

MONUMENTENCOMMISSIE

Notulen van de vergadering d.d. 26-4-2024

No. W. 2024-6

begin: 10:00 uur
einde: 13:00 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

bezoekers:

10.30 uur: Arsenalplein 1, architect, dhr. H. Middelkoop; architectenbureau Kokon,
bezoekster Mevrouw T. Snijders, bewoner van Residence Maritiem en voorzitter van
de VVE. Tevens lid van het comité Beschermd Stadgezicht Vlissingen

bijzonderheden:

Verslag monumentencommissie 26 april 2024

Agendapunt 1 : Opening:

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

Agendapunt 2 : Mededelingen en vaststellen verslagen:

Voorgesteld wordt om het agendapunt 'mededelingen en vaststellen verslagen' na agendapunt 4 te behandelen.

Agendapunt 3 : WABO/2023/236

Bouwadres : Arsenaalplein 1 te Vlissingen
Status : Pand binnen Rijks beschermd stadsgezicht Vlissingen
Aard bouw : Transformeren Arsenaaltheater
Behandeling : WABO-aanvraag, 2^e behandeling na 1x vooroverleg
Bezoek : Architect, de heer H Middelkoop, architectenbureau Kokon
Als toehoorder;

Advies : Akkoord onder voorwaarden

Het bouwplan is eerder op 21 oktober 2022 en 23 februari 2024 besproken met de commissie.

Cultuurhistorische beschrijving bestemmingsplan:

Arsenaalplein 1

Typologie: gebouwencomplex
Oorspr. functie: woonhuis, later o.a. foyer van concertzaal, kerkzaal
Huidige functie: foyer van theater, kantoor
Bouwtijd: XVI^e, verbouwingen XVIII, XIX, XX, restauratie ca 1985
Bouwstijl: classicistisch
Omschrijving: Monumentale symmetrische bouwmassa in een rechthoek. De bouwmassa bestaat uit een kelder, begane grond, verdieping en kap. Het monument betreft het rechthoekige foyer-gedeelte van het gebouwencomplex dat het Arsenaaltheater vormt.
Gevels en vensters: De gevel heeft een klassieke symmetrische opbouw van 5 traveeën. In de middelste verbrede travee bevindt zich de ingangspartij met overigens moderne deuren en luifel. De gevel is wit gepleisterd met groeven, aansluitend op de vensterpartijen. Tussen begane grond en 1^e verdieping een kordonband. De gevel is wit gepleisterd met groeven, aansluitend op de vensterpartijen. Tussen begane grond en 1^e verdieping een kordonband. De lijstgevel wordt gedekt door een klassiek geprofileerd brede kroonlijst met fronton. De vensters liggen enigszins verdiept in nissen. Het venster boven de ingang heeft een afwijkende halfronde vorm, corresponderend met de ingang. De zijgevel eenvoudig gepleisterd. De vensters zijn vernieuwd, echter in oorspronkelijke vorm en profilering.
Dak: De kap bestaat uit een flauw hellend dak met verder moderne grijze dakpannen
Bijzonderheden: In oorsprong eind 16^e-eeuws gebouw. Hiervan zijn mogelijk alleen in de fundering nog restanten terug te vinden. Het huis is in de 17^e en 18^e eeuw verbouwd tot patriciershuis en o.a. ook burgemeesterswoning. In (3^e kwart) 19^e eeuw heeft de hoofdmassa zijn huidige vorm gekregen. In die tijd kreeg het een openbare functie als (ingang en foyer van) het achterliggende concertgebouw. In de jaren 1970-1980 is de achterliggende zaalruimte vervangen door nieuwbouw en heeft dienst gedaan als Pinksterkapel. Vanaf de jaren 1990 behoort het tot het complex van het Arsenaaltheater. Het monumentale gedeelte beperkt zich tot de rechthoekige hoofdmassa aan het Arsenaalplein – hoek Baljuwstraat.

Het gebouw staat op een stedenbouwkundige bijzondere plaats en domineert dit gedeelte van het Arsenaalplein. Inwendig is het gebouw aangepast aan de huidige functie van foyer en er zijn nagenoeg geen resten van oorspronkelijke vertrekken. De oorspronkelijke indeling van een midden gang met vertrekken links en rechts is op de begane grond en verdieping nog wel terug te vinden en behoort tot de structuur van het monument.

Waarde:

Het gebouw ontleent zijn monumentale waarde aan de dominante bouwmassa, strenge symmetrische klassieke architectuur. De gevel is een gaaf voorbeeld van de classicistische architectuur van midden 19^e eeuw. Tevens ontleent het gebouw zijn monumentale waarde aan de geschiedkundige en maatschappelijke betekenis van het gebouw.

Documentatie: tijdschrift Den Spiegel, jrg.11 nr.4

Het bouwplan is eerder op 21 oktober 2022 en 23 februari 2024 besproken met de commissie.

