



Stichting
Cultureel
Erfgoed
Zeeland

PLANOVERLEG Wachthuisje Hoedekenskerke

Datum: woensdag 6 juli 2011

Locatie: Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland, Middelburg

Aanwezig:

Gemeente Borsele:

Monumentencommissie Borsele:

TM Adviesbureau:

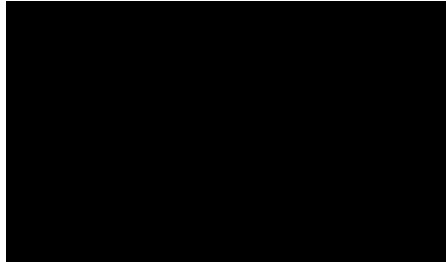
Waterschap Scheldestromen:

Bureau Zeeweringen:

Provincie Zeeland

Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland:

Viavox:



Opening

De voorzitter opent de vergadering om 11.00 uur en heet iedereen welkom. Iedereen stelt zich kort voor. Vandaag worden de technische mogelijkheden van het verplaatsen van het wachthuisje besproken, alsmede het daar aan verbonden kostenaspect.

Technische aspecten

_____ geeft een toelichting aan de hand van de tekeningen. De bestaande situatie is ter plaatse ingemeten en er is onderzoek gedaan naar de funderingswijze. De funderingswijze is een betonsokkel van 1 meter 80 met een brede voet erop. De verplaatsing bedraagt 35 meter met een kleine verdraaiing ten opzichte van de huidige as. Verplaatsing is mogelijk met SMPT wagens, een soort "mammoetauto's" waarvan de wielen onafhankelijk van elkaar kunnen draaien en bewegen. Om het pand goed op te kunnen pakken is het voorstel een betonnen frame rondom het huisje te maken en voor de lange overspanning voorspankabels te gebruiken. De eerste fase in het project is het ontgraven, dus alles vrij maken tot de bovenkant van de brede voet. Dan worden de 6 vizelplaten ingegraven, waarna het betonwerk wordt gemaakt. In de bestaande betonnen sokkel worden ongeveer 300 gaten geboord, waar bewapening inkomt en vervolgens beton. De balken worden helemaal volgestort. Als het beton voldoende is uitgehard zullen de voorspankabels op spanning worden gebracht. Het adviesbureau heeft uitgerekend dat het huisje 1,35 meter omhoog moet om de wagens eronder te kunnen rijden. Dan wordt het wachthuisje op zijn nieuwe locatie op de fundering van putringen (een soort rioolbuis gevuld met beton, ongeveer een meter onder het maaiveld) geplaatst. Deze oplossing is financieel voordeliger dan het heien van palen. Vervolgens wordt het binnen weer helemaal opgevuld met zand en opgenomen in de dijkbekleding. Daarna kan het gerestaureerd worden.

Het wachthuisje komt iets hoger op een plateau te staan zodat het met springtij niet onder water komt te staan. Het huisje wordt iets gedraaid en dat heeft te maken met de oprit aan de kant van de werkplaats. Men wil het huisje gaan gebruiken als opslag en anders kan men er niet komen. Aan de zijkant wordt een talud afgewerkt met natuursteen of zand. Eronder komt een zandcementstabilisatie. Het asfaltplateau is een primaire waterkering dus dat is een dijk en die moet onder het huisje doorlopen. In geval van grote schade aan het huisje moet de dijk intact blijven. Het asfalt van de dijk zal voorzien worden van een 'streetprint'. Het gebruik van lavasteen (stortstenen met asfalt er overheen) zijn puur voor de aanhechting van wieren en heeft verder geen functie.

_____ s vraagt of een onderzoek is gedaan of de betonnen sokkel goed genoeg is voor het vizelen. Ze proberen de kracht van het oude beton zo snel mogelijk in het nieuwe beton te krijgen. De binnenbalk is slecht, dus daar wordt zoveel mogelijk om heen bekleed zodat het bestaande beton meteen ingepakt en geconserveerd wordt. Tevens vraagt hij zich af of de uitvoerders bijzondere stabilisatiemogelijkheden aanbrengen in het huisje zelf.

