorstel voor het wijzigen van de raamkozijnen vervalt raamhout. Waarom is hiervoor gekozen? Krijgt de kerk de gelijke bedekking als de pastorie?
- Op het hoge dakvlak aan de Dokter Nolsonstraat worden zonnepanelen aangebracht welke niet in gelijke lijn zijn van de felzen van dit dakvlak. Waarom is hiervoor gekozen? Waarom geen zonnepanelen die passen binnen de felzen van het dak?
- Wordt er isolerende beglazing geplaatst?
- Waar worden de warmtepompen geplaatst?

De heer Reedijk zegt dat het klopt dat in de eerder aangeleverde tekeningen van de raamkozijnen enkele fouten zaten en geeft aan dat de in deze vergadering aangeleverde versie tekeningen met foto's van de raamkozijnen de juiste zijn. In dit plan is er voor gekozen om de klapramen naar buiten te laten draaien. De opdrachtgever heeft er voor gekozen om raamhout te laten vervallen. Of de kerk de gelijke bedekking krijgt als de in dit voorgestelde plan voor de pastorie is nog niet duidelijk, maar de heer Reedijk zal bij de opdrachtgever van de kerk hiervoor pleiten. Het voorstel van de zonnepanelen zal worden aangepast waarbij er gekozen zal worden deze tussen de felzen aan te brengen. De exacte plaats van de warmtepompen moet nog worden bepaald.

De commissie geeft aan dat het niet gewenst, niet akkoord is dat bij de wijzigingen van de raamkozijnen raamhout komt te vervallen. Hierdoor krijgt het historische beeld van het gebouw een andere uitstraling. Ze bepleit ook om de draairichting van de klapramen te heroverwegen. Voor het herstel van de raamkozijnen moeten de detailleringstekeningen van de raamkozijnen inclusief het isolatieglas en voorzetsbeglazing bij het glas-in-lood aangeleverd worden. De zonnepanelen in het plan moeten passend gemaakt worden met de felzen-indeling van de nieuwe zinkbedekking. De plaatsing van de waterpompen moet op tekening worden aangeleverd.

Met dat de deur in de achtergevel vanwege de vluchtweg van draairichting wijzigt moet hier ook een detail van aangeleverd worden.

De commissie vraagt een uitwerking van de inrichting op het achtererf (de erfafscheiding ook verder uit te werken, ter goedkeuring van de commissie, geadviseerd wordt dit met beplanting op te lossen) en wil geïnformeerd worden over een gedetailleerde uitwerking van de carport.

Agendapunt 5 : DSO_ABB/2024/89

Bouwadres : Groenenwoud 4-10 te Vlissingen
Status : Pand binnen het beschermd stadsgezicht Vlissingen
Aard bouw : Het plaatsen van kunststof kozijnen
Behandeling : Omgevingsvergunning 1^e behandeling na 2x vooroverleg

Advies : Akkoord onder voorwaarde.

Het plan is eerder besproken op 26 mei en 10 november 2023.

Beschrijving bouwplan:

De houten kozijnen en ramen van de appartementen en de ramen van de trappenhuizen worden vervangen voor kunststof kozijnen. De kozijnen en de ramen krijgen hierbij een andere indeling. De voordeuren en de deurkozijnen van de ingangen van het appartementencomplex blijven ongewijzigd. De aanvrager heeft de aanvraag aangepast. Voor het vervangen van de houten kozijnen van de appartementen worden de kunststof kozijnen, type A, met blokprofiel voorgesteld. Voor het vervangen van de houten ramen in het trapportaal worden de kunststof raamkozijnen, type B met blokprofiel voorgesteld.

De commissie merkt op dat in het plan niet is aangegeven welk materiaal van de aftimmering boven de raamkozijnen onder de dakrand wordt toegepast. Ze gaat uit van hout.

Conclusie

Het plan is akkoord met de voorwaarde dat de aftimmering boven de kozijnen onder de dakrand wordt uitgevoerd in hout.

Agendapunt 6: Vaststellen verslag / Rondvraag / Mededelingen Sluiting:

Het verslag van 23 februari 2024 wordt met een enkele aanpassing vastgesteld.

De volgende vergadering is 5 april 2024

Agendapunt 7: Sluiting:

De plaatsvervangende voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun bijdragen en sluit de vergadering om 14.15 uur.

E.C. Marcusse
De voorzitter

M. Overbeeke
Secretaris