Beschrijving aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de locatie gelegen aan het Arsenaalplein 1 en de Baljuwstraat/Oranjedijk te Vlissingen, omvat het verbouwen en herbestemmen van het Arsenaaltheater en aansluitend hierop de nieuwbouw met hotel, werkfunctie en parkeren aan de Baljuwstraat en Oranjedijk.

De voorzitter heet de heer Middelkoop (en mevrouw Sniijders, als toehoorder) van harte welkom en vraagt de heer Middelkoop de toelichting op het plan te geven.

In de aangeleverde aanvullingen wordt op de opmerkingen en vragen uit de vorige bespreking gereageerd, deze documenten worden doorgelopen en toegelicht door de architect.

Het plan is verder uitgewerkt en op verschillende punten aangepast:

- De garage met gemetselde gevels en een dak, afgedekt met dakpannen aan de rechtergevel is wat ingekort.
- De gevels van het pakhuis zijn nu in de beide zijgevels van de nieuwbouw opgenomen.
- Het metselwerk van de gevels van het pakhuis worden in kruisverband uitgevoerd en worden voorzien van vlechtwerken, scheibogen en er wordt ook een hijsbalk aangebracht.
- De nieuwbouw is versobert waarbij de risaliet met timpaan in het achterdakvlak is komen te vervallen. Op deze plaats is nu een dakkapel met hijsbalk ontworpen.
- De dakkapellen op het achterste deel van de nieuwbouw welke eerst in de goot waren geplaatst zijn nu in het dakvlak geplaatst.
- De roeden in de ramen van de nieuwbouw zijn gehandhaafd.
- Het dak met de aansluiting van het historische gebouw op de nieuwbouw is nu ingevuld met een verticale glazen invulling.
- Van de nieuwbouw is het rechter deel van de gevel aan de Baljuwstraat eenvoudiger uitgevoerd dan de kop van het gebouw aan de linkerzijde.
- Het peil voor het complex is gekozen vanaf de voorzijde van het historische pand. Het niveauverschil wordt opgelost met een trap aan de voorzijde van het historische pand.
- Er is nog geen keuze gemaakt welke isoleerde beglazing er gekozen gaat worden voor het historische pand, vacuümglas of monumentenglas.
- De dakpannen op het historische pand blijven gehandhaafd. Voor de dakpannen op de nieuwbouw moet nog een keuze gemaakt worden. De voorkeur gaat uit naar een blauw gesmoorde pan.
- Het pleisterwerk wordt uitgevoerd zonder korrel of in de fijnste korrel die beschikbaar is.
- Omdat de goot aan het historische pand is afgetimmerd met planken is niet duidelijk welk profiel, welk detail nog aanwezig is.

De voorzitter dankt de heer Middelkoop voor de toelichting.

Historisch pand

Het voorgestelde bouwplan voor het historische pand is aanvaardbaar.

Het voorgestelde gootdetail V04, BA.910 is echter niet aanvaardbaar. Het gootdetail V04, BA.909, de gestippelde aanname, is meer passend. Indien het 'aangenomen' gootdetail niet meer aanwezig is, deze als reconstructie opnemen in het plan.

De aansluiting op de kaphoogte van het historische pand op de nieuwbouw met een verticale glas vulling is voorstelbaar. Het bouwplan moet, betreffende dit aspect, verder uitgewerkt worden waarin de dakpan, type stucwerk, glassoort, glazen tussenlid en de kleuren worden opgenomen.

Het afdakje voor de kelder entree aan de linkergevel van het pand moet zo rank/elegant mogelijk uitgevoerd worden. Het hekwerk voor deze entree moet verder worden uitgewerkt.

Nieuwbouw

De aanpassingen aan het nieuwbouwdeel hebben een kwaliteitsverbetering opgeleverd. Er is een versobering gerealiseerd, aangegeven wordt deze versobering nog verder door te zetten.

De risaliet van het pakhuis is nog aanwezig, in metselwerk. Dit is akkoord onder de voorwaarde dat een goede uitwerking, ook qua detaillering metselwerk, vóór uitvoering wordt ingediend. (Bij het toepassen van boerenvlechtingen is het bijv. niet gepast om deze weer af te dekken met een rollaag, dit aanpassen) De gevels van het pakhuis dienen sober uitgevoerd te worden: het toepassen van natuursteen in de gevel kan beter zo veel mogelijk achterwege blijven; een en ander verder uit te werken;

Het plint van het gepleisterde deel van de nieuwbouw wordt in het voorstel uitgevoerd in een soort kunststeen. Het toepassen van kunststeen is niet gewenst.

Als alternatief stelt de heer Middelkoop een keramische steen gelijkend op handsteen met een afdichtlijst aan de bovenzijde voor.

Besproken wordt in plaats van het voorgestelde om een gepleisterde plint, op kleur gebracht pleisterwerk, toe te passen.

Besproken wordt alle dakkapellen overal uit te voeren in het loggiamodel (dus niet deels als dakkapel), dit met uitzondering van de hijsdakkapel op het kopgedeelte van de nieuwbouw (in de achtergevel).