_____ e ziet voor verplaatsing geen gevaar voor het wachthuisje zelf, dat is een kwestie van een spanband er omheen en aantrekken. De scheuren in de hoek zouden alvast uitgekrauwd kunnen worden,



015951 2011 PZDB-V-11237

dijk Verslag planoverleg wachthuisje Hoedekenskerk

en voorzien van roestvrijstalen voegankers. Het trappetje gaat mee, deze zit vast aan het huisje. Het meest spannende en risicovolle moment is het oppakken met de klimvijzel. Pas dan – door het uitlezen van de druk op de vijzel - weet je dat het huisje loskomt en kan er gecontroleerd worden of de berekeningen goed zijn. Het opbouwen van de kraan om het huisje te verplaatsten kan overigens dagen duren.

Kostenaspecten

De [redacted] geeft aan dat de kosten met deze nieuwe methode (integratie in het dijkwerk) behoorlijk zijn toegenomen. Het waterschap heeft een budget van € 40.000,- en de kosten komen uit op € 100.000,-. Er is dus een gat van € 60.000,-. Er is bestuurlijk overleg geweest met de Gemeente Borsele en hun bijdrage zal minimaal zijn. Er moeten andere partijen gevonden worden om het verplaatsen van het huisje te kunnen financieren. Een groot gedeelte van de kosten wordt door het waterschap al meegenomen in het dijkwerk. Deze kosten zijn alleen voor het verplaatsen en nog niet voor de reconstructie van het huisje.

De [redacted] s geeft aan dat de raming om het huisje optimaal te maken afhankelijk is van de functie die het huisje krijgt. Zo zal in het geval van een eenvoudige snackvoorziening alleen het buitenwerk opgeknapt hoeven te worden. Indien het gebouwtje echter als wachthuisje hersteld moet worden, zal het veel arbeidsintensiever en duurder worden (aanleg parketvloer, aanbrengen gestuukte wanden en plafonds). Er moet een nieuw dak komen, herstel van het staalwerk, betonherstel, schilderwerk, elektriciteit. De raming voor het elektradeel is al € 7500,- (inclusief btw). De totale kosten voor een uitgebreide restauratie - inclusief verzekeringen, restauratiekosten, btw en architect - bedragen circa € 93.000,-. Er kan ook een 'minimumvariant' uitgevoerd worden. Daarbij worden de monumentwaarden hersteld en dient er een andere drager gevonden te worden voor de noodzakelijke aanpassingen. De herinrichtingskosten zouden dan bij de nieuwe gebruiker kunnen worden gelegd. Met de nodige creativiteit kunnen de kosten in een minimumvariant omlaag gebracht worden tot € 25.000,-.

Huidig en toekomstig gebruik

Nu wordt het huisje gebruikt als opslag voor een watersportvereniging en een deel door de eigenaar van het restaurant. De eigenaar van het restaurant stopt met het restaurant. De watersportvereniging kan nu heel het huisje gebruiken indien gewenst. Zij hebben daar recht op in de vorm van een pachtcontract met het Waterschap. Een andere invulling van het wachthuisje is niet voor de hand liggend. Het is onbekend of het restaurant huur betaald voor het gebruik.

[redacted] n geeft aan dat er geen alternatieven voor bergruimte zijn op het haventerrein. De enige mogelijkheid is een separate voorziening treffen voor de watersportvereniging.

[redacted] s stelt dat het verplaatsen van het monument wel een duurzame toekomst als doel heeft. Een opslag voor een watersportvereniging is dat niet. Het voorstel is om een andere opslag te bedenken voor de watersport en een duurzame invulling te vinden voor het gebouwtje, hetgeen ook huurinkomsten genereert. Voorwaarde is dan wel dat de watersportvereniging een alternatief geboden wordt. Dit zou nader onderzocht moeten worden.

[redacted] n vraagt of er geen andere horeca ondernemer het gebouw zou willen runnen. Er loopt een fietsroute langs, dus het zou een soort seizoenspunt met terras kunnen worden, bovendien is de stoomtrein ook in de buurt.

[redacted] s geeft aan dat zij nog andere plannen hebben gemaakt. Aan de andere kant langs havendijk, wil de gemeente drijvende woningen langs een steiger gaan maken en de bedoeling is daar op het eind een horecagelegenheid te maken. Dat is het alternatief voor wat er nu ligt. Daarom lijkt een horecabestemming voor het wachthuisje af te vallen. Een mogelijke andere herbestemming zou een atelier voor een kunstenaar kunnen zijn, maar ook dat levert niet veel op.

