

H A V E N 6 6

2871 GR SCHOONHOVEN

TEL/FAX 0182 386975

M O B 06 51332651

MOB 06 28502939

NEDERLANDS

ADVIESBUREAU

MONUMENTENZORG

INTERIEUR

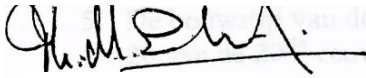
ARCHITECTUUR

Pot, Jonker, Seunke Advocaten,
t.a.v. de weled. gestr. heer mr. J.C. Binnerts,
Postbus 280
2000 AG Haarlem
Schoonhoven, 1 mei 2009.

Onderwerp: Prol Gemeente Heemstede versus gemeente Haarlem,
Kapel Nieuw Vredenhof, Haarlem,

Ref.: BI/sdk/86889.

Geachte heer Binnerts,
Bij deze doe ik u mijn bevindingen inzake de Kapel Nieuw Vredenhof te Haarlem toekomen.
Met vriendelijke groet,
Hoogachtend,



drs. Th.M. Eising

HAVEN 66

SCHOONHOVEN

TEL/FAX 0182 386975

M O B 06 51332651

MOS 06 28502939

INTERIEUR

NEDERLANDS 2871 CR

ADVIESBUREAU

MONUMENTENZORG

ARCHITECTUUR

Kapel Nieuw Vredenhof te Haarlem.

Rapportage monumentale waarden, bouwkundige toestand en aspecten van herbestemming.

I. Opmerkingen ten aanzien van de architectuur en monumentale waarden.

1. Geconstateerd kan worden dat architect Korringa geen vooraanstaand architect was, maar met name van lokaal Haarlems belang. Hij wordt in geen enkel toonaangevend boek inzake de Amsterdamse School vermeld.
2. Gezien de in de redengevende beschrijving opgesomde hoeveelheid werken is er geen sprake van zeldzaamheid.
3. De Amsterdamse School heeft geen stilistische of architectonische relaties met de Arts-and-Craftsbeweging van Morris en Ruskin, welke in Engeland opgang deed in de periode 1850-1880 en teruggreep op de neogothische bouwstijl van A.W. Pugin.
4. Slechts enkele socialistisch georiënteerde architecten in Amsterdam worden in een enkel boek over de Amsterdamsche School van Wim de Wit op vergezochte wijze ideologisch in verband gebracht met de sociale ideeën van de Arts-and-Craftsbeweging.
5. De bouwstijl van de kapel kan aangeduid worden als algemeen gangbaar voor de jaren 20 van de 20^e eeuw. Er is geen sprake van een bijzondere uitbundige vormtaal, zoals b.v. bij de architectuur van Michiel de Klerk.
6. Er is sprake van een niet ongebruikelijk metselverband (kettingverband), van een spaarzaam gebruik van geglazuurde baksteen.'
7. De houten beplanking is evenmin ongebruikelijk dan wel bijzonder en werd veelvuldig in de 20er jaren bij villa's als (kostenbesparende) gevelbekleding toegepast.
8. De beplanking staat in geen enkel opzicht in relatie met de Arts-and-Craftsbeweging. Het stijlicoon van deze beweging, The Red House, gebouwd voor Willam Morris door Philip Webb in 1859-60, is geheel opgetrokken in rode baksteen. Dit gebouw grijpt terug op de Engelse middeleeuwse architectuur.
9. De plattegrond komt voort uit het feit dat de kapel gebouwd is in een restgebied van de wijk en uit het feit dat de architect mogelijk gedwongen was vanuit de zeer nabij gelegen belendende percelen daarop zijn plattegrond zo efficiënt mogelijk aan te passen.
10. De plattegrond is niet waaivormig maar vrijwel vierkant vanuit een gebruikelijke protestantse centrale kerkbouw.