Samenvattend

De doorgevoerde versobering is positief, de commissie vraagt toch nog een extra slag te maken, om over het geheel te zoeken naar meer terughoudendheid. Dit zoals besproken is, en ook hierboven in de verschillende punten, voor het historische deel en de nieuwbouw, aangegeven.

De complete bemonstering, met kleurstellingen dient voor het geheel worden aangeleverd.

Aansluitend geeft de heer Middelkoop nog aan dat ze voor heel het arsenaalgebied één kleurpalet willen voorstellen. Voor het Arsenaal, het Arsenaaltheater met nieuwbouw en voor de flat Residence Maritiem.

De commissie geeft aan dat er voor het arsenaalgebied nog geen beeldkwaliteitsplan beschikbaar is, dat het niet geheel juist lijkt daar nu één palet, voor het geheel voor vast te stellen. Voor het toepassen van kleuren, ook voor de flat Residence Maritiem, kan natuurlijk een voorstel worden ingediend zodat dit beoordeeld kan worden.

Agendapunt 4 : DSO-ABB/2024/214

Bouwadres : Jacoba van Beierenweg 52 te Vlissingen

Status : De boerderij is opgenomen in de Cultuurhistorische Kaart van de Provincie Zeeland en in het bestemmingsplan van de gemeente Vlissingen als Historische Boerderij

Aard bouw : Dakrenovatie schuren

Behandeling : WABO-aanvraag, 1^e behandeling

Advies : Niet akkoord

Cultuurhistorische beschrijving kaart Provincie Zeeland en in het bestemmingsplan:

De boerderij bestaat uit diverse losse delen, een woning van rond 1900, een schuur, twee moderne schuren een paardenstalletje en een rijbak. De woning is grijs gepleisterd en heeft twee vensters links en twee rechts van de voordeur en een dakkapelletje. De schuur heeft een schilddak, rieten kap en zwarte houten gevels van gepotdekselde delen, behalve de kopgevel; deze is van baksteen en lijkt rond 1850 ingemetseld. De schuur oogt 17e-eeuws en het is waarschijnlijk dat deze twee maal zo groot is geweest en de kopgevel er later op de helft van de oorspronkelijke bebouwing is ingezet. De schuur verkeert in goede staat en heeft ondanks de aanpassingen -die ook al oud zijn- een bijzondere cultuurhistorische en bouwtechnische waarde. De rest van het erf beslaat een groot oppervlak, maar is aangepast aan moderne eisen en voor een groot deel van bestrating voorzien ter plaatse van de schuren. De boerderij ligt aan een lange oprijlaan aan de rand van Vlissingen en West-Souburg. Rondom ligt bouwland en in het noordoosten bevindt zich op circa vijfhonderd meter afstand zichtbaar het bedrijventerrein tussen Middelburg en Vlissingen. Aan de linkerkant ligt een fietspad en een watergang.

Beschrijving aanvraag

Op het erf staan twee lage schuren met asbestdaken en een historische schuur met rieten dak. In het voorstel worden de asbestdaken van de twee lage schuren gesaneerd en voorzien van sandwichbeplating. Voor de schuur met het rieten dak wordt voorgesteld om het riet te verwijderen en hiervoor sandwichbeplating aan te brengen. Ook worden er voor deze schuur goten aangebracht. De constructie van de schuur met rieten kap wordt hiervoor aangepast.

De commissie stelt dat de schuur met rieten dak een waardevol historische schuur is. Het vervangen van de rieten kap van deze schuur en het wijzigen van de kapconstructie voor, en het aanbrengen van, sandwichbeplating met goten is een te grote aantasting van de nog aanwezige historische waarden. Het wijzigen van de met riet bedekte schuur is niet aanvaardbaar, is niet akkoord. Het vervangen van de asbestdaken van de twee lage schuren en deze voorzien van sandwichbeplating is wel akkoord.

Agendapunt 5: Mededelingen en sluiting

Mededeling

De voorzitter, mevr. Marcusse, deelt mee dat zij, naar aanleiding van de besproken evaluatie en het, volgens haar, al langer niet optimaal functioneren van de commissie, een gesprek heeft gehad met de wethouder. Dit, samen met andere overleggen en overwegingen in de afgelopen periode, heeft haar doen besluiten, dat zij niet langer de verantwoording van deze commissie op zich wil nemen. Ze heeft daarom besloten haar functie als voorzitter en als lid van de commissie, per direct, neer te leggen. Ze dankt de onthutste leden van de commissie voor het genoten vertrouwen van de afgelopen jaren en ze geeft aan dat ze het komende weekeinde haar ontslagbrief aan de gemeente zal sturen.

Op aangeven van de dhr. Hundertmark, die de rol van interim voorzitter op zich neemt, wordt besloten, gelet op de onverwachte situatie, de verslagen van de afgelopen twee vergadering niet meer vast te stellen en om dit door te schuiven naar de volgende vergadering.

Sluiting:

De interim voorzitter, dhr Hundertmark, sluit vervolgens de vergadering om 13.00 uur.

E.C. Marcusse
De voorzitter

M. Overbeeke
Secretaris