De [redacted] oppert dat de stoomtrein misschien wel iets met het gebouw wil doen.

[redacted] e geeft aan dat het nu geen monument is maar het zou op de monumentenlijst geplaatst kunnen worden. Als de raad daarmee instemt dan kan de gemeente maximaal € 30.000,- vrijmaken om te

investeren in de restauratie van het object. Maar het Waterschap is eigenaar. Eerst moet de status geaccordeerd worden en dan moet er bekeken worden of het zo geëtiketteerd mag worden.

_____ stelt voor om de Provincie aan te spreken op haar historische verantwoordelijkheid in deze.

_____ geeft aan dat het moeilijk is omdat de Provincie nooit dit soort aanvragen subsidieert, waarbij er bovendien ook nog eens een precedent geschapen zou worden. Voor dit soort zaken is nu juist het Cultuurfonds voor Monumenten Zeeland opgericht waar de Provincie veel geld ingestopt heeft. Je kan dan als eigenaar wel een lening krijgen, maar zit het Waterschap daarop te wachten?

_____ s stelt voor dat er een totaal project van gemaakt moet worden met een aantal partijen. Dat heeft een wervend effect en dan willen anderen ook daarin mee participeren. Dan kan je zeggen welke partij doet wat en welke kostenpost hoort daarbij.

_____ n geeft aan dat je toch eerst de toekomstige functie moet vaststellen dus eerst overleg met de watersportvereniging. Er zijn geen tekeningen van het gebouwtje, wel tekeningen van verbouwingen, maar daar staat geen opdrachtgever op.

_____ e geeft aan dat het aanvragen van subsidies ook tijdrovend is. De dijkverzwaring is gepland voor het voorjaar van 2012. Het vermoeden is dat de Provincie de opdracht tot het bouwen van het huisje heeft gegeven maar het kan ook de NS zijn geweest.

Conclusie

_____ a concludeert dat de kosten zo hoog zijn dat de financiële invulling van het tekort niet eenvoudig opgelost kan worden. Daar komt nog bij de bestemming van het gebouw. Voor de fondsenwerving moet er een goed onderbouwd verhaal zijn. De minimale kosten zijn € 150.000,- inclusief restauratie en btw. Zeeweringen neemt al een groot deel voor zijn rekening door de dijkversterking.

_____ n geeft aan dat er overleg gepleegd gaat worden met de watersportvereniging over wat zij willen en wat hun eisen zijn. Ook moet uitgezocht worden wat voor overeenkomst er is met deze watersportvereniging. Aan de hand van de uitslag hiervan wordt bekeken wat de functie van het wachthuisje wordt. Wat blijft is dat het Waterschap met een tekort van € 40.000,- blijft zitten.

_____ a geeft aan dat hij het voorstel voor een brede coalitie van de heer _____ s een creatief idee vindt om te pogen het bedrag bij elkaar te krijgen.

_____ e overlegt intern of de gemeente trekker wil worden van het plan om een brede coalitie te vormen.

_____ s geeft aan dat het misschien verstandig is om eerst te bekijken of het huisje kunnen verplaatsen en dat we daarna gaan kijken naar de functie en de restauratie. Volgend jaar wordt de dijk versterkt en dan moet het Waterschap wel weten of de kosten gedekt zijn voor het verplaatsen. Hij kan zich voorstellen dat de gemeente het huisje wil restaureren en dat het een bepaalde bestemming krijgt, maar dat is niet het taak van het Waterschap.

_____ n stelt voor dat de gemeente verder praat met het Waterschap over de te nemen stappen en mogelijkheden. Het is in ieder geval positief dat alle kostenaspecten helder op tafel liggen en er nu concreet over de verdeling ervan kan worden gesproken.

Afsluiting

De voorzitter bedankt een ieder voor zijn inzet en sluit de vergadering om 12.10 uur.

Actiepunten:

Gemeente Borsele

1. De heer _____ : Hij zoekt uit of de gemeente de drager kan zijn van een combinatie team voor het werven van fondsen.

Waterschap Scheldestromen

1. Overleg plegen met de watersportvereniging wat hun eisen en wensen zijn.
2. Nakijken van de pachtovereenkomst met de watersportvereniging