

MONUMENTENCOMMISSIE

Notulen van de vergadering d.d. 23-2-2024

No. W. 2024-3

begin: 10:00 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
ir. L. Vukanic

aanwezig namens de gemeente :

M. Overbeeke
H. Kasse
D. de Heer

bezoekers:

10.00 uur: bezoek wethouder dhr C. Bertijn en G. de Rijke, beleidsmedewerker cultuur
12.00 uur: Arsenaalplein 1, mevr. M. van Velzen; opdrachtgever AVV, architect, dhr. H. Middelkoop; architectenbureau Kokon, stagiair dhr. A. Middelkoop;

bijzonderheden:

Verslag monumentencommissie 23 februari 2024

Agendapunt 1 : Opening:

De voorzitter opent om 10.00 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Bij deze vergadering wordt de wethouder de heer C. Bertijn van harte welkom geheten.

Agendapunt 2 : Mededelingen:

Agendapunt 6, Visie Arsenaalgebied wordt van de agenda gehaald, omdat er nog niet is voorzien in een mondelinge toelichting aan de commissie. De commissie verzoekt om een inhoudelijke toelichting op de documenten die ter inzage liggen, het proces van tot stand komen van deze visie en het vervolgtraject.

Agendapunt 3 : WABO/2023/236

Bouwadres : Arsenaalplein 1 te Vlissingen
Status : Pand binnen het beschermd stadsgezicht Vlissingen
Aard bouw : transformatie Arsenaaltheater.
Behandeling : WABO-aanvraag, 1^e behandeling na 1x vooroverleg
Bezoek : mevrouw M. van Velzen; opdrachtgever AVV, architect, dhr. H. Middelkoop; architectenbureau Kokon, stagiair dhr. A. Middelkoop; architectenbureau Kokon:

Advies : Aanhouden

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 aanvraag is eerder als vooroverleg besproken op 21 oktober 2022.

In dit overleg lag de focus van de behandeling op de transformatie van het Arsenaaltheater en het historisch onderzoek. De nieuwbouw is toen niet behandeld, plattegronden en gevels hiervan zijn in de context van de behandeling van de renovatie/ restauratie van het Arsenaaltheater getoond.

Toelichting architect

De architect geeft een uitgebreide toelichting op het bouwplan.

De nieuwbouw maakt gebruik van de bestaande fundering en past binnen het vigerend bestemmingsplan, wordt geheel uitgevoerd in hout en lichte gevels. In massa en hoofdvorm wordt gerefereerd naar de oorspronkelijke functie van het gebied. De pakhuistypologie of het kazernegebouw vormt het inspiratiekader voor het ontwerp. Er is bewust gekozen voor een klassieke uitstraling van de nieuwbouw op deze plek, gezien de huidige context ter plaatse, in de directe omgeving, en de binnenstad van Vlissingen in het algemeen. Er ligt een rijke historie, in de stad komt dit wel tot uitdrukking door de individuele rijksmonumenten, maar het cement ontbreekt. Dit noodzaakt tot het nadrukkelijk aanzetten van het historisch karakter in de nieuwbouw.

De nieuwbouw sluit met een tussenlid aan op het Arsenaaltheater. Het bouwvolume past binnen het bestemmingsplan. Het gehele pand krijgt een stadskap, waardoor er in vorm en met de goothoogte aansluiting wordt gezocht bij de schaal van het theater en de omgeving. De nieuwbouw in de straat wordt geleed door de introductie van een kopgevel als overgang naar een pand dat zich oriënteert op de Oranjedijk. In de plint, gelegen aan de Baljuwstraat, zijn werkruimtes opgenomen met toegang aan de straat. Deze gevel is terughoudend vormgegeven, met de kazerne als referentie. Het pand op de kop kent bewust een rijkere uitstraling, met uitzicht op de Schelde. De inrit voor het parkeren is opgenomen in de kopgevel.

Het bestaande Arsenaaltheater is verder uitgewerkt met als uitgangspunt zoveel mogelijk behoud van het bestaande, herstel en restauratie.

De voorzitter dankt dhr. Middelkoop voor de toelichting op het verder uitgewerkte bouwplan.

De commissie geeft de volgende opmerkingen mee.