11. De houten dakconstructie met A-spanten is ontleend aan de woningbouw, schoolgebouwen en utiliteitsbouw en nog gebruikelijk voor de 20er jaren. Houten dakconstructies worden tot op heden toegepast, zij het nu veelal met gelamineerd hout.
12. Het openbreken van de voorgevel en het toevoegen van een geheel nieuw en afwijkend ingangsportaal heeft geleid tot een ernstige aantasting van het geheel van architectuur en eventueel aanwezige monumentale waarden.
13. Het toevoegen van afwijkende moderne bijgebouwen heeft ook het oorspronkelijke concept van een gecombineerde centraalbouw ernstig aangetast. Het gebouw is niet meer gaaf, noch in hoofdvorm, noch in detail.
14. Door het verwijderen van de originele kerkbanken en het aanbrengen van een nieuwe vloer is de interne ruimtelijke beleving ernstig aangetast.
15. Door het maken van een grote doorbraak met een staalconstructie van de oorspronkelijke kapelruimte naar de toegevoegde nieuwbouw is de oorspronkelijke beslotenheid van het interieur geheel teniet gedaan.

II Bouwkundige toestand.

1. Door het waarschijnlijk zonder fundering bouwen van de kapel op een zandlaag (op staal gebouwd) vertoont de kapel voortdurend werkende zettingsscheuren. Dit zowel in de langsmuren als bij de penanten.
2. Door minder gelukkige constructies van goten en aansluitingen, en schuin aflopend muurwerk van de penanten heeft de kapel -ondanks onderhoud- een voortdurend risico van vochtproblemen in houtwerk en muurwerk.
3. De onbehandelde houten gevelbekledingen zijn sowieso permanent onderhoudsgevoelig, maar kunnen bovendien door de aanwezigheid van beeldbepalende bomen na regen niet goed drogen en vertonen houtrotverschijnselen.
4. De leien dakbedekking is ca. 80 jaar oud, vertoont verschijnselen van poreusiteit en is mogelijk geheel aan vervanging toe.
5. De dakkap is niet geïsoleerd en vertoont plaatselijk vochtverschijnselen. Niet duidelijk is of het condens of lekkage betreft. De aanwezigheid van condens is echter aannemelijk gezien de afwezigheid van dakisolatie.

III. Aspecten van bestemming en herbestemming.

1. Zolang er geen sprake is van een Beschermd Stadsgezicht in de zin van Art. 3 5 van de Monumentenwet is de Monumentenwet bij het voorgenomen bestemmingsplan niet van toepassing.
2. Op geen enkele wijze wordt een anticiperen op een aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht in de zin van de Monumentenwet onderbouwd met een voornemen van de Ministers van VROM en OCW om tot aanwijzing over te gaan.
3. Een sloopverbod op basis van de Monumentenwet is evenmin van toepassing.
4. Het gebouw heeft op het ogenblik een specifieke maatschappelijke functie voor een beperkte doelgroep en heeft geen algemene maatschappelijke functie voor de desbetreffende stadswijk.
5. Feitelijk wordt met het nieuwe bestemmingsplan de eigenaar gedwongen na het beëindigen van de kerkelijke functie, het gebouw ter beschikking te stellen, te verkopen ofte gebruiken voor een ruime, algemene maatschappelijke functie in de wijk waarvan de behoefte door de gemeente niet is aangetoond.
6. De huidige vormgeving van de kapel, afgezet tegen de eisen vanuit het Bouwbesluit ten aanzien van gemeenschapsruimtes, brandcompartimentering, lichttoetreding, isolatie, ventilatie etc., maakt een herbestemming voor andere maatschappelijke doeleinden, zoals door de gemeente gesuggereerd, zonder bijzonder verre gaande bouwkundige ingrepen vrijwel onmogelijk. Zo dient bij gemeenschapsruimtes (peuterspeelzalen etc.) en bij gezondheidsfuncties de doorzichtige (!) glasoppervlakte voor directe daglichttoetreding minimaal 5% van de oppervlakte van de verblijfsgebieden te bedragen. Bij dergelijke functies is dit bindend. (Art. 3.133)
7. Hergebruik voor maatschappelijke doeleinden, anders dan kerkelijke activiteiten, zullen, ook bij een status van gemeentelijk monument, grotere ingrepen vergen dan hergebruik als woningen of woon-werk-eenheden. Opbrengsten bij verkoop van de kapel zullen navenant minder zijn.
8. Bij privé-gebruik w.o. wonen, woon-werken, of gebruik Gemengde Doeleinden zijn er voor Rijks- en gemeentelijke monumenten grotere vrij steilingsmogelijkheden m.b.t. het Bouwbesluit dan bij semi-openbaar of maatschappelijk gebruik. (Art. 1.12)
9. Gezien de bouwkundige toestand en de permanente hoge onderhoudskosten zal ook voor een nieuwe eigenaar een financiële haalbaarheid van hergebruik van het huidige gebouw bijzonder problematisch zijn. Dit zeker bij het ontbreken van een reguliere onderhoudssubsidie.
10. Gezien de onderhoudsproblemen ook op langere termijn is een eenmalige restauratie-en onderhoudshypothek niet effectief, noch bij het huidige gebruik, noch bij herbestemming voor andere maatschappelijke doeleinden.

IV. Conclusies,

1. De redengevende beschrijving is op punten aantoonbaar onjuist en verbaal opgewaardeerd. De architect is niet vooraanstaand, het gebouw is niet "4vrij gaaf" en Arts-and-Crafts zijn stilistisch niet aan de orde.
2. De aanwijzing tot gemeentelijk monument geschiedt derhalve op onzorgvuldig tot stand gekomen en aantoonbaar onjuiste gronden.
3. Aan het gebouw kunnen, mede gezien ingrijpende aantastingen van het concept, het uiterlijk en het interieur, geen bijzondere architectuurhistorische of cultuurhistorische waarden worden toegekend, die een status als monument rechtvaardigen.
4. Het geheel is gesitueerd in een stedenbouwkundig restgebied, waarbij de wijzigingen en moderne toevoegingen een eventuele ensemblewaarde geheel teniet doen. Van stedenbouwkundige en situationele waarde is dan ook geen sprake.
5. Een sloopverbod binnen de wijk in het kader van de Monumentenwet is prematuur, niet aan de orde en mist iedere rechtsgrond. Dit ook bij een nieuw bestemmingsplan zolang de Ministers van VROM en OCW niet tot een definitieve aanwijzing als Beschermd Stadsgezicht zijn overgegaan.
6. Het gebouw zal, met een status als gemeentelijk monument, ook na een noodzakelijke ingrijpende restauratie, permanent hoge onderhoudskosten met zich meebrengen. Deze onderhoudskosten zullen, met de kosten van een restauratiehypotheek, een permanente financiële belasting voor een exploitatie inhouden.
7. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de beperkte kerkelijke maatschappelijke functie uitgebreid en verzaamd tot algemeen maatschappelijke doeleinden.
8. Vanuit het Bouwbesluit is het gebouw feitelijk ongeschikt voor algemeen maatschappelijke doeleinden, zoals door de gemeente voorgestaan.
9. Met een "gedwongen nering" van Maatschappelijke Doeleinden is het gebouw onverkoopbaar gezien voorzienbare financiële exploitatieproblemen.
10. Maatschappelijk gegadigden kunnen door de beperkende status van gemeentelijk monument, samen met de bestemming Maatschappelijke Doeleinden, onevenredig bevoordeeld worden bij het verwerven van het gebouw. Door de gecombineerde status wordt de huidige eigenaar onevenredig benadeeld, zowel financieel als qua herbestemmingsmogelijkheden.
11. Met een status van gemeentelijk monument is, gezien de beperkte mogelijkheden tot ingrepen, herbestemming voor Gemengde Doeleinden al bijzonder problematisch, maar voor Maatschappelijke Doeleinden vrijwel onmogelijk. De gemeente laat na dit te onderkennen.

Literatuur.

Monumentenwet 1988.

Giovanni Fanelli, *Moderne Architectuur in Nederland 1900-1940*. Den Haag 1968.(Hoofdstuk VI, de Amsterdamse School)

Wim de Wit, *Expressionismus in Holland, Die Architektur der Amsterdamer Schule*. Stuttgart, 1986.

Roger Dixon and Stefan Muthesius, *Victorian Architecture*. Londen 1978. (p. 47-51, Domestic Architecture)

Berndt Evers e.a. *Architectural Theory*. Köln 2006. (p. 284, A.W. Pugin en de Arts and Crafts)

Bouwbesluit 2003 met toelichtingen en aanvullingen.