Arsenaaltheater

De commissie is op hoofdlijnen positief over het plan en de aanpak van de restauratie en herstel. Eerder is de historische kwaliteit van het pand onderzocht en toegelicht. De commissie spreekt haar waardering hierover uit. Het plan baseert zich zorgvuldig op dit onderzoek. Nog aanwezig

(verborgen) historische elementen worden gerestaureerd en waar mogelijk weer in het zicht gebracht. Oorspronkelijke indelingen, die in het verleden door doorbraken zijn aangetast, worden weer hersteld. De renovatie van het historische pand roepen nog een aantal vragen op die besproken en ook aangevuld zullen worden.

Nieuwbouw Baljuwstraat/ Oranjedijk

De commissie is op hoofdlijnen positief over het ontwerp van de nieuwbouw. Het ontwerp is een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie, levert nog wel een aantal opmerkingen en vragen op:

Het volume is fors, maar past binnen hetgeen in het bestemmingsplan is toegestaan. De nieuwbouw toont als een kloek volume met een stadskap en kent een ruimtelijke geleiding in de straat en een toegankelijke plint.

Het toegestane bouwvolume is verzacht door de toepassing van een kap. Ook in de geleiding en uitwerking van de gevels en goothoogte wordt gezocht naar een passende uitwerking, waardoor er aansluiting op het theater ontstaat.

Hoe de gehele nieuwbouw zich verhoudt tot het Arsenaaltheater, de straat en de dijk in hoofdvorm, volumewerking en uitwerking is een aandachtspunt in de uitwerking. Gevraagd wordt dit inzichtelijk te maken met tekeningen en doorsnedes, en de aansluiting op de huidige situatie met belendingen, rechterzijgevel met aansluiting op de bestaande bebouwing.

De voorgestelde klassieke uitstraling is denkbaar. Als referentie voor de nieuwbouw is klassieke kazernearchitectuur gekozen, met onderscheid in de verschillende gebouwonderdelen. Hoe verhouden de verschillende nieuwbouw delen zich tot elkaar en de gehele nieuwbouw zich tot het Arsenaaltheater? Het is wenselijk dat de nieuwbouw in uitstraling niet concurreert met het theater. De uitwerking van de kap vraagt om een overtuigende doorwerking. Waarom is er gekozen voor twee type dakkapellen?

De uitwerking van de gevels vragen om een overtuigende doorwerking. Is het toepassen van kunststeen wel een goede keuze? Worden er V-naden in het pleisterwerk op de gevels gemaakt? Gevraagd wordt ook om materiaaltoepassingen, kleurstellingen en bemonstering.

Conclusie

De commissie heeft veel waardering voor het voorgelegde plan van het Arsenaaltheater en de nieuwbouw. De commissie vindt het jammer dat het niet mogelijk is gebleken aan te sluiten bij de toekomstige planontwikkeling Arsenaalkwartier. Hierdoor worden de kansen op een integrale ruimtelijke en programmatische ontwikkeling gemist.

Ze adviseert om het bouwplan aan te houden en ziet een verdere uitwerking, met inachtneming van de gemaakte aandachtspunten, graag tegemoet.

Agendapunt 4 : Overleg met wethouder, Dhr. C Bertijn

Bij het gesprek met de wethouder dhr. Bertijn schuift ook dhr. de Rijke, beleidsmedewerker Cultuur van de gemeente Vlissingen aan.

De voorzitter heet de wethouder van harte welkom. Ter kennismaking wordt er een voorstelrondje gedaan.

Aan de hand van een presentatie worden de aanbevelingen van het jaarverslag 2022 doorgenomen. De wethouder geeft aan geen toezeggingen te kunnen doen maar dat hij met de aanbevelingen aan de slag gaat.

Agendapunt 5 : Visie Arsenaalgebied

Dit agendapunt is van de agenda afgehaald, niet behandeld

Agendapunt 6 : Evaluatie 2023 >> jaarverslag

Bij de volgende vergadering wordt ruimte gereserveerd om het jaarverslag in te plannen.

Agendapunt 7 : Rondvraag / Mededelingen / Sluiting:

De volgende vergadering:

De volgende vergadering is 15 maart 2024

Sluiting:

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun bijdragen en sluit de vergadering om 14:15 uur.

De voorzitter

Secretaris